



# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und zusammengefasster Lagebericht

## **PRÜFUNGSBERICHT**

WV Wiesbaden Holding GmbH  
Wiesbaden

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Durchführung der Prüfung</b>	<b>5</b>
3.1	Gegenstand der Prüfung	5
3.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
<b>4</b>	<b>Feststellungen zur Rechnungslegung</b>	<b>8</b>
4.1	Buchführung und zugehörige Unterlagen	8
4.2	Jahresabschluss	8
4.3	Zusammengefasster Lagebericht	8
<b>5</b>	<b>Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>9</b>
5.1	Erläuterungen zur Gesamtaussage	9
5.2	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
<b>6</b>	<b>Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft</b>	<b>11</b>
6.1	Ertragslage	11
6.2	Vermögenslage	13
6.3	Finanzlage	15
<b>7</b>	<b>Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags</b>	<b>17</b>
7.1	Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz	17
7.2	Feststellungen zur Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex	17
<b>8</b>	<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>19</b>

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

# Anlagenverzeichnis

<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und zusammengefasster Lagebericht</b>	<b>1</b>
Bilanz zum 31. Dezember 2017	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	1.2
Anhang für das Geschäftsjahr 2017	1.3
Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017	1.4
<b>Wirtschaftliche Grundlagen</b>	<b>2</b>
<b>Gesellschaftsrechtliche Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz</b>	<b>4</b>
<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	<b>5</b>

# Abkürzungsverzeichnis

<b>AO</b>	Abgabenordnung
<b>Beteiligungsgesellschaft WVV</b>	Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden
<b>BilRUG</b>	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
<b>EEG</b>	Erneuerbare-Energien-Gesetz
<b>ESWE Verkehr</b>	ESWE Verkehrsgesellschaft mbH, Wiesbaden
<b>ESWE Versorgung</b>	ESWE Versorgungs AG, Wiesbaden
<b>GeWeGe</b>	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mit beschränkter Haftung, Wiesbaden
<b>GWI</b>	GWI Gewerbeimmobilien GmbH, Wiesbaden [bis 7. Februar 2018: WIM Wiesbadener Immobilien Management GmbH (WIM)]
<b>GWW</b>	GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, Wiesbaden
<b>HGO</b>	Hessische Gemeindeordnung
<b>HGrG</b>	Haushaltsgrundsätzegesetz
<b>Kom9 GmbH</b>	KOM9 Verwaltungs-GmbH, Freiburg im Breisgau
<b>Kom9 KG</b>	KOM9 GmbH & Co. KG, Freiburg im Breisgau
<b>LH Wiesbaden</b>	Landeshauptstadt Wiesbaden
<b>Naspa</b>	Nassauische Sparkasse, Wiesbaden
<b>Nassauische Heimstätte</b>	Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Organ der staatlichen Wohnungspolitik, Frankfurt am Main
<b>ÖPNV</b>	Öffentlicher Personennahverkehr
<b>R+V</b>	R+V LEBENSVERSICHERUNG AKTIENGESELLSCHAFT, Wiesbaden
<b>SEG</b>	SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH, Wiesbaden
<b>Sparkassen Versicherung</b>	SV SparkassenVersicherung Gebäudeversicherung AG, Stuttgart
<b>Thüga AG</b>	Thüga Aktiengesellschaft, München
<b>WiBau</b>	WiBau GmbH, Wiesbaden
<b>WIM GmbH</b>	WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH, Wiesbaden [bis 7. Februar 2018]
<b>WVV Holding</b>	WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden



An die WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden

# 1 Prüfungsauftrag

In der Gesellschafterversammlung am 25. Oktober 2017 der

**WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden,**

– im Folgenden auch kurz „WVV Holding“ oder „Gesellschaft“ genannt –

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 gewählt worden. Der Aufsichtsrat hat uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht zu prüfen.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Abschnitt 6 dieses Berichts dargestellt.

Auftragsgemäß erstreckt sich die Prüfung weiterhin auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Darüber hinaus wurden wir beauftragt die Einhaltung der „Grundsätze guter Unternehmensführung der Landeshauptstadt Wiesbaden“ (Public Corporate Governance Kodex) unter Zuhilfenahme der durch das Beteiligungsmanagement der Landeshauptstadt Wiesbaden erstellten Arbeitshilfe zu überprüfen.

Gemäß § 318 HGB sind wir auch beauftragt worden, den von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 aufzustellenden Konzernabschluss zu prüfen.

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 erstellt.

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

Dem Auftrag liegen die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

## 2 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung

Folgende Kernaussagen des zusammengefassten Lageberichts sind aus unserer Sicht hervorzuheben:

- Die WV Holding erwirtschaftete in 2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 20,5 Mio (i. Vj. EUR 23,0 Mio). Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Berichtsjahr das Jahresergebnis erheblich durch die Berücksichtigung von Risiken aus der Betriebsprüfung (EUR 8,2 Mio) belastet war.
- Gegenüber dem Vorjahr wurde ein um EUR 5,6 Mio verbessertes Beteiligungsergebnis erzielt. Hierbei standen den um insgesamt EUR 10,3 Mio höheren Erträgen aus Gewinnabführung und Beteiligungen um EUR 4,7 Mio höhere Aufwendungen aus der Ergebnisübernahme der ESWE Verkehr gegenüber. Die höheren Erträge aus Gewinnabführung waren insbesondere geprägt durch die mit Wirkung zum 1. Januar 2017 abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit SEG und GWI.
- Das negative Zinsergebnis verbesserte sich trotz Darlehensneuaufnahmen im Jahr 2017 um EUR 1,3 Mio auf EUR 7,0 Mio. Die in Vorjahren mit einer Einlage von EUR 30 Mio übernommene stille Beteiligung an der Nassauische Sparkasse führte im Jahr 2017 zu einem Zinsertrag von EUR 0,8 Mio (Vorjahr: EUR 0,9 Mio).
- Als Beitrag zum Haushaltssicherungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden hat die WV Holding im Berichtsjahr aus dem Bilanzgewinn 2016 einen Betrag in Höhe von EUR 15,0 Mio (i. Vj. EUR 15,0 Mio) ausgeschüttet.
- Der Anstieg des Sachanlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den Zugängen bei den Anlagen im Bau, betreffend die Liegenschaft Mauritiusgalerie. Die Umbaumaßnahmen wurden im ersten Quartal 2018 abgeschlossen.
- Das Umlaufvermögen (einschließlich des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens) erhöhte sich um EUR 12,5 Mio auf EUR 68,7 Mio. Wesentlich dazu beigetragen haben dazu die sonstigen Vermögensgegenstände, wo sich der Anstieg der Forderungen aus anrechenbaren Steuern (+EUR 5,2 Mio) auswirkt. Die flüssigen Mittel haben sich um EUR 1,1 Mio vermindert.
- Der Finanzmittelfonds hat sich um EUR 12,7 Mio auf EUR -10,7 Mio deutlich vermindert. Hierbei stehen einem aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Holdingtätigkeit) positiven Cashflow in Höhe von EUR 15,6 Mio ein negativer Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 7,1 Mio sowie ein negativer Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von EUR 21,2 Mio gegenüber.
- Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital unter Berücksichtigung der aus dem Bilanzergebnis des Jahres 2016 vorgenommenen Ausschüttung an die LH Wiesbaden in Höhe von EUR 15,0 Mio und des erzielten Jahresüberschusses 2017 in Höhe von



EUR 20,5 Mio um EUR 5,5 Mio. Die Eigenkapitalquote war aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme zum 31. Dezember 2017 mit 56,6 % leicht geringer als zum Vorjahresstichtag (57,3 %).

- Die Rückstellungen erhöhten sich um EUR 11,1 Mio. Dies ist im Wesentlichen auf die Zuführung für steuerliche Risiken aus der Betriebsprüfung zurückzuführen
- Das derzeitige Risikoszenario im Stromnetzbereich weist als Hauptrisiko weiterhin den Preisdruck auf die Netznutzungsentgelte durch die Regulierungsbehörde im Rahmen der seit 1. Januar 2009 geltenden Anreizregulierung auf. Trotz der bereits realisierten Effizienzsteigerungen im Netzbereich bedarf es auch in den folgenden Regulierungsperioden eines permanenten Optimierungsprozesses, um die Effizienzvorgaben der Bundesnetzagentur auch weiterhin zu erreichen.
- Unklar ist weiterhin die Zukunft des geplanten Windparks auf dem Taunuskamm. Nachdem die Genehmigungsbehörde den Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Ende 2016 abgelehnt hatte, wurde gegen diesen Ablehnungsbescheid Klage beim Wiesbadener Verwaltungsgericht eingereicht. Hierzu gab es jedoch bis heute noch keinen Verhandlungstermin. Ohne diese Windräder sind die Energie- und Klimaschutzziele der Stadt, bis zum Jahr 2020 ein Fünftel der in Wiesbaden verbrauchten Energie aus regenerativen Quellen zu erzeugen, nicht zu realisieren.
- Risiken bestehen weiterhin in der ausstehenden Entscheidung zum Wasserkartellverfahren: Hier hatte die Hessische Landeskartellbehörde Ende 2016 eine „Abschöpfungsverfügung“ wegen angeblich missbräuchlich überhöhter Wasserpreise in den Jahren 2007 – 2011 zugestellt. Gegen diese Verfügung wurde fristgerecht Beschwerde eingelegt, da sie als sachlich ungerechtfertigt angesehen wird. Mit einer Anhörung vor dem Landgericht Frankfurt am Main sowie einem erstinstanzlichen Urteil rechnet ESWE Versorgung bis Ende 2018. Die für dieses Risiko in den Vorjahren gebildete Rückstellung besteht in unveränderter Höhe fort.
- Aus Sicht der Geschäftsführung der WWV Holding sind die Chancen und Risiken der ESWE Verkehr besonders im Hinblick auf den erfolgten Beschluss der Direktvergabe der ÖPNV-Leistungen an ESWE Verkehr zu betrachten. Mit dieser Entscheidung blickt ESWE Verkehr positiv in die Zukunft und wird die Anforderungen einer ganzheitlichen Direktvergabe im Verkehrsgebiet erfolgreich wahrnehmen.
- Für das Geschäft der Wohnungsverwaltung sind zurzeit keine wesentlichen Risiken erkennbar. Chancen ergeben sich in diesem Geschäftsbereich durch die Anhebung der für die Gesellschaft relevanten Quadratmetermieten auf Basis des Mietspiegels der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Reduzierung von Leerständen durch Sanierung und Aufwertung der Wohnungsbestände. Des Weiteren ergeben sich Chancen im Rahmen des Vertriebs von Bestandsimmobilien.
- Risikobehaftet sind insbesondere die im Jahr 2018 durchzuführenden Großsanierungen sowie die noch nicht beauftragten Neubaumaßnahmen. Hier können unvorhergesehene Kostensteigerungen zu erhöhten Aufwendungen im Bereich der Abschreibungen und Zinsaufwendungen und somit zu Ergebnisverschlechterungen führen.
- Bezüglich der von der WWV Holding zur Wiederveräußerung stehenden Citypassage geht die Geschäftsführung davon aus, dass aufgrund der Lage und des vorhandenen

Entwicklungspotentials der Liegenschaft die Verkaufsverhandlungen zu einem positiven Abschluss kommen und der Erlös die von der Gesellschaft getätigten Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaft übersteigen werden.

- Auf Grundlage der in 2017 abgeschlossenen steuerlichen Außenprüfung vertritt das Finanzamt die Auffassung, dass die in der Sparte Verkehr bis zum 31. Dezember 2009 aufgelaufenen Verlustvorträge nicht mehr nutzbar seien. Dies hätte zur Folge, dass die in den Jahren seit 2010 vorgenommenen Verlustverrechnungen nicht mehr zulässig sind, sodass sich für die Gesellschaft Steuernachzahlungen maximal im unteren zweistelligen Millionenbereich ergeben würden. In Abstimmung mit dem steuerlichen Berater geht die Geschäftsführung jedoch nach wie vor davon aus, dass die Auffassung des Finanzamtes unbegründet ist. Gegen die im ersten Quartal 2018 ergangene Veranlagung für die Jahre 2009 bis 2011 hat die Gesellschaft entsprechende Rechtsmittel eingelegt und wird, wenn erforderlich, auch den Weg der Klage beschreiten. Aufgrund der derzeitigen Bescheidlage wurde die bereits in Vorjahren gebildete Rückstellung für mögliche Steuernachzahlungen um TEUR 6.167 erhöht und für Risiken aus der Folge-Betriebsprüfung weitere TEUR 2.000 zurückgestellt.
- Mit den von der Beteiligungsgesellschaft WVV gehaltenen Anteilen an der Kom9 KG, ist die Erwartung verknüpft, dass auch künftig eine nachhaltige Rendite erzielt werden kann, die die Finanzierungsaufwendungen übersteigt. Der WVV Holding fließen diese Erträge aufgrund des mit der Beteiligungsgesellschaft abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags im gleichen Jahr zu.
- In den Beteiligungsunternehmen selbst wurden bereits in den Vorjahren Konsolidierungsmaßnahmen eingeleitet, die in Anbetracht der immer bedeutender werdenden Liberalisierung der Energie- und Verkehrswirtschaft aus Sicht der Geschäftsführung zwingend erforderlich sind. Es wird erwartet, dass sich die Ergebnisentwicklung bei Fortsetzung dieses erfolgreichen Konsolidierungsprozesses, trotz der wirtschaftlichen Risiken, mittelfristig weiterhin positiv darstellt.
- Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2018 für den Konzern und für die WVV Wiesbaden Holding GmbH ein positives, jedoch deutlich um ca. 10 bis 15 Mio rückläufiges Jahresergebnis (vor Steuern). Auf Ebene des Einzelabschlusses wird dabei mit deutlich rückläufigen Beteiligungsergebnissen durch die Ergebnisverschlechterung im Verkehrs- und Versorgungsbereich gerechnet.

Wir stellen fest, dass der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend darstellt.

Zu den wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Gesellschaft verweisen wir auf die Anlagen 2 und 3.

# 3 Durchführung der Prüfung

## 3.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht der WVV Wiesbaden Holding GmbH für das zum 31. Dezember 2017 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist verantwortlich für

- die Buchführung,
- die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefasstem Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie
- die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

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 den zusammengefassten Lagebericht ergeben.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich eine Abschlussprüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der Gesellschaft oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

## 3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Ziel unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist es sicherzustellen, dass die Aussagen im Jahresabschluss und dem zusammengefassten Lagebericht der WVV Wiesbaden Holding GmbH eine verlässliche Basis für die Entscheidungen der Adressaten bilden.

Ausgangspunkt für unsere Prüfungsplanung war das Verständnis für das Geschäft unseres Mandanten sowie die Einschätzung der unternehmensspezifischen Risiken sowie der rechnungslegungsrelevanten Prozesse und Kontrollen der Gesellschaft. Wir haben unter Berück-

sichtigung des Wesentlichkeitsgrundsatzes die Auswirkungen auf den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht beurteilt und als Ergebnis folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt:

- Bestand und Werthaltigkeit des Finanzanlagevermögens
- Bestand und Werthaltigkeit des Vorratsvermögens
- Genauigkeit der Steuerrückstellungen
- Bestand und Genauigkeit der Umsatzerlöse
- Vollständigkeit und Genauigkeit der Materialaufwendungen
- Vollständigkeit und Bestand des Beteiligungsergebnisses
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Anhang

Das interne Kontrollsystem der Gesellschaft ist in seinem Umfang an die geringe Anzahl und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasst. Wir haben uns ausreichende Kenntnisse über die Abwicklung dieser Geschäftsvorfälle und über den Umgang der Unternehmensleitung mit den Geschäftsrisiken verschafft.

Unsere Prüfungshandlungen umfassten im Wesentlichen stichprobenweise Einzelfallprüfungen, analytische Prüfungen von Abschlussposten sowie die Beurteilung des zusammengefassten Lageberichts. Wir haben auch Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte und Kreditinstitute eingeholt.

Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des zusammengefassten Lageberichts war, ob insbesondere die Aussagen über den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage sowie die Angaben zu den bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren mit dem Jahresabschluss in Einklang stehen. Wir haben eine Plausibilitäts- und Übereinstimmungsprüfung mit den im Rahmen der Jahresabschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen bezüglich wertender und prognostischer Angaben durchgeführt. Dies gilt vor allem für die Beurteilung und Erläuterung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken. Bei der Beurteilung der zukunftsorientierten Angaben haben wir die Plausibilität der zugrundeliegenden Annahmen und die Realitätsnähe der Prognosen eingeschätzt.

Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)“ zugrunde. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 7.1 und Anlage 4.

Die Prüfung der Einhaltung der „Grundsätze guter Unternehmensführung der Landeshauptstadt Wiesbaden“ (Public Corporate Governance Kodex) erfolgte auf der Grundlage einer Arbeitshilfe des Beteiligungsmanagements der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie der von der Geschäftsführung der WVV Holding beantworteten Fragen (Auszug aus den Richtlinien). Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 7.2.

Abschließend haben wir eine Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse sowie des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts vorgenommen. Aufgrund dieser

Gesamtbeurteilung bildeten wir unser Prüfungsurteil, den Bestätigungsvermerk. Dieser ist neben dem Prüfungsbericht Bestandteil unserer Berichterstattung über die durchgeführte Prüfung.

Wir haben die Prüfung (mit Unterbrechungen) in den Monaten April bis August 2018 bis zum 10. August 2018 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts schriftlich bestätigt.

# 4 Feststellungen zur Rechnungslegung

## 4.1 Buchführung und zugehörige Unterlagen

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von der Gesellschaft getroffenen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten zu gewährleisten.

## 4.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Gesellschaften mit beschränkter Haftung einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags über den Jahresabschluss sind eingehalten.

## 4.3 Zusammengefasster Lagebericht

Der zusammengefasste Lagebericht der Geschäftsführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im zusammengefassten Lagebericht die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

# 5 Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

## 5.1 Erläuterungen zur Gesamtaussage

Die allgemeinen Bewertungsgrundlagen sind im Anhang der Gesellschaft (vgl. Anlage 1.3) beschrieben.

Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte sowie die Nutzung von Ermessensspielräumen haben bei folgenden Posten des Jahresabschlusses wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft:

### **Rückstellung für steuerliche Risiken aus Betriebsprüfung**

Die in Vorjahren gebildete Steuerrückstellung für Risiken aus der steuerlichen Außenprüfung für den Zeitraum 2009 bis 2011 wurde erhöht, da die zugrundeliegenden Risiken aus möglichen Steuernachzahlungen sowie die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme nach Einschätzung der Geschäftsführung deutlich gestiegen sind. Erstmals wurden auch die Zinsen gemäß § 233a AO berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der im Berichtsjahr vorgenommenen Zuführung (TEUR 8.876) beträgt die Rückstellung zum 31. Dezember 2017 TEUR 17.463.

Die Rückstellung enthält Zinsen gemäß § 233a AO in Höhe von TEUR 2.710. Darüber hinaus ergaben sich Zinsansprüche gemäß § 233a AO in Höhe von TEUR 3.939, die unter den Sonstigen Vermögensgegenständen (betreffend Körperschaftsteuer) bzw. unter den Forderungen gegen die Gesellschafterin (betreffend Gewerbesteuer) erfasst sind.

Darüber hinaus wurde eine Rückstellung für steuerliche Risiken in Höhe von TEUR 2.000 gebildet. Diese Rückstellung deckt Risiken für die Veranlagungszeiträume ab 2012 ab, die bislang keiner Betriebsprüfung unterlegen haben.

Folgende sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses der Gesellschaft wurden durchgeführt:

### **Erlöse aus der „Erklärung zur Erlösverwendung“**

Die LH Wiesbaden hat mit Wirkung zum 29. August 2000 eine „Erklärung zur Erlösverwendung“ abgegeben. Danach hat sich die LH Wiesbaden gegenüber der WVV Holding unwiderruflich verpflichtet, den erzielten Kaufpreis für die Veräußerung eines Teils der Anteile an der ESWE Versorgung als Festgeld oder in vergleichbarer anderer Anlageform gewinnbringend anzulegen.

Sie hat sich weiterhin verpflichtet, insbesondere mit den Erträgen aus der Kapitalanlage, eventuelle aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags übernommene Verluste der ESWE Verkehr auf Ebene der WV Holding auszugleichen, solange die WV Holding zu mehr als 25,01 % an der ESWE Verkehr beteiligt ist und insofern dieser Ausgleich nicht durch vorhandene Mittel der WV Holding möglich ist.

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte eine Ausgleichszahlung in Höhe von TEUR 7.465 (i. Vj. TEUR 7.450), die als sonstiger betrieblicher Ertrag erfolgswirksam bei der WV Holding erfasst wurde. Die grundsätzlich höhere Zahlung wurde, wie im Vorjahr, um den Anteil der LH Wiesbaden zur Finanzierung der Instandhaltung der Aartalbahnstrecke gemindert.

## **5.2 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

In Gesamtwürdigung der zuvor beschriebenen Bewertungsgrundlagen und sachverhaltensgestaltenden Maßnahmen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.



# 6 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

## 6.1 Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

	2017		2016		Ergebnis- verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	9.565	55,8	8.260	52,3	1.305
Sonstige betriebliche Erträge	7.581	44,2	7.543	47,7	38
<b>Betriebsleistung</b>	<b>17.146</b>	<b>100,0</b>	<b>15.803</b>	<b>100,0</b>	<b>1.343</b>
Materialaufwand	-5.055	-29,5	-4.166	-26,4	-889
Personalaufwand	-1.198	-7,0	-1.019	-6,4	-179
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-3.804	-22,2	-1.601	-10,1	-2.203
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.630	-9,5	-1.307	-8,3	-323
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>-11.687</b>	<b>-68,2</b>	<b>-8.093</b>	<b>-51,2</b>	<b>-3.594</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.459</b>	<b>31,8</b>	<b>7.710</b>	<b>48,8</b>	<b>-2.251</b>
Beteiligungsergebnis	31.433	183,3	25.800	163,2	5.633
Erträge aus Teilgewinnabführungsverträgen	311	1,8	311	2,0	0
<b>Ergebnis aus Beteiligungen</b>	<b>31.744</b>	<b>185,1</b>	<b>26.111</b>	<b>165,2</b>	<b>5.633</b>
Zinserträge	4.785	27,9	889	5,6	3.896
Zinsaufwendungen	-11.817	-68,9	-9.204	-58,2	-2.613
<b>Zinsergebnis</b>	<b>-7.032</b>	<b>-41,0</b>	<b>-8.315</b>	<b>-52,6</b>	<b>1.283</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>30.171</b>	<b>175,9</b>	<b>25.506</b>	<b>161,4</b>	<b>4.665</b>
Ertragsteuern	-8.969	-52,3	-1.875	-11,9	-7.094
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>21.202</b>	<b>123,6</b>	<b>23.631</b>	<b>149,5</b>	<b>-2.429</b>
Sonstige Steuern	-385	-2,2	-319	-2,0	-66
Aufgrund eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn	-311	-1,8	-311	-2,0	0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>20.506</b>	<b>119,6</b>	<b>23.001</b>	<b>145,5</b>	<b>-2.495</b>

Die **Betriebsleistung** erhöhte sich leicht und enthält wie im Vorjahr im Wesentlichen die Erlöse aus der Vermietung der Liegenschaften in Höhe von TEUR 9.065 (i. Vj. TEUR 7.852)

sowie den Ertrag aus der Ausgleichszahlung für Verkehrsverluste der LH Wiesbaden in Höhe von TEUR 7.465 (i. Vj. TEUR 7.450).

Der **Materialaufwand** enthält im Vergleich zum Vorjahr deutlich höhere Aufwendungen für Instandhaltung und die Erneuerung des Immobilienbestandes.

Die **Abschreibungen** enthalten eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Liegenschaft Marktkeller in Höhe von TEUR 1.954.

Das **Ergebnis aus Beteiligungen** zeigt folgende Zusammensetzung und Entwicklung:

	2017	2016	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Erträge aus Gewinnabführung			
ESWE Versorgung	28.140	24.443	3.697
Beteiligungsgesellschaft WVV	13.620	13.206	414
GWI (ehem. WIM GmbH)	4.253	0	4.253
SEG	1.787	0	1.787
WiBau	140	0	140
Gewinnausschüttung GWI GmbH (ehem. WIM GmbH)	3.500	3.500	0
Aufwendungen aus Verlustübernahme ESWE Verkehr	-20.007	-15.349	-4.658
	<b>31.433</b>	<b>25.800</b>	<b>5.633</b>

Im Berichtsjahr wurden Ergebnisabführungsverträge mit der GWI, der SEG sowie der WiBau abgeschlossen, die zu Gewinnabführungen in Höhe von insgesamt TEUR 6.180 führten. Von der GWI wurde darüber hinaus die Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres vereinbart.

Das **Zinsergebnis** enthält Zinserträge gemäß § 233a AO in Höhe von TEUR 3.939 sowie Zinsaufwendungen gemäß § 233a AO in Höhe von TEUR 2.710, die im Zusammenhang mit der Rückstellung für Risiken aus steuerlichen Außenprüfungen stehen und erstmals (auch für Vorjahre) erfasst wurden. Die Darlehenszinsen sind analog zum Bestand des Kreditportfolios leicht gesunken.

Die **Ertragsteuern** enthalten Aufwendungen aus der Zuführung zu den Steuerrückstellungen für Risiken aus der steuerlichen Außenprüfung in Höhe von TEUR 8.167 (i. Vj. TEUR 849).

## 6.2 Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	1	0,0	-1
Sachanlagen	89.199	14,1	85.014	13,8	4.185
Finanzanlagen	476.159	75,1	476.134	77,1	25
<b>Anlagevermögen</b>	<b>565.358</b>	<b>89,2</b>	<b>561.149</b>	<b>90,9</b>	<b>4.209</b>
Vorräte	18.346	2,9	18.096	2,9	250
Liefer- und Leistungsforderungen	191	0,0	207	0,0	-16
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.643	1,1	3.721	0,6	2.922
Forderungen gegen die Gesellschafterin	1.898	0,3	990	0,2	908
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	40.764	6,4	31.235	5,1	9.529
Flüssige Mittel	872	0,1	1.939	0,3	-1.067
<b>Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>68.714</b>	<b>10,8</b>	<b>56.188</b>	<b>9,1</b>	<b>12.526</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>634.072</b>	<b>100,0</b>	<b>617.337</b>	<b>100,0</b>	<b>16.735</b>
Eigenkapital	359.090	56,6	353.620	57,3	5.470
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	77.519	12,3	72.474	11,7	5.045
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	83.186	13,1	87.677	14,2	-4.491
<b>Langfristig verfügbares Kapital</b>	<b>519.795</b>	<b>82,0</b>	<b>513.771</b>	<b>83,2</b>	<b>6.024</b>
Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen	20.942	3,3	9.852	1,6	11.090
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.829	5,3	39.572	6,4	-5.743
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	344	0,1	429	0,1	-85
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	26.261	4,1	21.406	3,5	4.855
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	32.901	5,2	32.307	5,2	594
<b>Kurz- und mittelfristiges Kapital</b>	<b>114.277</b>	<b>18,0</b>	<b>103.566</b>	<b>16,8</b>	<b>10.711</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>634.072</b>	<b>100,0</b>	<b>617.337</b>	<b>100,0</b>	<b>16.735</b>

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** enthalten im Wesentlichen Forderungen aus Ergebnisabführungen (i. W. GWI, SEG, Rückerstattungsanspruch ESWE Verkehr).

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** stiegen im Wesentlichen aufgrund von höheren Forderungen aus anrechenbaren Steuern, die für den gesamten Organkreis auf Ebene der WV Holding als Organträgerin ausgewiesen werden.

Bei den **Rückstellungen** erhöhten sich vor allem die Steuerrückstellungen um weitere TEUR 10.877 auf TEUR 20.640. Die Zuführungen stehen im Zusammenhang mit der Abbildung von steuerlichen Risiken, die im Wesentlichen aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung resultieren.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** sind im Wesentlichen aufgrund von konzerninternen Zwischenfinanzierungen in Höhe von TEUR 11.600 angestiegen. Darüber hinaus erhöhten sich die anrechenbaren Steuern innerhalb des steuerlichen Organkreises. Wie im Vorjahr beinhaltet der Posten auch Forderungen aus Ergebnisabführungen (i. W. ESWE Versorgung).

In den kurz- und langfristigen **übrigen Verbindlichkeiten** sind wie im Vorjahr im Wesentlichen Kreditfinanzierungen enthalten, die sich durch planmäßige Tilgungen verringert haben.

In Bezug auf die **Vermögensstruktur** hat sich der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme zum Bilanzstichtag auf 89,2 % (i. Vj. 90,9 %) vermindert.

Die **Kapitalstruktur** zeigt, dass das langfristig verfügbare Eigen- und Fremdkapital mit insgesamt 82,0 % (i. Vj. 83,2 %) zur Gesamtfinanzierung der Gesellschaft beiträgt.

Die **Finanzstruktur** verdeutlicht, dass das Anlagevermögen zu 63,5 % (i. Vj. 63,0 %) durch die eigenen Mittel finanziert wird. Die eigenen Mittel und das langfristig verfügbare Fremdkapital in Höhe von insgesamt TEUR 519.795 (i. Vj. TEUR 513.771) decken das Anlagevermögen zu 91,9 % (i. Vj. 91,6 %).

## 6.3 Finanzlage

Über die Liquiditätssituation und die finanzielle Entwicklung gibt folgende nach DRS 21 erstellte Kapitalflussrechnung Aufschluss:

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	20.506	23.001
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.804	1.601
Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Rückstellungen	-684	6
Gewinne (saldiert mit Verlusten) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-3
Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-17.154	-31.839
Abnahme (i. Vj. Zunahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.354	7.144
Zinsaufwendungen/Zinserträge	7.032	8.315
Ertragsteueraufwand	8.969	1.875
Ertragsteuerzahlungen	-1.491	-1.491
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>15.628</b>	<b>8.609</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	72	20
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	-8.060	-10.493
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-25	0
Erhaltene Zinsen	889	873
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-7.124</b>	<b>-9.600</b>
Ausschüttung an die Gesellschafterin	-15.000	-27.500
Ausgleichszahlung für Verkehrsverluste	7.465	7.450
Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	10.000	41.500
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	-14.523	-8.666
Gezahlte Zinsen	-9.113	-9.195
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-21.171</b>	<b>3.589</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-12.667	2.598
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.939	-659
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-10.728</b>	<b>1.939</b>

Der Finanzmittelbestand am Ende der Periode setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	835	1.907
Kassenbestand	15	6
Cash in Transit	22	26
Zwischenfinanzierung der ESWE Versorgung	-7.600	0
Zwischenfinanzierung der Beteiligungsgesellschaft WWV	-4.000	0
	<b>-10.728</b>	<b>1.939</b>

# 7 Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

## 7.1 Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Die im Gesetz und in dem einschlägigen IDW Prüfungsstandard PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in Anlage 4 zusammengestellt.

Nach unserer Beurteilung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

## 7.2 Feststellungen zur Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex

Wir haben die Einhaltung der „Grundsätze guter Unternehmensführung der Landeshauptstadt Wiesbaden“ (Public Corporate Governance Kodex) für die von dem Beteiligungsmanagement der Landeshauptstadt Wiesbaden ausgewählten Fragen überprüft. Dazu wurde uns vonseiten des Beteiligungsmanagements der Landeshauptstadt Wiesbaden eine Arbeitshilfe zur Verfügung gestellt, in der zu den einzelnen zu überprüfenden Sachverhalten (Auszug aus den Richtlinien) Fragen formuliert sind.

Die Sicherstellung der Einhaltung der zu überprüfenden Sachverhalte (Auszug aus den Richtlinien) liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft.

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Feststellungen getroffen, die darauf schließen lassen, dass die Geschäftsführung der Gesellschaft in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den zu überprüfenden Sachverhalten (Auszug aus den Richtlinien) gehandelt hätte.





# 8 Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:



## **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den zusammengefassten Lagebericht der WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefassten Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WVV Wiesbaden Holding GmbH. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.



Mainz, den 10. August 2018

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bauer'.

Bauer  
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Galic'.

Galic  
Wirtschaftsprüfer

# Anlagen



Anlage 1  
Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2017  
und zusammengefasster  
Lagebericht

**1.1 Bilanz**

**1.2 Gewinn- und Verlustrechnung**

**1.3 Anhang**

**1.4 Zusammengefasster  
Lagebericht**



**Bilanz zum 31. Dezember 2017**

=====

	31.12.2017 €	31.12.2016 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	168,00	675,00	500.000,00	500.000,00
II. Sachanlagen	89.199.169,54	85.014.053,32	263.297.468,41	263.297.468,41
III. Finanzanlagen	476.159.324,49	476.134.324,49		
	565.358.662,03	561.149.052,81	2.700.000,00	2.700.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte	18.346.368,96	18.096.368,96	359.089.591,09	353.620.068,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	49.438.190,39	36.146.631,91	20.942.264,81	9.851.577,82
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	872.346,61	1.938.788,01	254.036.316,12	253.857.954,21
	68.656.905,96	56.181.788,88	3.406,81	6.963,96
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	56.010,84	5.722,76		
	634.071.578,83	617.336.564,45	634.071.578,83	617.336.564,45
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital		675,00		
II. Kapitalrücklage		85.014.053,32		
III. Gewinnrücklagen		476.134.324,49		
Andere Gewinnrücklagen			2.700.000,00	
IV. Bilanzgewinn		561.149.052,81	92.592.122,68	87.122.600,05
<b>B. Rückstellungen</b>			20.942.264,81	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			254.036.316,12	
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			3.406,81	
		56.181.788,88		
		5.722,76		
		617.336.564,45		





**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

=====

	2017		2016	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		9.564.614,65		8.259.803,44
2. Sonstige betriebliche Erträge		7.580.958,44		7.543.511,76
3. Materialaufwand		5.055.404,28		4.165.548,53
4. Personalaufwand		1.197.709,12		1.018.855,17
5. Abschreibungen		3.804.106,44		1.601.369,76
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.629.763,86		1.306.947,14
7. Beteiligungsergebnis		31.433.235,77		25.799.674,09
8. Erträge aus Teilgewinnabführungsverträgen		311.039,30		311.039,30
9. Zinsergebnis		-7.031.873,53		-8.315.436,37
10. ERGEBNIS VOR STEUERN		30.170.990,93		25.505.871,62
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		8.968.682,49		1.875.207,42
12. ERGEBNIS NACH STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG		21.202.308,44		23.630.664,20
13. Sonstige Steuern		385.485,51		319.080,58
14. Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne		311.039,30		311.039,30
15. JAHRESÜBERSCHUSS		20.505.783,63		23.000.544,32
16. Aufwendungen für Ausgleichszahlungen		36.261,00		0,00
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr				
Bilanzgewinn des Vorjahres	87.122.600,05		79.822.055,73	
Einstellung in die Gewinnrücklagen	0,00		700.000,00	
Ausschüttung aus dem Vorjahresergebnis	15.000.000,00	72.122.600,05	15.000.000,00	64.122.055,73
18. Bilanzgewinn		92.592.122,68		87.122.600,05



## **WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

#### **Allgemeine Angaben**

Die WVV Wiesbaden Holding GmbH (im Folgenden: WVV Holding) hat ihren Sitz in Wiesbaden und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Wiesbaden unter HRB 11941.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft jedoch verpflichtet, den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt. In der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasste Beträge werden im Anhang aufgegliedert.

Zwischen der WVV Holding und der ESWE Versorgungs AG, Wiesbaden (ESWE Versorgung), an der die WVV Holding 50,62 % der Anteile hält, besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. In dem Vertrag wurde vereinbart, dass an die Gesellschafterin Thüga AG, München, die 49,38 % der Anteile an der ESWE Versorgung hält, Ausgleichszahlungen zu leisten sind.

Zwischen der WVV Holding und der Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH (Beteiligungsgesellschaft WVV), Wiesbaden (ehemals: WVV Grundstücksverwaltungsgesellschaft GmbH), an der die WVV Holding 100 % der Anteile hält, besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Zwischen der WVV Holding und der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH, Wiesbaden (ESWE Verkehr), an der die WVV Holding 94,87 % der Anteile hält, besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Mit notariellem Vertrag vom 21. November 2017 wurde zwischen der WVV Holding und der GWI Gewerbeimmobilien GmbH, Wiesbaden (GWI) (bis 7. Februar 2018: WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH, Wiesbaden (WIM)), an der die WVV Holding 100 % der Anteile hält, ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 6. Dezember 2017 in das Handelsregister eingetragen wurde und somit rückwirkend zum 1. Januar 2017 Gültigkeit hat.

Mit notariellem Vertrag vom 29. November 2017 wurde zwischen der WVV Holding und der WiBau GmbH, Wiesbaden, an der die WVV Holding mittelbar über die GWI 100 % der Anteile hält, ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 5. Dezember 2017 in das Handelsregister eingetragen wurde und somit rückwirkend zum 1. Januar 2017 Gültigkeit hat.

Mit notariellem Vertrag vom 29. November 2017 wurde zwischen der WVV Holding und der SEG GmbH, Wiesbaden, an der die WVV Holding mittelbar über die GWI 94,9 % der Anteile hält, ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 12. Dezember 2017 in das Handelsregister eingetragen wurde und somit rückwirkend zum 1. Januar 2017 Gültigkeit hat. Vertragsgemäß erfolgt die Ausgleichszahlung an die Landeshauptstadt Wiesbaden auf Ebene der WVV.

## **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bilanziert. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer beträgt vier Jahre.

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bzw. bei voraussichtlich dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Gebäude haben überwiegend eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 33 bzw. 50 Jahren, Betriebs- und Geschäftsausstattungen haben eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zwischen vier und zehn Jahren. Abnutzbare Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 410 € werden im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Die Herstellungskosten umfassen ausschließlich Einzelkosten, da die zugrundeliegenden Leistungen ausschließlich von fremden Unternehmen erbracht werden. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Bei den Finanzanlagen sind die Anteile an verbundenen Unternehmen und die Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, grundsätzlich zu Anschaffungskosten bzw. bei dauernder Wertminderung zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Verzinsliche Ausleihungen sind zum Nennwert angesetzt.

Vorräte sind zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag angesetzt. Langfristige unverzinsliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Barwert bilanziert.

Forderungen gegen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen werden bei Bestehen einer Aufrechnungslage im Sinne des § 387 BGB miteinander saldiert.

Erkennbare Risiken, die Einzelwertberichtigungen notwendig gemacht haben, sind in der erforderlichen Höhe berücksichtigt. Eine Pauschalwertberichtigung wird nicht vorgenommen.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle bekannten ungewissen Verbindlichkeiten sowie sonstigen Risiken. Sie sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bemessen.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Unter den Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben bzw. Einnahmen erfasst, die Aufwand bzw. Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt und saldiert. Unter Berücksichtigung eines kombinierten Ertragsteuersatzes von unverändert 31,7 % ergibt sich im Saldo ein Überhang von aktiven latenten Steuern. Passive latente Steuern ergeben sich hauptsächlich bei den Beteiligungen des Finanzanlagevermögens, während aktive latente Steuern im Wesentlichen auf unterschiedlichen Wertansätzen von Sachanlagevermögen und Rückstellungen beruhen. Auf steuerliche Verlustvorträge werden keine aktiven latenten Steuern gebildet, da nicht erwartet wird, dass die Verlustvorträge innerhalb der nächsten fünf Jahre mit ausreichend zu versteuerndem Einkommen verrechnet werden können. Gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wurde von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, die aktiven latenten Steuern nicht anzusetzen.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **(1) Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Auf die Liegenschaft „Marktkeller“ wurde im Berichtsjahr eine außerplanmäßige Abschreibung wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von 1.954 T€ vorgenommen. Der Ausweis erfolgt unter den Abschreibungen.

## Finanzanlagen

Die wesentlichen Finanzanlagen stellen sich wie folgt dar:

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil %	Eigenkapital 31.12.2017 T€	Jahresergebnis 2017 T€
<b><u>Direkter Anteilsbesitz:</u></b>			
ESWE Versorgungs AG, Wiesbaden	50,62	116.570	0 <sup>1)</sup>
GWI Gewerbeimmobilien GmbH (bis 7. Februar 2018:WIM Wiesbade- ner Immobilienmanagement GmbH), Wiesbaden	100,00	195.335	0 <sup>1)</sup>
Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden	100,00	132.773	0 <sup>1)</sup>
ESWE Verkehrsgesellschaft mbH, Wiesbaden	94,87	3.805	0 <sup>1)</sup>
CityBahn GmbH, Wiesbaden	50,00	45	-5
<b><u>Indirekter Anteilsbesitz</u></b>			
<u>ESWE Versorgungs AG, Wiesbaden</u>			
Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH, Wiesbaden	100,00	28.631	0 <sup>1)</sup>
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG, Mainz	50,00	299.783	21.362
WiTCOM Wiesbadener Informations- und Telekommunikationsgesell- schaft mit beschränkter Haftung, Wiesbaden	100,00	5.101	1.265
ESWE Windpark GmbH, Wiesbaden	100,00	15	0
ESWE Windpark Uettingen GmbH & Co. KG, Wiesbaden	100,00	3.115	125
ESWE BioEnergie GmbH, Wiesbaden	90,00	6.070	-2.490
ESWE Taunuswind GmbH, Wiesbaden	100,00	79	0 <sup>2)</sup>
Windkraft Kahlenberg GmbH & Co. KG, Wiesbaden	50,00	2.865	102
Windpark Bad Camberg GmbH & Co. KG, Karlsruhe	33,33	3.161	-178
THEE ESWE Windparkbeteiligungs GmbH & Co. KG, Hamburg	33,33	13.872	-1.364
THEE ESWE Windparkbeteiligungs Verwaltungs GmbH, Hamburg	33,33	27	1
<u>GWI Gewerbeimmobilien GmbH, Wiesbaden</u>			
GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, Wiesbaden	94,80	105.050	13.211
GeWeGe Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mit beschränk- ter Haftung, Wiesbaden	94,90	41.372	1.159
SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH, Wiesbaden	94,90	14.329	0 <sup>1)</sup>
WiBau GmbH, Wiesbaden	100,00	1.128	0 <sup>1)</sup>
<u>ESWE Verkehrsgesellschaft mbH, Wiesbaden</u>			
Verkehrs-Verbund Mainz-Wiesbaden Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Wiesbaden	50,00	52	0

<sup>1)</sup> nach Ergebnisübernahme durch bestehenden Ergebnisabführungsvertrag

<sup>2)</sup> Nach freiwilliger Ergebnisübernahme durch ESWE Versorgung (kein Ergebnisabführungsvertrag)

Mit notariellem Vertrag vom 3. August 2017 wurde die CityBahn GmbH, Wiesbaden, gegründet. Die Anteile an der Gesellschaft werden zu je 50 % von der WVV Holding und der Mainzer Stadtwerke AG, Mainz, gehalten. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt 50 T€. Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau (Bauleitung, Steuerung und Überwachung) und der Betrieb für die Citybahn Mainz –



Wiesbaden – Bad Schwalbach (in Verbindung mit dem vorhandenen Mainzer Straßennetz).

## **(2) Vorräte**

Im Jahr 2016 hatte die WVH Holding die Liegenschaft „Citypassage“ in Wiesbaden erworben. Die Liegenschaft besteht aus den räumlich getrennten bebauten Flächen Citypassage (mit benachbarten Grundstücken) und City II (Parkhaus mit angrenzendem Ärztehaus). Der vertraglich vereinbarte Kaufpreis für die gesamte Immobilie betrug 26 Mio. €. Dabei entfielen 17 Mio. € auf die Teilfläche Citypassage und 9 Mio. € auf die Teilfläche City II.

Es ist vorgesehen, die Teilfläche Citypassage bis Ende des Jahres 2018 zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Quartiers bzw. der Fußgängerzone an einen Erwerber zu veräußern. Derzeit läuft zur Vergabe ein EU-weites Ausschreibungsverfahren. Einschließlich der anteiligen Anschaffungsnebenkosten beläuft sich der aktivierte Betrag für die unter den Vorräten aktivierte Teilfläche Citypassage zum 31. Dezember 2017 auf 18,3 Mio. €.

## **(3) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	T€	T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	191	207
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.643	3.721
Forderungen gegen die Gesellschafterin	1.898	990
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>40.705</u>	<u>31.229</u>
	<u>49.438</u>	<u>36.147</u>

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	T€	T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	302	246
Forderungen aus Ergebnisabführung	7.955	3.686
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-29	0
Verbindlichkeiten aus Treuhandverhältnis	-7	-13
Verbindlichkeiten aus Steuern	<u>-1.578</u>	<u>-198</u>
	<u>6.643</u>	<u>3.721</u>

Die Forderungen gegen die Gesellschafterin Landeshauptstadt Wiesbaden resultieren im Wesentlichen aus Erstattungsansprüchen aus zu hohen Vorauszahlungen auf Gewerbesteuer sowie den damit zusammenhängenden Zinserträgen nach § 233 a AO.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	T€	T€
Anrechenbare Ertragsteuern	35.526	30.314
Umsatzsteuererstattungsansprüche	715	4
Körperschaftsteuerguthaben	0	23
Zinsansprüche nach § 233a AO	3.617	0
Forderung aus stiller Beteiligung	846	888
Sonstige Forderungen	<u>2</u>	<u>0</u>
	<u>40.705</u>	<u>31.229</u>

Die anrechenbaren Steuern enthalten die im Rahmen der Organschaft von der WVH Holding als Organträgerin beim Finanzamt geltend zu machenden Ansprüche aller Gesellschaften im ertragsteuerlichen Organkreis. Korrespondierend werden entsprechende Verbindlichkeiten gegenüber den Organgesellschaften unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

Aus der verspäteten Veranlagung der Steuern für die Jahren 2010 bis 2015 resultieren Ansprüche für Zinsen nach § 233a AO.

Die Umsatzsteuererstattungsansprüche enthalten 77 T€ (Vorjahr: 4 T€) Forderungen aus noch nicht abzugsfähiger Vorsteuer, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstanden sind.

Die Forderung aus der stillen Beteiligung betrifft die variable Vergütung von der Nassauischen Sparkasse für das Jahr 2017.

#### **(4) Flüssige Mittel**

Die flüssigen Mittel betreffen mit 834 T€ (Vorjahr: 1.907 T€) Bankguthaben, mit 15 T€ (Vorjahr: 6 T€) Kassenbestände, mit 1 T€ (Vorjahr: 0 T€) Kreditkartenguthaben und mit 22 T€ (Vorjahr: 26 T€) unterwegs befindliche Gelder.

#### **(5) Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert 500 T€ und wird zu 100 % von der Landeshauptstadt Wiesbaden gehalten.

Aus dem Bilanzgewinn 2016 wurden gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung zu dem von der WVV Holding zu leistenden Konsolidierungsbeitrag zum Haushaltssicherungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden 15.000 T€ (Vorjahr: 15.000 T€) an die Landeshauptstadt Wiesbaden ausgeschüttet.

#### **(6) Rückstellungen**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	T€	T€
Steuerrückstellungen	20.640	9.763
Sonstige Rückstellungen	<u>302</u>	<u>89</u>
	<u>20.942</u>	<u>9.852</u>

Die Steuerrückstellungen beinhalten den voraussichtlichen Körperschaft- und Gewerbesteueraufwand für die Jahre 2011 bis 2013 und 2015. Daneben werden hier voraussichtliche Verpflichtungen für Steuernachzahlungen aus der Betriebsprüfung für den Zeitraum 2009 bis 2011 ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurde diese Rückstellung um 6.167 T€ auf 14.754 T€ erhöht.

Für Zinsen nach § 233a AO, die aus der verspäteten Veranlagung der Steuern für die Jahre 2010 bis 2015 zu zahlen sind, wurde im Berichtsjahr eine Rückstellung in Höhe von 2.710 T€ gebildet.

Für Risiken aus einer Folgeprüfung für den Zeitraum 2012 bis 2016 wurde darüber hinaus im Berichtsjahr eine Rückstellung von 2.000 T€ gebildet.

Zum Bilanzstichtag wurden sonstige Rückstellungen für Aufwendungen für die Abschlussprüfung (29 T€; Vorjahr: 24 T€), für Personalaufwendungen (74 T€; Vorjahr: 65 T€) und für erwartete Prozesskosten im Zusammenhang mit einem voraussichtlichen Finanzgerichtsverfahren hinsichtlich der Feststellungen aus der Betriebsprüfung für die Jahre 2009 bis 2011 gebildet.

## (7) Verbindlichkeiten

	Gesamt- betrag	Davon mit einer Restlaufzeit		
		<u>bis zu</u> <u>1 Jahr</u>	<u>von 1 bis</u> <u>5 Jahre</u>	<u>über</u> <u>5 Jahre</u>
	<u>31.12.2017</u>	<u>(Vorjahr)</u>	<u>(Vorjahr)</u>	<u>(Vorjahr)</u>
	T€	T€	T€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	111.348	21.246	12.583	77.519
	(112.046)	(28.852)	(10.720)	(72.474)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	344	344	0	0
	(429)	(429)	(0)	(0)
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	26.261	26.261	0	0
	(21.406)	(21.406)	(0)	(0)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	116.083	4.240	28.656	83.187
	(119.977)	(4.197)	(28.103)	(87.677)
davon aus Steuern	6	6	0	0
	<u>(173)</u>	<u>(173)</u>	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
	<u>254.036</u>	<u>52.091</u>	<u>41.239</u>	<u>160.706</u>
	<u>(253.858)</u>	<u>(54.884)</u>	<u>(38.823)</u>	<u>(160.151)</u>

Das im Vorjahr zur Finanzierung des Erwerbs der Liegenschaft Citypassage aufgenommene Darlehen in Höhe von 28 Mio. € hatte zunächst eine Laufzeit von einem Jahr bis Juni 2017. Das Darlehen wurde im Juli 2017 abgelöst und in Höhe von 10 Mio. € langfristig und in Höhe von 18 Mio. € ein weiteres Jahr kurzfristig prolongiert.

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und den sonstigen Verbindlichkeiten (im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Versicherungsunternehmen) sind 204.147 T€ (Vorjahr: 202.453 T€) durch modifizierte Ausfallbürgschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden abgesichert. An die Landeshauptstadt Wiesbaden waren hierfür im Jahr 2017 Avalgebühren in Höhe von 1.052 T€ (Vorjahr: 1.055 T€) zu leisten.

Es bestehen zum Bilanzstichtag drei Zinsswaps zur Absicherung der Zinszahlungsströme von mit langfristiger Laufzeit abgeschlossenen Darlehen (Umfang der Darlehen zum Stichtag insgesamt 23.560 T€). Der negative Marktwert der Zinsswaps betrug zum Stichtag 2.347 T€. Der Marktwert wurde von der ausgebenden Bank unter Anwendung anerkannter mathematischer Verfahren und auf Basis bestimmter Annahmen ermittelt.

Da der Zinsswap gemäß § 254 HGB als Bewertungseinheit mit dem Darlehen zu betrachten ist, war eine Drohverlustrückstellung nicht zu bilden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	T€	T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	52	19
Forderungen aus Ergebnisabführung	13.759	4.649
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	566	1.099
Verbindlichkeiten aus anrechenbaren Steuern	27.906	24.975
Verbindlichkeiten aus kurzfristiger Zwischenfinanzierung	<u>11.600</u>	<u>0</u>
	<u>26.261</u>	<u>21.406</u>

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Darlehen der R+V Lebensversicherung AG, Wiesbaden, in Höhe von insgesamt 111.155 T€ (Vorjahr: 114.984 T€), unter anderem zur Finanzierung der in 2009 erworbenen Anteile an der Kom9 GmbH & Co. KG, die in die Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH eingelegt worden sind.

## **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum Bilanzstichtag beläuft sich das Bestellobligo auf 1.644 T€ (Vorjahr: 9.750 T€). Das Bestellobligo besteht im Berichtsjahr mit 1.349 T€ (Vorjahr: 7.809 T€) gegenüber verbundenen Unternehmen.

Aus Miet- und Leasingverträgen bestehen mehrjährige Verpflichtungen in Höhe von 187 T€ (Vorjahr: 136 T€). Davon sind insgesamt 117 T€ (Vorjahr: 113 T€) innerhalb eines Jahres fällig.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### **(8) Umsatzerlöse**

Die ausschließlich im Inland erzielten Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen die Erlöse aus der Vermietung der Liegenschaften.

Der Posten enthält periodenfremde Mieterträge in Höhe von 319 T€ (Vorjahr: 501 T€).

### **(9) Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen die von der Landeshauptstadt Wiesbaden geleistete Ausgleichszahlung für Verkehrsverluste in Höhe von 7.465 T€ (Vorjahr: 7.450 T€).

Darüber hinaus enthält der Posten periodenfremde Erträge in Höhe von 0 T€ (Vorjahr: 23 T€).

### **(10) Materialaufwand**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	524	603
Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.531</u>	<u>3.563</u>
	<u>5.055</u>	<u>4.166</u>

Die Materialaufwendungen enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von 11 T€ (Vorjahr: periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 49 T€).

### **(11) Personalaufwand**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Gehälter	1.026	874
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>172</u>	<u>145</u>
	<u>1.198</u>	<u>1.019</u>

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen 91 T€ (Vorjahr: 90 T€).

## (12) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind im Anlagenspiegel dargestellt. Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Auf die Liegenschaft „Marktkeller“ wurde im Berichtsjahr eine außerplanmäßige Abschreibung wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung in Höhe von 1.954 T€ vorgenommen.

## (13) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Kosten der allgemeinen Verwaltung, Mieten und Pachten, Versicherungen sowie konzerninterne Dienstleistungen.

Der Posten enthält periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 19 T€ (Vorjahr: 3 T€).

## (14) Beteiligungsergebnis

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Erträge aus Ergebnisabführung	47.939	37.649
(davon aus verbundenen Unternehmen)	(47.939)	(37.649)
Erträge aus Beteiligungen	3.500	3.500
Aufwendungen aus Verlustübernahme	20.007	15.349
(davon an verbundene Unternehmen)	<u>(20.007)</u>	<u>(15.349)</u>
	<u>31.433</u>	<u>25.800</u>

Die Erträge aus Ergebnisabführung betreffen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
ESWE Versorgung	28.139	24.443
Beteiligungsgesellschaft WVV	13.620	13.206
SEG	1.787	0
WiBau	140	0
GWl (ehemals WIM)	<u>4.253</u>	<u>0</u>
	<u>47.939</u>	<u>37.649</u>



Im Berichtsjahr wurden jeweils mit Wirkung zum 1. Januar 2017 zwischen der WVV Holding und der SEG, der WiBau und der GWI Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge abgeschlossen. Die Ergebnisabführungen für das Jahr 2017 wurden entsprechend vereinnahmt.

Die Erträge aus Beteiligungen enthalten die Gewinnausschüttung für 2016 von der GWI Gewerbeimmobilien GmbH (GWI) (bis 7. Februar 2018: WIM Wiesbadener Immobilien Management GmbH (WIM)) in Höhe von 3.500 T€ (Vorjahr: 3.500 T€).

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme beinhalten den Jahresfehlbetrag der ESWE Verkehr.

### **(15) Erträge aus Teilgewinnabführungsverträgen**

Hier wird die von der GWI vertragsgemäß weitergereichte Teilgewinnabführung aus der Dividende der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Organ der staatlichen Wohnungspolitik für das Jahr 2016 in Höhe von 311 T€ (Vorjahr: 311 T€) ausgewiesen. Im Rahmen des Abschlusses des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags zwischen der WVV Holding und der GWI (WIM) im Jahr 2017 wurde der Teilgewinnabführungsvertrag mit Wirkung zum 1. Januar 2017 aufgelöst.

### **(16) Zinsergebnis**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	T€	T€
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	846	888
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
Zinserträge nach § 233a AO	3.938	0
(davon gegenüber der Gesellschafterin)	(321)	(0)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-9.107	-9.204
(davon an verbundene Unternehmen)	(16)	(2)
(davon an die Gesellschafterin)	(-1.052)	(-1.055)
Zinsaufwand nach § 233a AO	-2.710	0
(davon gegenüber der Gesellschafterin)	<u>(2.007)</u>	<u>( 0)</u>
	<u>-7.032</u>	<u>-8.315</u>

Das Zinsergebnis enthält periodenfremde Zinserträge in Höhe von 2.437 T€ (Vorjahr: 0 T€) und periodenfremde Zinsaufwendungen in Höhe von 2.131 T€ (Vorjahr: 0 T€).

### **(17) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Dieser Posten enthält in Höhe von 897 T€ den Gewerbesteueraufwand des Jahres 2017 sowie den Aufwand aus der Rückstellungszuführung für Risiken aus der steuerlichen Betriebsprüfung in Höhe von 8.167 T€.

Im Berichtsjahr wurden periodenfremde Steuererträge in Höhe von 95 T€ vereinnahmt.

### **(18) Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne**

Der Posten betrifft die vertragsgemäße Weiterreichung der für das Jahr 2016 von der GWI erhaltenen Teilgewinnabführung aus der Dividende der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Organ der staatlichen Wohnungspolitik an die Landeshauptstadt Wiesbaden in Höhe von 311 T€.

### **(19) Aufwendungen für Ausgleichszahlungen**

Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist Minderheitsgesellschafterin der SEG. Gemäß dem zwischen der WV Holding und der SEG im Berichtsjahr abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag erfolgt auf Ebene der WV Holding eine Ausgleichzahlung an die Minderheitsgesellschafterin in Höhe von 36 T€.

## Sonstige Angaben

### **Sponsoring**

Im Rahmen von Sponsoringaktivitäten hat die WVH Holding im Geschäftsjahr 2017 folgende Leistungen erbracht:

<u>Sponsoringzweck</u>	<u>Höhe der Leistung</u>
	T€
Sport	74
Kultur	12
Sonstiges	<u>9</u>
	<u>95</u>

### **Arbeitnehmer**

Im Jahresdurchschnitt 2017 beschäftigte die Gesellschaft 7 (Vorjahr: 7) Angestellte.

### **Organe der Gesellschaft**

#### **Aufsichtsrat**

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr folgende Mitglieder an:

Herr Oberbürgermeister Sven Gerich, Wiesbaden (Vorsitzender)

Herr Stadtverordneter Bernhard Lorenz, Rechtsanwalt, Wiesbaden (Stellvertreter)

Herr Stadtverordneter Stephan Belz, kaufmännischer Angestellter, Wiesbaden

Herr Stadtrat Detlev Bendel, Dezernent für Wirtschaft und Personal, Wiesbaden

Herr Stadtverordneter Hartmut Bohrer, Schulpsychologe, Wiesbaden

Herr Stadtverordneter Christian Diers, Geschäftsführer, Wiesbaden

Frau Stadtverordnete Christiane Hinninger, Dipl.-Biologin, Wiesbaden

Herr Stadtrat Axel Imholz, Kämmerer der Landeshauptstadt Wiesbaden, Wiesbaden

Herr Stadtverordneter Robert Lambrou, Parlamentarischer Geschäftsführer, Wiesbaden

Herr Stadtverordneter Christoph Manjura, Sozialdezernent, Wiesbaden

(bis 4. Juli 2017)

Frau Stadtverordnete Nadine Ruf, wissenschaftliche Mitarbeiterin, Wiesbaden

(ab 4. Juli 2017)

Herr Stadtverordneter Stefan Spallek, Angestellter, Wiesbaden

Den Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden im Berichtsjahr Vergütungen in Höhe von 26 T€ (Vorjahr 19 T€) gezahlt.

### **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Rainer Emmel, Hohenstein (Geschäftsführer Bereiche  
Versorgung und ÖPNV)

Herr Ralph Schüler, Wiesbaden (Geschäftsführer Bereich Immobilien)

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung für ihre Tätigkeit bei der Gesellschaft belaufen sich auf 321 T€.

### **Honorar des Abschlussprüfers**

Von den Angaben zu den Honoraren des Abschlussprüfers der Gesellschaft nach § 285 Nr. 17 HGB wurde abgesehen, da diese Angaben im Konzernabschluss der WVV Wiesbaden Holding GmbH, als einbeziehendes Mutterunternehmen, enthalten sind.

### **Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns**

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 92.592.122,68 € wie folgt zu verwenden:

Der von der WVV Holding zu leistende Konsolidierungsbeitrag zum beschlossenen Haushaltssicherungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden beträgt für das Jahr 2017 15.000.000,00 €. Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Bilanzgewinn 2017 in Höhe von 92.592.122,68 € einen Betrag in Höhe von 15.000.000,00 € an die Landeshauptstadt Wiesbaden auszuschütten und den verbleibenden Betrag in Höhe von 77.592.122,68 € auf neue Rechnung vorzutragen.

## **Konzernzugehörigkeit**

Die Gesellschaft ist als Mutterunternehmen gemäß § 290 HGB verpflichtet, einen Konzernabschluss aufzustellen. Der Jahresabschluss der WVV Wiesbaden Holding GmbH wird mit den Abschlüssen der anderen Konzerngesellschaften in diesen Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen einbezogen, der in elektronischer Form im Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

## **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, sind nicht bekannt.

Wiesbaden, den 10. August 2018

## **WVV Wiesbaden Holding GmbH**

Rainer Emmel

Ralph Schüler



Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2017

	Anschaffung- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte	
	Vortrag zum 1.1.2017	Stand am 31.12.2017	Vortrag zum 1.1.2017	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Stand am 31.12.2017	31.12.2016
€	€	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
Erteillich erworbene Rechte	9.083,60	9.083,60	8.408,60	507,00	8.915,60	675,00
<b>II. Sachanlagen</b>						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	104.994.127,68	107.637.608,13	21.244.725,93	3.786.553,06	25.025.451,10	83.749.401,75
2. Technische Anlagen	37.568,68	37.568,68	24.006,68	2.543,00	26.549,68	13.562,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	864.079,76	684.517,66	781.649,76	14.503,38	574.602,66	82.430,00
4. Anlagen im Bau	1.168.659,57	6.486.078,51	0,00	0,00	0,00	1.168.659,57
	107.064.435,69	114.825.772,98	22.050.382,37	3.803.599,44	25.626.603,44	85.014.053,32
<b>III. Finanzanlagen</b>						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	446.066.188,52	446.066.188,52	0,00	0,00	0,00	446.066.188,52
2. Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	68.135,97	93.135,97	0,00	0,00	0,00	68.135,97
3. Sonstige Ausleihungen	30.000.000,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000.000,00
	476.134.324,49	476.159.324,49	0,00	0,00	0,00	476.134.324,49
	583.207.843,78	590.994.181,07	22.058.790,97	3.804.106,44	25.635.519,04	561.149.052,81





## **WVV Wiesbaden Holding GmbH, Wiesbaden**

### **Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

#### **Allgemeines**

Der Lagebericht der WVV Wiesbaden Holding GmbH und der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2017 werden gemäß § 315 Abs. 3 HGB in Verbindung mit § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst. Aus diesem Grund wird in den einzelnen Abschnitten eine differenzierte Darstellung nach einzelnen Konzernunternehmen vorgenommen, sofern es dem besseren Verständnis dient.

#### **Grundlagen des Konzerns**

In dem von der WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV Holding) aufgestellten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2017 wurden neben der WVV Holding als Mutterunternehmen 14 weitere Gesellschaften vollkonsolidiert sowie 7 Gesellschaften als assoziierte Unternehmen einbezogen.

Unternehmensgegenstand des Konzerns der WVV Holding ist die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme, die Bedienung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), die Entwicklung und Förderung von Liegenschaften, die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Bereitstellung von Informations- und Telekommunikationsdienstleistungen in der Landeshauptstadt Wiesbaden (LH Wiesbaden). Alleinige Gesellschafterin ist die Landeshauptstadt Wiesbaden. Dazu hat die Landeshauptstadt Wiesbaden (LH Wiesbaden) ihre Beteiligungen an Unternehmen der Versorgungswirtschaft (ESWE Versorgungs AG und Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH, die Anteile der Kom9 GmbH & Co. KG hält), der Verkehrswirtschaft (ESWE Verkehrsgesellschaft mbH) und der Wohnungswirtschaft (GWI Gewerbeimmobilien GmbH, bis 7. Februar 2018: WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH) in Wiesbaden unter dem Dach ihrer 100%-igen Tochtergesellschaft WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV Holding) zusammengefasst.

Über das Gemeinschaftsunternehmen Kraftwerke Mainz-Wiesbaden Aktiengesellschaft (KMW) ist der Konzern auch in der Stromerzeugung tätig.

Zu den wesentlichen Steuerungsgrößen des Konzerns und der Muttergesellschaft zählen finanzielle sowie nicht- finanzielle Leistungsindikatoren. Die zentralen finanziellen Steuerungskennzahlen und damit bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren sind sowohl bei der Muttergesellschaft als auch im Konzern die Beteiligungserträge und das Ergebnis vor Steuern.

## **Wirtschaftsbericht**

### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die deutsche Wirtschaft befindet sich nach wie vor in einem kräftigen Aufschwung. Das Bruttoinlandsprodukt nahm 2017 mit preisbereinigten 2,2 % deutlich stärker zu als in den Vorjahren.

Eine wichtige Stütze der Konjunktur ist weiterhin der private Konsum. Sowohl der ifo-Geschäftsklimaindex als auch der GfK-Konsumklimaindex zeigen große Zuversicht der Verbraucher und steigende Kaufkraft. Der Preisauftrieb hat sich im Jahr 2017 auf allen Wirtschaftsstufen verstärkt. Die Verbraucherpreise nahmen im Gesamtjahr 2017 um 1,8 % zu.

Der Reallohnindex in Deutschland ist im Jahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 % gestiegen. Die Nominallöhne lagen im Jahr 2017 um rund 2,5 % über dem Vorjahreswert.

Der deutsche Arbeitsmarkt verzeichnete 2017 ein Rekordjahr. Mit 5,7 % sank die durchschnittliche Arbeitslosenquote auf den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Allerdings ist hierbei zu konstatieren, dass es erhebliche regionale Unterschiede gibt. Wirtschaftsstarke Regionen mit nahezu Vollbeschäftigung stehen Landkreise und Städte gegenüber, in denen die Arbeitslosigkeit an 14 % heranreicht.

In der Wirtschaftsregion Wiesbaden zeigen die Ergebnisse der Konjunkturmfrage der IHK Wiesbaden ebenfalls eine starke Wirtschaftsentwicklung. Der aus Geschäftslage und -erwartungen gebildete Geschäftsklimaindex im Kammerbezirk Wiesbaden stieg im Jahresverlauf auf 137 Zähler und markiert damit abermals den Spitzenwert in Hessen. Die Geschäftslage der in Wiesbaden ansässigen Unternehmen wird nochmals deutlich besser beurteilt als im Vorjahr. Auch die Geschäftserwartungen für 2018 haben sich weiter verbessert. Offensichtlich werden jedoch der zunehmende

Fachkräftemangel sowie die sehr niedrige Leerstandsquote im Markt für Büroimmobilien. Damit fehlt das Angebot an Büroflächen, so dass Unternehmen, die expandieren oder sich in Wiesbaden ansiedeln wollen, zunehmend Probleme haben, geeignete Räumlichkeiten zu finden.

Die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) ist nach wie vor als expansiv zu bezeichnen. Zwar wurde das Anleihekaufprogramm der EZB ab Anfang 2018 von monatlich 60 Mrd. € auf 30 Mrd. € zurückgefahren, aber klare Tendenzen für eine Zinswende sind nicht zu erkennen. EZB Präsident Draghi wies in der Sitzung Mitte März 2018 abermals darauf hin, dass die Leitzinsen noch lange auf diesem Niveau verbleiben werden.

Geldeinlagen der Kreditinstitute werden weiterhin mit einem Negativzins in Höhe von -0,4 % p.a. belastet. Die Weitergabe dieser Negativzinsen durch die Kreditwirtschaft an institutionelle und gewerbliche Kunden ist zwischenzeitlich bereits Realität geworden.

Am Kapitalmarkt gehen die Volkswirte der deutschen Kreditinstitute in ihren Zinsprognosen für die kommenden 12 Monate mittlerweile wieder von steigenden Zinsen aus. Die Rendite 10 jähriger Bundesanleihen wird sich nach deren Ansicht von gegenwärtigen 0,42 % p.a. binnen Jahresfrist um die 0,82 % p.a. bewegen. Die Kapitalmarktzinsen dürften damit ihre historischen Tiefststände verlassen haben, befinden sich aber weiterhin auf ausgesprochen niedrigem Niveau.

Das deutliche Wirtschaftswachstum in Deutschland setzt sich auch 2018 fort. Die Bundesregierung erwartet für das laufende Jahr ein Wirtschaftswachstum von 2,4 %.

### **Geschäftsverlauf 2017**

Die wirtschaftliche Lage des Konzerns wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr vor allem durch den Geschäftsverlauf und die Ergebnisbeiträge der Muttergesellschaft WVH Holding, der ESWE Versorgungs AG (ESWE Versorgung) und der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH (ESWE Verkehr) bestimmt.

## Holding und Immobilien

Aufgrund der überwiegenden Holdingfunktion ist das Jahresergebnis der WVV Holding maßgeblich durch die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen, insbesondere von der ESWE Versorgung und der Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden GmbH, die die Anteile an der Kom9 GmbH & Co. KG (Kom9) hält, sowie den gemäß Ergebnisabführungsvertrag mit der ESWE Verkehr zu übernehmenden Verlust geprägt.

Die Beteiligungsgesellschaft WVV Wiesbaden GmbH hat für das Jahr 2017 von der Kom9 eine Dividendenzahlung in Höhe von 13.624 T€ erhalten. Diese lag um 1.594 T€ über der Prognose des Vorjahres von 12.030 T€.

Neben der Holdingfunktion erzielt die WVV Holding Umsatzerlöse aus der Vermietung eigener Liegenschaften in Wiesbaden.

Auf Ebene der WVV Holding ergibt sich trotz eines deutlich um 5.633 T€ besseren Beteiligungsergebnisses, insbesondere aufgrund von um 7.094 T€ höheren Steueraufwendungen, die aus zu berücksichtigenden Risiken aus der laufenden Betriebsprüfung resultieren, ein um 2.495 T€ geringerer Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr.

Der im Januar 2017 für das Berichtsjahr beschlossene Wirtschaftsplan der WVV Holding sah für das Jahr 2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von 12.980 T€ bei einem geplanten Beteiligungsergebnis in Höhe von 17.921 T€ vor. Der erwirtschaftete Jahresüberschuss in Höhe von 20.506 T€ übersteigt den Planansatz somit um 7.526 T€. Hierzu trug insbesondere das um 13.512 T€ höhere Beteiligungsergebnis bei, dem jedoch um 7.868 T€ höhere Steueraufwendungen gegenüberstanden. Darüber hinaus überstiegen die Umsatzerlöse aus der Vermietung der Liegenschaften den Planansatz um 1.948 T€. Grund für die deutliche Planüberschreitung des Beteiligungsergebnisses waren neben einem höheren Ergebnisbeitrag der ESWE Versorgung sowie deutlich geringeren Aufwendungen aus der Verlustübernahme der ESWE Verkehr auch die aufgrund der zum Ende des Geschäftsjahres geschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge mit der SEG GmbH, der Wi-Bau GmbH und der GWI GmbH, die zu ungeplanten Ergebnisbeiträgen von insgesamt 2.680 T€ führten. Für voraussichtliche Verpflichtungen für Steuernachzahlun-

gen aus der Betriebsprüfung für den Zeitraum 2009 bis 2011 war im Berichtsjahr die bereits in Vorjahren gebildete Rückstellung um 6.167 T€ zu erhöhen.

Mit dem Erwerb des Immobilienkomplexes Mauritiusgalerie in unmittelbarer Nachbarschaft des Walhalla-Theaters im Jahr 2010 wurden die strategischen Möglichkeiten zur Entwicklung dieser zentralen Lage in Wiesbaden erweitert. Die Umbauarbeiten betrafen eine Neugestaltung des gesamten Immobilienkomplexes, zu dem neben dem Gewerbebereich auch ein Hotel und ein Parkhaus gehören. Die Umbauten zum Teilprojekt „Umbau Gewerbe“ (Stadtpolizei und Systemgastronomie) sowie die Sanierung des Parkhauses wurden im 1. Quartal 2018 abgeschlossen.

Im August 2016 hat die WVV Holding die Liegenschaft Citypassage in Wiesbaden erworben. Die Liegenschaft besteht aus den räumlich getrennten bebauten Flächen der Einkaufspassage Citypassage (mit benachbarten Grundstücken) und der gegenüberliegenden Fläche mit dem Parkhaus City II und dem angrenzenden Ärztehaus (vermietete Gewerbeimmobilie). Der vertraglich vereinbarte Kaufpreis für die gesamte Immobilie betrug 26 Mio. €. Dabei entfielen 17 Mio. € auf die Teilfläche der Einkaufspassage Citypassage (mit Nachbargrundstücken) und 9 Mio. € auf die Teilfläche City II (inkl. Ärztehaus).

Die Teilfläche City II wurde in den Immobilienbestand der WVV Holding übernommen und soll dauerhaft vermietet werden. Vom Zeitpunkt des Erwerbs an war vorgesehen, die Teilfläche der Einkaufspassage Citypassage (inkl. Nachbargrundstücke), zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Quartiers bzw. der Fußgängerzone an einen Erwerber zu veräußern. Derzeit läuft zur Vergabe ein EU-weites Ausschreibungsverfahren, das zum Jahresende 2018 abgeschlossen sein soll. Die Geschäftsführung geht aufgrund der vorliegenden Angebote davon aus, dass die Verkaufsverhandlungen zu einem positiven Abschluss kommen und der Erlös die von der Gesellschaft getätigten Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaft deutlich übersteigen werden.

### Energie- und Wasserversorgung

Klimaschutz und Energiewende sowie der dadurch hervorgerufene grundlegende energiewirtschaftliche Strukturwandel stellen die Energiebranche vor große Herausforderungen. Daher sind verlässliche politische Rahmenbedingungen, die ein stärker aufeinander abgestimmtes Design der klimapolitischen und energiepolitischen In-

strumente zum Inhalt haben, unerlässlich. Hier müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass insbesondere die Energieversorger ihre Aufgaben als „Manager der Energiewende vor Ort“ wahrnehmen können.

Aus dem Klimaschutzbericht 2016 ging bereits hervor, dass Deutschland sein Klimaschutzziel für 2020 verfehlen wird. Der Ausstoß von klimaschädlichem Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) kann ohne zusätzliche Maßnahmen nicht in dem Umfang realisiert werden wie erhofft. Dies hat zwischenzeitlich auch die Große Koalition erkannt und kommuniziert, dass die Klimaschutzziele 2020 aller Voraussicht nach verfehlt werden. Die internationalen Klimaschutzziele 2030 und 2050 sollen allerdings auf jeden Fall erreicht werden. Hierzu wurde eine Kommission eingesetzt, die bis Ende 2018 ein entsprechendes Aktionsprogramm erarbeiten soll.

Der Ausbau der Erneuerbare Energien soll beschleunigt werden und bis 2030 einen Anteil von 65 % erreichen. Dieser erhöhte Ausbaupfad sei notwendig, um den zusätzlichen Strombedarf zur Erreichung der Ziele im Verkehr, in Gebäuden und in der Industrie zu decken.

Die Entwicklung des Unternehmensergebnisses der ESWE Versorgung im Geschäftsjahr 2017 verlief wieder ausgesprochen positiv. Insbesondere unsere Vertriebsfolge außerhalb des angestammten Versorgungsgebietes erfüllen uns mit Stolz. Ende des Jahres 2017 registrierten wir den 200.000sten externen Kunden. Darüber hinaus war 2017 nach einigen schwächeren Jahren mal wieder ein ausgesprochen gutes Windjahr, so dass auch unsere Investitionen in Onshore- Windparks positive Ergebnisbeiträge leisten.

Der positive Geschäftsverlauf ist insbesondere vor dem Hintergrund sich stetig verschärfender regulatorischer Rahmenbedingungen, zunehmendem Wettbewerbs- und Effizienzdruck und immer weiter ausuferndem bürokratischen Aufwand zu betrachten.

Mit neuen Ideen und innovativen Konzepten arbeitet die ESWE Versorgung bereits an der Ausrichtung für morgen. Die Entwicklung neuer nachhaltiger und ertragreicher Geschäftsfelder steht hierbei im Fokus der Bemühungen. Zukunftsfelder sind beispielsweise die E-Mobilität und der Ausbau der Ladesäulen-Infrastruktur oder auch Technologien, die das Leben in einer immer älter werdenden Gesellschaft erleich-

tern. Auch die permanente Erweiterung unserer Smart-Home-Produktlinie wird offensiv angegangen.

Unklar ist weiterhin die Zukunft des geplanten Windparks auf dem Taunuskamm. Nachdem die Genehmigungsbehörde den Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Ende 2016 abgelehnt hatte, wurde von der ESWE Taunuswind GmbH, Wiesbaden, gegen diesen Ablehnungsbescheid Klage beim Wiesbadener Verwaltungsgericht eingereicht. Hierzu gab es jedoch bis heute noch keinen Verhandlungstermin. Ohne diese Windräder sind die Energie- und Klimaschutzziele der Stadt, bis zum Jahr 2020 ein Fünftel der in Wiesbaden verbrauchten Energie aus regenerativen Quellen zu erzeugen, nicht zu realisieren.

Die Umsatzerlöse im Bereich Energieversorgung haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht um 8,5 Mio. € auf 358,6 Mio. € erhöht. Dabei stiegen mengenbedingt die Stromerlöse gegenüber dem Vorjahr um 10,7 Mio. € auf 243,2 Mio. € während sich die Gaserlöse mengenbedingt um 2,1 Mio. € auf 93,0 Mio. € verminderten. Die Erlöse aus Wärme liegen mit 22,5 Mio. € in etwa auf Vorjahresniveau. Seit der Ausgliederung der Wasserversorgung auf den städtischen Eigenbetrieb „WLW-Wasserversorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden“ (WLW) in 2012 verpachtet ESWE Versorgung das weiterhin in ihrem Eigentum verbliebene Wassernetz an den Eigenbetrieb und ist auch für die Betriebsführung zuständig. Aus der Verpachtung und Betriebsführung des Wassernetzes wurden Umsatzerlöse in Höhe von 25,2 Mio. € erwirtschaftet.

Während das betriebliche Ergebnis der ESWE Versorgung (Ergebnis vor Steuern ohne Beteiligungs- und Zinsergebnis) in 2017 mit 34,2 Mio. € über dem Vorjahresergebnis (31,6 Mio. €) lag, wurde bei einem ebenfalls verbesserten Beteiligungsergebnis gegenüber dem Vorjahr ein schlechteres Zinsergebnis erzielt.

Das Unternehmensergebnis der ESWE Versorgung vor Steuern von 51,5 Mio. € (Vorjahr 42,3 Mio. €) übertrifft den im Wirtschaftsplan angesetzten Wert von 43,1 Mio. € deutlich.

### Personennahverkehr

Mit der Erteilung der Linienkonzession, die vom 1. Oktober 2017 bis zum 30. September 2027 gilt, konnte die ESWE Verkehr in 2016 die positive Entschei-

dung zur europarechtskonformen Direktvergabe der ÖPNV-Leistungen in Wiesbaden bis 2027 sicherstellen. ESWE Verkehr hat damit für weitere zehn Jahre den Auftrag erhalten, das Wiesbadener Busnetz zu betreiben. Damit sind einerseits das attraktive Angebot eines engmaschigen Liniennetzes und einer hohen Fahrtendichte für die Fahrgäste sichergestellt und andererseits auch die Arbeitsplätze bei ESWE Verkehr langfristig gesichert.

Darüber hinaus wird die Entwicklung der Organisation der ESWE Verkehr und die Übernahme neuer Aufgaben von der Landeshauptstadt Wiesbaden und von Dritten mit dem Ziel vorangetrieben, gesundheitlich eingeschränkten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verstärkt Mischarbeitsplätze bzw. Ersatzarbeitsplätze anzubieten. Das betriebliche Gesundheitsmanagement (BGM) wurde weiterentwickelt und zusätzliche Mitarbeiter der Gesellschaft entwickeln neue Maßnahmen und Angebote für die Mitarbeiter zu den Themengebieten der Prävention und der Wiedereingliederung.

Im Geschäftsjahr konnten die Fahrgastzahlen im Verkehrsgebiet um 0,5 % auf 55,64 Mio. Fahrgästen gesteigert werden. Eine kontinuierliche Steigerung der Fahrgastzahlen in Zusammenhang mit neuen Verkehrs- und Mobilitätsangeboten sowie einem emissionsfreien ÖPNV stellt die Zielsetzung der Zukunftsorientierung des Unternehmens dar, ohne dabei die Gesamtwirtschaftlichkeit eines lokalen ÖPNV aus den Augen zu verlieren.

Hierbei legt die ESWE Verkehr ein besonderes Augenmerk auf die ökologischen Facetten des öffentlichen Nahverkehrs. Neben dem Einsatz von modernsten umweltschonenden Abgassystemen werden mit großen Anstrengungen die ausbaufähigen und zukunftsweisenden Fahrzeug- und Mobilitätskonzepte erarbeitet.

Der Tatsache Rechnung tragend, dass der ESWE Verkehr mit ihrer großen Busflotte eine wachsende Verantwortung für die Zukunft des Verkehrsgeschehens in Wiesbaden zukommt, wurde die Vision vom „emissionsfreien Nahverkehr“ entwickelt. Die Zukunft des hiesigen Nahverkehrs fußt auf vier Säulen:

- Planung einer länderübergreifenden Stadtbahnstrecke zwischen den Landeshauptstädten Wiesbaden und Mainz (CityBahn) mit einer vorgesehenen Verlängerung bis nach Bad Schwalbach
- Einsatz von batteriebetriebenen E-Bussen auf den wirtschaftlich und technisch möglichen Streckenabschnitten



- Einsatz von Brennstoffzellenbussen und Schaffung der nötigen Infrastruktur in Kooperation mit der Mainzer Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) und der traffiQ Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (traffiQ)
- Umtausch der Hilfsfahrzeuge (z.B. Sprinter für die Verkehrsmeister, Verkehrsüberwachung und Werkstatt) in Elektro-Fahrzeuge

Neben der elektrisch angetriebenen CityBahn setzt ESWE Verkehr auch beim Busbetrieb, der natürlich erhalten bleiben wird, auf den endgültigen Abschied vom Verbrennungsmotor. Die zweite und die dritte Säule heißen also Busse mit Elektromotoren und Brennstoffzellen-Elektrobusse. Die vierte Säule betrifft schließlich die gesamten Servicefahrzeuge.

Am Ende des Vier-Säulen-Prozesses steht die Verwirklichung der Vision vom emissionsfreien Nahverkehr, also null Abgasemissionen und null Lärmemissionen. ESWE Verkehr und die Landeshauptstadt Wiesbaden haben dabei den ehrgeizigen Anspruch, die erste Stadt in Deutschland zu sein, der es gelingt, dieses ambitionierte Null-Emissionen-Ziel zu erreichen.

Um die neue Vielfalt der unterschiedlichen Mobilitätsoptionen, die sogenannten „multimodalen Verkehrsangebote“, sinnvoll und kundenfreundlich miteinander zu verknüpfen, werden an zentralen Stellen im Wiesbadener Stadtzentrum sogenannte Mobilitätsstationen entstehen, die den direkten Umstieg zum Beispiel vom Bus aufs Mietfahrrad oder von der CityBahn auf ein Carsharing-Auto ermöglichen.

Weiterhin war das Geschäftsjahr 2017 der ESWE Verkehr von folgenden Schwerpunkten geprägt:

- Bestellung von 500 Fahrrädern für das Projekt Fahrradverleihsystem
- Fortsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung der Kundenorientierung, wie z. B. der Planungsstart des Umzugs der Mobilitätszentrale
- Umsetzung von Maßnahmen des lokalen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) zum Fahrplanwechsel am 10. Dezember 2017
- Ausbau des Fahrausweisverkaufes und der Einnahmensicherung
- Sicherstellung der Qualitätsmerkmale und der Zuverlässigkeit im Liniennetz
- Optimierung der Dienstplangestaltung im Fahrdienst
- Ökologische und energetische Ertüchtigung der Betriebseinrichtungen

Die Verkehrsleistungen im Wiesbadener Liniennetz wurden im Jahr 2017 mit Omnibussen der ESWE Verkehr erbracht. Im Berichtsjahr wurden 253 unternehmenseigene Omnibusse (Vorjahr: 242) eingesetzt. Die Nutzwagenkilometer stiegen von 12.403 Tkm im Vorjahr auf 12.477 Tkm im Geschäftsjahr 2017. Die Platzkilometer änderten sich gegenüber dem Vorjahr von 1.014 Mio. km auf 1.017 Mio. km.

Für 2017 lag die Zielsetzung der Geschäftsführung in der Bestätigung der guten Fahrgastzahlen des Vorjahres. Diese konnte durch den bereits seit dem Jahr 2006 bestehenden positiven Trend übertroffen werden. Den Anstieg der Fahrgastzahlen von 55,36 Mio. in 2016 auf ein neues Rekordhoch von 55,64 Mio. in 2017 sieht die Geschäftsführung als Bestätigung der guten Ergebnisse der vergangenen Jahre auf einem hohen Niveau.

Die Umsätze im Linienverkehr beliefen sich auf 50,7 Mio. € (Vorjahr: 50,4 Mio. €).

Das Ergebnis der ESWE Verkehr hat sich von -15,3 Mio. € auf -20,0 Mio. € deutlich verschlechtert, liegt jedoch um 1,8 Mio. € unter dem Planansatz von -21,8 Mio. €.

### Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung

Die immobilienwirtschaftlichen und städtebaulichen Aktivitäten innerhalb des Konzerns werden im Wesentlichen durch die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW), die GeWeGe Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mit beschränkter Haftung (GeWeGe), die GWI Gewerbeimmobilien GmbH (GWI) (bis 7. Februar 2018: WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH (WIM GmbH)), die WiBau GmbH (WiBau) sowie die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) wahrgenommen.

Die GWW bewirtschaftet gemeinsam mit ihrer Schwestergesellschaft der GeWeGe rund 13.000 Wohnungen in Wiesbaden und weist damit eine bedeutende Stellung im Regionalmarkt Wiesbaden auf. Hierbei steht insbesondere die langfristige Sicherung dieses Wohnungsbestandes zur sozialen Fürsorge und Grundversorgung einer breiten Bevölkerungsgruppe zu adäquaten Preisen im Vordergrund. Der Wohnungsbestand soll jedoch nicht nur verwaltet werden, vielmehr beteiligt sich die Gesellschaft auch aktiv an der Stadtgestaltung und entwickelt die Bestände sukzessive auf den aktuellen Stand der Technik, um somit die Wohnqualität innerhalb der Stadt deutlich zu verbessern.

Der Fokus der Geschäftstätigkeit lag in der Vergangenheit und wird auch zukünftig auf der Bewirtschaftung des Immobilienbestandes liegen. Hierzu zählen insbesondere die werterhaltende Instandhaltung und eine Bereitstellung der Wohnungen zu sozialverträglichen Preisen an die Wiesbadener Bevölkerung. Zusätzlich werden ausgewählte Wohnquartiere durch umfangreiche Sanierungstätigkeiten auf den aktuellen Stand der Technik gebracht und gleichzeitig die Wohnqualität in den Stadtbezirken nachhaltig erhöht. Durch Neubau von Bestandswohnungen soll zusätzlich neuer Wohnraum geschaffen werden.

Auch bei diesen Sanierungen und Neubauten steht durch eine Vermietung der modernen Wohnungen zum mittleren Mietpreis des Wiesbadener Mietspiegels eine sozialverantwortliche Preispolitik an erster Stelle.

Durch kosteneffiziente Sanierungs- und Neumaßnahmen aufgrund der langjährigen Bauerfahrung sowie günstigen Finanzierungen über Kredite der KfW-Bank bzw. öffentliche Förderdarlehen können diese Maßnahmen dennoch wirtschaftlich realisiert werden. Letztlich erfolgt ein Teil der Refinanzierung der Sanierungs- und Neubautätigkeiten über die Mieterprivatisierung und einen punktuellen Verkauf einzelner Liegenschaften, die sich aufgrund ihrer individuellen Lage bzw. ihrer Grundstruktur hierfür besonders eignen.

Hinzu kommt eine immer stärkere Ausrichtung an den sich immer mehr diversifizierenden Kundengruppen. Durch Aktivitäten der Gesellschaft im Bereich des barrierearmen Wohnens, des Wohnens für junge Familien und die weiterhin gewährleistete Wohnraumversorgung für breite Bevölkerungsschichten zu bezahlbaren Preisen wird die langfristige Vermietbarkeit des Bestandes gesichert. Energetische Sanierung und der Einsatz erneuerbarer Energien im Neubaubereich beinhalten neben der Betriebskostenreduktion ebenso den Klimaschutzaspekt.

Des Weiteren bietet die Gesellschaft durch die Mieterprivatisierung und dem Neubau von Eigentumswohnungen im Rahmen des Bauträgergeschäfts einem Teil der Bevölkerung die Möglichkeit, Wohneigentum zu erwerben.

Der Tätigkeitsschwerpunkt der SEG, die städtebauliche Projektentwicklung, ist weiterhin mit stark schwankenden Umsätzen und hohen Risiken verbunden, wird jedoch durch die Vermietung des eigenen Immobilienbestandes mit konstanten Mittelzuflüssen

sen und der Übernahme von Dienstleistungsaufträgen aus dem kommunalen Bereich geglättet. Das operative Ergebnis (vor Steuern) liegt mit 1.930 T€ über dem vergleichbaren im Wirtschaftsplan prognostizierten Wert (1.451 T€), was im Wesentlichen auf den unerwarteten Verkauf des letzten Grundstücks aus der Entwicklungsmaßnahme „Künstlerviertel“ zurückzuführen ist, bei dem ein hoher Deckungsbeitrag erzielt werden konnte. Die Umsatzerlöse liegen mit 19.230 T€ deutlich unter dem Prognosewert (29.794 T€), da sich im Berichtszeitraum budgetierte Verkäufe von Grundstücken aus den Entwicklungsgebieten Hainweg und Parkfeld auf das nächste Geschäftsjahr verschoben haben. Trotzdem wird im Hinblick auf die Erlösentwicklung das abgelaufene Geschäftsjahr von der Geschäftsführung positiv bewertet.

Das konstant hohe Niveau der Erlöse aus der Vermietung des eigenen Immobilienbestandes bildete, wie in den Vorjahren, auch im Geschäftsjahr 2017 die Basis für den soliden wirtschaftlichen Erfolg der SEG. Abgesehen von dem Verkauf eines Restgrundstückes aus einer abgeschlossenen Entwicklung fehlen in den anderen Geschäftsfeldern aktuell noch die notwendigen Beiträge zur Deckung der jeweils anteiligen Personal-, Sach- und allgemeinen Geschäftskosten, die insbesondere im Geschäftsbereich „Städtebauliche Projektentwicklung“ unter Berücksichtigung der personellen Aufwendungen in diesem Bereich für die arbeitsintensive Entwicklung der Projekte hoch ausfallen. Aber schon für 2018 erwartet die Gesellschaft, aus entsprechenden Verkaufserlösen durch die Veräußerung von Grundstücken aus den Entwicklungsgebieten, erhebliche Deckungsbeiträge zum Ausgleich von in der Vergangenheit entstandenen Segmentverlusten.

Die WiBau konnte in dem umsatzstärksten Geschäftsbereich, der Erbringung von Dienstleistungen im Baumanagement, plangerecht die Generalübernehmeraufträge für die diversen Maßnahmen Mauritiusgalerie abwickeln und erfolgswirksam abrechnen. Daneben wickelt die WiBau drei Aufträge (Theodor-Fliedner-Schule, Diesterwegschule und Peter-Rosegger-Schule) des Schuldezernates ab, deren Fertigstellung für 2018 vorgesehen ist und deren erlöswirksame Abrechnung daher erst im nächsten Geschäftsjahr vorgenommen werden kann. Die genannten Maßnahmen befinden sich alle in der Bauphase. Die Umsetzungen laufen zeitgerecht und bisher auch im budgetierten Kostenrahmen.

Im Rahmen dieses Geschäftsfeldes errichtet die WiBau auch Objekte, die im eigenen Bestand verbleiben und durch ihre vertraglich vereinbarten Mieterträge zukünftig für konstante Mittelzuflüsse sorgen werden. Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der

Neubauten Comeniuschule und Werkhalle der Friedrich-Ebert-Schule in Vorjahren befindet sich bis Mitte 2018 die Erstellung des Neubaus der Freiherr-vom-Stein-Schule auf Basis des erarbeiteten Vertragsmusters in der Umsetzungsphase.

Zusätzlich wurde in 2017 noch eine Containeranlage für die Fritz-Gansberg-Schule erstellt, die vorübergehend bis zur Erstellung eines Neubaus dringend benötigte zusätzliche räumliche Kapazitäten liefert. Die Anlage wird aus Mitteln der WiBau zur Verfügung gestellt und refinanziert sich über entsprechende Mieterträge.

Der Geschäftsverlauf im Bereich der Immobilienwirtschaft ist insgesamt weiterhin positiv zu beurteilen. Die Umsatzerlöse im Geschäftsfeld Immobilienwirtschaft haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 15,5 Mio. € auf 141,9 Mio. € erhöht. Dabei waren die Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen im Berichtsjahr mit 19,7 Mio. € deutlich höher als im Vorjahr (9,6 Mio. €), dabei stiegen die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung um 5,1 Mio. € auf 121,7 Mio. € an, sodass die Ergebnisentwicklung insgesamt erfreulich war.

## **Lage des Konzerns**

### **Ertragslage**

Der Konzern hat im Geschäftsjahr 2017 einen im Vergleich zum Vorjahr um 6,2 Mio. € höheren Konzernjahresüberschuss von 40,0 Mio. € erwirtschaftet. Das Ergebnis vor Steuern lag dabei mit 57,9 Mio. € um 14,1 Mio. € über dem Vorjahresergebnis. Unter Berücksichtigung von deutlich höheren Steueraufwendungen (+7,7 Mio. €) ergab sich der Konzernjahresüberschuss von 40,0 Mio. €.

Damit wurde der Vorjahresprognose, die von einem leicht rückläufigen Jahresergebnis ausging, deutlich übertroffen.

Die Umsatzerlöse haben sich von 597,0 Mio. € auf 621,3 Mio. € erhöht. Dies ist zum einen auf die Sparte Versorgung zurückzuführen, in der die Umsatzerlöse im Wesentlichen mengenbedingt um 8,5 Mio. € auf 358,6 Mio. € gestiegen sind. Die Umsatzerlöse aus der Sparte Verkehr sind von 50,4 Mio. € auf 50,7 Mio. € angestiegen. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung konnten im Berichtsjahr um 5,0 Mio. € auf 121,7 Mio. € verbessert werden. Darüber hinaus erhöhten sich die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken deutlich um 10,1 Mio. € auf 19,7 Mio. €.

Hintergrund war im Wesentlichen die Fertigstellung und der Verkauf der Eigentumswohnungen im Quartier A – Weidenborn sowie in der Dantestraße durch die GWW. Die übrigen Umsatzerlöse, die hauptsächlich auf Wasser- und Telekommunikationserlöse entfallen, sind um 0,5 Mio. € auf 70,7 Mio. € angestiegen.

Die Bestandsveränderungen verzeichneten einen deutlichen Anstieg um 22,5 Mio. € auf 26,8 Mio. €. Maßgebend hierfür waren gestiegene Bauleistungen bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken der SEG und GWW.

Die anderen aktivierten Eigenleistungen verminderten sich auf 4,6 Mio. € (Vorjahr: 5,3 Mio. €).

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge um 3,3 Mio. € auf 26,6 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus geringeren Erträgen aus Anlageabgängen (1,5 Mio. €, Vorjahr: 2,6 Mio. €).

Die Gesamtleistung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2017 beträgt 679,3 Mio. € nach 636,5 Mio. € im Vorjahr.

Die Materialaufwendungen stiegen vor dem Hintergrund der ebenfalls höheren Umsatzerlöse von 341,3 Mio. € auf 371,2 Mio. € und betreffen die um 14,1 Mio. € auf 258,6 Mio. € gestiegenen Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe. Während sich die Aufwendungen für bezogene Leistungen (-2,2 Mio. €) und die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung (-2,9 Mio. €) verminderten, erhöhten sich die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke im Zuge gestiegener Bauleistungen deutlich um 20,9 Mio. €.

Die Personalaufwendungen erhöhten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr insbesondere aufgrund allgemeiner Tariflohnsteigerungen auf 123,4 Mio. € (Vorjahr: 118,2 Mio. €).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verminderten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr auf 65,6 Mio. € (Vorjahr: 70,9 Mio. €), im Wesentlichen bedingt durch höhere Zuführungen zu Rückstellungen im Vorjahr.

Das Konzernbetriebsergebnis verbesserte sich um 11,7 Mio. € auf 64,3 Mio. €.

Das Beteiligungsergebnis, bestehend aus dem Ergebnis assoziierter Unternehmen und den Erträgen aus Beteiligungen, hat sich von 23,5 Mio. € auf 25,1 Mio. € leicht erhöht. Dazu beigetragen hat neben dem höheren Beteiligungsergebnis der KMW (+1,5 Mio. €) auch ein höherer Ergebnisbeitrag aus der Beteiligung an der Kom9 GmbH & Co. KG, Freiburg im Breisgau, (+0,4 Mio. €).

Das Zinsergebnis hat sich bei hauptsächlich tilgungsbedingt gesunken Zinsaufwendungen um 0,8 Mio. € auf -31,5 Mio. € leicht verbessert.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag haben sich um 7,7 Mio. € auf 14,2 Mio. € deutlich erhöht. Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die weitere Zuführung zur Rückstellung für Risiken aus der steuerlichen Außenprüfung bei der WVV Holding.

Gemäß dem Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WVV Holding und der ESWE Versorgung erhält die Thüga AG, München, eine vertraglich vereinbarte Ausgleichszahlung von 19,4 Mio. € (Vorjahr: 14,8 Mio. €). Diese Ausgleichszahlung ist im Posten nicht beherrschende Anteile enthalten.

Der von der WVV Holding zu leistende Konsolidierungsbeitrag zum beschlossenen Haushaltssicherungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden betrug für das Geschäftsjahr 2017 15,0 Mio. €. Die Ausschüttung erfolgte aus dem Bilanzgewinn des Jahres 2016.

## **Finanzlage**

Im Geschäftsjahr 2017 belief sich der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit auf 114,1 Mio. € (Vorjahr: 85,0 Mio. €). Hinsichtlich dieses Anstiegs ist zu berücksichtigen, dass der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr im Wesentlichen durch den höheren Konzernjahresüberschuss sowie die Zunahme der Verbindlichkeiten im Rahmen der laufenden Geschäftstätigkeit geprägt war.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit verzeichnete einen Rückgang auf 67,7 Mio. € (Vorjahr: 79,4 Mio. €). Maßgebend dabei waren neben den gestiegenen Einzahlungen aus Anlageabgängen hauptsächlich höhere erhaltene Zinsen.

Aus der Finanzierungstätigkeit ergab sich ein gegenüber dem Vorjahr deutlich höherer Mittelabfluss in Höhe von 52,1 Mio. € (Vorjahr: 6,0 Mio. €). Ursächlich hierfür waren vor allem niedrigere Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten, denen höhere Auszahlungen aus der Tilgung gegenüberstanden.

Der Bestand an liquiden Mitteln verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,9 Mio. € auf 52,3 Mio. €.

Durch ausreichende Liquiditätsreserven in Form von flüssigen Mitteln ist die uneingeschränkte Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen bei den Konzerngesellschaften jederzeit sichergestellt.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 76,0 Mio. € auf 1.877,5 Mio. €. Dabei hat sich das Anlagevermögen um 43,4 Mio. € auf 1.614,2 Mio. € erhöht, was im Wesentlichen auf einen um 13,2 Mio. € erhöhten Grundstücks- und Gebäudebestand sowie um 24,6 Mio. € gestiegene Anlagen im Bau zurückzuführen ist. Diesen Erhöhungen stehen um 4,5 Mio. € geringere technische Anlagen und Maschinen gegenüber.

Die Investitionen in das Anlagevermögen im Geschäftsjahr 2017 beliefen sich auf 103,9 Mio. €. Die Investitionen in das Sachanlagevermögen betreffen im Wesentlichen den Erwerb und die Herstellung von Grundstücken und Gebäuden durch die Gesellschaften der Immobilienwirtschaft und die WVV Wiesbaden Holding (26,1 Mio. €), die Erneuerung und Erweiterung des Strom-, Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Telekommunikationsnetzes in Wiesbaden (14,8 Mio. €), den Erwerb von Fahrzeugen für den Personennahverkehr (6,3 Mio. €) sowie Zugänge bei den Anlagen im Bau (50,4 Mio. €). Im Rahmen der Modernisierung von Wohnungen sowie sonstigen baulichen Maßnahmen in der Immobilienwirtschaft wurden 20,2 Mio. € aus den Anlagen im Bau in die Grundstücke und Gebäude umgebucht. Der Bestand an Anlagen im Bau umfasst im Wesentlichen Baumaßnahmen der Immobilienwirtschaft (55,7 Mio. €).

Das Finanzanlagevermögen blieb im Berichtsjahr nahezu unverändert bei 360,6 Mio. € (Vorjahr 358,2 Mio. €). Die Veränderungen resultieren im Wesentlichen aus einer Ausleihung an eine Windpark-Projektgesellschaft bei der ESWE Versor-



gungs AG (1,0 Mio. €) sowie einer Ausleihung innerhalb des städtischen Konzerns bei der GWW (1,3 Mio. €).

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt zum Stichtag 86,0 % (Vorjahr: 87,2 %).

Das Umlaufvermögen hat sich insgesamt um 32,2 Mio. € auf 261,6 Mio. € erhöht. Dabei haben sich die Vorräte um 26,1 Mio. € auf 115,7 Mio. € erhöht, was im Wesentlichen durch den Anstieg von zum Verkauf bestimmten Grundstücken bedingt war. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 12,0 Mio. € auf 93,7 Mio. €. Die Flüssigen Mittel lagen mit 52,3 Mio. € leicht unter Vorjahresniveau (58,1 Mio. €).

Das Eigenkapital erhöhte sich bei Dividenden und Ausgleichszahlungen von insgesamt 34,6 Mio. € (Vorjahr: 30,0 Mio. €) und einem Konzernjahresüberschuss von 40,0 Mio. € auf 448,7 Mio. € (Vorjahr: 443,3 Mio. €). Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag unter Berücksichtigung der nicht beherrschenden Anteile 23,9 % (Vorjahr: 24,6 %). Das um Sonderposten und empfangene Ertragszuschüsse korrigierte Anlagevermögen ist nahezu vollständig durch Eigenkapital und mittel- sowie langfristiges Fremdkapital finanziert.

Die Rückstellungen haben sich insgesamt um 6,7 Mio. € auf 127,0 Mio. € erhöht, wobei sich hierbei hauptsächlich die bei der WVV Holding erfolgte Aufstockung der in den Vorjahren gebildeten Rückstellung für Risiken aus der steuerlichen Außenprüfung ausgewirkt hat.

Der Anstieg der Verbindlichkeiten um insgesamt 57,9 Mio. € auf 1.244,2 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus um 30,9 Mio. € höheren erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen sowie um 16,8 Mio. € gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, denen neben ebenfalls um 5,5 Mio. € höheren sonstigen Verbindlichkeiten lediglich um 1,4 Mio. € gesunkene Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern gegenüber stehen.

## Lage der GmbH

### Ertragslage

Das Mutterunternehmen WV Holding hat im Geschäftsjahr 2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von 20,5 Mio. € (Vorjahr: 23,0 Mio. €) erwirtschaftet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Berichtsjahr das Jahresergebnis erheblich durch die Berücksichtigung von Risiken aus der Betriebsprüfung (8,2 Mio. €) belastet war.

Die Umsatzerlöse, die im Wesentlichen Mieterträge aus den Liegenschaften beinhalten, haben sich um 1,3 Mio. € T€ auf 9,6 Mio. € erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 7,6 Mio. € auf Vorjahresniveau.

Der Materialaufwand beinhaltet überwiegend Kosten für die Bewirtschaftung der Liegenschaften. Er ist insbesondere aufgrund des Anstiegs der Instandhaltungsaufwendungen um 0,9 Mio. € auf 5,0 Mio. € angestiegen.

Die Abschreibungen enthalten eine außerplanmäßige Abschreibung im Zusammenhang mit der Liegenschaft Marktkeller in Höhe von 2,0 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 Mio. € auf 1,6 Mio. € erhöht.

Im Berichtsjahr wurde gegenüber dem Vorjahr ein um 5,6 Mio. € auf 31,4 Mio. € verbessertes Beteiligungsergebnis erzielt. Grund hierfür waren die um 10,3 Mio. € auf 51,4 Mio. € gestiegenen Erträge aus Gewinnabführung und Beteiligungserträge, denen um 4,7 Mio. € höhere Aufwendungen aus der Ergebnisübernahme der ESWE Verkehr in Höhe von 20,0 Mio. € gegenüber stehen.

Im Berichtsjahr wurden jeweils mit Wirkung zum 1. Januar 2017 zwischen der WV Holding und der SEG, der WiBau und der GWI Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge abgeschlossen. Die entsprechenden Ergebnisabführungen für das Jahr 2017 wurden vereinnahmt, was auch zu einem deutlichen Anstieg der Erträge aus Ergebnisabführung beigetragen hat.

Das negative Zinsergebnis verbesserte sich trotz Darlehensneuaufnahmen im Jahr 2017 um 1,3 Mio. € auf 7,0 Mio. €. Die in Vorjahren mit einer Einlage von 30 Mio. € übernommene stille Beteiligung an der Nassauische Sparkasse führte im Jahr 2017 zu einem Zinsertrag von 0,8 Mio. € (Vorjahr: 0,9 Mio. €).

Der Steueraufwand war im Berichtsjahr durch eine weitere Zuführung zur Rückstellung für Risiken aus der steuerlichen Betriebsprüfung in Höhe von 8,2 Mio. € erheblich beeinflusst.

Im Zusammenhang mit der Einbringung der Anteile an der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung Organ der staatlichen Wohnungspolitik, Frankfurt am Main (Nassauische Heimstätte), hat die WVV Holding mit der WIM GmbH einen Teilgewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Darin verpflichtet sich die WIM GmbH gegenüber der WVV Holding, Zahlungen in der Höhe zu leisten, in der sie Gewinnausschüttungen aufgrund ihrer Beteiligung an der Nassauischen Heimstätte erhält. Auf Basis eines weiteren Teilgewinnabführungsvertrages zwischen der WVV Holding und der LH Wiesbaden, leitet die WVV Holding diese Zahlungen in gleicher Höhe an die LH Wiesbaden weiter. Im Geschäftsjahr 2017 betrug die Gewinnausschüttung unverändert zum Vorjahr 0,3 Mio. €.

Als Beitrag zum Haushaltssicherungskonzept der LH Wiesbaden hat die WVV Holding im Berichtsjahr eine Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn 2016 in Höhe von 15,0 Mio. € (Vorjahr: 15,0 Mio. €) beschlossen und vorgenommen.

## **Finanzlage**

Der Finanzmittelfonds hat sich um 12,7 Mio. € auf -10,7 Mio. € deutlich vermindert. Hierbei stehen einem aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Holdingtätigkeit) positiven Cashflow in Höhe von 15,6 Mio. € ein negativer Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 7,1 Mio. € sowie ein negativer Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 21,2 Mio. € gegenüber.

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit, der vor allem durch Beteiligungserträge und das Vermietungsgeschäft geprägt ist, war in 2017 insbesondere belastet durch Ertragsteueraufwand aufgrund der Zuführung zur Rückstellung für Risiken aus der steuerlichen Betriebsprüfung.

Der Cash Flow aus Investitionstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Investition im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen in der Liegenschaft Mauritiusgalerie zurückzuführen.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit ist geprägt von Zins- und Tilgungszahlungen, der Ausschüttung an die LH Wiesbaden (15,0 Mio. €) und der erhaltenen Ausgleichszahlung für Verkehrsverluste. Darüber hinaus wurden zwei langfristige Darlehen zur Finanzierung des Erwerbs der Liegenschaft Citypassage in Höhe von 10,0 Mio. € aufgenommen.

Die laufende Liquidität ist sowohl durch einen konzerninternen Zwischenfinanzierungsrahmen (bis zu 29,0 Mio. €) als auch durch eine Kreditlinie bei der Nassauischen Sparkasse (bis zu 1,0 Mio. €) sichergestellt. Die konzerninterne Kreditlinie war zum Bilanzstichtag in Höhe von 11,6 Mio. € in Anspruch genommen und dient der kurzfristigen Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes. Sie wird daher dem Finanzmittelfonds zugerechnet.

## **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich um 16,7 Mio. € auf 634,0 Mio. € erhöht. Hierzu haben im Wesentlichen der Anstieg der Sachanlagen (+4,2 Mio. €) sowie der Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (+13,3 Mio. €), im Wesentlichen bedingt durch den Anstieg der Steuerforderungen gegen das Finanzamt, beigetragen. Auf der Passivseite erhöhten sich neben dem Eigenkapital (+5,5 Mio. €) im Wesentlichen die Steuerrückstellungen aufgrund der Zuführung für Risiken aus der Betriebsprüfung um 10,9 Mio. €.

Der Anstieg des Sachanlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den Zugängen bei den Anlagen im Bau, betreffend die Liegenschaft Mauritiusgalerie. Die Umbaumaßnahmen wurden im ersten Quartal 2018 abgeschlossen.

Das Umlaufvermögen (einschließlich des aktiven Rechnungsabgrenzungspostens) erhöhte sich um 12,5 Mio. € auf 68,7 Mio. €. Wesentlich dazu beigetragen haben die sonstigen Vermögensgegenstände, wo sich der Anstieg der Forderungen aus anrechenbaren Steuern (+5,2 Mio. €) ausgewirkt. Die flüssigen Mittel haben sich um 1,1 Mio. € vermindert.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital unter Berücksichtigung der aus dem Bilanzergebnis des Jahres 2016 vorgenommenen Ausschüttung an die LH Wiesbaden in Höhe von 15,0 Mio. € und des erzielten Jahresüberschusses 2017 in Höhe von 20,5 Mio. € um 5,5 Mio. €. Die Eigenkapitalquote war aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme zum 31. Dezember 2017 mit 56,6 % leicht geringer als zum Vorjahresstichtag (57,3 %).

Die Rückstellungen erhöhten sich um 11,1 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen auf die Zuführung für steuerliche Risiken aus der Betriebsprüfung zurückzuführen.

Die Verbindlichkeiten liegen mit 254,0 Mio. € insgesamt auf Vorjahresniveau. Dabei haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aufgrund planmäßiger Tilgungen vermindert. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen im Wesentlichen aufgrund konzerninterner Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 11,6 Mio. € um insgesamt 4,9 Mio. € an. Daneben waren auch höhere Verpflichtungen aus anrechenbaren Steuern, denen jedoch höhere aufrechenbare Ansprüche u.a. aus der Ergebnisabführung gegen die ESWE Versorgung gegenüberstanden, ausschlaggebend.

### **Chancen- und Risikobericht**

Die Ergebnisentwicklung sowie die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Konzerns werden im Wesentlichen durch die Ergebnisse, Chancen und Risiken der einzelnen Konzerngesellschaften beeinflusst.

Im Rahmen der in 2017 abgeschlossenen steuerlichen Außenprüfung vertritt das Finanzamt die Auffassung, dass die in der Sparte Verkehr bis zum 31. Dezember 2009 aufgelaufenen Verlustvorträge nicht mehr nutzbar seien. Dies hätte zur Folge, dass die in den Jahren seit 2010 vorgenommenen Verlustverrechnungen nicht mehr zulässig sind, so dass sich für die Gesellschaft Steuernachzahlungen maximal im unteren zweistelligen Millionenbereich ergeben würden. In Abstimmung mit dem steuerlichen Berater geht die Geschäftsführung jedoch nach wie vor davon aus, dass die Auffassung des Finanzamtes unbegründet ist. Gegen die im ersten Quartal 2018 ergangene Veranlagung für die Jahre 2009 bis 2011 hat die Gesellschaft entsprechende Rechtsmittel eingelegt und wird, wenn erforderlich auch den Weg der Klage beschreiten. Aufgrund der derzeitigen Bescheidlage wurde die bereits in Vorjahren gebildete Rückstellung für mögliche Steuernachzahlungen

um 6.167 T€ erhöht und für Risiken aus der Folge-BP weitere 2.000 T€ zurückgestellt.

### Holding und Immobilien

Die Liegenschaften, die die WVV Holding seit Jahren im Bestand hat, führen auch weiterhin aufgrund der nachhaltigen Mietauslastung zu einem stabilen Ergebnisbeitrag. Ziel ist nach wie vor, auch für die übrigen Immobilienobjekte der WVV Holding eine Marktreife der Objekte und damit eine nachhaltige Ertragssicherheit zu gewährleisten.

Mit den von der Beteiligungsgesellschaft WVV gehaltenen Anteilen an der Kom9 GmbH & Co. KG, Freiburg im Breisgau (Kom9 KG), ist die Erwartung verknüpft, dass auch künftig eine nachhaltige Rendite erzielt werden kann, die die Finanzierungsaufwendungen übersteigt. Der Anteil der Beteiligungsgesellschaft an der Kom9 KG beläuft sich auf unverändert 13,62 %. Die Kom9 KG hält eine Beteiligung an der Thüga Holding GmbH & Co. KGaA, München (Thüga Holding). Aus der Ausschüttung der Thüga Holding aus dem Bilanzgewinn 2017 erwartet die Beteiligungsgesellschaft WVV mit dem durchgerechneten Beteiligungsanteil von rund 5 % eine Bruttodividende von ca. 13.258 T€ im Jahr 2018. Der WVV Holding fließen diese Erträge aufgrund des mit der Beteiligungsgesellschaft abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags im gleichen Jahr zu.

### Energie- und Wasserversorgung

Während sich die Bundesregierung in der EU erfolgreich für einen ambitionierten Klimaschutz einsetzt, schreitet die Umsetzung in Deutschland deutlich langsamer voran, als erwartet. Die deutschen CO<sub>2</sub>-Ziele für 2020 werden daher aller Voraussicht nach verfehlt. Gleichzeitig wurden in Brüssel rechtlich verbindliche und klare Rahmenbedingungen für die Zeit bis 2030 beschlossen, deren Umsetzung auch für Deutschland eine anspruchsvolle Aufgabe wird. Die CO<sub>2</sub>-Ziele von minus 55 % bis 2030 und minus 80 Prozent bis 2050 gelten hierbei als Leitplanken.

Die Dekarbonisierung von Strom, Wärme und Verkehr ist für die Energiewirtschaft eine große Herausforderung im Kerngeschäft und zugleich eine Chance, neue Angebote und Geschäftsmodelle zu entwickeln. Die Auswirkungen dieser politischen CO<sub>2</sub>-Ziele auf die Infrastrukturen für Strom, Gas und Fernwärme abzuschätzen, war

Ziel des in 2017 gemeinsam mit der Thüga AG durchgeführten Projekts „Let’s go green“.

Hierbei wurde insbesondere untersucht, welche Folgen die zunehmende Elektrifizierung auf anstehende Investitionen in die Strom-, Gas und Wärmeinfrastruktur hat. Die abstrakten politischen Vorgaben sollten in konkrete Handlungsempfehlungen umgesetzt werden.

Die Dekarbonisierung birgt das Risiko, dass bereits getätigte langfristige Investitionen in die Netzinfrastruktur durch Eingriffe der Politik frühzeitig entwertet werden. Zugleich bietet sie die Chance, neue Angebote und Geschäftsmodelle zu entwickeln.

Alle im Projekt untersuchten Zukunftsszenarien zeigen einen kontinuierlichen Anstieg des Strombedarfs. Kernaussage des Projektes ist sicher die Feststellung, dass Gas und Wärme künftig „grüner“ werden müssen. Eine zunehmende Einbindung von Biogas und synthetischem Gas aus erneuerbarem Strom können die vergleichsweise geringen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Energieträgers weiter senken und dabei als bezahlbare und umsetzbare Alternative zu einer komplett elektrischen Zukunft genutzt werden.

Daher kommt der Gasinfrastruktur eine besondere Rolle zu, da die saisonal schwankende Nachfrage problemlos durch Gasspeicher bedient werden kann.

Die Reduktion der konventionellen Erzeugung im Bereich der Wärme stand auch im Mittelpunkt der Entwicklung eines Fernwärmeerzeugerkonzepts für Wiesbaden. Ziel hierbei war es, eine langfristig sichere Wärmeversorgung auf hohem ökologischem Niveau zu wettbewerbsfähigen Preisen zu gewährleisten. Die Wärmeversorgung der Zukunft muss weitestgehend ohne Öl, Kohle und Erdgas auskommen. Daher müssen die Wärmeversorgungssysteme künftig durch regenerative bzw. CO<sub>2</sub>-neutrale Quellen gespeist werden. Auf Basis einer Bedarfsprognose wurden verschiedene Erzeugungsvarianten und deren ökologische und ökonomische Auswirkungen untersucht, um eine mittelfristige Strategie des Geschäftsfeldes zu erarbeiten.

Auf der Kundenseite baut ESWE seit Jahren das Portfolio an energienahen Dienstleistungen wie Energieaudits, Wärmeanlagen-Contracting, Beleuchtungs-Contracting oder Smart-Home-Produkten aus. Mit dem „ESWE daheim“ Produkt wird für Privatkunden die Möglichkeit geschaffen, das eigene Zuhause per App in den Bereichen Wärme, Licht, Schutz und Fürsorge zu steuern und diese in Zukunft weiter auszu-

bauen. Für Geschäftskunden entwickelt die Versorgung neben maßgeschneiderten Energielieferverträgen Ideen und Versorgungskonzepte, die langfristig Energieverbräuche und damit Kosten senken. In diesem Zusammenhang erhalten die Kunden diverse energienahe Dienstleistungen als Rundum-Sorglos Paket.

Das neueste Produkt der Dienstleistungsreihe ist der „ESWE Stromtankservice“. Dieses enthält ein vollumfassendes Paket für Planung, Finanzierung, Installation und Betriebsführung von E-Ladesäulen.

Risiken bestehen weiterhin in der ausstehenden Entscheidung zum Wasserkartellverfahren: Hier hatte uns die Hessische Landeskartellbehörde Ende 2016 eine „Abschöpfungsverfügung“ wegen angeblich missbräuchlich überhöhter Wasserpreise in den Jahren 2007 – 2011 zugestellt. Gegen diese Verfügung wurde von der ESWE Versorgung fristgerecht Beschwerde eingelegt, da sie als sachlich ungerechtfertigt angesehen wird. Mit einer Anhörung vor dem Landgericht Frankfurt am Main sowie einem erstinstanzlichen Urteil rechnet ESWE bis Ende 2018. Die für dieses Risiko in den Vorjahren gebildete Rückstellung besteht in unveränderter Höhe fort.

Das derzeitige Risikoszenario im Stromnetzbereich weist als Hauptrisiko weiterhin den Preisdruck auf die Netznutzungsentgelte durch die Regulierungsbehörde im Rahmen der seit 1. Januar 2009 geltenden Anreizregulierung auf. Trotz der bereits realisierten Effizienzsteigerungen im Netzbereich bedarf es auch in den folgenden Regulierungsperioden eines permanenten Optimierungsprozesses, um die Effizienzvorgaben der Bundesnetzagentur auch weiterhin zu erreichen.

Durch die Novellierung der Anreizregulierung für die dritte Regulierungsperiode (ab 2019) wurden verschiedene Rahmenbedingungen festgelegt, so beispielsweise die unverzügliche Berücksichtigung von Investitionen im Netzentgelt. Mit Blick auf die Obergrenzen der zulässigen Gesamterlöse der sw netz aus den Netzentgelten (Erlösobergrenze) bleiben jedoch noch Festlegungen offen, unter anderem der individuelle Effizienzwert, das Ausgangsniveau sowie der allgemeine Produktivitätsfaktor. Hierzu hat die Bundesnetzagentur bislang noch keine Entscheidung getroffen. Die künftige Ergebnisentwicklung wird stark von der Auslegung der neuen Anreizregulierungsverordnung abhängen.

Für das Jahr 2018 plant die ESWE Versorgung mit einem gegenüber dem Vorjahr leicht verbesserten Unternehmensergebnis vor Steuern in Höhe von 40,2 Mio. €. Im



Wirtschaftsplan 2018 sind Investitionen in Sachanlagen von 32,9 Mio. €, im Wesentlichen für Versorgungsnetze bzw. den Fernwärmeausbau in der Innenstadt, geplant.

### Personennahverkehr

Die Chancen und Risiken der ESWE Verkehr sind besonders im Hinblick auf den Beschluss der Direktvergabe der ÖPNV-Leistungen an ESWE Verkehr zu betrachten. Mit dieser Entscheidung blickt ESWE Verkehr positiv in die Zukunft und wird die Anforderungen einer ganzheitlichen Direktvergabe im Verkehrsgebiet erfolgreich wahrnehmen.

Eine Aussage zur Prognose der kommenden Geschäftsjahre steht unter dem Vorbehalt des zukünftig einzubeziehenden Vorantreibens des emissionsfreien Ausbaus des ÖPNV in Wiesbaden. Es ist mit einer erhöhten Belastung des Jahresergebnisses zu rechnen, da die umfangreichen Projekte nicht in vollem Umfang von Fördermittelgebern getragen werden. Dieser Trend wird sich wahrscheinlich in den folgenden Jahren vorerst weiter fortsetzen. Zwei große Projekte stehen bereits in der Planungsphase: Zum einen ist der Bau einer CityBahn geplant, die zunächst auf den Strecken mit einem hohen Fahrgastaufkommen zwischen der Theodor-Heuss-Brücke und der Hochschule Rhein-Main am Elsässer Platz verkehren soll. In der zweiten Stufe sollen die beiden Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie Bad Schwalbach verbunden werden. Die Gründung einer Gesellschaft für die planerischen Vorbereitungen des Projektes CityBahn ist im Jahr 2017 erfolgt. Des Weiteren ist ESWE Verkehr in Kooperation mit der MVG und der traffiQ an dem Projekt „H2Bus Rhein-Main – emissionsfreier Nahverkehr in der Metropolregion“ beteiligt. Parallel dazu ist der Austausch der Dieselbusflotte durch Elektrobusse geplant, um dem Ziel eines emissionsfreien ÖPNV näherzukommen. Auch bei diesen Projekten ist jährlich mit einer zusätzlichen Belastung für ESWE Verkehr zu rechnen.

Zudem wird der eingeschlagene Weg zur kontinuierlichen Optimierung der Unternehmensstrukturen und -prozesse weiterverfolgt, um zukünftig unter den weiter wachsenden Herausforderungen hochwertige Verkehrsleistungen anbieten zu können.

Darüber hinaus sind im operativen Geschäft die anspruchsvollen Rahmenbedingungen einer kontinuierlichen Personalbeschaffung für die Fahrdienstbereiche zu beachten. In Folge der Personalfuktuation und zeitweise hoher Krankenstände ist der Be-

darf an neuem Fahrpersonal gegeben. Für das Jahr 2018 und die folgenden Perioden sieht die Geschäftsführung in diesen Themen eine in der Verkehrsbranche verbreitete und anspruchsvolle Aufgabenstellung. Durch die gute Wirtschaftslage in der Region Rhein-Main sind die Nachfrage nach qualifiziertem Personal und der damit einhergehende Wettbewerb um Arbeitskräfte weiterhin hoch. Die derzeitige Arbeitsmarktsituation unter Berücksichtigung der aktuell gültigen und anzuwendenden Tarifverträge stellt die Gesellschaft vor schwierige Rahmenbedingungen. ESWE Verkehr stellt sich auf diese Rahmenbedingungen ein und wird weiterhin erhebliche Ressourcen in die Ausbildung neuer Arbeitskräfte investieren. Zusätzlich wird der umfassende Ausbau eines betrieblichen Gesundheitsmanagements weiter vorangetrieben.

Für das Jahr 2018 geht die Geschäftsführung im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2018 von einem prognostizierten negativen Jahresergebnis in Höhe von 27,14 Mio. € aus. Die Umsatzerlöse sind in Höhe von 54,4 Mio. € und die Investitionen in Höhe von 34,3 Mio. € geplant.

#### Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung

Unverändert ergeben sich für die WVH Holding Chancen aus der Bündelung der immobilienwirtschaftlichen Aktivitäten. Die Zusammenarbeit der in Wiesbaden ansässigen Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsgesellschaften des Konzerns wird beständig weiterentwickelt, wohnungswirtschaftliche Kompetenzen werden gebündelt und der bisher verfolgte Weg der Zusammenfassung immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen in Wiesbaden wird weiterhin zur Ertragssicherung beitragen.

Weiterhin wird für den Bereich Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung eine nachhaltige Bewirtschaftung der Bestände, eine hohe Dienstleistungsqualität und eine Stärkung der Stellung am Wohnungsmarkt angestrebt.

Innerhalb der Metropolregion FrankfurtRheinMain gibt es unter der Vielzahl der Wohnstandorte weiterhin Bedeutungsgewinner und -verlierer. Von den 25 Städten bzw. Landkreisen, die zu diesem Wirtschaftsraum zählen, verbuchen bereits 48 % abnehmende Bevölkerungszahlen. Die hessische Landeshauptstadt zählt in der Region zu den Standorten, die noch Einwohnerzuwächse verbuchen können: Zum 31. Dezember 2017 waren insgesamt rund 290.000 Einwohner registriert, davon besitzen inzwischen 20,7 % keine deutsche Staatsangehörigkeit. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr einem Anstieg von 1,2 Prozentpunkten. Erwartet wird inzwi-

schen, dass der Bevölkerungsanstieg insgesamt noch bis 2035 anhalten und die Stadt auf über 300.000 Einwohner anwachsen kann.

Korrespondierend mit der hohen Arbeitslosigkeit und den damit verbundenen prekären Wirtschaftsverhältnissen vieler Haushalte ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in Wiesbaden ungebrochen. Hinzu kommt der zusätzliche Bedarf, der durch Flüchtlinge gespeist wird. In den prosperierenden Metropolregionen wird sich die Wohnungssituation insbesondere im bezahlbaren Segment durch die zusätzliche Nachfragegruppe in den nächsten Jahren weiter verschärfen, wenn es den Kommunen nicht gelingt, zeitnah Baulandflächen für die Entwicklung größerer Wohnungsneubauvorhaben zu mobilisieren bzw. bereitzustellen. So ermittelte der Regionalverband FrankfurtRheinMain alleine für seine 75 Mitgliedskommunen bis 2030 einen Wohnungsbedarf von gut 184.000 Einheiten.

Eine Bestandsaufwertung wird durch die in den Wirtschaftsplänen angesetzten Sanierungsmaßnahmen kontinuierlich umgesetzt. Die Bestandsaufwertung beinhaltet eine substanzielle und nachhaltig energetische Sanierung der Objekte.

Für das Geschäft der Wohnungsverwaltung sind zurzeit keine wesentlichen Risiken erkennbar. Chancen ergeben sich in diesem Geschäftsbereich durch die Anhebung der für die Gesellschaft relevanten Quadratmetermieten auf Basis des Mietspiegels der Landeshauptstadt Wiesbaden und der Reduzierung von Leerständen durch Sanierung und Aufwertung der Wohnungsbestände. Des Weiteren ergeben sich Chancen im Rahmen des Vertriebs von Bestandsimmobilien.

Risikobehaftet sind insbesondere die im Jahr 2018 durchzuführenden Großsanierungen sowie die noch nicht beauftragten Neubaumaßnahmen. Hier können unvorhergesehene Kostensteigerungen zu erhöhten Aufwendungen im Bereich der Abschreibungen und Zinsaufwendungen und somit zu Ergebnisverschlechterungen führen.

Im Bereich der Verkäufe im Rahmen der Bauträgermaßnahmen bestehen Unsicherheiten hinsichtlich des geplanten Baubeginns bzw. Fertigstellung. Dadurch können unvorhergesehene Kostensteigerungen und verschobene Umsatzerlöse das Ergebnis beeinflussen.

Die SEG wird in ihren Geschäftsfeldern „Städtebauliche Projektentwicklung“, „Bau-trägergeschäft“, Immobilienbewirtschaftung“ und „Städtebauförderung/Wohnbau-

förderung“ weiterhin gute Ergebnisse erzielen, die sich aufgrund von längeren Investitions- und Bauphasen jedoch teilweise erst in den Folgejahren ergebniswirksam niederschlagen werden. Wesentlicher Bestandteil der aktuellen Planung für das Geschäftsjahr 2018 sind Erwartungen der Gesellschaft, erhebliche Umsätze aus Grundstücksverkäufen aus den Entwicklungsgebieten Hainweg und Parkfeld generieren zu können.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auf der Liegenschaft Bierstadter Höhe und den sich daraus ergebenden Mieterträgen werden die Umsatzerlöse aus der Vermietung des eigenen Immobilienbestandes auf dem hohen Niveau etwas ansteigen.

Die Erlöse aus der Vermietung des eigenen Immobilienbestandes bleiben mit leicht steigender Tendenz auf hohem Niveau und sichern unabhängig von anderen Erträgen den permanenten Zufluss von Liquidität.

Durch den erfolgten Zukauf von sonstigen Entwicklungsgrundstücken sieht die Gesellschaft gute Chancen weitere Erträge zu erwirtschaften. Darüber hinaus ist die SEG bei verschiedenen Projekten als Dienstleister tätig und erwartet auch aus diesen Aktivitäten entsprechende Erlöse.

Im Bereich der städtebaulichen Projektentwicklung bestehen aufgabentypische Risiken, die sich u. a. aus den langen Projektlaufzeiten, den schwer abzuschätzenden Kosten und der Notwendigkeit, zahlreiche unterschiedliche Beteiligte einbinden zu müssen, ergeben. Weiterhin ergeben sich im Hinblick auf zukünftig anstehende Erschließungsmaßnahmen Kostenrisiken, die zum Zeitpunkt der Grundstücksankäufe nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden können.

Bei baulichen Aktivitäten der SEG, sei es für den eigenen Bestand oder im Falle der Übernahme von Dienstleistungsaufträgen, bestehen Risiken im Hinblick auf die Einhaltung des budgetierten Kostenrahmens, zugesagter Fertigstellungstermine und der Lieferung der vereinbarten Qualitäten. Im Hinblick auf die jahrelange Erfahrung und die entsprechende interne Organisation sieht sich die SEG auf diese Risiken vorbereitet.

Die WiBau, die im städtischen Konzern Leistungen im Bereich des Baumanagements und Facilitymanagements erbringt, hat ihr wesentliches Betätigungsfeld im Bereich der Sanierung und baulichen Betreuung von Wiesbadener Schulen. Mit den im eige-

nen Bestand befindlichen Objekten erzielt sie langfristig Umsatzerlöse aus Vermietung. Die geschäftliche Entwicklung des weiteren Geschäftsfeldes Konzerndienstleistungen wird in 2018, analog zu der Entwicklung des Vorjahres, von der Abwicklung von Generalübernehmeraufträgen bestimmt sein. Dazu gehören die jeweiligen Umsetzungen der Neubau- bzw. Sanierungsmaßnahmen für die Projekte Theodor-Fliedner-Schule, Diesterwegschule und Peter-Rosegger-Schule sowie zusätzlich ein weiterer Bauabschnitt der Brückenschule für das Schuldezernat.

Aus der Beschlussfassung der städtischen Gremien und den Intentionen der SEG-Geschäftsführung ergibt sich, dass Teile des Investitionsbedarfes der Landeshauptstadt Wiesbaden und der SEG über die WiBau abgewickelt werden sollen, um damit Investitionen und Kompetenz innerhalb des Stadtkonzerns zu halten.

Daraus erwartet die WiBau für zukünftige Perioden die notwendigen Umsätze zur Sicherstellung des Geschäftsbetriebes und jeweils positiver Jahresergebnisse und wird dafür in 2018 die ersten Bearbeitungsschritte einleiten. Aus den laufenden Verhandlungen lassen sich weitere Aufträgen für verschieden Dezernate (Schuldezernat und Hauptamt) und bauliche Umsetzungsmaßnahmen im Auftrage der SEG erkennen. Dazu gehören insbesondere Infrastrukturmaßnahmen im Entwicklungsgebiet Nordenstadt (Hainweg) und der Neubau einer Büroimmobilie an der Abraham-Lincoln-Straße.

Insgesamt ist die Entwicklung der Gesellschaft auch künftig von der dauerhaften Sicherstellung eines auskömmlichen Auftragsbestandes durch die Landeshauptstadt Wiesbaden und ihre Gesellschaften abhängig.

Auf Ebene der GWI sieht die Wirtschaftsplanung für die GWI-Gruppe in 2018 eine Umsatzentwicklung auf Vorjahresniveau und, unter Berücksichtigung der geplanten Ausschüttungen der Tochtergesellschaften an die GWI ein leicht sinkendes Ergebnis vor Ergebnisabführung vor.

## **Prognosebericht**

In den Konzernunternehmen selbst wurden bereits in den Vorjahren Konsolidierungsmaßnahmen eingeleitet, die in Anbetracht der immer bedeutender werdenden Liberalisierung der Energie- und Verkehrswirtschaft zwingend erforderlich sind. Bei Fortsetzung dieses erfolgreichen Konsolidierungsprozesses wird sich die Ergebnisentwicklung, trotz der oben genannten wirtschaftlichen Risiken, mittelfristig weiterhin positiv darstellen.

Die Bewertung des Risikoszenarios führt aus Sicht der Geschäftsführung zu dem Ergebnis, dass durch die ergriffenen Steuerungsmaßnahmen sowohl im Berichtsjahr als auch für die Zukunft keine Risiken erkennbar sind, die den Fortbestand des Konzerns gefährden.

Für alle in den Konzern eingebundenen Unternehmen gilt es, sich in den kommenden Jahren weiter im Wettbewerb zu behaupten beziehungsweise sich auf den Wettbewerb einzustellen.

Die Geschäftsführung erwartet für das Geschäftsjahr 2018 für den Konzern und für die WVV Wiesbaden Holding GmbH jeweils ein positives, jedoch deutlich um ca. 10 bis 15 Mio. € rückläufiges Jahresergebnis (vor Steuern). Im Konzern wird das Beteiligungsergebnis in etwa dem Vorjahresniveau entsprechen. Auf Ebene des Einzelabschlusses wird mit deutlich rückläufigen Beteiligungsergebnissen durch die Ergebnisverschlechterung im Verkehrs- und Versorgungsbereich gerechnet.

Der von der WVV Holding zu leistende Konsolidierungsbeitrag zum beschlossenen Haushaltssicherungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden beträgt im Jahr 2018 15 Mio. €.

## **Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten**

Die Finanzinstrumente des Konzerns umfassen im Geschäftsjahr 2017 im Wesentlichen die Finanzanlagen, Forderungen und Verbindlichkeiten aus dem Liefer- und Leistungsverkehr sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern. Ferner bestehen Zinsswaps zur Absicherung gegen Zinsänderungsrisiken sowie Ölpreisabsicherungen in Form von Swaps zur Absicherung von Festpreisgeschäften. Bei allen derivativen Finanzinstrumenten wurden Bewertungseinheiten mit den zugrunde liegenden Grundgeschäften gebildet. Die Überwachung der Finanzderivate ist in das Risikomanagement des Konzerns eingebunden.

Das Ausfallrisiko aus Forderungen besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte der Forderungen gegen den jeweiligen Kontrahenten. Wir gehen davon aus, dass durch Wertberichtigungen auf Forderungen das tatsächliche Risiko aus originären Finanzinstrumenten abgedeckt ist.

Wesentliche finanzielle Schulden des Konzerns sind die Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern. Hierfür könnte infolge einer Erhöhung des Marktzinses ein grundsätzliches Finanzrisiko entstehen. Das Zinsänderungsrisiko ist jedoch durch Vereinbarungen langfristiger Zinsbindungsfristen von in der Regel zehn Jahren sowie durch teilweise unverzinsliche Darlehen von anderen Kreditgebern deutlich vermindert. Ferner wurden Zinsderivate abgeschlossen.

## **Risikomanagement**

Die im Mutterunternehmen und den Konzernunternehmen eingerichteten Risikomanagementsysteme mit der Bewertung der entsprechenden Risikoszenarien und den bereits ergriffenen Steuerungsmaßnahmen führen insgesamt zu dem Ergebnis, dass sowohl im Berichtsjahr als auch für die Zukunft keine Risiken erkennbar sind, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden.

Wiesbaden, 10. August 2018

**WVV Wiesbaden Holding GmbH**

Rainer Emmel

Ralph Schüler



# Wirtschaftliche Grundlagen

<b>Tätigkeitsgebiet</b>	<p>Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen für eigene Rechnung, insbesondere Konzernunternehmen, sowie die Erbringung von Dienstleistungen für diese verbundenen Unternehmen, insbesondere Planung, Steuerung und Koordination sowie Revisionsdienstleistungen für Unternehmen im unmittelbaren und mittelbaren Anteilsbesitz der Landeshauptstadt Wiesbaden. Gegenstand der WVV Holding sind ferner der Erwerb und die Anmietung von Immobilien, die Veräußerung eigener Immobilien, die Verwaltung dieser eigenen Immobilien, insbesondere durch Vermietung, Verpachtung und sonstige Nutzung sowie die Bebauung eigener Grundstücke durch Dritte.</p>
<b>Personal</b>	<p>Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer ist im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) aufgeführt.</p>
<b>Wichtige Verträge</b>	<p><b>Erklärung zur Erlösverwendung der LH Wiesbaden</b></p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden (LH Wiesbaden) hat mit Wirkung zum 29. August 2000 eine „Erklärung zur Erlösverwendung“ abgegeben. Danach hat sich die LH Wiesbaden gegenüber der WVV Holding unwiderruflich verpflichtet, den erzielten Kaufpreis für die Veräußerung eines Teils der Anteile an der ESWE Versorgung als Festgeld oder in vergleichbarer anderer Anlageform gewinnbringend anzulegen.</p> <p>Sie hat sich weiterhin verpflichtet, insbesondere mit den Erträgen aus der Kapitalanlage, eventuelle aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags übernommene Verluste der ESWE Verkehr auf Ebene der WVV Holding auszugleichen, solange die WVV Holding zu mehr als 25,01 % an der ESWE Verkehr beteiligt ist und insofern dieser Ausgleich nicht durch vorhandene Mittel der WVV Holding möglich ist.</p> <p>Sämtliche Verpflichtungen erlöschen mit der Beendigung des Ergebnisabführungsvertrages.</p>

---

**Wichtige Verträge  
(Fortsetzung)****Einbringungsvertrag Nassauische Heimstätte**

Mit notariellem Vertrag vom 3. März 2009 hat die LH Wiesbaden einen Anteil an der Nassauischen Heimstätte in Höhe von nominal EUR 7.775.982,58 (entspricht 7,07803 % des Gesamtkapitals) an die WV Holding übertragen und abgetreten. In einem weiteren notariellen Vertrag vom 3. März 2009 wurden diese Anteile wiederum von der WV Holding an die WIM GmbH übertragen und abgetreten.

Hierdurch verpflichtet sich die WV Holding gegenüber der LH Wiesbaden, Zahlungen in der Höhe zu leisten, in der sie Gewinnausschüttungen von der WIM GmbH erhält, die diese wiederum aus den Gewinnausschüttungen aufgrund ihrer Beteiligung an der Nassauischen Heimstätte vereinahmt.

Diese Verträge sind aufgrund Ziffer 3 des jeweiligen Vertrags als Teilgewinnabführungsverträge zu qualifizieren.

**Andienungsvereinbarung mit der Naspa**

Die WV Holding hat mit Vertrag vom 9. November 2006 eine stille Einlage in Höhe von EUR 30.000.000,00 an der Nassauischen Sparkasse gezeichnet.

Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet am 31. Dezember 2032. Die stille Gesellschaft ist für die gesamte Laufzeit beiderseits unkündbar.

**Dienstleistungsvertrag mit ESWE Versorgung**

Es besteht ein Dienstleistungsvertrag mit der ESWE Versorgung, der die Einzelheiten der Erbringung von kaufmännischen Dienstleistungen regelt. Der Vertrag lief zunächst bis 31. Dezember 2012. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern der Vertrag nicht sechs Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

**Dienstleistungsvertrag mit der GWW**

Die WV Holding hat mit der GWW Verträge über die treuhänderische Erbringung von Facility Management-Leistungen in den Liegenschaften der WV Holding geschlossen.

Vertragsbeginn war – je nach Liegenschaft – im Jahr 2016. Die Laufzeit der Verträge beträgt zwei Jahre und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr. Die Verträge können mit einer Frist von sechs Monaten durch jede Partei zum Laufzeitende gekündigt werden.

---

---

**Wichtige Verträge  
(Fortsetzung)****Dienstleistungsverträge mit der LH Wiesbaden**

Es besteht ein Dienstleistungsvertrag mit der Kämmerei der LH Wiesbaden, der die Einzelheiten der Erbringung von Verwaltungs- und Organisationsaufgaben regelt. Die Vereinbarung begann mit Wirkung zum 2. Juli 2007 und beinhaltet keine Laufzeitvereinbarung.

Des Weiteren besteht seit dem 1. Juni 2007 ein Dienstleistungsvertrag mit den Kurbetrieben der LH Wiesbaden über die Erbringung der Personalabrechnung. Die Vereinbarung ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von sechs Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden.

Zudem besteht seit dem 1. Januar 2010 ein Dienstleistungsvertrag mit dem Rechtsamt der LH Wiesbaden über die Erbringung von Rechtsberatungsleistungen. Die Vereinbarung hatte eine Laufzeit von einem Jahr und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht mit einer Frist von drei Monaten gekündigt wird.

**Dienstleistungsvertrag mit der ESWE Verkehr**

Seit dem 1. Juli 2017 besteht mit der ESWE Verkehr ein Dienstleistungsvertrag über die Bewirtschaftung der Parkhäuser der WV Holding. Die Vereinbarung hat eine einjährige Laufzeit und verlängert sich automatisch um jeweils ein Jahr. Sie kann mit einer Frist von drei Monaten zum Vertragsablauf von jeder Vertragspartei gekündigt werden.

**Darlehensrahmenvertrag mit ESWE Versorgung**

Seit dem 23. Dezember 2013 kann die WV Holding einen Betrag von bis zu TEUR 20.000 zum Zwecke der Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes abrufen. Die Verzinsung erfolgt in Höhe des ESWE-Verrechnungssatzes für Konzernfinanzierungen und wird halbjährlich entrichtet. Eine Tilgungsfrist ist nicht vereinbart.

Am Stichtag ist ein Betrag in Höhe von TEUR 7.600 in Anspruch genommen.

**Darlehensrahmenvertrag mit Beteiligungsgesellschaft WV**

Seit dem 3. April 2017 kann die WV Holding einen Betrag von bis zu TEUR 6.000 zum Zwecke der Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes abrufen. Die Verzinsung erfolgt in Höhe des ESWE-Verrechnungssatzes für Konzernfinanzierungen und wird halbjährlich entrichtet. Eine Tilgungsfrist ist nicht vereinbart.

Am Stichtag ist ein Betrag in Höhe von TEUR 4.000 in Anspruch genommen.

---

---

**Wichtige Verträge  
(Fortsetzung)**

**D&O-Versicherung bei der Sparkassen Versicherung**

Es besteht eine Manager-Haftpflichtversicherung für die WWV Holding und alle Tochterunternehmen mit einer Mehrheitsbeteiligung von über 50 %.

Der Vertrag vom 1. Oktober 2001 verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht einen Monat vor Ablauf der Police gekündigt wird.

---

# Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

<b>Gründung</b>	4. Mai 2000
<b>Firma</b>	WV Wiesbaden Holding GmbH
<b>Sitz</b>	Wiesbaden
<b>Gesellschaftsform</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 14. Oktober 2016.
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Wiesbaden HRB 11941, Abteilung B; der letzte uns vorliegende Handelsregisterauszug datiert vom 2. Mai 2018
<b>Gegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen für eigene Rechnung, insbesondere Konzernunternehmen, sowie die Erbringung von Dienstleistungen für diese verbundenen Unternehmen, insbesondere Planung, Steuerung und Koordination sowie Revisionsdienstleistungen für Unternehmen im unmittelbaren und mittelbaren Anteilsbesitz der Landeshauptstadt Wiesbaden. Gegenstand der WV Holding sind ferner der Erwerb und die Anmietung von Immobilien, die Veräußerung eigener Immobilien, die Verwaltung dieser eigenen Immobilien, insbesondere durch Vermietung, Verpachtung und sonstige Nutzung sowie die Bebauung eigener Grundstücke durch Dritte.
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Kapitalverhältnisse</b>	Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 500.000,00 und wird vollständig von der Landeshauptstadt Wiesbaden gehalten.
<b>Gewinnverwendungsvorschlag</b>	Die Geschäftsführung wird der Gesellschafterversammlung vorschlagen, den zum 31. Dezember 2017 ausgewiesenen Bilanzgewinn von EUR 92.592.122,68 i. H. v. EUR 15.000.000,00 an die Gesellschafterin auszuschütten und EUR 77.592.122,68 auf neue Rechnung vorzutragen.

<b>Vorjahresabschluss</b>	<p>In der Gesellschafterversammlung am 25. Oktober 2017 ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) der von der Geschäftsführung aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 nebst Lagebericht vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt worden;</li> <li>(2) der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung erteilt worden;</li> <li>(3) beschlossen worden, von dem zum 31. Dezember 2016 ausgewiesenen Bilanzgewinn von EUR 87.122.600,05, aufgrund des von der WWV Holding zu leistenden Konsolidierungsbeitrags zum Haushaltssicherungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden EUR 15.000.000,00 an die Landeshauptstadt Wiesbaden auszuschütten und EUR 72.122.600,05 auf neue Rechnung vorzutragen.</li> </ol>
<b>Größenklasse nach HGB</b>	<p>Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Gemäß dem Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft jedoch verpflichtet, den Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.</p>
<b>Verbundene Unternehmen</b>	<p>Die von der WWV Holding gehaltenen Beteiligungen an verbundenen Unternehmen sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) aufgeführt.</p> <p>Als Konzernobergesellschaft für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen stellt die WWV Wiesbaden Holding GmbH zum 31. Dezember 2017 einen Konzernabschluss auf und macht diesen im Bundesanzeiger bekannt.</p>

<b>Unternehmensverträge</b>	<p><b>Ergebnisabführungsvertrag mit ESWE Versorgung</b> Mit Datum vom 17. Dezember 2010 hat die Gesellschaft als herrschendes Unternehmen einen Ergebnisabführungsvertrag mit der ESWE Versorgung abgeschlossen. Der Vertrag gilt rückwirkend ab dem 1. Januar 2010.</p> <p><b>Ergebnisabführungsvertrag mit Beteiligungsgesellschaft WVV</b> Mit Datum vom 31. August 2010 hat die Gesellschaft als herrschendes Unternehmen einen Ergebnisabführungsvertrag mit der Beteiligungsgesellschaft WVV abgeschlossen. Der Vertrag gilt rückwirkend ab dem 1. Januar 2010.</p> <p><b>Ergebnisabführungsvertrag mit ESWE Verkehr</b> Die Gesellschaft hat am 29. August 2000 mit der ESWE Verkehr einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, dem die Gesellschafterversammlungen am gleichen Tag zugestimmt haben. Der Vertrag hatte ursprünglich eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2007 und verlängert sich jeweils um fünf Jahre, falls er nicht vor Beginn des letzten Jahres der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt wird.</p> <p><b>Ergebnisabführungsvertrag mit GWI</b> Mit Datum vom 29. November 2017 hat die Gesellschaft als herrschendes Unternehmen einen Ergebnisabführungsvertrag mit der GWI abgeschlossen. Der Vertrag gilt rückwirkend ab dem 1. Januar 2017.</p> <p><b>Ergebnisabführungsvertrag mit WiBau</b> Mit Datum vom 29. November 2017 hat die Gesellschaft als mittelbar herrschendes Unternehmen einen Ergebnisabführungsvertrag mit der WiBau abgeschlossen. Der Vertrag gilt rückwirkend ab dem 1. Januar 2017.</p> <p><b>Ergebnisabführungsvertrag mit SEG</b> Mit Datum vom 29. November 2017 hat die Gesellschaft als mittelbar herrschendes Unternehmen einen Ergebnisabführungsvertrag mit der SEG abgeschlossen. Der Vertrag gilt rückwirkend ab dem 1. Januar 2010. Die WVV Holding hat eine Ausgleichszahlung an die Minderheitsgesellschafterin der SEG – die LH Wiesbaden – in Höhe von TEUR 36 zu leisten.</p>
<b>Organe</b>	Aufsichtsrat, Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung
<b>Aufsichtsrat</b>	Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) namentlich aufgeführt.
<b>Geschäftsführer</b>	Die Mitglieder der Geschäftsführung sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage 1.3) namentlich aufgeführt.

---

## Steuerliche Verhältnisse

Es besteht eine körperschaft-, gewerbe- und umsatzsteuerliche Organschaft als Organträger mit der ESWE Verkehr und der Beteiligungsgesellschaft WVV sowie eine gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft mit der ESWE Versorgung und seit dem Berichtsjahr mit der GWI, der SEG und der WiBau.

Die Gesellschaft ist zum Stichtag des Berichtsjahres bis einschließlich Wirtschaftsjahr 2011 zur Gewerbe- und Körperschaftsteuer sowie bis einschließlich Wirtschaftsjahr 2016 zur Umsatzsteuer veranlagt.

Im Geschäftsjahr 2014 begann eine steuerliche Außenprüfung, welche die Veranlagungszeiträume für Körperschaft- und Gewerbesteuer von 2009 bis 2011 umfasst. Die Prüfung ist abgeschlossen, der Prüfungsbericht datiert vom 8. Januar 2018. Risiken aus den Feststellungen des Betriebsprüfers wurden in Form einer Rückstellung in den vorangegangenen Abschlüssen bzw. im vorliegenden Jahresabschluss berücksichtigt.

In 2018 wurden bereits zahlreiche geänderte Steuerbescheide für die Jahre ab 2011 vom Finanzamt bekanntgegeben. Gegen diese hat die WVV Holding Einspruch eingelegt. Die Geschäftsführung rechnet mit einem sich anschließenden Finanzgerichtsverfahren.

---



# Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegegesetz

## **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?**

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung sowie der Aufsichtsrat.

Es besteht eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung vom 7. April 2014, die einen Geschäftsverteilungsplan umfasst. Die durch den Aufsichtsrat bzw. die Gesellschafterversammlung zustimmungspflichtigen Geschäfte sind in den §§ 11 und 13 des Gesellschaftsvertrages (in der aktuellen Fassung vom 14. Oktober 2016) aufgeführt. Darüber hinausgehende schriftliche Geschäftsanweisungen des Überwachungsorgans sind nicht vorhanden.

Für den Aufsichtsrat wurde bisher keine Geschäftsordnung erlassen.

Die Regelungen entsprechen aus unserer Sicht den Bedürfnissen der Gesellschaft.

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

Im Berichtsjahr fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt. Zudem wurden fünf Gesellschafterbeschlüsse gefasst. Die Gesellschafterbeschlüsse wurden im schriftlichen Verfahren gefasst. Die Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen und der Gesellschafterversammlungen haben uns vorgelegen.

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

Herr Rainer Emmel ist auskunftsgemäß in folgenden Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien tätig:

- AltenHilfe Wiesbaden GmbH
- SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (bis 7. Februar 2017) und
- Abwasserzweckverband Flörsheim

Herr Ralph Schüler war auskunftsgemäß in folgenden Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien tätig:

- Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH (bis 7. Februar 2017)
- GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (bis 21. Februar 2017)
- SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (bis 7. Februar 2017)

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

Die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung und der Aufsichtsratsvergütungen erfolgt im Anhang der Gesellschaft. Eine individualisierte Angabe im Anhang der Gesellschaft ist nicht vorgeschrieben.

## **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?**

Es existiert ein den Bedürfnissen der Gesellschaft entsprechender Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind.

Der Organisationsplan wird nach den uns erteilten Auskünften regelmäßig aktualisiert.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Die Gesellschaft hat in einem Handbuch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WVV Holding Vorkehrungen zur Korruptionsprävention, unter anderem in Bezug auf den Umgang mit Geschäftspartnern und Dritten, dokumentiert.

**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?**

Geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse existieren in Form eines Handbuches für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WVV Holding. Neben diesen eigenen Richtlinien der Gesellschaft gelten die Richtlinien der Geschäftsbesorgerin ESWE Versorgung.

Bei unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die bestehenden Richtlinien nicht eingehalten werden.

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

Verträge werden nach unserer Feststellung ordnungsgemäß verwaltet.

### **Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

Die Gesellschaft erstellt einen Wirtschaftsplan. Der Planungshorizont für die mittelfristige Erfolgs- und Finanzplanung beträgt fünf Jahre und für die kurzfristige Investitionsplanung ein Jahr. Der Wirtschaftsplan wird dem Aufsichtsrat zur Kenntnisnahme zugeleitet. Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Genehmigung des Wirtschaftsplans. Die jeweiligen Planungsrechnungen werden unterjährig fortgeschrieben.

Das Planungswesen entspricht aus unserer Sicht den Bedürfnissen des Unternehmens.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Wesentliche Planabweichungen werden nach unseren Erkenntnissen systematisch untersucht.

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

Die Leistungen des Rechnungswesens einschließlich der Kostenrechnung werden durch die ESWE Versorgung als Dienstleister erbracht.

Für die besonderen Anforderungen der WV Holding in Bezug auf die Verwaltung und Abrechnung der bestehenden Mietverhältnisse steht derzeit noch kein entsprechendes Modul in der Finanzbuchhaltung zur Verfügung. Nach Aussage der Geschäftsführung sind die Geschäftsvorfälle in diesem Bereich tendenziell ansteigend. Wir empfehlen entsprechende Anpassungen, um den Geschäftsbereich Vermietung bilanziell sachgerecht abzubilden, um zukünftigen Darstellungsrisiken insbesondere im Zusammenhang mit der Betriebskostenabrechnung und dem Forderungsmanagement entgegenzuwirken.

Auskunftsgemäß wurde in 2018 ein entsprechendes Projekt zur Optimierung der Verwaltungs- und Abrechnungsprozesse begonnen.

Nach unseren Feststellungen entspricht das Rechnungswesen derzeit der Größe und den Anforderungen des Unternehmens.

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

Es besteht aus unserer Sicht ein funktionierendes Finanzmanagement durch die ESWE Versorgung.

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

Das zentrale Cash Management erfolgt über die ESWE Versorgung.

**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?**

Das Mahnwesen wird durch die ESWE Versorgung durchgeführt. Entgelte werden nach unseren Erkenntnissen vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen.

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

Sowohl die Gesellschaft selbst als auch die Geschäftsbesorgerin ESWE Versorgung führen Controllingmaßnahmen durch. Darüber hinaus erfolgt ein Controlling durch das Beteiligungsmanagement der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Dieses Controlling entspricht aus unserer Sicht 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?**

Das Rechnungs- und Berichtswesen ermöglicht aus unserer Sicht eine Steuerung und Überwachung der Tochterunternehmen, an denen die Gesellschaft mehrheitlich beteiligt ist.

## **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?**

Ein Risikomanagementsystem ist installiert. Zudem besteht in den wesentlichen Konzerngesellschaften jeweils ein Risikofrüherkennungssystem. Die Risikosituation der wesentlichen Konzerngesellschaften wird nach den uns erteilten Auskünften in regelmäßig stattfindenden Geschäftsführungssitzungen besprochen.

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

Nach unserer Prüfung sind die Maßnahmen dafür geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

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

Nach unserer Sicht sind die Maßnahmen ausreichend dokumentiert.

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

Nach unseren Feststellungen erfolgt eine regelmäßige Anpassung.

## **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 hat zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos von langfristigen Darlehen Zinsswapgeschäfte abgeschlossen.

Zinssicherungsgeschäfte dürfen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nur für bestehende Kredite oder für beabsichtigte Kreditaufnahmen abgeschlossen werden.

Bei der Gesellschaft bestehen Zinssicherungsgeschäfte nur für bestehende Kredite. Sämtliche Geschäfte werden nach Genehmigung durch die Geschäftsführung durchgeführt. Eine Arbeitsanweisung betreffend den Umgang mit derivativen Finanzinstrumenten wird daher nicht als erforderlich angesehen.

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

Die bestehenden Zinsderivate werden nach unserer Kenntnis ausschließlich zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken bzw. mit dem Ziel der Zinslastminimierung eingesetzt.

Wir verweisen hierzu auf die Antwort zu Fragenkreis 5 a).

**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?**

Die Gesellschaft hat lediglich Derivatgeschäfte zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken bei langfristigen Darlehen abgeschlossen. Ein entsprechendes Instrumentarium wird daher nicht als erforderlich angesehen.

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

Derivatgeschäfte werden nur zur Risikoabsicherung eingesetzt. Im Übrigen verweisen wir hierzu auf Fragenkreis 5 b).

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

Die Gesellschaft hat lediglich Derivatgeschäfte zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken bei langfristigen Darlehen abgeschlossen. Eine entsprechende Arbeitsanweisung wird daher nicht als erforderlich angesehen.

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

Wir verweisen hierzu auf die Antwort zu Fragenkreis 5 a).

## 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?**

Die Gesellschaft verfügt über eine Konzernrevision als eigenständige Stelle für ausgewählte Gesellschaften im WVV-Konzern. Darüber hinaus werden externe Dritte mit Revisionsprüfungen von Konzerngesellschaften beauftragt.

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

Die Interne Revision ist als eigenständiger Bereich der Geschäftsführung unterstellt, insofern besteht eine organisatorische Trennung zu den übrigen Organisationsbereichen.

Anhaltspunkte für Interessenkonflikte haben sich nicht ergeben.

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

Die Interne Revision der WWV führt im Berichtsjahr eine Prüfung im Bereich „Nebenkostenabrechnungen Gewerbeimmobilien“ durch.

Teil der Prüfungen der Internen Revision ist regelmäßig auch, ob wesentlich untereinander unvereinbare Funktionen organisatorisch getrennt sind.

Eine Berichterstattung über Korruptionsprävention im Rahmen der internen Revision hat nach den uns erteilten Auskünften bisher noch nicht stattgefunden.

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

Eine Abstimmung der Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision mit dem Abschlussprüfer ist im Berichtsjahr nicht erfolgt.

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

Im Rahmen der Tätigkeiten der Internen Revision werden regelmäßig auch Schwachstellen identifiziert, die in Form von Feststellungen mit Verbesserungsvorschlägen oder Empfehlungen in den entsprechenden Prüfungsberichten konkretisiert werden.

Die Interne Revision hat aus unserer Sicht keine bemerkenswerten Mängel aufgedeckt.

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zum Fragenkreis 3 c).

**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?**

Die Feststellungen und Empfehlungen werden auskunftsgemäß unternehmensintern besprochen und die Umsetzung wird von der Konzernrevision kontrolliert.



## **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?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Auskunftsgemäß wurden weder dem Geschäftsführer noch den Mitgliedern des Überwachungsorgans Kredite 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)?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

## **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?**

Der jährlich zu erstellende Investitionsplan, als Bestandteil des Wirtschaftsplanes, bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates. Größere Investitionen werden einzeln aufgeführt und begründet. Der Aufnahme einer Maßnahme in den Investitionsplan gehen auskunftsgemäß eine Prüfung der Maßnahme sowie die Klärung der Finanzierbarkeit voraus.

Wirtschaftlichkeitsberechnungen werden auskunftsgemäß in ausgewählten Fällen durch das Controlling in Zusammenarbeit mit den Fachbereichen angefertigt.

**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)?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Durchführung, Budgetierung und Veränderung von Investitionen werden nach unserer Kenntnis laufend überwacht. Abweichungen werden untersucht.

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

Bei abgeschlossenen Investitionen haben sich nach unseren Feststellungen keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

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

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

## **Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Es werden Konkurrenzangebote eingeholt und berücksichtigt. Es gelten die entsprechenden Regelungen des Handbuchs für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WV Holding.

## Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

### a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Geschäftsführung erstattet dem Aufsichtsrat in den Aufsichtsratssitzungen regelmäßig Bericht.

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

Die Berichte vermitteln nach den uns vorgelegten Protokollen einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens bzw. des Konzerns.

### 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?

Nach unseren Feststellungen wurde der Aufsichtsrat über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet.

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle, erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Im Berichtsjahr gab es nach unseren Feststellungen und den uns erteilten Auskünften keinen besonderen Wunsch des Überwachungsorgans hinsichtlich der Berichterstattung.

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

Wir haben keine Anhaltspunkte für eine nicht ausreichende Berichterstattung im Rahmen unserer Prüfung festgestellt.

**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 unverändert zum Vorjahr. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart. Inhalt und Konditionen waren auskunftsgemäß unverändert gültig und daher nach unseren Feststellungen im Berichtsjahr nicht mit dem Überwachungsorgan zu erörtern.

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

Interessenkonflikte wurden aussagegemäß nicht gemeldet. Es ergaben sich auch im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte für Interessenkonflikte.

## **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Nach unseren Feststellungen ist offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang nicht vorhanden.

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

Die Bestände sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

**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. Die Immobilienbestände der Gesellschaft enthalten auskunftsgemäß stille Reserven, die nicht exakt quantifizierbar sind.

## Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Zur Kapitalstruktur nach den Finanzierungsquellen verweisen wir auf folgende Zusammenstellung:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Interne Finanzierung	Externe Finanzierung	Interne Finanzierung	Externe Finanzierung
	EUR Mio	EUR Mio	EUR Mio	EUR Mio
<b>Eigene Mittel</b>				
Gezeichnetes Kapital		0,5		0,5
Kapitalrücklage		263,3		263,3
Gewinnrücklagen	2,7		2,7	
Bilanzgewinn	92,6		87,1	
	<b>95,3</b>	<b>263,8</b>	<b>89,8</b>	<b>263,8</b>
<b>Fremdmittel</b>				
Rückstellungen		20,9		9,8
Übrige Passiva		254,1		253,9
		<b>275,0</b>		<b>263,7</b>
	<b>95,3</b>	<b>538,8</b>	<b>89,8</b>	<b>527,5</b>

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 56,6 % (i. Vj. 57,3 %). Daneben finanziert sich die Gesellschaft im Wesentlichen über Kreditaufnahmen bei Banken und Versicherungsunternehmen.

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

Die Finanzlage des Konzerns ist als ausgewogen zu beurteilen. In die Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften ist die WV Holding nicht eingebunden.

- 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?**

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr auskunftsgemäß keine Finanz- oder Förderungsmittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

## **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Es bestehen aus unserer Sicht keine Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung.

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

Aus dem Bilanzgewinn 2017 in Höhe von EUR 92,6 Mio soll ein Betrag von EUR 15 Mio an die Landeshauptstadt Wiesbaden ausgeschüttet und EUR 77,7 Mio auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Gewinnverwendungsvorschlag ist aus unserer Sicht mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

Nach Darstellung der Gesellschaft im Wirtschaftsplan 2018 soll die notwendige Liquidität für die geplante Ausschüttung teilweise durch zusätzliche Darlehensaufnahmen gedeckt werden.

## **Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Die Gesellschaft übt im Wesentlichen eine Holdingfunktion aus. Hieraus wurde im Berichtsjahr ein Beteiligungsergebnis in Höhe von EUR 31,4 Mio erzielt. Ferner erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr ein Betriebsergebnis in Höhe von EUR 5,5 Mio, welches sich hauptsächlich aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien ergab.

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

Aus Sicht der Geschäftsführung ist die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme aus den im Rahmen der Betriebsprüfung identifizierten Feststellungen gestiegen. Die Rückstellung wurde auf 100 % des Gesamtrisikos erhöht, was zu einer Zuführung in Höhe von TEUR 6.167 führte.

In diesem Zusammenhang wurden auch Zinsaufwendungen und -erträge gemäß § 233a AO erfasst, die insgesamt zu einem Ertragssaldo in Höhe von TEUR 1.229 führten.

Darüber hinaus wurde eine Rückstellung für steuerliche Risiken für die Veranlagungszeiträume 2012 ff. in Höhe von TEUR 2.000 gebildet.

Aufgrund einer dauerhaften Wertminderung wurde die Liegenschaft Marktkeller im Berichtsjahr außerplanmäßig auf den niedrigeren beizulegenden Wert abgeschrieben. Die Aufwendungen betragen TEUR 1.954.

Weitere einmalige Vorgänge, die das Jahresergebnis 2017 wesentlich beeinflusst haben, haben sich nach unseren Feststellungen nicht ergeben.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

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

Die Gesellschaft ist nicht konzessionsabgabepflichtig.

## **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?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir, außer der Verlustübernahme der ESWE Verkehr, keine verlustbringenden Geschäfte festgestellt, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren.

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

Wir verweisen hier auf Fragenkreis 15 a).

## **Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?**

Entfällt, da die Gesellschaft einen Jahresüberschuss erzielt hat.

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

Wir verweisen auf den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017.



Anlage 5

Allgemeine Auftrags-  
bedingungen



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

### vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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