

**Freibad Kiebitzberge GmbH,
Kleinmachnow**

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. PRÜFUNGSauftrag	5
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	6
Lage der Gesellschaft	6
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	8
I. Gegenstand der Prüfung	8
II. Art und Umfang der Prüfung	8
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	10
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
2. Jahresabschluss	11
3. Lagebericht	11
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	12
1. Vermögenslage	12
2. Finanzlage	15
3. Ertragslage	16
4. Wirtschaftsplan	17
E. DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN TÄTIGKEIT	19
F. BETRIEBSORGANISATION UND PERSONALBESTAND	20
G. PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ (HGrG)	20
H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	21

ANLAGEN

- I. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024
- II. Lagebericht
- III. Rechtliche Verhältnisse
- IV. Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG)
- V. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

- 1 Der Aufsichtsratsvorsitzende der

**Freibad Kiebitzberge GmbH,
Kleinmachnow**

(im Folgenden kurz Freibad Kiebitzberge oder Gesellschaft), hat uns mit Schreiben vom 29. Oktober 2024 aufgrund des Beschlusses des Aufsichtsrates den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und den Lagebericht gemäß § 316 ff. HGB zu prüfen.

Der Prüfungsauftrag umfasst auch Feststellungen zu § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG). Über das Ergebnis dieser Prüfung berichten wir unter Punkt G und in Anlage IV.

Für den Jahresabschluss, den Lagebericht und die uns gegenüber gemachten Angaben trägt die Geschäftsführung die Verantwortung. Aufgabe der Abschlussprüfung ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 n. F. (10.2021) erstellt. Da es sich nicht um eine gesetzlich vorgeschriebene Prüfung handelt, richtet sich dieser Bericht nur an das geprüfte Unternehmen.

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

Unserem Auftrag liegen die als Anlage V beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2024 zugrunde, die auch Geltung gegenüber Dritten entfalten.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

LAGE DER GESELLSCHAFT

- 2 Unsere Stellungnahme beruht auf der Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und im Lagebericht. Darüber hinaus wurden zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft u. a. herangezogen: die Buchführung, die innerbetriebliche Kostenrechnung, Planungsrechnungen, Verträge sowie Aufsichtsratsprotokolle.

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Der Einschätzung der Geschäftsführung liegt ein mehrjähriger Wirtschaftsplan zugrunde.

Auf folgende wesentliche Darstellungen zur Lage der Gesellschaft im Lagebericht durch die Geschäftsführung weisen wir hin:

Durch den Gesellschaftsvertrag der Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und der Stadt Teltow wurde zum 1. Mai 2013 die Freibad Kiebitzberge GmbH gegründet. Seit diesem Zeitpunkt wird der Badebetrieb als eigenständige Unternehmung in Kleinmachnow, Fontanestraße 30, geführt.

Dem Gesellschaftsvertrag vom 5. August 2013 angepasst, richtet die Gesellschaft ihre Tätigkeit im Wesentlichen auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades Kiebitzberge, einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen aus.

Die Besucherzahlen des Geschäftsjahres 2024 liegen erheblich über denen des Vorjahres, was auch mit einer Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr einhergeht. Eine Begründung liegt zum einen im Wegfall der harten Maßnahmen und Einschränkungen zur Öffnung eines Freibades bzw. einer Sauna und zum anderen an einer guten bis sehr guten stabilen Wetterlage in den Sommermonaten. Weiterhin ist eine Steigerung beim Verkauf von Zusatzartikeln im Freibad sowie eine gut besuchte Schwimmschule zu verzeichnen. Die gesamte Besucherzahl im Freibad Kiebitzberge einschließlich des Schulschwimmens lag in der Saison 2024 bei 126.193 Gästen und damit deutlich über dem Vorjahreswert.

Die Sauna im Freibad Kiebitzberge konnte ohne Einschränkungen in die neue Saison starten und erfüllte am Ende des Geschäftsjahres, mit einer sehr guten Auslastung, alle Erwartungen der Geschäftsführung. Für das Geschäftsjahr 2024 wurde eine gesamte Besucherzahl in der Sauna von 7.807 Gästen verzeichnet. Ein Vergleich zum Vorjahr zeigt nicht nur eine Steigerung der Besucherzahl, sondern auch bei den Umsatzzahlen. Der Gesamtumsatz während der Sauna-Saison 2024 wird mit € 139.004 beziffert.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Zugänge von T€ 45,6 im Anlagevermögen aktiviert.

Kurz- und langfristige Kredite für den laufenden Geschäftsbetrieb wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Der entstandene Verlust wird durch die Gesellschaft nach Vertragslage ausgeglichen.

Der Anteil des langfristigen Vermögens am Gesamtvermögen (Bilanzvolumen) beträgt zum 31. Dezember 2024 85,2 % (Vorjahr: 84,9 %) und der Anteil der langfristigen Finanzierung 94,5 % (Vorjahr: 95,2 %). Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren - neben langfristigen Vermögenswerten - noch T€ 475,4 im mittel- und kurzfristigen Bereich.

Zum 31. Dezember 2024 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von T€ 205,4. Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben weiterhin von vielschichtigen und unvorhersehbaren Risiken geprägt, die sowohl aus der globalen als auch aus der nationalen Entwicklung resultieren. Die Einnahmen aus dem Besucheraufkommen des Freibades und der Sauna bilden den maßgeblichen Sockel des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses. Die Gesellschaft rechnet mit einer Stabilisierung der Zahlen.

Die auftretende Kostenunterdeckung führt jedoch noch zu Jahresfehlbeträgen, die durch die Gesellschafter ausgeglichen werden.

Die Geschäftsführung versucht, gemeinsam mit den Mitarbeitern vielfältige Rationalisierungsmaßnahmen umzusetzen. Einsparungen im Personalbereich wären unter der Prämisse des weitgehenden Erhalts des aktuellen Leistungsangebotes nicht zu rechtfertigen, da dies zu Einschränkungen von Sicherheits- und Hygienestandards im öffentlichen und technischen Bereich führen würde. Dies würde auch die Bemühungen konterkarieren, den Bereich des Schul- und Vereinssports zu fördern und dabei auch Verpflichtungen, die im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung zu sehen sind, zu erfüllen.

Die Geschäftsführung weist darauf hin, dass die Gesellschafter der Freibad Kiebitzberge GmbH entstandenen Verluste - begrenzt auf bestimmte vertraglich fixierte Maximalbeträge - auszugleichen haben. Eine Insolvenzgefahr besteht somit für die Gesellschaft nicht.

Die Aussagen zum Geschäftsverlauf stimmen mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen überein. Die Beurteilung der Lage, des Fortbestandes und der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft erscheinen uns aus heutiger Sicht plausibel. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer im erforderlichen Umfang zutreffend dargestellt.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. GEGENSTAND DER PRÜFUNG

- 3 Gegenstand der Abschlussprüfung ist die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über den Jahresabschluss und den Lagebericht und der sie ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. In Erweiterung des Prüfungsauftrages gemäß § 53 HGrG erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

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.

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

Hinsichtlich der rechtlichen Verhältnisse der Gesellschaft verweisen wir auf Anlage III unseres Berichtes.

II. ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

- 4 Die Prüfung des Jahresabschlusses haben wir nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Danach ist die Prüfung mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu planen und durchzuführen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit falsche Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulation der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern, die sich auf das durch den Jahresabschluss und Lagebericht vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Damit erfordert die Zielsetzung der Prüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung.

Unsere Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, der Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Unserer Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. Zu dessen Anwendung haben wir zunächst Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns ein Verständnis von der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Risiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von den Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in vorhandene Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung des Internen Kontrollsystems ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Risiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung werden für die Abschlussebene und die einzelnen Prüffelder und den damit verbundenen Aussagen die entsprechenden kontrollbasierten und aussagebezogenen Prüfungshandlungen geplant. Ungeachtet der Einschätzung des Risikos wesentlicher falscher Darstellungen werden bei wesentlichen Prüffeldern aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt.

Prüfungsschwerpunkte werden entsprechend der Risikoeinschätzung im Rahmen der Prüfungsstrategie gebildet. Im Rahmen unserer Prüfungsplanung haben wir die Prüfung der mittelfristigen Wirtschaftsplanung als Prüfungsschwerpunkte gesetzt.

Zur Prüfung der geschäftlichen Beziehungen mit Kreditinstituten haben wir uns zum 31. Dezember 2024 Bankbestätigungen zukommen lassen.

Den Lagebericht haben wir unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards 350 n. F. (10.2021) daraufhin überprüft, ob er den Grundsätzen der Vollständigkeit, Richtigkeit, Klarheit und Übersichtlichkeit entspricht. Darüber hinaus haben wir geprüft, ob die Darstellung der Lage des Unternehmens einschließlich der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel ist und mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen übereinstimmt. Die Darstellung der künftigen Entwicklung haben wir auf Plausibilität, Widerspruchsfreiheit und Vollständigkeit geprüft. Dazu haben wir u. a. die Planungsrechnungen des Unternehmens zugrunde gelegt.

Der Prüfung nach § 53 HGrG haben wir den Fragenkatalog des Prüfungsstandards 720 des IDW zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse zugrunde gelegt.

Die Prüfungshandlungen haben wir im Monat Februar 2025 in unseren Geschäftsräumen durchgeführt.

Wir weisen darauf hin, dass der gesetzliche Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung trägt. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Eine berufsübliche Vollständigkeitserklärung wurde uns übergeben. Der gesetzliche Vertreter der Freibad Kiebitzberge GmbH hat uns in seiner abgegebenen Vollständigkeitserklärung schriftlich versichert, dass die erteilten Aufklärungen und Nachweise vollständig sind. Ferner hat er erklärt, dass alle Geschäftsvorfälle erfasst und im Jahresabschluss und Lagebericht wiedergegeben sind.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 5 Die Gesellschaft verwendet seit Januar 2022 die Software Agenda Small Business Tarif (aktueller Stand: Januar 2025).

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme nicht gegeben ist.

Nach unseren Feststellungen sind die buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle fortlaufend, vollständig und zeitnah aufgezeichnet.

Alle erbetenen Aufklärungen sowie die Bestandsnachweise wurden durch Inventarverzeichnisse der Vermögensgegenstände und Schuldposten (Anlagenverzeichnisse, Verträge, Bestandsprotokolle, Kontoauszüge, Saldenlisten) und sonstige geeignete Unterlagen erbracht.

Das Belegwesen ist geordnet.

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den Erfordernissen der Gesellschaft. Ihr liegt ein ausreichend gegliederter, auf die Tätigkeit der Gesellschaft abgestimmter Kontenplan zugrunde. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

2. Jahresabschluss

- 6 Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Die Gesellschaft stellt den Jahresabschluss nach für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften auf. Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024 sind ordnungsgemäß aus dem Buchwerk der Gesellschaft entwickelt und ebenso wie der Anhang nach den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden.

Der Ansatz, der Ausweis und die Bewertung der Posten des Jahresabschlusses sowie die Angaben im Anhang stehen in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften.

Der Anhang enthält alle nach den gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Angaben und Erläuterungen. Von der Inanspruchnahme der Schutzklausel bei der Berichterstattung im Anhang wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB zu Recht Gebrauch gemacht (Geschäftsführerbezüge).

3. Lagebericht

- 7 Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt.

II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES

- 8 Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen des Jahresabschlusses sind in dem in Anlage I enthaltenen Anhang angegeben. Sie entsprechen den auf den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

III. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

1. Vermögenslage

- 9 In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Gesellschaft in zusammengefasster Form dargestellt:

	31. D e z e m b e r				Verände-
	2 0 2 4		2 0 2 3		rungen
	T€	%	T€	%	T€
A k t i v a					
<u>Langfristiges Vermögen</u>					
Anlagevermögen	4.325,6	85,2	4.692,1	84,9	-366,5
<u>Mittel- und kurzfristiges Vermögen</u>					
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	546,8	10,8	500,5	9,0	46,3
Liquide Mittel	205,4	4,0	336,5	6,1	-131,1
	752,2	14,8	837,0	15,1	-84,8
Bilanzsumme	5.077,8	100,0	5.529,1	100,0	-451,3
P a s s i v a					
<u>Langfristiges Kapital</u>					
Eigenkapital	4.801,0	94,5	5.263,5	95,2	-462,5
<u>Mittel- und kurzfristiges Kapital</u>					
Rückstellungen	33,0	0,6	62,0	1,1	-29,0
Verbindlichkeiten	243,8	4,9	203,6	3,7	40,2
	276,8	5,5	265,6	4,8	11,2
Bilanzsumme	5.077,8	100,0	5.529,1	100,0	-451,3

- 10 Die in den immateriellen Vermögensgegenständen und im Sachanlagevermögen erfassten Vermögensgegenstände sind mit folgenden Werten bilanziert:

	31. Dezember		Verände-
	2024	2023	run-gen
	T€	T€	T€
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	3.651,2	3.896,7	-245,5
Technische Anlagen	644,9	759,5	-114,6
Betriebs- und Geschäftsausstattung	23,5	30,9	-7,4
Immaterielle Vermögensgegenstände	6,0	5,0	1,0
	<u>4.325,6</u>	<u>4.692,1</u>	-366,5

Die Abnahme des langfristigen Vermögens um T€ 366,5 beruht auf den planmäßigen Abschreibungen (T€ 412,1), denen Anschaffungskosten für technische Anlagen (T€ 36,6), für Betriebs- und Geschäftsausstattung (T€ 3,1) und für immaterielle Wirtschaftsgüter (T€ 5,9) gegenüberstehen.

- 11 Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten setzen sich wie folgt zusammen:

	31. Dezember		Verände-
	2024	2023	run-gen
	T€	T€	T€
Forderungen aus/gegen			
Lieferungen und Leistungen	34,8	2,1	32,7
Gesellschafter	497,3	487,6	9,7
Sonstige Vermögensgegenstände	7,2	2,9	4,3
Rechnungsabgrenzungsposten	7,5	7,9	-0,4
	<u>546,8</u>	<u>500,5</u>	46,3

Die Forderungen gegen Gesellschafter resultieren aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben. Zum 31. Dezember 2024 betrifft der ausgewiesene Betrag den Verlustausgleich für das Geschäftsjahr 2024.

Zum Prüfungszeitpunkt (Februar 2025) waren die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Forderungen im Wesentlichen ausgeglichen. Die Forderungen gegen die Gesellschafter waren zum Prüfungszeitpunkt noch offen.

- 12 Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2024 94,5 % (Vorjahresstichtag: 95,2 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	31. Dezember 2 0 2 4	31. Dezember 2 0 2 3	Verände- rungen
	T€	T€	T€
Gezeichnetes Kapital	1.000,0	1.000,0	0,0
Kapitalrücklage	6.917,7	6.917,7	0,0
Bilanzverlust			
- Verlustvortrag	-2.654,3	-2.242,5	-411,8
- Jahresergebnis	-462,4	-411,7	-50,7
	<u>4.801,0</u>	<u>5.263,5</u>	-462,5

- 13 Bei den kurzfristigen Rückstellungen (T€ 33,0) handelt es sich um Steuerrückstellungen (T€ 2,6) und sonstige Rückstellungen (T€ 30,4). Die Steuerrückstellungen betreffen Gewerbesteuer für die Jahre 2019 und 2023 (T€ 2,0) sowie Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag für 2023 (T€ 0,6). Die sonstigen Rückstellungen betreffen Prozesskosten (T€ 15,0) und Prüfungskosten (T€ 7,0), Steuerberatungskosten für 2023 und 2024 (T€ 8,4).

Die Rückstellung für Prozesskosten betrifft den Rechtsstreit für eine gestellte Schlussrechnung eines Planungsbüros, bei der Leistungen in Rechnung gestellt wurden, die auskunftsgemäß nicht beauftragt wurden. Die Gesellschaft will die laut ihrer Meinung nach nicht beauftragten Kosten nicht bezahlen. Am 18. August 2020 hat das Planungsbüro Klage gegen die Gesellschaft eingereicht. Am 7. Dezember 2020 hat die Gesellschaft die Abweisung der Klage beantragt. Eine abschließende Klärung steht noch aus.

- 14 Die kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	31. Dezember 2 0 2 4	31. Dezember 2 0 2 3	Verände- rungen
	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	198,2	169,4	28,8
Sonstige Verbindlichkeiten	45,6	34,2	11,4
	<u>243,8</u>	<u>203,6</u>	40,2

Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten im Wesentlichen, bis auf die Verbindlichkeit aus einem Rechtsstreit (T€ 152,4), ausgeglichen.

- 15 Der Anteil des langfristigen Vermögens am Gesamtvermögen (Bilanzsumme) beträgt zum 31. Dezember 2024 85,2 % (Vorjahr: 84,9 %) und der Anteil der langfristigen Finanzierung 94,5 % (Vorjahr: 95,2 %). Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren - neben langfristigen Vermögenswerten - noch T€ 475,4 im mittel- und kurzfristigen Bereich. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

2. Finanzlage

- 16 Zum 31. Dezember 2024 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von T€ 205,4.

Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2024	2023
	T€	T€
Jahresergebnis	-462,5	-411,7
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	412,1	419,2
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-27,6	27,3
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-46,3	-8,7
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	40,2	-49,8
Zinsertrag/Zinsaufwand	-1,7	0,0
Ertragsteueraufwand	5,1	3,2
Ertragsteuerzahlungen	-6,5	-3,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-87,2	-23,7
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-45,6	-43,5
Erhaltene Zinsen	1,7	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-43,9	-43,5
Einlagen der Gesellschafter	0,0	150,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	150,0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-131,1	82,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	205,4	336,5

Die Abnahme des Finanzmittelfonds um T€ 131,1 resultiert insbesondere aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

Aus der Verlustausgleichsverpflichtung sind der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 T€ 464,8 netto zugeflossen.

Zum Jahresende 2025 erwartet die Gesellschaft laut Finanzplanung vom 30. August 2024 einen Bestand an flüssigen Mitteln von T€ 116,0.

3. Ertragslage

- 17 Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst zeigt die Ertragslage nachfolgendes Bild:

	2 0 2 4		2 0 2 3		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	662,8	57,8	559,4	54,3	103,4
Andere Erträge	483,6	42,2	470,0	45,7	13,6
	<u>1.146,4</u>	<u>100,0</u>	<u>1.029,4</u>	<u>100,0</u>	117,0
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-85,6	-7,5	-72,9	-7,1	-12,7
Personalaufwendungen	-679,7	-59,3	-547,6	-53,2	-132,1
Abschreibungen	-412,1	-36,0	-419,2	-40,7	7,1
Übrige Aufwendungen	-428,1	-37,3	-398,2	-38,7	-29,9
	<u>-1.605,5</u>	<u>-140,1</u>	<u>-1.437,9</u>	<u>-139,7</u>	-167,6
<u>Geschäftsergebnis</u>	<u>-459,1</u>	<u>-40,1</u>	<u>-408,5</u>	<u>-39,7</u>	-50,6
<u>Zinsergebnis</u>	1,7		0,0		1,7
<u>Steuern</u>	<u>-5,1</u>		<u>-3,2</u>		-1,9
<u>Jahresergebnis</u>	<u>-462,5</u>		<u>-411,7</u>		-50,8

Die Umsatzerlöse entfallen auf Erlöse aus dem Betrieb des Freibades einschließlich Sauna (T€ 631,0; Vorjahr: T€ 520,4), Erlöse aus der Vermietung/Verpachtung eines Wohnhauses, einer Gaststätte und den Mieträumen des Yoga-Centers (T€ 31,8; Vorjahr: T€ 38,9). Die maßgeblichen Erlöse wurden aus Eintrittsgeldern erzielt (T€ 514,7; Vorjahr: T€ 413,0).

In den anderen Erträgen sind die Erträge aus der Verlustausgleichsverpflichtung der Gesellschafter für das Jahr 2024 in Höhe von T€ 464,8 enthalten.

Die übrigen Aufwendungen sind im Wesentlichen durch Aufwendungen für Erbbauzinsen T€ 47,1 (Vorjahr: T€ 47,1) und Fernwärme, Strom, Wasser sowie Reinigungskosten in Höhe von T€ 160,0 (Vorjahr: T€ 154,5) geprägt.

4. Wirtschaftsplan

- 18 Die Gesellschaft hat eine vierjährige Finanz- und Erfolgsplanung erstellt. Die Planung in der Fassung vom 30. August 2024 umfasst die Jahre 2025 bis 2028.

Folgende grundlegende Prämissen liegen der Planung zugrunde:

Umsatzerlöse: 2025: T€ 675,9, 2026: T€ 677,5, 2027: T€ 677,5 und 2028: T€ 677,5.

Baumaßnahmen: In 2025 ist der Umbau des Gastrobereichs geplant.

Kreditaufnahme: Kreditaufnahmen sind nicht geplant.

Verlustrücklage: Verlustrücklage durch die Gesellschafter in Höhe der jeweiligen Jahresverluste (vor Verlustrücklage) beschränkt auf jährlich Mio. € 0,4 zuzüglich Indexierung gemäß gesellschaftsvertraglicher Verpflichtung.

Die Prämissen sind nachvollziehbar und erscheinen uns aus der jetzigen Sicht realistisch, wobei die Umsatzerlöse aus dem Freibadbetrieb insbesondere von den Wetterverhältnissen in der Badesaison abhängen.

Die Verpflichtung der Gesellschafter zu Einlagen bzw. Verlustrücklagen nach § 4 Abs. 4b des Gesellschaftsvertrages ist auf jährlich Mio. € 0,4 (mit 2%iger Indexierung) beschränkt.

Die Gesellschafterversammlung beschließt gemäß § 4 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages jährlich über die konkrete Ausgestaltung der Nachschussverpflichtungen zur Förderung des Gesellschaftszwecks.

Nach der Planung der Gesellschaft ergibt sich nachfolgende Ergebnis- und Liquiditätsentwicklung:

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 6</u>	<u>2 0 2 7</u>	<u>2 0 2 8</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
<u>Jahresergebnis</u>				
(nach Verlustausgleich)	<u>-353,9</u>	<u>-359,0</u>	<u>-364,3</u>	<u>-364,9</u>
<u>Liquidität 1. Januar</u>	219,9 ¹	116,0	177,1	232,7
Einnahmen	1.165,0	1.176,1	1.185,6	1.195,6
- davon Verlustausgleich	(474,1)	(483,6)	(493,2)	(503,1)
Ausgaben	-1.268,9	-1.115,0	-1.130,0	-1.140,5
- davon Investitionen	<u>(180,0)</u>	<u>(10,0)</u>	<u>(10,0)</u>	<u>(10,0)</u>
<u>Liquidität 31. Dezember</u>	<u>116,0</u>	<u>177,1</u>	<u>232,7</u>	<u>287,8</u>

In den Jahresergebnissen ist jeweils ein Verlustausgleich von Mio. € 0,4 bzw. Mio. € 0,5 p. a. berücksichtigt.

Aus den Planungsrechnungen ergeben sich - bei Eintritt der Planungsprämissen - für den Zeitraum bis 2028 negative Jahresergebnisse.

¹ Ist: T€ 205,4

E. DARSTELLUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN TÄTIGKEIT

- 19 Öffentlicher Zweck und Gegenstand der Gesellschaft sind gemäß Gesellschaftsvertrag der Betrieb und die Verwaltung des Freibades Kiebitzberge in Kleinmachnow, einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen. Die Aufgaben umfassen insbesondere die kaufmännische und technische Betriebsführung des Freibades als öffentliche Einrichtung sowie die damit verbundene Grundstücksverwaltung der auf dem Freigelände befindlichen Immobilien (Gaststätte, Einfamilienhaus). Die Gesellschaft erbringt alle hiermit verbundenen Leistungen selbst und erhält dafür alle hieraus resultierenden Einnahmen (Eintrittsgelder, Pacht Gaststätte, Miete Einfamilienhaus etc.).
- 20 Im Geschäftsjahr 2024 erzielte die Gesellschaft aus diesen Tätigkeiten Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt T€ 662,8 (Vorjahr: T€ 559,4). Die Zunahme der Umsätze gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus einer Erhöhung der Besucherzahl.
- 21 Die Gemeinde Kleinmachnow (Grundstückseigentümer) hat mit Erbbaurechtsvertrag vom 10. April 2013 zugunsten der Gesellschaft (Erbbauberechtigte) ein Erbbaurecht bestellt. Die Bestellung erfolgt auf die Dauer von 99 Jahren und endet am 10. April 2112. Das Erbbaurecht wurde zum Betrieb des Freibades Kiebitzberge in Kleinmachnow bestellt. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Freibad während der gesamten Vertragsdauer als öffentliches Freibad zu betreiben. Er hat die Bauwerke und baulichen Anlagen nebst Zubehör und Außenanlagen stets in gutem Zustand zu erhalten. Für die Einräumung des Erbbauzinses hat der Erbbauberechtigte vom Tag der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch an auf die Dauer des Erbbaurechts einen jährlichen Erbbauzins zu bezahlen. Dieser beträgt derzeit T€ 47,1 p. a., in Abhängigkeit vom Verbraucherpreisindex ändert sich auch die Höhe des zu zahlenden Erbbauzinses.

F. BETRIEBSORGANISATION UND PERSONALBESTAND

- 22 Die Geschäfte der Gesellschaft werden von ihrem Sitz in Kleinmachnow betrieben.

Für den organisatorischen Aufbau des Unternehmens besteht ein aktueller Organisationsplan.

Der Personalbestand der Gesellschaft stellt sich auskunftsgemäß gegenüber dem Vorjahresstichtag wie folgt dar:

	31. Dezember	
	2024	2023
Geschäftsführung	1	1
Prokuristin	1	1
Kaufmännische Angestellte	1	0
Schwimmmeister	1	0
Kassen-/Saunakräfte	3	3
Technische Angestellte	3	3
Angestellte Freianlagenpflege	1	1
	<u>11</u>	<u>9</u>

G. PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ (HGrG)

- 23 Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer zur Prüfung von Unternehmen nach § 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 Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, geführt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht und in der Anlage IV gebrachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

- 24 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 20. März 2025 den nachfolgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Freibad Kiebitzberge GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Freibad Kiebitzberge GmbH, Kleinmachnow, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Freibad Kiebitzberge GmbH, Kleinmachnow, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Potsdam, den 20. März 2025

DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



signiert
Klaus-Peter Ohme
08.04.2025
15:31:42 +02
Wirtschaftsprüfer

signiert
Frank Fiolka
08.04.2025
16:10:44 +02
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Jahresabschluss der Freibad Kiebitzberge GmbH

Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA	31. Dezember 2024		31. Dezember 2023	
	EURO	EURO	EURO	EURO
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<u>6.046,00</u>	6.046,00	<u>4.972,00</u>	4.972,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	3.651.157,00		3.896.711,00	
2. Technische Anlagen und Maschinen	644.901,00		759.480,00	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>23.511,00</u>	4.319.569,00	<u>30.948,00</u>	4.687.139,00
Anlagevermögen insgesamt		4.325.615,00		4.692.111,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.729,42		2.128,56	
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	497.349,75		487.597,80	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.179,96</u>	539.259,13	<u>2.934,89</u>	492.661,25
II. Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		205.427,81		336.464,11
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.448,88		7.861,68
Bilanzsumme Aktiva		<u>5.077.750,82</u>		<u>5.529.098,04</u>

Bilanz zum 31.12.2024

PASSIVA

31. Dezember 2024

31. Dezember 2023

EURO

EURO

EURO

EURO

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

1.000.000,00

1.000.000,00

II. Kapitalrücklagen

6.917.740,15

6.917.740,15

III. Bilanzverlust

a) Verlustvortrag

-2.654.289,18

-2.242.624,38

b) Jahresfehlbetrag

-462.468,67

-3.116.757,85

-411.664,80

-2.654.289,18

Eigenkapital insgesamt

4.800.982,30

5.263.450,97

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

2.599,00

4.035,24

2. Sonstige Rückstellungen

30.386,00

32.985,00

57.957,57

61.992,81

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen
und Leistungen

198.139,02

169.461,08

2. Sonstige Verbindlichkeiten

45.644,50

243.783,52

34.193,18

203.654,26

davon aus Steuern

35.543,45

25.165,43

Bilanzsumme Passiva

5.077.750,82

5.529.098,04

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr 2024		Geschäftsjahr 2023	
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		662.839,99		559.358,76
2. Sonstige betriebliche Erträge		483.647,42		470.028,57
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		-85.571,25		-72.873,52
4. Rohergebnis		1.060.916,16		956.513,81
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-547.976,13		-426.636,85	
b) Soziale Abgaben	<u>-131.735,69</u>	-679.711,82	<u>-120.962,19</u>	-547.599,04
6. Abschreibungen auf Sachanlagen		-412.107,77		-419.149,29
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-422.785,28		-392.777,43
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.680,04		0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-30,00		-53,50
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>-5.086,60</u>		<u>-3.167,28</u>
11. Ergebnis nach Steuern		-457.125,27		-406.232,73
12. Sonstige Steuern		<u>-5.343,40</u>		<u>-5.432,07</u>
13. Jahresergebnis		<u>-462.468,67</u>		<u>-411.664,80</u>

Anhang

des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024

A Allgemeine Angaben zur Gliederung der Bilanz

Die Freibad Kiebitzberge GmbH hat ihren Sitz in Kleinmachnow und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam (HRB 26405 P). Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des GmbHG und des Gesellschaftervertrages.

B Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

	<u>Nutzungsdauer / Jahre</u>
Immaterielle Vermögensgegenstände	1-5
Erbbaurecht	99
Geschäftsbauten	33
Außenanlagen	20
Wohnbauten	50
Andere Bauten	10 – 40
technische Anlagen und Maschinen	7 – 91
Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 – 15

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert ausgewiesen.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Ausgaben (wie z.B. Erbbauzinsen) vor dem Bilanzstichtag berücksichtigt, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

In der Bilanz nicht erfasste finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

C Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**I. Bilanz**

Zum Anlagevermögen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Forderungen oder Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Forderungen gegenüber den Gesellschaftern resultieren in Höhe von 497.349,74 € aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung.

Rückstellungen

In den „Steuerrückstellungen“ sind folgende Rückstellungen enthalten:

	Euro
Gewerbesteuerrückstellung 2019	1.510,00
Gewerbesteuerrückstellung 2023	464,00
Körperschaftsteuerrückstellung einschl. Soli 2023	625,00
	<u>2.599,00</u>

In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen enthalten:

	Euro
Prüfungskosten 2024	7.000,00
Steuerberatungskosten 2023	3.886,00
Steuerberatungskosten 2024	4.500,00
Prozesskosten Rechtsstreit	15.000,00
	<u>30.386,00</u>

Verbindlichkeiten

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar

Verbindlichkeiten	Insgesamt Euro	davon Restlaufzeit		
		unter 1 Jahr Euro	1 – 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	198.139,02 (169.461,08)	198.139,02 (169.461,08)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	45.644,50 (34.193,18)	45.644,50 (34.193,18)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
(Vorjahr)	243.783,52 (203.654,26)	243.783,52 (203.654,26)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesellschaft erzielte Umsatzerlöse in den folgenden Sparten:

	Euro
Vermietung und Verpachtung	31.788,40
Betreiben des Freibades	500.170,71
Schulschwimmunterricht	14.070,86
Betreiben der Sauna	116.810,02
Umsatzerlöse gesamt	<u>662.839,99</u>

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 33.928,52 € enthalten. Diese resultieren zum größten Teil aus Aufwendungen für die Nachzahlung von Energie und Wasserkosten.

Ein sonstiger betrieblicher Ertrag (vorher außerordentlicher Ertrag) in Höhe von 464.812,84 € resultiert aus der im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung, wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen, begrenzt auf bestimmte vertraglich festgesetzte Maximalbeträge, verpflichtet haben.

D Sonstige Angaben

Die Zahl der im Wirtschaftsjahr 2024 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug neben dem Geschäftsführer:

	Beschäftigte
Prokuristin	1
Kaufmännische Angestellte	1
Technische Angestellte	9
	<u>11</u>

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Abschluss des Geschäftsjahres 2024 nicht eingetreten.

Mitglieder der Geschäftsführung

Herr Markus Schmidt - Geschäftsführer

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Gemeinde Kleinmachnow

Bürgermeister

Herr Michael Grubert
- Aufsichtsratsvorsitzender -

Frau Kathrin Heilmann

Frau Elisa Knuth (bis 03.07.2024)

Frau Barbara Sahlmann (bis 03.07.2024)

Frau Julia Göring (ab 03.07.2024)

Herr Henry Liebreiz (ab 03.07.2024)

Gemeinde Stahnsdorf

Bürgermeister

Herr Bernd Albers

Herr Michael Grunwaldt

Frau Bettina Schmidt-Faber (bis 27.06.2024)

Herr Julius Friedrich Däumer (ab 27.06.2024)

Stadt Teltow

Bürgermeister

Herr Thomas Schmidt

Herr Michael Schmelz (bis 03.07.2024)

Herr Dr. Achim Schmidt (bis 03.07.2024)

Herr Eric Gallasch (ab 03.07.2024)

Herr Vincent Suchardt (ab 03.07.2024)

Für das Jahr 2024 wurden Sitzungsgelder in Höhe von 950,00 € gezahlt.

Der Geschäftsführer empfiehlt den Bilanzverlust 2024 in Höhe von 3.116.757,85 €, bestehend aus dem Verlustvortrag in Höhe von 2.654.289,18 € und dem Jahresfehlbetrag in Höhe von 462.468,67 €, auf neue Rechnung vorzutragen.

Kleinmachnow, 20.02.2025

Freibad Kiebitzberge GmbH



Markus Schmidt

Anlage I

Seite 8

Anlagespiegel zum 31.12.2024

	Anschaffungs-/ Herstellungs-/ kosten (hist.)	Zugänge	Abgänge	Umbuchung	Anschaffungs-/ Herstellungs-/ kosten 31.12.24	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2024	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Abschreibungen auf Zugänge	Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen auf Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2024	Buchwert 31.12.2024	Buchwert 01.01.2024
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Immaterielle Vermögensgegenstände	19.973,00	5.900,00	0,00	0,00	25.873,00	15.001,00	4.826,00	0,00	0,00	0,00	19.827,00	6.046,00	4.972,00
Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	5.564.387,52	0,00	0,00	0,00	5.564.387,52	1.667.676,52	245.554,00	0,00	0,00	0,00	1.913.230,52	3.651.157,00	3.896.711,00
Technische Anlagen und Maschinen	1.548.383,45	36.635,99	0,00	0,00	1.585.019,44	788.903,45	151.214,99	0,00	0,00	0,00	940.118,44	644.901,00	759.480,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	163.415,17	3.075,78	0,00	0,00	166.490,95	132.467,17	10.512,78	0,00	0,00	0,00	142.979,95	23.511,00	30.948,00
Summe Sachanlagen	7.276.186,14	39.711,77	0,00	0,00	7.315.897,91	2.589.047,14	407.281,77	0,00	0,00	0,00	2.996.328,91	4.319.569,00	4.687.139,00
Anlagevermögen insgesamt	7.296.159,14	45.611,77	0,00	0,00	7.341.770,91	2.604.048,14	412.107,77	0,00	0,00	0,00	3.016.155,91	4.325.615,00	4.692.111,00

Lagebericht 2024

A) Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Allgemeine Angaben

Die Freibad Kiebitzberge GmbH wurde mit Wirkung zum 1. Mai 2013 gegründet. Die Gesellschafter bestehen aus den Hauptverwaltungsbeamten der Kommunen Kleinmachnow, Teltow und Stahnsdorf. Seit ihrer Gründung befindet sich der eigenständige Sauna- und Badebetrieb in Kleinmachnow, Fontanestraße 30.

Gesellschaftszweck und Aufgaben

Der öffentliche Zweck der Gesellschaft liegt in der Sicherstellung des Bade- und Saunabetriebs für die Bürgerinnen und Bürger der Region. Dabei umfasst der Unternehmensgegenstand nicht nur den laufenden Betrieb, sondern auch die Verwaltung, Instandhaltung und Weiterentwicklung der gesamten Anlage. Dies beinhaltet sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, technische Anlagen sowie die zugehörigen Räumlichkeiten. Ziel ist es, ein attraktives und modernes Freizeitangebot bereitzustellen, das sowohl den Erfordernissen der Daseinsvorsorge als auch den gestiegenen Erwartungen an Qualität und Nachhaltigkeit gerecht wird.

Gesellschafterstruktur und Beteiligungsverhältnisse

Die Freibad Kiebitzberge GmbH ist eine kommunale Gesellschaft, deren Gesellschafteranteile gemäß dem Gesellschaftsvertrag vom 10. April 2013 wie folgt verteilt sind:

Die Gemeinde Kleinmachnow hält einen Anteil von 49,8 %, die Stadt Teltow ist mit 30,2 % beteiligt, die Gemeinde Stahnsdorf hält 20,0 % der Anteile.

Durch diese anteilige Beteiligung wird sichergestellt, dass alle drei Kommunen in die strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung des Freibades eingebunden sind und gemeinsam an einer zukunftsorientierten Gestaltung der Einrichtung arbeiten.

Entwicklung der Branche und Einschätzung zur gesamt- und branchenwirtschaftlichen Entwicklung

Die Nutzung von Freibädern wird maßgeblich durch verschiedene Einflussfaktoren bestimmt. Neben den Witterungsbedingungen und dem Freizeitverhalten der Bevölkerung spielen gesamtwirtschaftliche, demografische und gesellschaftliche Entwicklungen eine entscheidende Rolle. Die Freibadbranche steht vor anhaltenden Herausforderungen, insbesondere durch immer weiter steigender Betriebskosten, infrastrukturelle Modernisierungsbedarfe sowie den zunehmenden Fachkräftemangel. Trotz dieser Rahmenbedingungen konnte die Freibad Kiebitzberge GmbH den Badebetrieb im Geschäftsjahr 2024 ohne wesentliche Einschränkungen sicherstellen und zudem mit der Einstellung eines Meisters für Bäderbetriebe einen wichtigen personellen Meilenstein erreichen.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Auswirkungen auf den Bäderbetrieb

Das wirtschaftliche Umfeld in Deutschland war auch im Jahr 2024 von Unsicherheiten geprägt. Insbesondere die hohe Inflation und steigende Betriebskosten belasteten die Freibadbranche erheblich. Ein wesentlicher Kostenfaktor für den Betrieb öffentlicher Bäder bleibt die Energieversorgung. Die erheblichen Preissteigerungen im Energiesektor, insbesondere bei Fernwärme und Strom, stellten eine große finanzielle Herausforderung dar. Auch die Kosten für Wartung, Instandhaltung sowie für die Beschaffung von Materialien und technischen Komponenten lagen weiterhin auf einem hohen Niveau.

Um diesen wirtschaftlichen Entwicklungen zu begegnen, setzt die Freibadbranche verstärkt auf nachhaltige und energieeffiziente Lösungen. Dazu gehören der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarthermie und Photovoltaik, eine gezielte Steuerung der Heiz- und Filteranlagen sowie die bedarfsgerechte Anpassung der Badewassertemperaturen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, Betriebskosten zu senken, den Energieverbrauch zu optimieren und die wirtschaftliche Tragfähigkeit langfristig zu sichern.

Fachkräftemangel als strategische Herausforderung

Der anhaltende Fachkräftemangel stellt laut dem Präsidenten des Bundesverbandes der Deutschen Schwimmmeister, Peter Harzheim, eine der größten Herausforderungen für den Bäderbetrieb dar, so sagte er: "Die Lage ist so gravierend wie nie. Wir gehen von weitaus mehr als 2.500 Fachkräften im Bäderbereich aus, die uns fehlen." Bereits in den vergangenen Jahren war die Personalgewinnung für öffentliche Bäder zunehmend schwierig, was sich auch im Geschäftsjahr 2024 fortsetzte.

Mehrere Faktoren tragen zu dieser Entwicklung bei:

Rückgang der Ausbildungszahlen: In den vergangenen Jahren wurden aufgrund struktureller Veränderungen in der Branche sowie der Auswirkungen der Corona-Pandemie weniger Fachkräfte ausgebildet. Dies führt zu einem spürbaren Mangel an qualifiziertem Personal.

Veränderte Arbeitsmarktpreferenzen: Die Ansprüche an eine ausgewogene Work-Life-Balance haben sich insbesondere bei jüngeren Generationen verändert. Die Bereitschaft, in Schichtdiensten oder während der Sommermonate durchgehend zu arbeiten, nimmt zunehmend ab.

Konkurrenz durch andere Branchen: Aufgrund attraktiverer Arbeitsbedingungen in anderen Sektoren entscheiden sich potenzielle Nachwuchskräfte zunehmend gegen eine Laufbahn in der Bäderbranche.

Auch die Freibad Kiebitzberge GmbH ist seit mehreren Jahren intensiv um die Rekrutierung qualifizierter Fachkräfte bemüht, um den Badebetrieb dauerhaft sicherzustellen. Besonders erfreulich war die Einstellung eines Meisters für Bäderbetriebe im Februar 2024, was einen wichtigen Schritt zur Stabilisierung des Personalbestands darstellt. Dennoch bleibt die personelle Situation eine zentrale Herausforderung, insbesondere in Hinblick auf die Einhaltung der sicherheitsrelevanten Anforderungen und die langfristige Gewährleistung eines geregelten Badebetriebs.

Ein positives Signal war die ausreichende Verfügbarkeit von Rettungsschwimmer:innen, wodurch der Betrieb im Geschäftsjahr 2024 uneingeschränkt gewährleistet werden konnte.

Saisonverlauf und Besucherzahlen

Dank stabiler betrieblicher Rahmenbedingungen konnte das Freibad Kiebitzberge am 1. Mai 2024 planmäßig mit einer Eröffnungsveranstaltung in die Saison starten.

Mit insgesamt 122.842 Badegästen konnte die Freibad-Saison 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Hierbei sind die Zahlen des Schulschwimmbetriebs nicht enthalten. Alle Monate der Saison verzeichneten eine stabile und positive Besucherentwicklung. Besonders hervorzuheben sind die Monate Juli und August 2024, die zusammen mit 85.471 Gästen die besucherstärksten Monate in der Saison darstellten. Diese Zahlen belegen die weiterhin hohe Attraktivität des Freibades Kiebitzberge, trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen und veränderter Freizeitgewohnheiten.

Ausblick und strategische Maßnahmen

Für die kommenden Jahre wird die Freibad Kiebitzberge GmbH weiterhin gezielt Maßnahmen ergreifen, um den Betrieb wirtschaftlich nachhaltig aufzustellen.

Dazu gehören:

Optimierung des Energieeinsatzes durch Investitionen in erneuerbare Energien und Effizienzsteigerungen bei technischen Anlagen. Attraktivitätssteigerung für Besucher:innen durch infrastrukturelle Modernisierungen und innovative Freizeitangebote. Durch diese Maßnahmen soll das Freibad langfristig als beliebte Freizeiteinrichtung der Region gesichert und weiterentwickelt werden.

B) Umsatzentwicklung/ Geschäftsumfang

Unternehmenszweck und strategische Ausrichtung

Gemäß dem angepassten Gesellschaftervertrag vom 5. August 2013 konzentriert sich die Freibad Kiebitzberge GmbH im Wesentlichen auf den Betrieb, die Verwaltung und den langfristigen Erhalt des Freibades Kiebitzberge. Dies umfasst nicht nur die direkte Bewirtschaftung der Schwimmanlagen, sondern auch die Verwaltung sämtlicher damit verbundener Infrastrukturen, Räumlichkeiten und technischen Einrichtungen.

Ein zentrales Unternehmensziel ist es, durch effiziente betriebswirtschaftliche Maßnahmen zusätzliche Erlöse zu generieren. Dies soll langfristig dazu beitragen, die finanzielle Stabilität der Gesellschaft zu sichern und gleichzeitig die Qualität der angebotenen Leistungen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die kontinuierliche Optimierung von Betriebsprozessen, eine gezielte Kostenkontrolle sowie der strategische Ausbau zusätzlicher Ertragsquellen spielen dabei eine maßgebliche Rolle.

Nachhaltigkeitsstrategie und Umsetzung erneuerbarer Energien

Die Freibad Kiebitzberge GmbH verfolgt das Ziel, den Betrieb der Anlage unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten zukunftsfähig zu gestalten. Ein zentraler Bestandteil dieser Strategie ist die Förderung und Nutzung erneuerbarer Energien, um langfristig die Betriebskosten zu senken und die Umweltbelastung zu reduzieren.

In diesem Zusammenhang nimmt die Umsetzung des Projektes „Demonstration leistungsfähiger Erneuerbare-Energien-Technologien im kommunalen Freibad Kiebitzberge für Heizung und Warmwasser sowie Beckenwassererwärmung“ eine besondere Rolle ein. Dieses Vorhaben, das vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert wurde, dient auch weiterhin als öffentlichkeitswirksames Modellprojekt für die Energiewende im privaten und kommunalen Bereich. Ziel ist es, durch den verstärkten Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaik-Technologien die Energiekosten signifikant zu senken und zugleich als Vorbild für andere Freibäder sowie für private Haushalte im Einzugsgebiet Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf zu fungieren.

Bereits in den vergangenen Jahren wurden verschiedene Maßnahmen umgesetzt, um den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen des Freibades Kiebitzberge nachhaltig zu reduzieren.

Dazu zählen unter anderem:

- Effizienzsteigerung der bestehenden Heiz- und Filteranlagen zur Reduzierung des Wärme- und Wasserverbrauchs.
- Optimierte Betriebsführung der Beckenwassererwärmung, um den Energieeinsatz bedarfsgerecht anzupassen.
- Einsatz von modernen Steuerungssystemen zur Regulierung des Energieverbrauchs.
- Zukünftige Maßnahmen und Prüfung des Photovoltaik-Einsatzes

Angesichts der weiterhin steigenden Energiekosten prüft die Freibad Kiebitzberge GmbH fortlaufend Möglichkeiten zur weiteren energetischen Optimierung der Betriebsabläufe. Eine zentrale Maßnahme, die derzeit von den zuständigen Gremien intensiv beraten wird, ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des Freibades.

Durch die Nutzung von Solarstrom könnte ein erheblicher Teil des Energiebedarfs direkt durch selbst erzeugten Strom gedeckt werden, wodurch nicht nur Kosten gesenkt, sondern auch die Unabhängigkeit von externen Energieversorgern gestärkt würde. Die Umsetzung dieser Maßnahme bleibt ein wesentliches Ziel für die kommenden Geschäftsjahre.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH wird die Entwicklung der Energiepreise sowie technologische Fortschritte im Bereich der erneuerbaren Energien weiterhin aufmerksam verfolgen, um den Betrieb des Freibades sowohl ökonomisch effizient als auch ökologisch nachhaltig zu gestalten.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH verfügt zum 31. Dezember 2024 weiterhin über nachstehende Anlagen, die aus den Flurstücken 2253, 2255 und 192/1 der Flur 127, Gemarkung Kleinmachnow bestehen.

Die Summe der Flurstücke beträgt nach dem Erbbaurechtsvertrag 39 884 m².

1. Freibad Kiebitzberge inkl. aller Hochbauten nebst Sprung- und Schwimmanlage sowie der technischen Ausstattung
2. Wohnhaus
3. Gasthaus inkl. Imbissversorgung

Besucherzahlen und Umsatzentwicklung im Geschäftsjahr 2024

Das Geschäftsjahr 2024 stellte für das Freibad Kiebitzberge die erfolgreichste Saison seit Beginn der Aufzeichnungen dar. Mit einer Gesamtbesucherzahl von 126.193 Gästen, einschließlich des Schulschwimmens, übertraf das Freibad den Vorjahreswert und konnte eine neue Höchstmarke erreichen.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor war die insgesamt sehr stabile und günstige Wetterlage während der Sommermonate Juli und August, die überdurchschnittlich viele Besucherinnen und Besucher ins Freibad lockte. Zudem profitierte das Unternehmen von der uneingeschränkten Betriebsfähigkeit, da keinerlei behördliche Einschränkungen oder Auflagen für den Freibad- und Saunabetrieb bestanden. Neben der gestiegenen Besucherzahl konnte auch der Umsatz gegenüber dem Vorjahr weiter gesteigert werden.

Dies ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen:

- Erhöhter Verkauf von Zusatzartikeln: Die gesteigerte Nachfrage nach Sammelkarten, Schwimmutensilien und Badezubehör führte zu zusätzlichen Einnahmen.
- Erfolgreiche Schwimmschule: Die hohe Auslastung der Schwimmkurse belegt das anhaltende Interesse an Schwimmbildung und trug maßgeblich zur positiven wirtschaftlichen Entwicklung bei.
- Längere Aufenthaltsdauer der Gäste: Durch das gute Wetter und die attraktiven Rahmenbedingungen blieben die Besucherinnen und Besucher länger, was sich ebenfalls positiv auf die Umsätze in allen Bereich auswirkte.

Die stetig wachsende Beliebtheit des Freibades sowie die konsequente betriebswirtschaftliche Optimierung haben dazu beigetragen, dass die Freibad Kiebitzberge GmbH auf eine überaus erfolgreiche Saison 2024 zurückblicken kann. Diese Entwicklung bestätigt die nachhaltige Attraktivität des Freibades und unterstreicht die Bedeutung eines modernen und gut geführten öffentlichen Badebetriebs für die Region.

Die Angebote der Schwimmschule „Freibad Kiebitzberge“ wurden auch im Geschäftsjahr 2024 sehr gut angenommen. Insgesamt konnten in dieser Saison 612 Schwimm- und Sportabzeichen, Bescheinigungen abgenommen werden, das sind 167 weniger gegenüber des Vorjahres. Die Aufteilung der abgenommen Leistungen wird wie folgt dargestellt: 176 Seepferdchen-, 206 Bronze-, 127 Silber-, 74 Goldabzeichen sowie

6 Sportabzeichen. Die restlichen 23 Abnahmen bezogen sich auf Leistungen wie Sprung-, Schwimm- und Tauchbescheinigungen.

Im Rahmen des Schulschwimmens verzeichnete das Freibad Kiebitzberge in der Saison 2024 einen leichten Rückgang der teilnehmenden Schülerinnen und Schüler aus den regionalen Schulen der Gemeinden Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf im Vergleich zum Vorjahr. Während im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 2.758 Schülerinnen und Schüler das Freibad für ihren Schwimmunterricht nutzten, reduzierte sich diese Zahl im Jahr 2024 auf 2.657 Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Dieser Rückgang entspricht einer Differenz von 101 Schülerinnen und Schülern gegenüber dem Vorjahr. Die Gründe für diese Entwicklung sind vielschichtig und können unter anderem auf schulorganisatorische Veränderungen, unterschiedliche Jahrgangsgrößen, aber auch auf eine veränderte Nutzung schulischer Sportstätten zurückgeführt werden. Trotz des leichten Rückgangs bleibt das Schulschwimmen ein zentraler Bestandteil des Sport- und Bildungsangebots der Region. Die Kooperation mit den Schulen ist von großer Bedeutung, um Schülerinnen und Schülern frühzeitig eine fundierte Schwimmbildung zu ermöglichen.

Unter den teilnehmenden Schulen war das Teltower Immanuel-Kant-Gymnasium mit 895 Schülerinnen und Schülern der Spitzenreiter und stellte damit die größte Gruppe an Teilnehmern im Schulschwimmen. Während der Freibad-Saison führte die Evangelische Grundschule Kleinmachnow Hoffbauer den regulären Schwimmunterricht für die Schülerinnen und Schüler der 3. Jahrgangsstufe im Freibad Kiebitzberge durch. Der Unterricht wurde in zwei Gruppen mit jeweils etwa 25 Kindern organisiert und erstreckte sich pro Kurs und Gruppe über 15 Unterrichtseinheiten. Dieses Konzept wurde bereits zweimal erfolgreich umgesetzt, zuletzt im Jahr 2023. Ziel des Unterrichts war die Verbesserung der Schwimmfähigkeiten der Kinder sowie die Förderung ihrer Sicherheit im Wasser. Nach Abschluss des Kurses hatten die teilnehmenden Schülerinnen und Schüler die Möglichkeit, eine Schwimmstufenprüfung abzulegen.

Das Freibad Kiebitzberge wird sich auch in den kommenden Jahren verstärkt dafür einsetzen, das Schulschwimmen weiter zu fördern und auszubauen. Dies umfasst sowohl die enge Zusammenarbeit mit den Schulen der Region als auch die Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für den Schwimmunterricht.

Im Zeitraum vom 01. Mai 2024 - 22. September 2024 nutzten 4963 Gäste das Frühschwimmen im Zeitraum von 07.00 - 09.00 Uhr. Die Angebote der Happy Hour von 17.00 - 19.00 Uhr wurden von 10.097 Gästen genutzt. Die Kurzzeittarife (Frühschwimmen/Happy Hour) werden jeweils in dem Zeitraum von Montag bis Freitag angeboten.

Für den Zeitraum Mai 2024 bis September 2024 zählte die Gesellschaft, im Rahmen des Frühschwimmens von 07.00 - 09.00 Uhr 132 Kinder und 4831 Erwachsene. Im Zeitfenster der Happy Hour waren es 6325 Erwachsene und 3772 Kinder, die das Angebot nutzten.

Die Besucher: innenzahlen der Freibad-Saison 2024 werden wie folgt dargestellt:

Monat Mai	6.459 Besucher: innen
Monat Juni	13.957 Besucher: innen
Monat Juli	37.222 Besucher: innen
Monat August	48.249 Besucher: innen
Monat September	16.955 Besucher: innen.

$\Sigma \rightarrow$ 122.842 Besucher: innen

Die Geschäftsführung verzeichnet damit einen neuen Besucherrekord im Freibad Kiebitzberge für das Geschäftsjahr 2024.

Das Freibad Kiebitzberge war im Zeitraum vom 01. Mai 2024 bis zum 22. September 2024 für die Öffentlichkeit geöffnet.

Die Sauna im Freibad Kiebitzberge konnte auch im Jahr 2024 ohne jegliche Einschränkungen in die neue Saison starten und verzeichnete eine durchweg sehr positive Entwicklung. Dank der hohen Nachfrage und einer hervorragenden Auslastung wurden die Erwartungen der Geschäftsführung nicht nur erfüllt, sondern in vielen Bereichen sogar übertroffen. Die Sauna erfreute sich großer Beliebtheit bei den Gästen, was sich insbesondere in den steigenden Besucherzahlen und den positiven Umsatzzahlen widerspiegelte.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2024 genau 7807 Besucherinnen und Besucher in der Sauna begrüßt. Dies stellt eine deutliche Steigerung im Vergleich zum Vorjahr 2023 dar und zeigt, dass das Angebot weiterhin auf großes Interesse stößt. Besonders erfreulich war zudem die Entwicklung der Umsatzzahlen: Im Laufe der Saison konnte ein Gesamtumsatz von 139.004 € erzielt werden. Diese wirtschaftlich positive Bilanz unterstreicht die hohe Akzeptanz und die kontinuierlich steigende Attraktivität der Sauna im Freibad Kiebitzberge.

Ein Blick auf die monatlichen Besucherzahlen zeigt, dass insbesondere die Monate Januar, Februar, März sowie November und Dezember zu den stärksten des Jahres gehörten. In diesen Monaten lag die Anzahl der Gäste jeweils über 1.000, was auf die hohe Beliebtheit der Sauna insbesondere in der kälteren Jahreszeit zurückzuführen ist. Viele Gäste nutzten die wohltuende Wärme und die entspannende Atmosphäre der Sauna, um dem Winterwetter zu entfliehen und Körper sowie Geist etwas Gutes zu tun.

Durch die steigenden Besucherzahlen wurden bereits im Oktober 2023 die Öffnungszeiten der Sauna im Freibad Kiebitzberge angepasst, um noch mehr Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Trotz dieser Anpassung bleibt die Nachfrage weiterhin hoch. Besonders in den kälteren Monaten ist die Sauna stark frequentiert, und viele Gäste äußerten den Wunsch nach zusätzlichen Öffnungstagen. Die positiven Zahlen des Geschäftsjahres 2024 belegen eindrucksvoll, dass die Sauna einen wichtigen und geschätzten Bestandteil der Einrichtung darstellt und auch in Zukunft eine zentrale Rolle spielen wird. Sollte sich die hohe Nachfrage weiter fortsetzen, könnte die Einführung eines zusätzlichen Öffnungstages ein weiterer Schritt sein, um das Angebot noch besser an die Bedürfnisse der Gäste anzupassen.

Die Sauna war im Geschäftsjahr 2024, Dienstag bis Sonntag jeweils von 10:00 bis 22:00 Uhr geöffnet. An den Feiertagen blieb die Sauna geschlossen.

C) Laufende Investitionen

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Zugänge von T€ 45,6 im Anlagevermögen aktiviert.

D) Finanzierungsmaßnahmen

Kurz- und langfristige Kredite für den laufenden Geschäftsbetrieb wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen. Der entstandene Verlust wird durch die Gesellschaft nach Vertragslage ausgeglichen.

E) Entwicklung im Personal- und Sozialbereich

Der Personalbestand entwickelte sich wie folgt:

	per 31.12.2023	per 31.12.2024
Geschäftsführer	1	1
Prokuristin	1	1
Schwimmmeister	--	1
Angestellte Freianlagenpflege	1	1
Angestellte technisch	3	3
Angestellte kaufmännisch	--	1
Kassen- und Saunakräfte	3	3
Summe	9	11

Der Anteil der weiblichen Beschäftigten zum Ende des Geschäftsjahres 2024 beträgt im Freibad Kiebitzberge bei einem Gesamtpersonalbestand 18 %.

F) Umweltschutz und Klimaschutz (Strom und FWT)

Auch im Geschäftsjahr 2024 setzte die Freibad Kiebitzberge GmbH ihren konsequenten Kurs fort, das Freibad und die Sauna möglichst ressourcenschonend und ökologisch nachhaltig zu betreiben. Der Fokus lag dabei auf der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien sowie der weiteren Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, um sowohl die Umweltbelastung als auch die Betriebskosten nachhaltig zu senken.

Ein zentrales Projekt in diesem Zusammenhang war die Umsetzung der Kommunalen Klimaschutz-Modellprojekte im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Durch den Einsatz innovativer Hybridkollektoren in Verbindung mit einem Eisspeicher konnte die Beheizung des rund 300 m² großen Saunabereichs effizient unterstützt werden. Darüber hinaus wird auch die Beheizung der Schwimmbecken durch

nachhaltige Technologien optimiert. Mithilfe flächendurchströmter Absorber-Module (Solarthermie) kann die Wassertemperatur des Freibads durch Sonnenenergie effizient gesteuert werden. Insbesondere während der sommerlichen Hochwetterphasen konnte diese Technologie voll ausgeschöpft werden, was den Energiebedarf für die Beckenbeheizung weiter reduzierte und somit einen wichtigen Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen leistete.

Die nachhaltige Nutzung von Strom, Wasser und Heizenergie bleibt auch in Zukunft ein zentrales Ziel der Gesellschaft. Die Freibad Kiebitzberge GmbH verfolgt eine kontinuierliche Strategie zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur Senkung der Betriebskosten und zur langfristigen Verringerung der CO₂-Emissionen. Ein wichtiger Meilenstein in diesem Zusammenhang war bereits in den vergangenen Geschäftsjahren die vollständige Umstellung der Wärmeversorgung auf eine Hausanschlusstation des lokalen Fernwärmeversorgers. Durch den Wegfall der gasbetriebenen Thermen wurde ein signifikanter Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet und die Energieversorgung des Freibads noch umweltfreundlicher gestaltet.

Neben der technischen Optimierung der Energieversorgung setzt das Unternehmen auch im Verwaltungsbereich weiter auf Nachhaltigkeit. Durch die konsequente Digitalisierung betrieblicher Prozesse konnte der Papierverbrauch bereits erheblich reduziert werden. Die Umstellung auf digitale Dokumentenverwaltung und interne Abläufe trägt nicht nur zur Ressourcenschonung bei, sondern steigert auch die Effizienz in der Verwaltung.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH wird auch in den kommenden Jahren nachhaltige Maßnahmen weiterentwickeln und neue, innovative Wege zur Ressourcenschonung prüfen. Der bewusste Umgang mit Energie und Umwelt steht dabei weiterhin im Mittelpunkt der Unternehmensstrategie, um einen langfristig nachhaltigen Betrieb des Freibads und der Sauna zu gewährleisten.

G) Risikomanagement

Das Risikomanagement der Freibad Kiebitzberge GmbH basiert auf einer umfassenden Analyse potenzieller Gefahrenquellen und ist in vier wesentliche Schwerpunktbereiche gegliedert:

- Finanzrisiken
- Strategische Risiken und Rahmenbedingungen
- Operative Risiken
- Technische Risiken im Bereich der Bädertechnik

Ziel dieses strukturierten Ansatzes ist es, potenzielle Risiken frühzeitig zu identifizieren, geeignete Gegenmaßnahmen einzuleiten und so einen nachhaltig gesicherten Betriebsablauf zu gewährleisten.

Finanzrisiken und kaufmännische Steuerung

Zur Minimierung finanzieller Risiken setzt die Freibad Kiebitzberge GmbH auf ein EDV-gestütztes Managementsystem, das als kaufmännischer Betriebsführer fungiert. Dieses System ermöglicht eine kontinuierliche Überwachung der finanziellen Kennzahlen und

erkennt wesentliche Ausfallrisiken frühzeitig, sodass entsprechende Gegenmaßnahmen unverzüglich eingeleitet werden können.

Ein zentrales Steuerungselement ist dabei die monatliche Auswertung von Einnahmen und Ausgaben, die eine detaillierte Kontrolle der wirtschaftlichen Lage ermöglicht. Ergänzend dazu erfolgt die Analyse von Monats- und Jahresstatistiken, um finanzielle Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und strategische Entscheidungen fundiert zu treffen.

Weitere wichtige Bestandteile des Finanzmanagements sind:

Gegenüberstellung kritischer Werte, um Abweichungen und Risiken in der finanziellen Entwicklung zu identifizieren.

Mehrjährige Finanz- und Erfolgsplanung, um die wirtschaftliche Stabilität langfristig zu sichern. Erstellung eines jährlichen Wirtschaftsplanes, der als Planungs- und Steuerungsinstrument dient.

Fortlaufende Analyse und Fortschreibung veränderter Rahmenbedingungen, um flexibel auf Markt- und Umweltfaktoren reagieren zu können.

Zur zusätzlichen Absicherung der finanziellen Lage findet gemäß Gesellschaftervertrag quartalsweise ein Treffen des Aufsichtsrats statt. Hierbei legt die Geschäftsführung einen detaillierten Bericht über die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft vor und informiert über aktuelle Entwicklungen sowie die aktuelle Liquiditätslage.

Operative und technische Risiken

Um operative Risiken, insbesondere im Bereich der Kassentätigkeit, zu minimieren, wird die Freibad Kiebitzberge GmbH in Übereinstimmung mit den aktuellen gesetzlichen Vorgaben durch die Kassensicherungsverordnung agieren. Dies stellt sicher, dass alle Transaktionen nachvollziehbar dokumentiert und vor Manipulation geschützt sind.

Ein weiterer essenzieller Bestandteil des Risikomanagements ist der Bereich der technischen Sicherheit. Hierfür wurde eine umfassende Serverlösung für sämtliche PC-gestützten Arbeitsplätze implementiert, um die Datensicherung und den Schutz sensibler Informationen weiter zu optimieren. Die Daten werden sowohl intern als auch extern gespeichert, wodurch eine zusätzliche Sicherheitsstufe geschaffen wird. Ergänzend dazu sind lizenzierte Viren- und Schutzprogramme in das System integriert, die regelmäßig aktualisiert werden, um Cyber-Bedrohungen effektiv entgegenzuwirken.

Kontinuierliche Weiterentwicklung des Risikomanagements

Das Risikomanagement der Freibad Kiebitzberge GmbH ist kein statisches System, sondern wird kontinuierlich weiterentwickelt und den aktuellen wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Gegebenheiten angepasst. Der Ausbau und die Optimierung der bestehenden Maßnahmen sind daher fester Bestandteil der Unternehmensstrategie für die kommenden Geschäftsjahre.

Die Geschäftsführung ist überzeugt, dass durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen sämtliche relevanten Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen proaktiv eingeleitet werden können. Somit bleiben die langfristige wirtschaftliche Stabilität und der nachhaltige Erfolg des Unternehmens gesichert.

H) Wesentliche wichtige sonstige Vorgänge

Im Geschäftsjahr 2024 wurden verschiedene bedeutende Entwicklungen und Maßnahmen innerhalb der Freibad Kiebitzberge GmbH angestoßen bzw. weiterverfolgt. Diese betreffen insbesondere die Bereiche Energieeffizienz, Personalentwicklung, Pachtverhältnisse, baurechtliche Verfahren sowie infrastrukturelle Maßnahmen.

Photovoltaik-Projekt zur nachhaltigen Energieversorgung

Im Rahmen der langfristigen Strategie zur Reduzierung der Betriebskosten und nachhaltigen Energieversorgung wurde die Installation einer Photovoltaikanlage auf den Gebäuden A–C des Freibades Kiebitzberge geprüft. Zu diesem Zweck wurde die Elektro-Anlagenbau Kleinmachnow GmbH (EAB) hinsichtlich einer Einschätzung der Projektgröße und Machbarkeit kontaktiert. Die reine PV-Anlage wurde auf 242.000 € veranschlagt, zusätzlich fallen Bauleistungen wie die Errichtung eines Baugerüsts, Dachdurchdringungen sowie Erdarbeiten für die Kabelverlegung an.

Im Wirtschaftsplan 2024 wurden hierfür 280.000 € vorgesehen, jedoch ist die Umsetzung aufgrund der angespannten Haushaltssituation derzeit nicht realisierbar. Unabhängig davon wurde in Gesprächen mit dem Team der Energieagentur Brandenburg eine erste Parameterbewertung vorgenommen. Die Agentur selbst verfügt über keine freien Kapazitäten zur direkten Umsetzung des Projekts, stellte jedoch grundlegende Rahmenparameter zur. Die geschätzten Kosten für die Energieberatung belaufen sich auf 15.000 – 20.000 €.

Da die zusätzlichen Kosten nicht allein von der Freibad Kiebitzberge GmbH getragen werden können, bleibt zu klären, ob eine finanzielle Beteiligung der Gemeinden Stahnsdorf und Teltow in Betracht kommt. Alternativ wäre ein Aufschub des Projekts erforderlich, bis entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Entwicklung der Energiekosten

Trotz der gestiegenen Energiepreise konnte die Freibad Kiebitzberge GmbH eine geringfügige Verbesserung der Stromkosten im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen. Während der Betriebsmonate mit laufenden Umwälzanlagen beliefen sich die Stromkosten auf ca. 10.000 € pro Monat, außerhalb der Freibad-Saison lagen diese bei 2.500 – 3.000 € monatlich.

Pachtverhältnis des Imbiss-Betreibers

Der bestehende Pachtvertrag für den Imbissbetrieb wäre ursprünglich zum Ende Februar 2024 ausgelaufen. In Folge geführter Gespräche konnte eine Verlängerung bis September 2024 vereinbart werden.

Besetzung der Position „Meister für Bäderbetriebe“

Die Suche nach einem Meister für Bäderbetriebe gestaltete sich in den vergangenen Jahren als herausfordernd. Seit 2019 bestand eine vakante Position, die trotz intensiver Bemühungen nicht besetzt werden konnte. Erfreulicherweise gelang es, zum 01. Februar 2024 einen geeigneten Fachmann für das Freibad Kiebitzberge zu gewinnen.

Baurechtliche Entwicklungen: Urteil zur Anfechtung der ersten Baugenehmigung

Die laufenden Rechtsstreitigkeiten um die erste Baugenehmigung vom 21. November 2014 fanden im Geschäftsjahr 2024 eine Entscheidung. Am 20. Juni 2024 wurde vor dem Verwaltungsgericht mündlich über die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung verhandelt. Die Klage gegen den Landkreis Potsdam-Mittelmark, in der die Freibad Kiebitzberge GmbH als Beigeladene beteiligt war, wurde als unbegründet abgewiesen.

Das abschließende Urteil erging am 30. September 2024.

Gegen diese Entscheidung wurde durch die Klägerseite Widerspruch eingelegt.

Überlegungen zur Teilverlegung des Eingangs (Uferweg)

Im Zuge infrastruktureller Verbesserungen wird die Möglichkeit geprüft, den Haupteingang des Freibades zu entlasten und eine alternative Zugangsmöglichkeit über den Uferweg zu schaffen.

Ziel dieser Maßnahme ist es, den Lärmpegel im Eingangsbereich zu reduzieren und gleichzeitig einen direkten Zugang für Besucherinnen und Besucher zu ermöglichen, die über den Uferweg oder den Parkplatz das Freibad erreichen.

Erste Gespräche mit der Bauverwaltung und dem Grünflächenamt wurden geführt.

Rechtsstreit um Schlussrechnung des Planungsbüros (Sanierung Badebecken und Technik)

Ein weiteres bedeutendes Thema ist die offene Schlussrechnung des Planungsbüros im Zusammenhang mit den Planungsleistungen für das Bauvorhaben „Sanierung der Badebecken nebst Technik und Freianlagen“. Eine abschließende Klärung dieser Forderung konnte auch im Jahr 2024 nicht erzielt werden.

Das Planungsbüro versucht weiterhin, die Forderung über den Klageweg am Landgericht Potsdam durchzusetzen. Die Freibad Kiebitzberge GmbH hat in diesem Verfahren mehrfach auf die Schriftsätze des Planungsbüros Stellung genommen, eine Aufrechnung erklärt und eine Widerklage erhoben.

Die nächste gerichtliche Verhandlung ist für den 19. Februar 2025 angesetzt.

I) Vermögenslage

In der nachstehenden Übersicht werden der Vermögensaufbau und die Kapitalstruktur der Gesellschaft in zusammengefasster Form dargestellt:

	31. D e z e m b e r				Verände- rungen T€
	2024		2023		
	T€	%	T€	%	
A k t i v a					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Immaterielle					
Vermögensgegenstände	6,0	0,1	5,0	0,1	1,0
Sachanlagen	4.319,6	85,1	4.687,1	84,8	-367,5
	4.325,6	85,2	4.692,1	84,9	-366,5
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände, ARAP	546,8	10,8	500,5	9,0	46,3
Liquide Mittel	205,4	4,0	336,5	6,1	-131,1
	752,2	14,8	837,0	15,1	-84,8
Bilanzsumme	5.077,8	100,0	5.529,1	100,0	-451,3
P a s s i v a					
<u>Langfristiger Bereich</u>					
Eigenkapital	4.801,0	94,5	5.263,5	95,2	-462,5
Fremdkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	4.801,0	94,5	5.263,5	95,2	-462,5
<u>Mittel- und kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	33,0	0,6	62,0	1,1	-29,0
Verbindlichkeiten	243,8	4,9	203,6	3,7	40,2
	276,8	5,5	265,6	4,8	11,2
Bilanzsumme	5.077,8	100,0	5.529,1	100,0	-451,3

Der Anteil des langfristigen Vermögens am Gesamtvermögen (Bilanzsumme) beträgt zum 31. Dezember 2024 85,2 % (Vorjahr: 84,9 %) und der Anteil der langfristigen Finanzierung 94,5 % (Vorjahr: 95,2 %). Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel finanzieren – neben langfristigen Vermögenswerten – noch T€ 475,4 im mittel- und kurzfristigen Bereich.

J) Finanzlage

Zum 31. Dezember 2024 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von T€ 205,4.

Die Gesellschaft konnte im Berichtszeitraum ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent:

	2024	2023
	T€	T€
Jahresergebnis	-462,5	-411,7
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	412,1	419,2
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-27,6	27,3
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und		
Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder	-46,3	-8,7
Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
Abnahme (-)/Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	40,2	-49,8
Zinserträge/Zinsaufwand	-1,7	
Ertragsteueraufwand	5,1	3,2
Ertragsteuerzahlungen	-6,5	-3,2
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-87,2	-23,7
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-45,6	-43,5
Erhaltene Zinsen	1,7	
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-43,9	-43,5
Einlagen der Gesellschafter	0,0	150,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,0	150,0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-131,1	82,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	205,4	336,5

Die Abnahme des Finanzmittelfonds um T€ 131,1 resultiert insbesondere aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

K) Ertragslage

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst zeigt die Ertragslage nachfolgendes Bild:

	2024		2023		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	662,8	57,8	559,4	54,3	103,4
Andere Erträge	483,6	42,2	470,0	45,7	13,6
	1.146,4	100,0	1.029,4	100,0	117,0
Aufwendungen für bezogenen L+L	- 85,6	-7,5	- 72,9	- 7,1	- 12,7
Personalaufwendungen	- 679,7	-59,3	- 547,6	- 53,2	- 132,1
Abschreibungen	- 412,1	-36,0	- 419,2	- 40,7	7,1
Übrige Aufwendungen	- 428,1	-37,3	- 398,2	- 38,7	- 29,9
	- 1.605,5	-140,1	- 1.437,9	- 139,7	- 167,6
<u>Geschäftsergebnis</u>	- 459,1	-40,1	- 408,5	-39,7	- 50,6
<u>Zinsergebnis</u>	1,7		0,0		1,7
<u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,0		0,0		0,0
Ergebnis vor Steuern	- 457,4		- 408,5		- 48,9
<u>Steuern</u>	- 5,1		- 3,2		- 1,9
<u>Jahresergebnis</u>	- 462,5		- 411,7		- 50,8

Die Umsatzerlöse entfallen auf Erlöse aus dem Betrieb des Freibades einschließlich Sauna (T€ 631,0; Vorjahr: T€ 520,4), Erlöse aus der Vermietung/Verpachtung eines Wohnhauses, einer Gaststätte und den Mieträumen der Yoga-Center (T€ 31,8; Vorjahr: T€ 38,9). Die maßgeblichen Erlöse wurden aus Eintrittsgeldern erzielt (T€ 514,7; Vorjahr: T€ 413,0).

Die anderen Erträge betreffen im Wesentlichen Erträge aus einer im Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verlustausgleichsverpflichtung (T€ 464,8) wonach sich die Gesellschafter zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen - begrenzt auf bestimmte vertraglich festgelegte Maximalbeträge - verpflichtet haben.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten insbesondere Aufwendungen für Rettungsschwimmer.

Die Personalaufwendungen entfallen auf Löhne und Gehälter für die Geschäftsführung und das für den Betrieb und die Verwaltung des Freibades benötigte Personal (T€ 548,0) und auf soziale Abgaben (T€ 131,7).

Die Abschreibungen verringerten sich geringfügig auf T€ 412,1.

L) Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Geschäftstätigkeit der Freibad Kiebitzberge GmbH bleibt auch in den kommenden Jahren unverändert auf den Betrieb und die Verwaltung des Freibades sowie der dazugehörigen Sauna fokussiert. Dabei steht nicht nur die kontinuierliche Verbesserung der Infrastruktur, sondern auch die betriebswirtschaftliche Optimierung im Vordergrund, um den nachhaltigen Betrieb der Einrichtung sicherzustellen.

Geplante Photovoltaik-Installation zur Reduzierung der Energiekosten

Um den stark gestiegenen Energiekosten entgegenzuwirken, plant die Freibad Kiebitzberge GmbH die Ausstattung der Gebäude A, B und C mit Photovoltaik-Modulen. Dies soll langfristig zu einer Reduzierung der Stromkosten beitragen und gleichzeitig die Nachhaltigkeitsstrategie der Gesellschaft stärken.

Externe Risiken durch geopolitische Entwicklungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2025 bleiben weiterhin von vielschichtigen und unvorhersehbaren Risiken geprägt, die sowohl aus der globalen als auch aus der nationalen Entwicklung resultieren. Insbesondere die geopolitischen Spannungen, die durch den andauernden russischen Angriffskrieg auf die Ukraine, die Konflikte im Nahen Osten sowie die wachsende wirtschaftspolitische Rivalität zwischen den USA und China verstärkt werden, tragen zu anhaltenden Unsicherheiten bei. Diese Entwicklungen wirken sich unmittelbar auf die weltweiten Energie- und Rohstoffmärkte aus und beeinflussen die Versorgungssicherheit sowie die Preisstabilität erheblich.

Für die Freibad Kiebitzberge GmbH bedeutet dies, dass die Kosten für Strom, Gas und weitere Betriebsmittel weiterhin volatil bleiben und eine präzise finanzielle Planbarkeit erschweren. Trotz zwischenzeitlicher Entspannung bei den Energiepreisen bleibt die Langfristprognose unsicher, da Faktoren wie eine mögliche Eskalation bestehender Konflikte, neue Sanktionen oder eine veränderte europäische Energiepolitik jederzeit zu neuen Preissprüngen führen können.

Zusätzlich stellt die gestiegene Inflation weiterhin eine Herausforderung dar, da sie nicht nur die allgemeinen Betriebsausgaben erhöht, sondern auch die Kaufkraft der Besucher beeinflusst. Höhere Lebenshaltungskosten könnten sich auf die Besucherzahlen und die Inanspruchnahme kostenpflichtiger Zusatzangebote im Freibad auswirken, was wiederum direkte Auswirkungen auf die Ertragslage der Gesellschaft hätte.

Wirtschaftliche Entwicklung und finanzielle Stabilität

Die Haupteinnahmen der Freibad Kiebitzberge GmbH resultieren aus den Besuchereinnahmen des Freibades und der Sauna, welche die betriebswirtschaftliche Basis der Gesellschaft bilden.

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2025 – ähnlich wie im Vorjahr – mit einer Stabilisierung der Besucherzahlen und damit mit einem insgesamt soliden betriebswirtschaftlichen Ergebnis.

Dennoch führt die bestehende Kostenunterdeckung zu Jahresfehlbeträgen, welche gemäß Gesellschaftervertrag vom 05. August 2013 durch die Gesellschafter ausgeglichen werden.

Optimierungsmaßnahmen und Erhalt des Leistungsangebots

Die Geschäftsführung setzt gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Freibad Kiebitzberge GmbH auf umfassende Rationalisierungsmaßnahmen, um Einsparpotenziale zu realisieren, ohne dabei das Leistungsangebot für die Badegäste und Nutzer des Freibades einzuschränken.

Einsparungen im Personalbereich werden ausdrücklich nicht in Erwägung gezogen, da diese zu Einschränkungen in den Sicherheits- und Hygienestandards führen würden. Zudem würde eine Reduzierung des Personals die Förderung des Schul- und Vereinssports beeinträchtigen und damit Verpflichtungen der Gesellschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge unterlaufen.

Keine Insolvenzgefahr für die Freibad Kiebitzberge GmbH

Abschließend ist festzuhalten, dass die Gesellschafter der Freibad Kiebitzberge GmbH verpflichtet sind, entstandene Verluste bis zu bestimmten vertraglich fixierten Maximalbeträgen auszugleichen.

Dank dieser finanziellen Absicherung besteht für die Gesellschaft keine Insolvenzgefahr.

M) Voraussichtliche Entwicklung

Mit Abschluss aller Sanierungsmaßnahmen entspricht das Freibad Kiebitzberge den aktuellen technischen, sicherheitstechnischen und hygienischen Standards. Die Nutzung der Fernwärme trägt erheblich zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei, womit die Freibad Kiebitzberge GmbH ihre Nachhaltigkeitsstrategie weiter konsequent verfolgt. Bei der Beckenerwärmung wird die Verhältnismäßigkeit zwischen der Erwärmung und den Besucherzahlen regelmäßig durch die technische Leitung und die Geschäftsführung überprüft, um die wirtschaftliche Effizienz der Maßnahme zu gewährleisten.

Im Bereich der Wasseraufbereitung konnte durch die Erneuerung des Rückspülfilters der Badebecken eine signifikante Optimierung der Spülzeiten und -prozesse erreicht werden. Diese Maßnahme führte zu einer verbesserten Pumpeneffizienz, was wiederum die Energiebilanz des Freibades positiv beeinflusst. Durch die Reduzierung der Pumpenleistung bei gleichbleibender Wasserqualität konnten die Betriebskosten nachhaltig gesenkt werden.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH wird auch im Geschäftsjahr 2025 gezielt in attraktive Angebote investieren, um sowohl Bestandskunden zu binden als auch neue Gäste zu gewinnen. Die Besucherzahlen hängen weiterhin maßgeblich von externen Faktoren wie Witterungsbedingungen, den allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und alternativen Freizeitmöglichkeiten ab. Um diesen Herausforderungen aktiv zu begegnen, setzt die Gesellschaft verstärkt auf ein erweitertes Serviceangebot und eine kontinuierliche Qualitätssteigerung.

Die Schwimmschule bleibt ein wesentlicher Bestandteil des Angebots und wird im Jahr 2025 weitergeführt, um insbesondere Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit zur sicheren Wassergewöhnung und zum Erlernen des Schwimmens zu bieten. Ergänzend

dazu wird der Freibad-Shop mit einer optimierten Sortimentsauswahl ausgestattet, um den Gästen eine noch breitere Auswahl an typischen Freibadartikeln anzubieten.

Auch im Bereich des Saunabetriebs strebt die Gesellschaft nach der Freibadsaison 2025 eine weitere Umsatzsteigerung an. Die im Geschäftsjahr 2024 umgesetzte Erweiterung der Öffnungszeiten sowie die Optimierung des gastronomischen Angebots haben sich als wirtschaftlich erfolgreich erwiesen und sollen weiter ausgebaut werden.

Die Eintrittspreise für das Freibad und den Saunabereich blieben im Geschäftsjahr 2024 stabil. Eine mögliche Anpassung der Eintrittspreise zur Deckung der gestiegenen Betriebs- und Energiekosten wird in der kommenden Aufsichtsratssitzung diskutiert werden müssen.

Für das Geschäftsjahr 2025 erwartet die Geschäftsführung einen Jahresfehlbetrag von T€ 353,9, dem prognostizierte Umsatzerlöse in Höhe von T€ 675,9 gegenüberstehen. Die Gesellschaft sieht sich weiterhin mit Herausforderungen wie steigenden Energiekosten und wirtschaftlichen Unsicherheiten konfrontiert, reagiert darauf jedoch mit einem vorausschauenden und kostenbewussten Wirtschaften.

Trotz dieser externen Risiken bleibt die Liquidität der Freibad Kiebitzberge GmbH auch in den Folgejahren gesichert.

Kleinmachnow, 19.02.2025


Markus Schmidt
Geschäftsführer

Rechtliche Verhältnisse

Firma: Freibad Kiebitzberge GmbH

Sitz: Kleinmachnow

Gründung: 10. April 2013

Handelsregistereintrag: Amtsgericht Potsdam HRB 26405 P

Gesellschaftsvertrag:

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 10. April 2013 von den Gründungsgesellschaftern errichtet und zuletzt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 5. August 2013 in § 12 Abs. 1 (Jahresabschluss) geändert.

Der Gesellschaftsvertrag vom 10. April 2013 mit der Änderung vom 5. August 2013 wurde am 8. August 2013 in das Handelsregister eingetragen.

Gegenstand:

Öffentlicher Zweck und Gegenstand des Unternehmens sind gemäß Gesellschaftsvertrag Betrieb und Verwaltung des Freibades Kiebitzberge in Kleinmachnow, einschließlich sämtlicher damit zusammenhängender Anlagen, Räumlichkeiten und Einrichtungen. Die Gesellschaft wird daher als gemeinsame Besitz- und Betriebsgesellschaft gegründet. Darüber hinaus ist die Hinzunahme weiterer Geschäftsfelder aus den Bereichen Freizeit, Kultur und Sport zum weiteren Ausbau der interkommunalen Kooperation zwischen den Gesellschaftern möglich.

Die Aufgaben umfassen insbesondere die Verwaltung und den Betrieb des Freibades Kiebitzberge, d. h. insbesondere die kaufmännische und technische Betriebsführung des Freibades als öffentliche Einrichtung sowie die damit verbundene Grundstücksverwaltung der auf dem Freigelände befindlichen Immobilien (Gaststätte, Einfamilienhaus). Weiterhin übernimmt die Gesellschaft die mit der Hinzunahme weiterer Geschäftsfelder verbundenen Aufgaben.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte einzugehen, die der Förderung des Unternehmensgegenstandes unmittelbar dienen. Die Gesellschaft erbringt alle hiermit verbundenen Leistungen selbst und erhält dafür alle hieraus resultierenden Einnahmen (Eintrittsgelder, Pacht Gaststätte, Miete Einfamilienhaus etc.).

Geschäftsjahr:

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Stammkapital:

Das Stammkapital beträgt € 1.000.000,00. Es ist voll eingezahlt und wird von den Gesellschaftern wie folgt gehalten:

<u>Gesellschafter</u>		<u>€</u>
Gemeinde Kleinmachnow	(49,8 %)	498.000,00
Stadt Teltow	(30,2 %)	302.000,00
Gemeinde Stahnsdorf	(20,0 %)	200.000,00

Nachschüsse/Verlustausgleich:

Die Gesellschafter sind nach § 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages zu Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen wie folgt maximal verpflichtet:

Ab dem Jahr 2018: Gemeinde Kleinmachnow auf einen Betrag von jährlich T€ 199,2, Stadt Teltow von jährlich T€ 120,8 sowie Gemeinde Stahnsdorf auf einen Betrag von jährlich T€ 80,0 (mit 2%iger jährlicher Indexierung, beginnend ab 2013) begrenzt.

Die Begründung und konkrete Ausgestaltung von Nachschussverpflichtungen nach den Maßgaben des § 4 Abs. 4 der Gesellschafter zur Förderung des Gesellschaftszwecks bedarf gemäß § 4 Abs. 5 eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses.

Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung

Geschäftsführung:

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer werden durch Gesellschafterbeschluss bestellt und abberufen.

Zum Zeitpunkt der Prüfung (Februar 2025) setzt sich die Geschäftsführung wie folgt zusammen:

	<u>Bestellt bis</u>
Herr Markus Schmidt	unbefristet

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26. Februar 2016 wurde Herr Markus Schmidt ab dem 1. Oktober 2016 unbefristet zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt. Der Geschäftsführer ist im Handelsregister eingetragen.

Nach dem Anstellungsvertrag ist Herr Markus Schmidt von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Vertretung:

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Der Aufsichtsrat hat am 24. August 2021 Prokura an Frau Anja Günther ab dem 1. September 2021 erteilt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 3. November 2021.

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages aus zwölf Mitgliedern, davon zehn stimmberechtigten Mitgliedern sowie zwei weiteren Mitgliedern des Fördervereins Freibad Kiebitzberge e.V. in beratender Funktion ohne Stimmrechte.

Stimmberechtigte Mitglieder des Aufsichtsrates sind

- der Hauptverwaltungsbeamte der Gemeinde Kleinmachnow oder ein von diesem mit dieser Aufgabe betrauter Beschäftigter der Gemeinde,
- drei Mitglieder, die von der Gemeindevertretung Kleinmachnow entsandt werden,
- der Hauptverwaltungsbeamte der Stadt Teltow oder ein von diesem mit dieser Aufgabe betrauter Beschäftigter der Gemeinde,
- zwei Mitglieder, die von der Stadtverordnetenversammlung Teltow entsandt werden,
- der Hauptverwaltungsbeamte der Gemeinde Stahnsdorf oder ein von diesem mit dieser Aufgabe betrauter Beschäftigter der Gemeinde,
- zwei Mitglieder, die von der Gemeindevertretung Stahnsdorf entsandt werden.

Beratende Mitglieder des Aufsichtsrates ohne Stimmrechte sind

- zwei Mitglieder des Fördervereins Freibad Kiebitzberge e.V., die vom Vereinsvorstand entsandt werden.

Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Dauer einer Kommunalwahlperiode durch die Entsandeberechtigten in den Aufsichtsrat entsandt.

Vorsitzender des Aufsichtsrates ist der Hauptverwaltungsbeamte der Gemeinde Kleinmachnow oder der von diesem mit der Wahrnehmung seiner Mitgliedschaft im Aufsichtsrat betraute Beschäftigte der Gemeinde.

Im Berichtszeitraum setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Herr Michael Grubert - Vorsitzender -	Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow
Frau Kathrin Heilmann	Gemeinde Kleinmachnow
Frau Julia Göring (ab 3. Juli 2024)	Gemeinde Kleinmachnow
Herr Henry Liebreuz (ab 3. Juli 2024)	Gemeinde Kleinmachnow
Frau Elisa Knuth (bis 3. Juli 2024)	Gemeinde Kleinmachnow
Frau Barbara Sahlmann (bis 3. Juli 2024)	Gemeinde Kleinmachnow
Herr Bernd Albers	Bürgermeister der Gemeinde Stahnsdorf
Herr Julius Friedrich Däumer (ab 27. Juni 2024)	Gemeinde Stahnsdorf
Herr Michael Grunwaldt	Gemeinde Stahnsdorf
Frau Bettina Schmidt-Faber (bis 27. Juni 2024)	Gemeinde Stahnsdorf
Herr Thomas Schmidt	Bürgermeister der Stadt Teltow
Herr Eric Gallasch (ab 3. Juli 2024)	Stadt Teltow
Herr Vincent Suchardt (ab 3. Juli 2024)	Stadt Teltow
Herr Michael Schmelz (bis 3. Juli 2024)	Stadt Teltow
Herr Dr. Achim Schmidt (bis 3. Juli 2024)	Stadt Teltow

Am 7. Februar 2022 erfolgte die Eintragung im Registergericht, dass der Förderverein Kiebitzberge e.V. als tatsächlich nicht mehr bestehend gelöscht wurde. Die Eintragung erfolgte von Amts wegen.

Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben der Gesellschaft im Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024.

Der Aufsichtsrat tagte in seiner Gesamtheit zweimal gemeinsam mit der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2024.

Gemäß § 8 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages finden Sitzungen des Aufsichtsrates turnusgemäß einmal im jeweiligen Quartal oder bei eilbedürftigen Angelegenheiten auf Antrag der Geschäftsführung oder des Aufsichtsratsvorsitzenden oder einem Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates statt.

Gesellschafterversammlung:

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat gemäß § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages jeweils innerhalb der ersten acht Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres stattzufinden.

Im Geschäftsjahr 2024 fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt:

12. Februar 2024

- Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2024

12. April 2024

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 und Beschlussfassung, den Bilanzverlust 2023 in Höhe von T€ 2.654,3, bestehend aus dem Verlustvortrag in Höhe von T€ 2.242,6 und dem Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 411,7 auf neue Rechnung vorzutragen
- Beschlussfassung über die Entlastung des Geschäftsführers Herrn Markus Schmidt für das Geschäftsjahr 2023
- Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2023

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG)

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 (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Geschäftsordnungen für die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat liegen vor. Sie entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

Regelungen zu einer Geschäftsverteilung erübrigen sich bisher, da im Geschäftsjahr 2024 nur ein Geschäftsführer bestellt war.

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

Im Geschäftsjahr 2024 wurden zwei Aufsichtsratssitzungen durchgeführt.

Gemäß § 8 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages sollten Sitzungen des Aufsichtsrates turnusgemäß einmal im jeweiligen Quartal oder bei eilbedürftigen Angelegenheiten auf Antrag der Geschäftsführung oder des Aufsichtsratsvorsitzenden oder einem Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates stattfinden.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat am 12. April 2024 stattgefunden, in deren Verlauf ist der Jahresabschluss 2023 nebst Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates sowie die Verwendung des Ergebnisses über die Nachschusspflicht beschlossen worden.

Die Sitzungen und Beschlüsse der Organe werden protokolliert. Niederschriften haben uns vorgelegen.

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

Der Geschäftsführer Herr Markus Schmidt ist auskunftsgemäß in keinem Aufsichtsrat bzw. 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?**

Auf die Angabe der Bezüge des Geschäftsführers im Anhang wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Für den Aufsichtsrat erfolgte die Angabe im Anhang.

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?**

Ein den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechender Organisationsplan liegt vor. Der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten sind ersichtlich. Nach unseren Feststellungen wird auf der Grundlage dieser Regelungen, die den Bedürfnissen der Gesellschaft entsprechen, verfahren.

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

Nein, solche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Im Rahmen des Internen Kontrollsystems sind ausreichende Vorkehrungen getroffen worden (Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips, eingerichtetes Risikofrüherkennungssystem).

- 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?**

Im Rahmen des Gesellschaftsvertrages, der Geschäftsordnung, des Geschäftsführer-Anstellungsvertrages und des Organisationsplanes der Gesellschaft sind Entscheidungsprozesse geregelt. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Richtlinien nicht eingehalten wurden.

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

Eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen liegt vor.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Das Planungswesen entspricht - auch in Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten - den Bedürfnissen des Unternehmens.

Nach dem Gesellschaftsvertrag (§ 11 Abs. 3) ist der Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Finanzplanung) in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen.

Laut dem Gesellschaftsvertrag (§ 11 Abs. 2) ist ein fünfjähriger Wirtschaftsplan zu erstellen, während die Eigenbetriebsverordnung einen vierjährigen Wirtschaftsplan vorgibt.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden untersucht und bei Veränderungen von Rahmenbedingungen Anpassungen vorgenommen.

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

Ja, das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den Anforderungen des Unternehmens.

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

Es besteht ein funktionierendes Finanzmanagement. Eine laufende Liquiditätskontrolle ist gewährleistet.

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

Ein Cash-Management ist nicht eingerichtet.

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?

Ja, es ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden.

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

Die Aufgaben des Controllings werden von der Geschäftsführung wahrgenommen. Es umfasst - nach unseren Feststellungen - alle wesentlichen Unternehmensbereiche und entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

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

Tochterunternehmen und Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht, existieren nicht.

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?**

Die Gesellschaft hat ein Frühwarnsystem insbesondere auf Basis eines mehrjährigen Wirtschaftsplanes und der monatlichen Auswertungen der Einnahmen und Ausgaben erarbeitet, um bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig zu erkennen.

- 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 reichen unseres Erachtens aus und erfüllen ihren Zweck.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen sind dokumentiert. Die Beachtung und Durchführung ist sichergestellt.

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

Ja, die Frühwarnsignale und Maßnahmen werden kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld und Geschäftsprozess abgestimmt und fortlaufend angepasst.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- 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)?**

Die Gesellschaft verwendet derartige Finanzinstrumente nicht. Sie hat daher auch nicht den Geschäftsumfang hierzu schriftlich festgelegt.

- b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

- c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf**
- Erfassung der Geschäfte,
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,
 - Kontrolle der Geschäfte?

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

- d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

- e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung in Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 5a).

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?**

Es besteht keine Interne Revision als eigenständige Abteilung/Stelle. Dies erscheint in Anbetracht der Größe des Unternehmens auch nicht erforderlich. Die Aufgaben der Internen Revision werden von der Geschäftsführung wahrgenommen.

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

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentliche 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

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

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

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

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

- 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?**

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 6a).

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?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass erforderliche vorherige Zustimmungen des Überwachungsorgans nicht eingeholt wurden.

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

Solche Kredite wurden nicht 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)?**

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Geschäfte oder Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Geschäfte und Maßnahmen getätigt bzw. getroffen worden sind.

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

Die Geschäfte und Maßnahmen stimmen mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans überein.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Investitionen werden angemessen durch Wirtschaftlichkeitsberechnungen auf Finanzierbarkeit, Rentabilität, Wirtschaftlichkeit und Risiken geprüft.

- 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)?**

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Im Rahmen der Durchführung von Investitionen erfolgt grundsätzlich ein projektbegleitendes Kosten- und Baufortschrittscontrolling. Veränderungen, wie z. B. Verzögerungen im Bauablauf oder eventuelle Erhöhungen der Baukosten, werden überwacht und auf ihre Auswirkungen geprüft. Sofern erforderlich, werden entsprechende Entscheidungen durch die Geschäftsführung (gegebenenfalls unter Einbeziehung der Aufsichtsgremien) getroffen.

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

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine wesentlichen Investitionen durchgeführt.

Für die im Jahr 2018 abgeschlossenen Investitionen zum zweiten Bauvorhaben wurden im Geschäftsjahr 2019 noch Aktivierungen vorgenommen. Bei den Baunebenkosten verursacht die Schlussrechnung des Planungsbüros eine Kostenüberschreitung (T€ 152,4 brutto). Diese Kostenüberschreitung resultiert im Wesentlichen aus der Stellung der Schlussrechnung, bei der Leistungen in Rechnung gestellt wurden, die auskunftsgemäß nicht beauftragt wurden. Die Gesellschaft will die laut ihrer Meinung nach nicht beauftragten Kosten nicht bezahlen. Am 18. August 2020 hat das Planungsbüro Klage gegen die Gesellschaft eingereicht. Am 7. Dezember 2020 hat die Gesellschaft die Abweisung der Klage beantragt. Eine abschließende Klärung steht noch aus.

Im Rahmen unserer Prüfungshandlungen haben wir keine gegenteiligen Erkenntnisse erlangt.

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

Anhaltspunkte hierfür haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Anhaltspunkte für offenkundige Verstöße gegen Vergaberegelungen haben sich nicht ergeben.

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

Konkurrenzangebote werden eingeholt und berücksichtigt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Der Aufsichtsrat der Freibad Kiebitzberge GmbH wird regelmäßig in schriftlicher und mündlicher Form von der Geschäftsführung unterrichtet. Entsprechende Protokolle liegen vor.

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

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

- 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?**

Über wesentliche Vorgänge wurde angemessen und zeitnah berichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen liegen nicht vor.

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

Eine besondere Berichterstattung über die übliche Berichterstattung hinaus wurde im Berichtsjahr vom Aufsichtsrat nach unseren Feststellungen nicht angefordert.

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

Anhaltspunkte für nicht ausreichende Berichterstattung gab es nicht.

- 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 besteht eine D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt. Inhalt und Konditionen wurden im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung erörtert.

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

Es wurden keine Interessenkonflikte gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Auffallend hohe oder niedrige Bestände existieren nicht.

- 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?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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?**

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2024 bezogen auf das Bilanzvolumen 94,5 %. Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht. Dem langfristig im Unternehmen gebundenen Vermögen (T€ 4.325,6) steht am Bilanzstichtag langfristiges Kapital von T€ 4.801,0 gegenüber. Investitionsverpflichtungen bestehen am Bilanzstichtag nicht.

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

Es handelt sich nicht um einen Konzern bzw. ein Konzernunternehmen.

- 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?**

Im Geschäftsjahr 2024 hat die Gesellschaft neben den Zahlungen der jeweiligen Verlustausgleichsbeträge durch die Gesellschafter für das Geschäftsjahr 2024 von T€ 497,3 (brutto) keine Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten.

Die kommunalen Gesellschafter der Freibad Kiebitzberge GmbH haben sich im Gesellschaftsvertrag zu jährlichen Einlagen bzw. Verlustausgleichen (begrenzt auf bestimmte gesellschaftsvertraglich festgelegte Maximalbeträge) verpflichtet.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer eventuell zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

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

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2024 keinen Gewinn erzielt. Ein Gewinnverwendungsvorschlag entfällt daher.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das negative Betriebsergebnis/Geschäftsergebnis (T€ 459,1) besteht insbesondere aus dem Betrieb und der Verwaltung des Freibades Kiebitzberge (einschließlich Sauna).

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

Nein, das Jahresergebnis war nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Nein, derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Es wurden keine Konzessionsabgaben geleistet.

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?

Die Erlöse aus dem Betrieb des Freibades (einschließlich Sauna) reichen nicht aus, um die Aufwendungen (insbesondere Personalaufwendungen, Betriebs-, Instandhaltungs- und Erhaltungskosten sowie sächliche Verwaltungskosten) vollständig zu kompensieren. Dies resultiert insbesondere daraus, dass die Gesellschaft mit dem Betrieb eines öffentlichen Freibades nicht ausschließlich gewinnorientiert tätig ist, sondern auch Verpflichtungen im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung zu erfüllen hat (u. a. Förderung des Schul- und Vereinssports zu vertretbaren, d. h. insoweit nicht kostendeckenden Eintrittspreisen). Aus diesem Grund haben sich die kommunalen Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag zu jährlichen Nachschüssen bzw. Verlustausgleichen verpflichtet.

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

Im Berichtsjahr bemühte sich die Gesellschaft um ein möglichst ökologisches Betreiben des Freibades nebst Sauna. So erfolgten eine Reihe von Maßnahmen in den Bereichen Freibad und Sauna mit dem Ziel von Einsparungen von Energiekosten (u. a. Maßnahmen zum bewussten und energiesparenden Umgang mit Strom, Wasser und Heizung).

Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte keine Anpassung der Eintrittspreise für das Freibad und die Sauna.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Wir verweisen auf die Antwort zu Frage 15a). Der Ertrag aus dem Verlustausgleich der Gesellschafter reichte aufgrund der Begrenzung auf bestimmte Maximalbeträge nicht zur Kompensation des negativen Betriebsergebnisses aus.

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

Durch die umfangreiche Sanierung des Freibades (einschließlich Sauna) in den vergangenen Jahren und in Zukunft sollen die öffentlich-rechtlichen und technischen Standards umgesetzt und höhere Einnahmen generiert werden. Ebenso soll damit dem Risiko der Überalterung des Freibades und einem Verlust an Attraktivität entgegengewirkt werden, mit dem Ziel, neue Kundschaft zu gewinnen und Stammbesucher zu halten.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Frage 15b).

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 Vereinbarung in Textform.

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

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

7. Mängelbeseitigung

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

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- 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.