

**Konzeption zur
künftigen Neuausrichtung
einschließlich Planungsrechnung**

**der
Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft
Halle-Saalkreis mbH**

Inhaltsübersicht:

	<u>Seite</u>
1. Auftrag und Auftragsdurchführung	4
2. Ausgangslage	7
2.1. Organigramm und Kurzdarstellung der aktuellen wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Zusammenhänge	7
2.2. Stand der Entwicklung/Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen Star Park A14.....	9
2.3. Aufgabenstellung zur Neuausrichtung der EVG	10
3. Künftige Konzeption.....	11
3.1. Aufgabengebiete der EVG.....	13
3.2. Schnittstellen/Abgrenzungen zur Stadtverwaltung	14
3.3. Vermarktungsstrategie.....	15
3.3.1. Vermarktungsmodelle und -produkte Star Park	15
3.3.2. Marketingmaßnahmen	17
3.3.3. Externer Partner	17
4. Umsetzung der Konzeption	18
4.1. Personelle Ausstattung und Anforderungsprofile.....	18
4.2. Umsetzung und wirtschaftliche Auswirkungen der anstehenden Veräußerungsvorgänge	20
4.2.1. Strom- und Gasnetze	21
4.2.2. „KSB“ - Grundstück.....	21
4.3. Wirtschaftliche Auswirkungen und Ableitung der notwendigen finanziellen Ausstattung	21
4.4. Mögliche Beteiligungen an der EVG	22
5. Mittelfristige Planungsrechnung	22
5.1. Erläuterungen zu Annahmen und Prämissen für die Planungsrechnung der EVG	23
5.1.1. Annahmen zu Personal- und Sachkosten.....	23
5.1.2. Annahmen zu Sach- und Verwaltungskosten sowie Vermarktungskosten insbesondere externer Partner	23
5.1.3. Annahmen zu Vermarktungschancen und –erlösen	24
5.1.4. Ableitung der notwendigen finanziellen Ausstattung	25
5.2. Erläuterungen zu Annahmen und Prämissen für die Planungsrechnung der EgIG	26

5.3.	Auswirkungen auf den städtischen Haushalt	27
6.	Schlussbemerkung und Handlungsempfehlungen	27

Anlage:

Anlage 1	Übersicht zu den Aufgabengebieten der EVG im Rahmen der Wirtschaftsförderung im Konzern Stadt
Anlage 2	Organigramm der EVG
Anlage 3	Planbilanz der EVG für den Zeitraum 1.1.2014 bis 31.12.2019
Anlage 4	Plangewinn- und Verlustrechnung der EVG für den Zeitraum 1.1.2014 bis 31.12.2019
Anlage 5	Plankapitalflussrechnung der EVG für den Zeitraum 1.1.2014 bis 31.12.2019
Anlage 6	Überschlägige Planungsrechnung der EgIG für den Zeitraum 1.1.2014 bis 31.12.2019
Anlage 7	Finanzielle Ausstattung der EVG und Auswirkung auf die EgIG für den Zeitraum 1.1.2014 bis 31.12.2019
Anlage 8	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Stadt Halle (Saale) ist alleinige Gesellschafterin der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (im Folgenden auch „EgIG“ genannt) sowie deren Komplementärin Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (im Folgenden auch „EVG“ oder „Gesellschaft“ genannt). Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 22. November 2000 wurden diese Gesellschaften zum Zweck der B-Planung, der Erschließung sowie der Baulandbeschaffung des gemeindeübergreifenden Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A 14 (zwischenzeitlich „Star Park“) gegründet.

Gemäß Gesellschaftsvertrag bestehen die derzeitigen Aufgaben der EVG in dem Erwerb und der Verwaltung von Beteiligungen an Handelsgesellschaften sowie der Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei diesen. Dies betrifft insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin der Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG) in Halle (Saale), deren Gegenstand der Erwerb, die Erschließung und die Veräußerung von Grundstücken im Wirtschaftsraum Halle-Saalkreis ist. Tätigkeitsschwerpunkt der EgIG ist die öffentliche Erschließung, Vermarktung und finanzielle Abwicklung des Industriegebietes an der A 14 (Star Park).

Darüber hinaus ist Gegenstand der EVG der Erwerb, die Erschließung, die Bewirtschaftung, die Entwicklung, die Vermarktung, Verwaltung und Vermietung von Immobilien sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften mit vergleichbarem Gesellschaftszweck, einschließlich der Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei diesen Gesellschaften. Aufgrund von personellen, finanziellen und kapazitiven Gründen konzentrierte sich die wirtschaftliche Tätigkeit der EVG in den letzten Jahren im Wesentlichen auf die Geschäftsführung der EgIG.

Die Erschließungsmaßnahmen im Industriegebiet Star Park Halle A 14 sind voraussichtlich Ende 2014 abgeschlossen. Dies führt zu einem Wegfall eines Großteils der Aufgaben, die durch die EVG im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die EgIG übernommen wurde.

Im Rahmen der Überlegungen zur weiteren strategischen Ausrichtung der Gesellschaften wurde eine Analyse der aktuellen Situation unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Sicht durchgeführt. Hierbei wurde deutlich, dass keine klare Struktur mit zugeordneten Verantwortlichkeiten und Ansprechpartnern für Ansiedlungsprojekte in der Stadt Halle (Saale) vorhanden ist. In mehreren Studien aus den Jahren 2006, 2007 und 2009 wurde, basierend auf den zuvor beschriebenen Strukturen, festgestellt, dass ein effizient arbeitendes Flächenmanagementsystem mit der Ausrichtung auf zielstrebige Entwicklung und Vorhaltung von Industrie- und Gewerbegebietsflächen durch die o. g. Gesellschaften, in effizienter Zusammenarbeit mit der Verwaltung, faktisch nicht existiert.

In der Analyse der aktuellen Situation der kommunalen Wirtschaftsförderung durch die Verwaltungsspitze der Stadt Halle (Saale) sowie im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrates der EVG Anfang des II. Quartals 2014 wurde festgestellt, dass bisher keine der in den Studien der Vorjahre erörterten Vorschläge umgesetzt wurden und in der Folge eine aktive Ansiedlungsakquise

auf dem regionalen und internationalen Markt nicht erfolgt ist. Der Oberbürgermeister der Stadt Halle (Saale) hat daraufhin die Gesellschaft aufgefordert, ein Konzept zur künftigen Ausrichtung der Gesellschaft zu erstellen.

Daher wurden wir, die Rauschenbach und Kollegen GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft beauftragt, ein Konzept zur künftigen Ausrichtung der EVG als Vermarktungsgesellschaft von kommunalen Gewerbe- und Industrieflächen in der Stadt Halle (Saale) und Umkreis zu erstellen. Die Konzeption soll insbesondere die Zielstellungen und Tätigkeitsinhalte abbilden und die organisatorischen, rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen darstellen um das Standortmarketing und die Ansiedlungsakquise für gewerbliche Flächen, insbesondere den Star Park, über ein städtisches Beteiligungsunternehmen zu realisieren und Vermarktungserfolge zu erzielen und Ansiedlungen gewerblicher Unternehmen in der Stadt Halle (Saale) zu realisieren.

Für unsere Tätigkeiten zur Konzeptionierung der zukünftigen Neuausrichtung der EVG einschließlich der Einschätzung zu wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen haben wir nach Aufforderung durch die Geschäftsführung ein Angebot mit Datum vom 13. Mai 2014 vorgelegt. Die Beauftragung erfolgte durch die Auftragsbestätigung der Geschäftsführung mit Datum vom 23. Mai 2014.

Grundlage für die nachfolgende Konzeption bilden die Informationen und Auskünfte der Geschäftsführung der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis GmbH in Person von Herrn Götte sowie insbesondere folgende zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Gesellschaftsverträge der EVG und EgIG
- Informationen und Unterlagen zum Star Park
- Berichte über die Prüfung der Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2013 der EgIG (Henschke und Partner GbR, Wirtschaftsprüfer – Steuerberater)
- Zuwendungsbescheide der Investitionsbank Sachsen-Anhalt (zuletzt geändert mit 16. Änderungsbescheid vom 01.04.2014)
- Vereinbarung der Stadt Halle (Saale) mit dem Land Sachsen-Anhalt zur Umsetzung des Memorandum of Understanding vom 16. Februar 2006
- Bewertung der Grundstücke zum Verkauf der EgIG zum 31.12.2013 (erstellt durch: WIKOM AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Erfurt)
- Unternehmenskonzepte und Studien aus den Jahren 2006, 2007 und 2009
- Präsentation der BeteiligungsManagementAnstalt Halle (Saale) zur Grundstruktur der gesamtstädtischen Wirtschaftsförderung
- Informationen zur Abstimmung der Kompetenzen und Aufgaben zwischen der EVG und dem DLZ Wirtschaft der Stadt Halle (Saale)
- Schreiben der EVH bzgl. der vorläufigen Ergebnisses zur Untersuchung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen zur Übertragung der Gas- und Stromnetze unter Angabe von Handlungsempfehlungen vom 10. September 2014

Um unserer Aufgabenstellung gerecht werden zu können, haben wir darüber hinaus vielfache Gespräche mit den beteiligten Personen und Institutionen geführt, insbesondere mit Vertretern der städtischen Wirtschaftsförderung und des Fachbereiches Immobilien und Bewirtschaftungsmanagement, Vertretern der Metropolregion Mitteldeutschland, regional agierenden Vermarktungspartnern, etc.

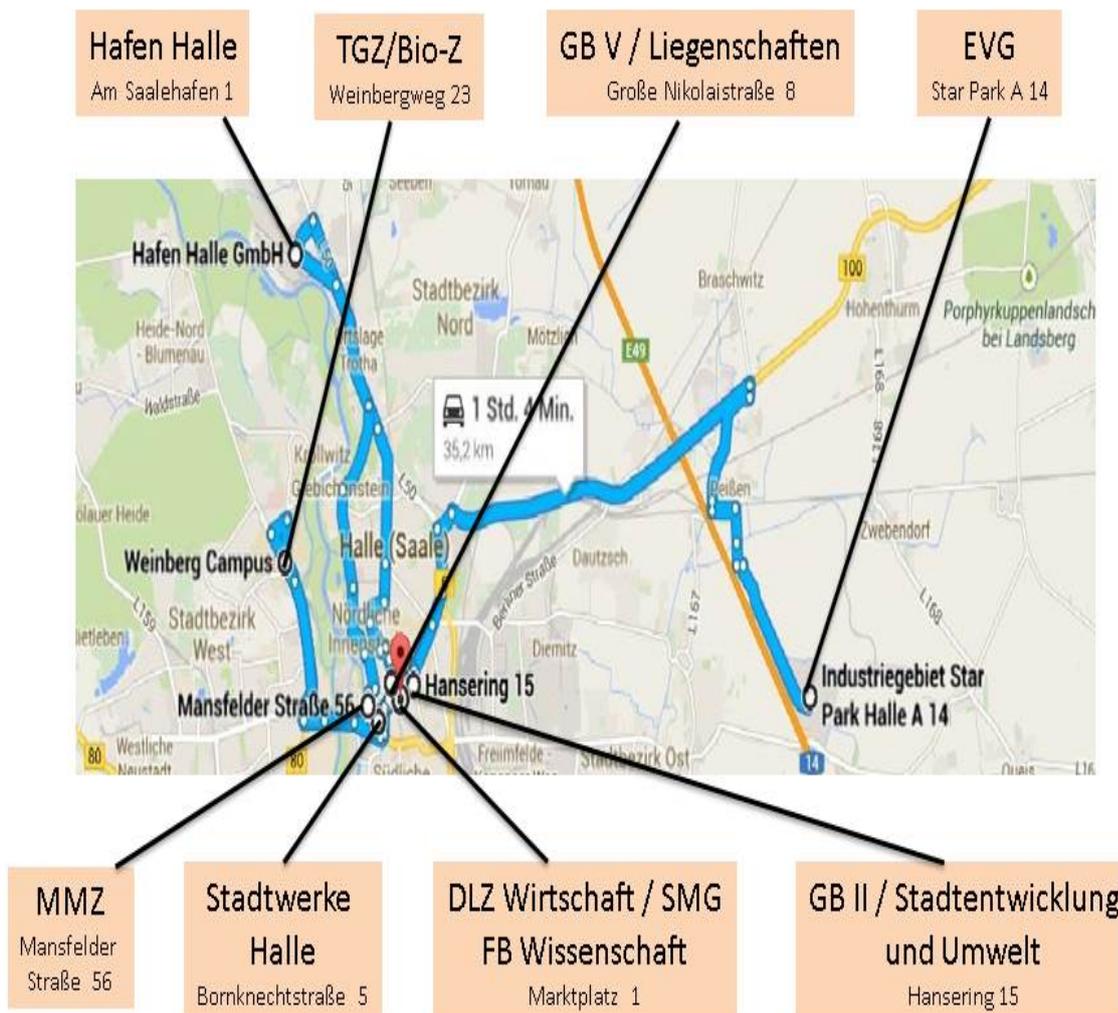
Wir haben unsere Konzeption zur Neuausrichtung einschließlich Planungsrechnung der EVG im Zeitraum vom 26. Mai 2014 bis 26. September 2014 erarbeitet. Die Berichterstattung erfolgt auftragsgemäß an den Auftraggeber, insbesondere dessen Organe (Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafter).

Für die Auftragsdurchführung und unsere Verantwortlichkeit auch gegenüber Dritten gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002, die wir als Anlage beigefügt haben.

2. Ausgangslage

2.1. Organigramm und Kurzdarstellung der aktuellen wirtschaftlichen und gesellschaftsrechtlichen Zusammenhänge

Wie bereits beschrieben sind die Erschließungsmaßnahmen im Star Park nahezu abgeschlossen, der ist allerdings bis dato Vermarktungserfolg als mäßig einzuschätzen. Darüber hinaus werden die Schwerpunkttätigkeiten zur Wirtschaftsförderung in Form der Standortentwicklung, Bestandspflege sowie Ansiedlungsakquise derzeit dezentralisiert verteilt und erfolgen nach unserer Einschätzung in der Regel unkoordiniert, vgl. nachfolgende Übersicht:



Die dargestellten Akteure erfüllen derzeit folgende Aufgaben:

<u>Institution</u>	<u>Aufgabenbereich</u>
1. Hafen Halle	Standortentwicklung und Umschlagswachstum
2. Stadt Halle (Saale)	
-GB V / Abteilung Liegenschaften	Genehmigungsverfahren, Portfolio-/Flächen- Management, (z.B. Gewerbegebiet Halle-Ost)
-GB V / Fachbereich Wissenschaft	Förderung von Forschungseinrichtungen und -ausgründungen
-GB II / Stadtentwicklung u. Umwelt	Rechtskonforme Genehmigungspraxis
-Dienstleistungszentrum Wissenschaft	Ansiedlungsakquise / Bestandspflege / Existenz- gründerberatung / wirtschaftliches Standortmarketing
-Stadtmarketing Halle (Saale)	Touristisches Standortmarketing
-Stadtwerke Halle (Saale)	Steigerung des Geschäftsvolumens für Infrastruktur- dienstleistungen
-Mitteldeutsches Multimediazentrum Halle	Förderung von Start-Ups und Standortentwicklung
-TGZ / Bio-Zentrum Halle (Saale)	Förderung von Start-Ups und Standortentwicklung
-Entwicklungs- und Verwaltungsgesell- schaft Halle-Saalkreis mbH	Erschließung und Flächenmanagement sowie Geschäftsführung der EgIG

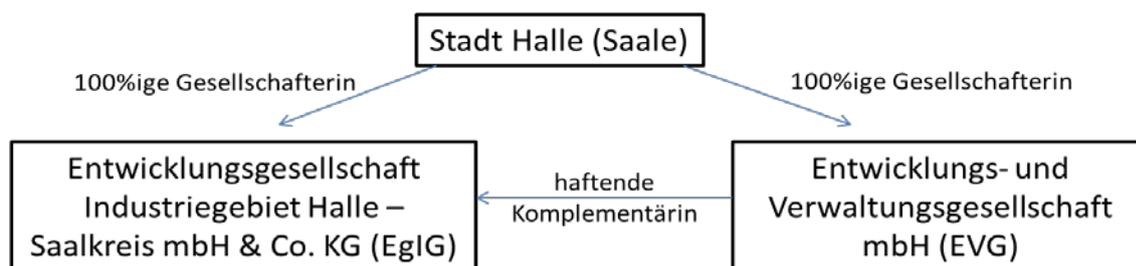
Die bisherige Struktur der kommunalen Wirtschaftsförderung wurde bereits in mehreren Studien analysiert. Die Aufgabengebiete des Standortmarketings und der Ansiedlungsakquise für gewerbliche Flächen liegen aktuell in der Verantwortung der Stadtverwaltung, insbesondere des DLZ Wirtschaft. Die EVG als geschäftsführende Komplementärin der EgIG fungiert im Wesentlichen als Verwalter des Star Parks und technischer Betreuer der Gewerbeflächen. Es wurde mehrfach festgestellt, dass das Standortmarketing und die aktive und internationale Bewerbung der gewerblichen Flächen faktisch nicht existieren. In der Folge sind die Vermarktungserfolge auf diesem Gebiet bis dato als unzureichend einzuschätzen. Ein effizient arbeitendes Flächenmanagementsystem mit der Ausrichtung auf zielstrebige Entwicklung und Vorhaltung von Industrie- und Gewerbegebietsflächen durch die o. g. Gesellschaften, in effizienter Zusammenarbeit mit der Verwaltung, wird nur in Ansätzen unkoordiniert umgesetzt.

Diese Auffassung wurde durch den Aufsichtsrat der EVG Anfang des II. Quartals 2014 geteilt. Der Oberbürgermeister der Stadt Halle (Saale) hat daraufhin die Gesellschaft sowie das DLZ Wirtschaft aufgefordert, ein Sanierungs- oder Optimierungskonzept bezüglich der Neuausrichtung der

kommunalen Wirtschaftsförderung unter Darstellung der Kompetenzen und Schnittstellen unter den Gesellschaften sowie der Verwaltung zu erstellen.

2.2. Stand der Entwicklung/Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen Star Park A14

Wie oben dargestellt, hat die Stadt Halle (Saale) zum Zweck der B-Planung, der Erschließung sowie der Baulandbeschaffung des gemeindeübergreifenden Industriegebietes Halle-Saalkreis an der A 14 folgende gesellschaftsrechtliche Struktur begründet:



- Erschließung des Gewerbegebietes Star-Park abgeschlossen bis 31.12.2014
- Bewirtschaftung des Star-Park
- ausschließlich Wahrnehmung der Geschäftsführung der EgIG

Die Erschließungsmaßnahmen wurden grundsätzlich durch den Maßnahmeträger EgIG abgeschlossen. Erste Ansiedlungen sind durch Greatview (Anbieter von aseptischen Verpackungsmaterialien sowie der dazugehörigen Dienstleistungen aus China) und Enka Tecnika (Spezialanbieter für Spinndüsen aus Deutschland) erfolgt. Die Erschließung der Gewerbeflächen im Star Park erfolgt durch die EgIG unter Zuhilfenahme öffentlicher Finanzierungshilfen der wirtschaftlichen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“. Der Verwendungsnachweis wurde bis dato nicht erstellt und eingereicht, die Frist zur Abgabe endet am 30.06.2015. Eine Einschätzung etwaig bestehender Rückzahlungsrisiken im Zusammenhang mit dieser Förderung kann durch uns nicht vorgenommen werden und bedürfen einer Überprüfung und Analyse durch die Geschäftsführung im Zuge der Erstellung des Verwendungsnachweises.

Darüber hinaus wurden Teilflächen an eine Tresorbau Firma veräußert. Eine tatsächliche Ansiedlung dieser Unternehmung ist aktuell als nicht realistisch einzuschätzen.

Daneben erfolgte die Übertragung der wassertechnischen Versorgungsanlagen an den Stadtwerke Konzern. Die Übertragung der energietechnischen Versorgungsanlagen wird derzeit geprüft und analysiert.

Durch den mit der KSB AG vorgenommenen Flächentausch steht aktuell eine Grundstücksfläche zur Veräußerung an regionale Wohnungsgesellschaften zur Verfügung.

Trotz der genannten Aktivitäten ist für eine voll erschlossene Gewerbe-/Baufläche von ca. 240 ha im Star Park die Ansiedlung von Unternehmen noch nicht erfolgt. Die bisherigen Vermarktungserfolge belaufen sich effektiv auf die Veräußerung einer Fläche von insgesamt ca. 12,5 ha. Dies bedeutet, dass bis dato einzig 5% der erschlossenen Gewerbefläche an Investoren veräußert werden konnte.

2.3. Aufgabenstellung zur Neuausrichtung der EVG

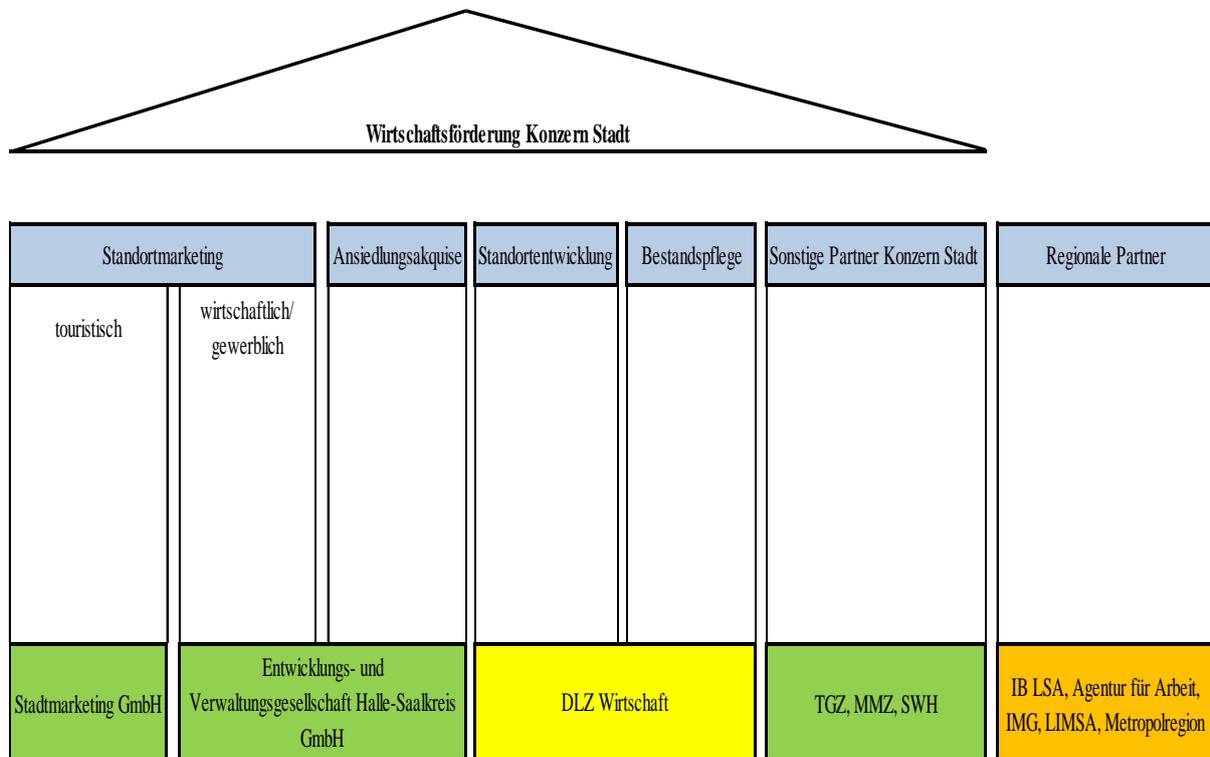
Die Standortentwicklung von Industrie- und Gewerbegebietsflächen in der Stadt Halle (Saale) erfolgt derzeit wie beschrieben unkoordiniert über eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure wie z. B. das DLZ Wirtschaft der Stadtverwaltung, die EVG, die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH (SALEG), die Liegenschafts- und Immobilienmanagement Sachsen-Anhalt (LIMSA) oder private Entwicklungs- und Erschließungsträger.

Ein verantwortlicher Prozessführer ist nicht zu erkennen, Standortmarketing und Ansiedlungsakquise werden nur rudimentär umgesetzt und durchgeführt, so dass sich in der Konsequenz die beschriebenen mäßigen Vermarktungserfolge eingestellt haben.

Darüber hinaus wird im Bereich der Stadtverwaltung das Flächenmanagement aktuell nicht als bereichsübergreifende Aufgabe zwischen den Ämtern für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Beteiligungsunternehmen verstanden. Jedes Amt führt die übertragenen Aufgaben sachgerecht aus, jedoch werden die sich aus dem Flächenmanagement ergebenden Schnittstellen bisher nicht ausreichend koordiniert.

3. Künftige Konzeption

Mit der Neustrukturierung und Übertragung von Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung auf die EVG soll zukünftig eine zentrale Stelle geschaffen werden, die ein aktives und international orientiertes Standortmarketing gewerblicher Flächen verfolgt und eine direkte Markt- und Unternehmensansprache sowie Ansiedlungsakquise übernimmt. Sie soll als einheitlicher Ansprechpartner für Unternehmen in allen Fragen zu gewerblichen Flächen fungieren und gleichzeitig das Handeln der verantwortlichen Ämter koordinieren. Im Fokus der Gesellschaft stehen zukünftig Aktivitäten zum Standortmarketing und der Ansiedlungsakquise bzgl. der gewerblichen Flächen der Stadt Halle (Saale) unter Einbindung der strategischen Partner im Konzern Stadt sowie der Region Mitteldeutschland. Der Zusammenarbeit mit dem Dienstleistungszentrum Wirtschaft der Stadt Halle (Saale) kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu, da es wie nachfolgend dargestellt, einer engen Zusammenarbeit im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung bedarf:



Nach vielfachen Gesprächen zwischen den handelnden Personen und Institutionen der kommunalen Wirtschaftsförderung der Stadt Halle (Saale), insbesondere nach intensiver Abstimmung zwischen der EVG und dem DLZ Wirtschaft sind die zukünftigen Kernaufgaben der EVG wie folgt zu skizzieren:

Aufgabengebiete	EVG		DLZ Wirtschaft		
	Standort- marketing	Ansiedlungs- akquise	Standort- entwicklung	Bestands- pflege	Ansiedlungs- service
Zentraler Ansprechpartner für Ansiedlungsinteressenten		X			(X)
Unternehmensansprache	X				(X)
Betreuung von Ansiedlungsprojekten		X			(X)
Lotsenfunktion: Genehmigungsmanagement Existenzgründungsberatung Personalbereitstellung / Fachkräftesicherung Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsmaßnahmen		X		X	
Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung	(X)		X		
Flächen- und Angebotsdatenbank / Immobilieninformationssystem	(X)		X		
Projektmanagement		X		X	
Fördermittelberatung		X		X	
Marketing (Messebesuche, Bestandskundenbetreuung, etc.)	X			X	
Kooperationsmanagement (Netzwerkarbeit)		X		X	

3.1. Aufgabengebiete der EVG

Der EVG kommt somit im Rahmen der neustrukturierten kommunalen Wirtschaftsförderung der Stadt Halle (Saale) die federführende Rolle zur Entwicklung des Standortmarketings für wirtschaftliche und gewerbliche Flächen sowie deren Vermarktung im Wege einer abgestimmten Ansiedlungsakquise mit Ansprechpartner- und Lotsenfunktion zu. Die zukünftig wesentlichen Einzelaufgaben der EVG sind daher wie folgt zu benennen:

EVG als verantwortlicher Prozessführer für das Aufgabengebiet Standortmarketing

- Aktive und internationale Markt- und **Unternehmensansprache**
- **Marketing** für gewerbliche Flächen durch:
 - Marktanalyse und Konzeptentwicklung zum Standortmarketing in Abstimmung mit den Partnern der kommunalen Wirtschaftsförderung
 - Produktentwicklung für gewerbliche Flächen, insbesondere den Star Park
 - Messebesuche und Teilnahme an internationalen Veranstaltungen
 - Offensive Bewerbung des Standortes
 - Einbindung regionaler und überregionaler Partner, insbesondere German Trade & Invest sowie IMG
- Direkte Unterstützung des DLZ Wirtschaft bei der gewerblichen Standortentwicklung durch marktorientierten Input und Abstimmung

EVG als verantwortlicher Prozessführer für das Aufgabengebiet Ansiedlungsakquise

- **Zentraler Ansprechpartner** für gewerbliche Investoren / Ansiedlungsprojekte
- Direkte **Betreuung von Ansiedlungsprojekten**: Unterstützung im Projektmanagement, Projektsteuerung, Bauüberwachung, Bau- und Finanzierungsabwicklung von eigenen Projekten / Objekten oder für Dritte
- **Lotsenfunktion** und Steuerungsfunktion gegenüber der Stadtverwaltung bei der Unterstützung von Investoren in allen Fragen der Ansiedlung, insbesondere bauplanerischen und baurechtlichen Verfahren, Existenzgründungs- und Personalfragen in Abstimmung mit dem DLZ Wirtschaft der Stadt Halle (Saale)
- **Projektmanagement** im Rahmen von Ansiedlungsprozessen zur Unterstützung potentieller Investoren
- Finanzierungs- und **Fördermittelberatung** im Rahmen der jeweiligen Projekte unter direkter Einbeziehung des DLZ Wirtschaft der Stadt Halle (Saale)
- **Kooperationsmanagement** durch den Aufbau und die Entwicklung von Netzwerken zwischen und im Sinne von Unternehmen mit den regionalen Akteuren (z. B. IMG, SALEG, GTI, MLU, TGZ, MMZ, IHK)
- Kurzfristige Beteiligung an Projekt- und Objektgesellschaften sofern es der Erfüllung der Kernaufgaben zweckdienlich ist

3.2. Schnittstellen/Abgrenzungen zur Stadtverwaltung

Durch die genannten Kernaufgaben der EVG entstehen Überschneidungen zur aktuellen Aufgabenverteilung, insbesondere mit dem DLZ Wirtschaft der Stadt Halle (Saale). Nach ersten Abstimmungen zwischen den beteiligten Akteuren sollen die zukünftigen Aufgaben wie oben dargestellt zugeordnet sein. Daraus ergibt sich, wie nachfolgend unter Punkt 4.1. dargestellt, die Notwendigkeit eines direkten Zugriffs der EVG auf die Kompetenzen des DLZ Wirtschaft. Die gemeinsame Kooperation bzw. Zugriff der EVG auf Kompetenzen des DLZ Wirtschaft ist daher notwendigerweise gemeinsam abzustimmen und zu vereinbaren. Im Zuge der Neuausrichtung der kommunalen Wirtschaftsförderung der Stadt Halle (Saale) wurde neben diesem Bericht für die EVG ein Konzept zur Neustrukturierung des DLZ Wirtschaft erstellt. Um den Aufgabengebieten zielgerichtet gerecht werden zu können, empfehlen wir eine analoge Abstimmung und Abgrenzung der Aufgabengebiete und Kompetenzen im Detail zwischen der EVG und dem DLZ Wirtschaft. Insbesondere für den Bereich der Ansiedlungsakquise soll das DLZ Wirtschaft als back-office der EVG agieren, um die potentiellen Investoren bei den umfangreichen Belangen der Ansiedlungsvorhaben zielgerichtet und kurzfristig unterstützen zu können.

Für die Standortentwicklung, insbesondere den Aufbau und die Verwaltung der Angebots- und Flächendatenbank und des Immobilieninformationssystems, soll sich das DLZ Wirtschaft verantwortlich zeichnen, um die bisherigen Informationen und Unterlagen unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung der EVG vereinheitlicht zu dokumentieren und weiterzuentwickeln. Für diesen Themenbereich besteht die Notwendigkeit zur vielseitigen Abstimmung mit verschiedensten Fachbereichen der Stadtverwaltung, insbesondere mit dem GB II der Stadt Halle (Saale), um eine qualitative und marktorientierte Standortentwicklung für die Stadt Halle (Saale) zu gewährleisten.

Durch die im Rahmen der Neuausrichtung der EVG entstehenden Erfahrungen und Kompetenzen aus dem Standortmarketing und der Ansiedlungsakquise wird die EVG das DLZ Wirtschaft bei der Erarbeitung einer marktorientierten Flächen- und Angebotsdatenbank, die die Interessen potentieller Investoren beinhaltet, direkt unterstützen. Auf dieser Basis und in gemeinsamer Abstimmung mit dem DLZ Wirtschaft und den eingebundenen Fachbereichen der Stadtverwaltung soll ein Immobilieninformationssystem entwickelt werden, welches nachfrage- und marktorientiert auf gewerbliche Investoren zugeschnitten ist. Hierzu gehört ebenso die konzeptionelle Entwicklung der Gewerbeflächen und die Marktvorbereitung dieser Areale in enger Kooperation zwischen dem DLZ Wirtschaft und der EVG.

In der Konsequenz empfehlen wir daher, die dargestellten Arbeitsbereiche abzugrenzen und die detaillierten Aufgaben, Kompetenzen und Schnittstellen in einer gemeinsamen Vereinbarung zwischen der EVG und dem DLZ Wirtschaft zu regeln.

3.3. Vermarktungsstrategie

3.3.1. Vermarktungsmodelle und -produkte Star Park

Die Gesellschaft soll zukünftig als erster Ansprechpartner der Stadt Halle (Saale) für Investoren und Ansiedlungsinteressenten im gewerblichen Bereich agieren. Um dies zu gewährleisten, sind zunächst die klassischen Marketinginstrumente wie Internetauftritt, Messebesuche, Unternehmensansprache, Marketingevents und Netzwerkarbeit zu strukturieren und durch die EVG koordiniert umzusetzen. Insbesondere sind die verschiedenen Webangebote zur Ansiedlung in der Stadt Halle (Saale) zu vereinheitlichen und aktuell am Markt anzubieten und zu bewerben. In der Folge muss eine aktive und international orientierte Markt- und Unternehmensansprache erfolgen, die in Abstimmung und auf Basis der Standortentwicklung, zu einer offensiven Bewerbung der gewerblichen Flächen der Stadt Halle (Saale) führt.

Um möglichst vielen Investoreninteressen Alternativen zu bieten, sollte es Ziel sein, den gewerblichen Investoren bzw. Ansiedlungsinteressenten optionale Investorenmodelle anbieten zu können. Grundsätzlich kommen dabei folgende drei Investorenmodelle in Betracht:

I. Veräußerung von Gewerbeflächen

Der Investor kauft kommunale Gewerbeflächen und bebaut diese selbst. Je nach Investor macht es sich erforderlich, eine andere Preisfindung zu betreiben. Bei nichtverarbeitendem Gewerbe sollte der Kaufpreis mindestens den Erschließungskosten entsprechen, wenn nicht sogar noch mehr. Bei verarbeitendem Gewerbe geht es oft um politische Preise (Kaufpreis unter Erschließungskosten). Die letztliche Entscheidungsfindung zum Kaufpreisangebot sollte somit individuell unter Einbeziehung der Gremien der EVG erfolgen.

Diese Variante ist die bevorzugte Vorgehensweise.

II. Vermietung von Gewerbeflächen

Die Stadt, die EVG oder ein Dritter (z. B. Investor) errichtet auf kommunalen Gewerbeflächen Bauten entsprechend der Marktnachfrage, welche dann von Investoren bzw. Ansiedlungsinteressenten angemietet werden. Da diese Option mit nicht unwesentlichem Vorfinanzierungsbedarf verbunden sein kann, ist diese Alternative im Einzelfall mit den Ansiedlungsinteressenten abzustimmen. Darüber hinaus sind die Investitionsausgaben durch langfristige Mietverträge und Kaufoptionen abzusichern.

Diese Variante sollte nur im Einzelfall und für regional und wirtschaftlich bedeutsame Ansiedlungen zum Zuge kommen.

III. Multi-User-Park

Die Stadt, die EVG oder ein Dritter (z. B. Investor) errichtet auf kommunalen Gewerbeflächen in einem sog. Multi-User-Park mehrere, in der Größe unterschiedliche, jedoch grundsätzlich kleinere Gewerbeeinheiten mit entsprechenden Bauten. Diese können dann entsprechend der Marktnachfrage auch an kleinere Investoren bzw. Ansiedlungsinteressenten vermietet werden.

Für die Vermarktung des Industriegebietes an der A 14 (Star Park) kommt aus unserer Sicht eine Vermarktung als Multi-User-Park nicht in Frage, da dieses Modell zu sehr in Konkurrenz zu InfraLeuna und dem Chemiepark Bitterfeld-Wolfen steht. Es bindet zu viel Liquidität sowohl in der Errichtung, als auch in der Betreuung. Da in einem sogenannten Multi-User-Park Dienstleistungen vorgehalten werden müssen, ist es gerade bei Neuerrichtungen sehr personal- und kostenintensiv.

Das Modell der Multi-User-Parks könnte jedoch für andere Gewerbeflächen zur Anwendung kommen. In diesem Fall könnte die EVG entsprechende Produkte nach vorheriger Beauftragung durch und Abstimmung mit dem DLZ Wirtschaft entwickeln.

3.3.2. Marketingmaßnahmen

Wie bereits beschrieben, sind in der zukünftigen Aufgabenstellung der EVG zur Akquise die Marketingmaßnahmen zu vereinheitlichen, auszuweiten und zielgerichtet am Markt umzusetzen. Im Detail gehören hierzu insbesondere folgende Aktivitäten, die in enger Abstimmung mit dem DLZ Wirtschaft durch die EVG zu betreiben sind:

- Produkte entwickeln, vgl. 3.4.1
- Offensive Bewerbung des Standortes Stadt Halle (Saale), insbesondere der gewerblichen Flächen des Star Parks am regionalen und internationalen Markt
- Präsenz auf regionalen und überregionalen Veranstaltungen
- Kooperative Marktansprache in Zusammenarbeit mit Stadt/Metropolregion/externen Partnern sowie Recherche und Akquisition von Gewerbeflächen in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Halle (Saale)
- Erstellen von Exposés und Objektbeschreibungen mit Fotos, Grundrissen, Lageplänen und sonstigen Standortinformationen
- Kooperationsmanagement und Einbindung internationaler Partner wie German Trade & Invest sowie IMG
- Bedarfsweise Durchführung eines flächenbezogenen Chancen- und Risikomanagements nach Beauftragung und unter Abstimmung mit dem DLZ Wirtschaft

Im Ergebnis soll für die gewerblichen Flächen der Stadt Halle (Saale) das Alleinstellungsmerkmal **Ein-Ansprechpartner-Prinzip** für Investoren am Markt wahrgenommen werden. Dies bedeutet, dass jegliche Ansiedlungsinteressenten in allen Fragen zur Ansiedlung (Bauliche Fragen, Fördermittel, Arbeitskräfte, Genehmigungen, regionale Partner, etc.) durch einen Mitarbeiter der EVG betreut werden. Dieser Mitarbeiter stellen die Verbindungen zu den notwendigen Behörden und Partnern auf direktem Wege her und unterstützen die Investoren bei der Ansiedlung.

3.3.3. Externer Partner

Im Rahmen des Standortmarketings kann der Geschäftsführer der EVG gezielt und strukturiert durch die professionelle Arbeit einer externen Beratungsgesellschaft unterstützt werden, welche insbesondere über Erfahrungen aus gleichartigen Projekten verfügt. Die Aufgabenstellung und Vorgabe der Grobmarketingkonzeption erfolgt dabei durch den Geschäftsführer der EVG. Die Feinabstimmung der Marketingmaßnahmen, insbesondere bei internationaler Ausrichtung, kann dann durch eine externe Beratungsgesellschaft erfolgen. Diese sollte dabei über umfangreiche Kenntnisse im Bereich des gesamten Immobilienzyklus insbesondere Transaction, Consulting, Valuation, Property Management und Investment Management verfügen und ausreichende Referenzen aus vergleichbaren Projekten vorweisen können.

4. Umsetzung der Konzeption

Zur Umsetzung eines effektiven und zielführenden Standortmarketing und Akquiseprozesses ist das koordinierte Handeln zwischen den jeweiligen Ämtern, den kommunalen Unternehmen und der EVG grundlegende Voraussetzung. Alle Beteiligten, insbesondere jedoch die städtischen Ämter, sollten dabei die EVG als zentralen Dienstleister zur Umsetzung des Standortmarketings und der Ansiedlungsakquise verstehen und in entsprechender Weise unterstützen.

Die Umsetzung dieser Neuausrichtung und Aufgabenverteilung ist nach unserer Auffassung durch einen entsprechenden Beschluss im Aufsichtsrat zu bekräftigen. Gleichsam ist die Geschäftsführung der EVG mit den notwendigen Rechten und Kompetenzen auszustatten, um die Konzeption im Detail umzusetzen.

4.1. Personelle Ausstattung und Anforderungsprofile

Zur Umsetzung der Ziele und Aufgaben ist die EVG neben der finanziellen Ausstattung für Sachkosten und Marketingaufwendungen insbesondere personell zu entwickeln.

Wie bereits beschrieben muss die Geschäftsführung der EVG über die entsprechenden Kompetenzen Verfügung und den direkten Zugriff auf die regionalen Partner in der Stadtverwaltung und im Konzern Stadt verfügen. Dies soll durch eine entsprechende Vereinbarung zwischen der EVG und dem DLZ Wirtschaft der Stadt Halle (Saale) erfolgen. Eine Personalunion des Geschäftsführers der EVG und des Leiter des DLZ Wirtschaft kann eine Möglichkeit darstellen.

Der Geschäftsführer ist einheitlicher Ansprechpartner und fungiert in erster Linie als Bindeglied und Koordinator zwischen Unternehmen und möglichen Investoren, der Stadtverwaltung und dem Projektteam der EVG. Er tritt verstärkt nach außen hin auf und kümmert sich zudem intensiv um den Netzwerkauf- und -ausbau. Zudem übernimmt er die Lotsenfunktion für das Genehmigungsmanagement und ist Hauptverantwortlicher im Bereich Standortmarketing im Rahmen der jeweiligen Projekte. Darüber hinaus koordiniert er die Zusammenarbeit mit dem DLZ Wirtschaft hinsichtlich der kooperativen Standortentwicklung gewerblicher Flächen und stellt sicher, dass ein Immobilieninformationssystem entwickelt wird, welches auf Basis nachfrage- und marktorientierter Aspekte auf gewerbliche Investoren zugeschnitten ist.

Die betriebliche und bürowirtschaftliche Organisation der EVG wird durch eine(n) Teamassistent/in durchgeführt. Neben der kaufmännischen Steuerung und Kontrolle (betriebliches Rechnungswesen), der Auftrags- und Rechnungsbearbeitung sowie deren Verwaltung gehören auch Terminkoordination, Terminvorbereitung und Korrespondenzführung sowie die Unterstützung bei der Durchführung des Kundenmanagement zum Aufgabengebiet dieser Stelle.

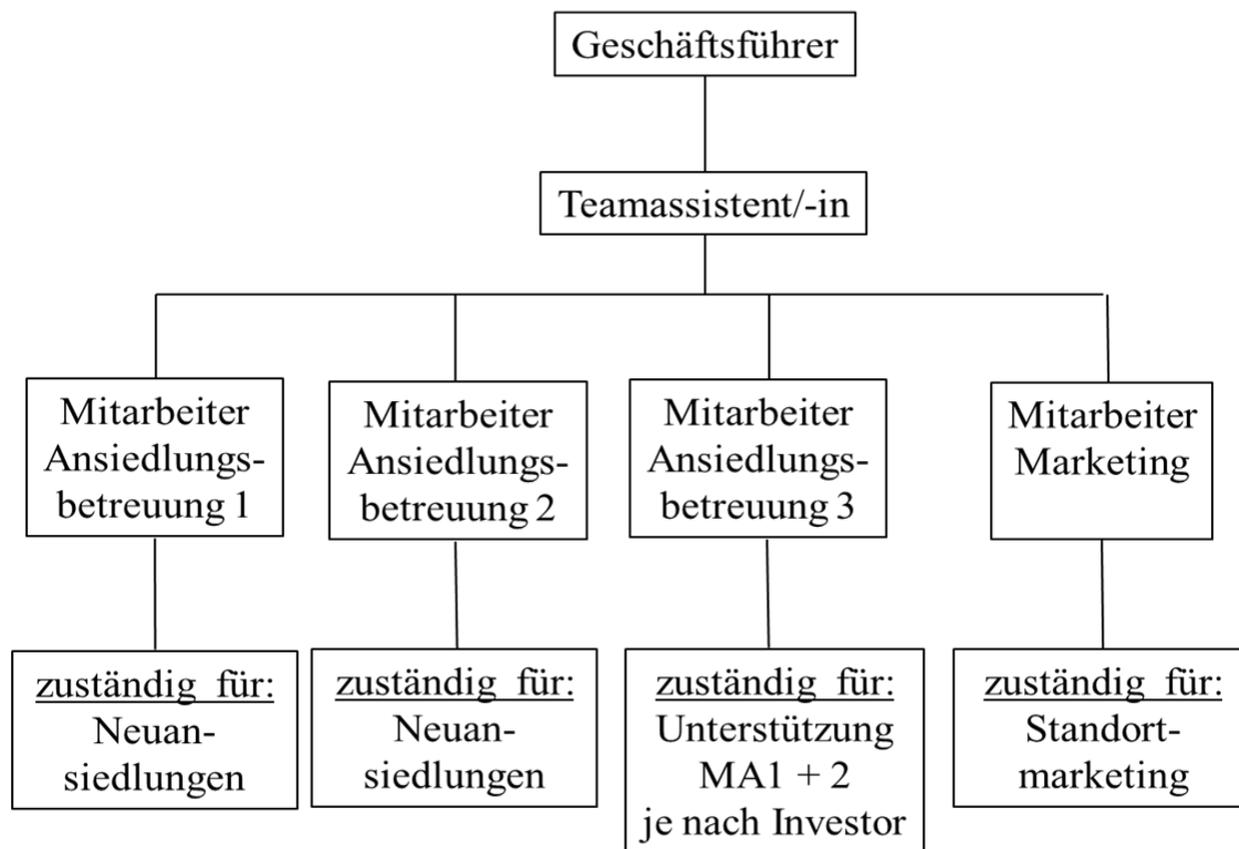
Die Umsetzung der einzelnen Projekte, insbesondere die Betreuung vor Ort soll durch drei Mitarbeiter Ansiedlungsakquise realisiert werden. Zu deren Aufgabengebieten zählen hauptsächlich:

- Offensive Unternehmensansprache am internationalen Markt
- Direkte Betreuung von Ansiedlungsprojekten unter enger Abstimmung mit dem Investor und den Partnern der kommunalen Wirtschaftsförderung:
 - o Führen von Projekten im Zeit-, Budget- und Qualitätsrahmen
 - o Konkretisierung der Gesamtkonzeption des Projektes
 - o Feinplanung der Projektstufen, -ressourcen und -termine
 - o Einrichten von Projektdokumentationsstrukturen
 - o Durchführung von Kundenmanagement
 - o Projektcontrolling und Berichterstattung
 - o Bedarfsweise Durchführung eines projektbegleitenden Chancen- und Risikomanagements
- Identifizierung weitere Geschäftsmöglichkeiten aus dem laufenden Projekt und dessen Umfeld

Die Aufgabengebiete der Mitarbeiter Ansiedlungsbetreuung beziehen sich auf Projekte für Neuansiedlungen. Die Betreuung ansässiger Unternehmen bei Anfragen z. B. zur Unternehmenserweiterung soll im Rahmen der Bestandspflege beim DLZ Wirtschaft verbleiben.

Darüber hinaus benötigt die EVG zur Erfüllung ihrer Aufgaben einen Mitarbeiter Standortmarketing, der die konzeptionelle Vorarbeit sowie die laufende Umsetzung und Entwicklung des Standortmarketings verantwortlich betreut. Im laufenden Prozess unterstützt er die Geschäftsführung bei diesen Aufgaben und setzt die beschriebenen Marketinginstrumente unter enger Abstimmung im Rahmen des Kooperationsmanagements und ggf. mit Hilfe externer Partner um. Daneben unterstützt er den Geschäftsführer bei der Koordinierung der Zusammenarbeit mit dem DLZ Wirtschaft hinsichtlich der kooperativen Standortentwicklung gewerblicher Flächen und stellt die Informationen und Kenntnisse aus dem Standortmarketing zur Verfügung, um gemeinsam mit dem DLZ Wirtschaft ein Immobilieninformationssystem auf Basis nachfrage- und marktorientierter Aspekte entwickeln zu können.

Zusammenfassend ergibt sich folgendes Personalorganigramm:



Die Personalbeschaffung kann erst nach erfolgtem Grundsatzbeschluss zur Neuausrichtung der EVG erfolgen und ist daher nicht Bestandteil dieses Konzeptes. Um bestehende Kompetenzen im Bereich der Stadtverwaltung nutzen zu können, ist ein Personalübergang der Mitarbeiter des Teams Ansiedlungsverfahren der Stadt Halle (Saale) vorstellbar und bei der Personalentscheidung zu prüfen.

4.2. Umsetzung und wirtschaftliche Auswirkungen der anstehenden Veräußerungsvorgänge

Wie unter Punkt 2.2 beschrieben ist die Erschließung des Star Parks abgeschlossen und Ansiedlungen bereits in geringem Umfang erfolgt. Aktuell stehen Veräußerungsvorgänge aus dem Vermögen der EgIG an, die grundsätzlich zu einem Liquiditätszuwachs bei dieser Gesellschaft führen und als Finanzierungsbaustein zur finanziellen Ausstattung der EVG genutzt werden könnten.

4.2.1. Strom- und Gasnetze

Die EgIG wurde durch die Stadt Halle (Saale) als Maßnahmeträger zur Erschließung des Gewerbegebietes Star Park gegründet. Da dieser Gesellschaftszweck nunmehr abgeschlossen ist, verbleibt als zukünftiger Unternehmenszweck die Ansiedlung von Investoren im Star Park unter Veräußerung der Grundstücksflächen. Der Betrieb der im Star Park liegenden Versorgungsanlagen gehört in der aktuellen Phase nach unserer Auffassung nicht zum originären Gesellschaftszweck. Aus diesem Grund wurden bereits die wassertechnischen Anlagen an den regionalen Versorgungsträger übertragen. Analog sollen aktuell die Strom- und Gasnetze übertragen werden. Erste Gespräche mit dem regionalen Anbieter EVH wurden bereits geführt. Da der Star Park gemeindeübergreifend errichtet wurde, bestehen indes insbesondere juristische Problematiken die nach unserem Kenntnisstand in gemeinsamer Diskussion mit den beteiligten Gemeinden Landsberg und Kabelsketal durch Überarbeitung des Gemeindevertrages zu lösen sind. Eine mögliche Übertragung würde analog der bereits erfolgten Übertragung der wassertechnischen Anlagen entgeltlich erfolgen und daher zur finanziellen Ausstattung der EVG beitragen können. Als vorläufiges Ergebnis der Gespräche und Untersuchungen zur möglichen Übertragung dieser Netze hat die EVH mit ihrem Schreiben vom 10. September 2014 Handlungsempfehlungen abgegeben, die insbesondere zur Klärung der konzessionsvertraglichen Situation und der Fördermittelproblematik dienen sollen. Eine weitergehende Einschätzung kann durch uns nicht erfolgen, da zunächst die skizzierten Probleme zu lösen und die juristischen Grundlagen zu schaffen sind, um die Übertragung vorzunehmen.

4.2.2. „KSB“ - Grundstück

Aktuell finden Verhandlungen zur Veräußerung des Grundstückes „An der Bugenhagenstraße“ (ehemals KSB) mit einer Gesamtgröße von ca. 26.000 qm statt. Hier liegen Angebote der Wohnungswirtschaft vor, die eine Wohnbebauung planen. Als Kaufpreis sind ca. 70-75 Euro/qm angeboten worden.

Nach ersten Angeboten der kommunalen Wohnungsgesellschaften werden aktuell die Vertragsverhandlungen mit regionalen Wohnungsgenossenschaften verstetigt. Aus dieser Veräußerung wird nach Vertragsabschluss ein positiver Liquiditätszuwachs von ca. 1,9 Mio. Euro entstehen. Dieser kann nach unserer Einschätzung zur Rückführung der seitens der EgIG gegenüber der Stadt Halle (Saale) bestehenden und im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 ausgewiesenen Verbindlichkeiten in Höhe von TEuro 484 verwendet werden. Darüber hinausgehende freibleibende Beträge könnten zur Deckung der entstehenden Marketingaufwendungen der EVG genutzt werden.

4.3. Wirtschaftliche Auswirkungen und Ableitung der notwendigen finanziellen Ausstattung

Die Umsetzung der Neuausrichtung der EVG als Ansiedlungsgesellschaft bedarf entsprechender finanzieller Ausstattung. Nach unserer ersten Einschätzung gehen wir hierbei von einem jährlich notwendigen Budget in Höhe von TEuro 685, in den ersten Jahren der Konzeptumsetzung von TEuro 400 für 2014 und TEuro 760 für 2015 aus, vgl. Punkt 5. ff.

Zur Umsetzung der Aufgabengebiete der EVG nach Neuausrichtung ist die finanzielle Grundlage zu schaffen. Für die Tätigkeiten und Leistungen der Vermarktung und Vermittlung gewerblicher Grundstücksflächen im Star Park, die die EVG für die EgIG erbringt, kann dies durch die Erweiterung der Dienstleistungsbeziehungen mit der EgIG (bisher ausschließlich Geschäftsführung) erfolgen.

4.4. Mögliche Beteiligungen an der EVG

Zur Unterstützung der Tätigkeiten der EVG in sachlicher, praktischer und ggf. finanzieller Hinsicht bestehen Überlegungen zur Beteiligung kommunaler Gesellschaften an der EVG. Mit dem Ziel positive Impulse in der regionalen Netzwerk- und Zusammenarbeit zu begründen und die EVG in ihrer zukünftigen Rolle zu unterstützen, sind solche Beteiligungen grundsätzlich vorstellbar.

Die tatsächliche Ausgestaltung einer solchen Beteiligung, insbesondere nach gesellschaftsrechtlichen und kommunalrechtlichen Aspekten ist nicht Bestandteil unseres Konzeptes, da sich die Gespräche noch im Anfangsstadium befinden. Eine entsprechende Prüfung der Möglichkeiten und Formen einer solchen Beteiligung sollte gesondert erfolgen.

5. Mittelfristige Planungsrechnung

Um die Neuausrichtung der EVG wie oben beschrieben wirtschaftlich zu untersetzen, haben wir dieses Konzept um eine integrierte mittelfristige Planungsrechnung für die EVG mit einem Zeithorizont von 5 Jahren ergänzt. Diese Planungsrechnung umfasst die Planbilanz, Plangewinn- und Verlustrechnung und Plankapitalflussrechnung für die Geschäftsjahre 2014 bis 2019 und ist als Anlage beigelegt.

Um mögliche finanzielle Beiträge der EgIG insbesondere für die Vermarktungs- und Akquisetätigkeiten der EVG ableiten zu können, haben wir daneben eine überschlägige Planungsrechnung für die EgIG erstellt. Hieraus ergibt sich, dass die notwendige finanzielle Ausstattung der EVG aus den prognostizierten Veräußerungserlösen aus der KSB-Grundstücksübertragung sowie konservativ eingeschätzten Einnahmen aus aktuellen Ansiedlungsverfahren bzw. der Übertragung der Gas- und Stromnetze bis Ende 2015 gewährleistet ist. In der Folge muss diese finanzielle Ausstattung durch Verkäufe von Gewerbeflächen an potentielle Investoren erwirtschaftet werden. Hierbei wurde auch die vorrangige Rückführung der bestehenden Verbindlichkeiten der EgIG an die Stadt Halle (Saale) berücksichtigt.

Da diverse Prämissen und Aspekte, insbesondere zur Abrechnung gegenüber der Investitionsbank Sachsen-Anhalt und dem Land Sachsen-Anhalt noch nicht hinreichend geklärt sind, kann diese Planungsrechnung für die EgIG aktuell nur unter Vorbehalt gelten.

5.1. Erläuterungen zu Annahmen und Prämissen für die Planungsrechnung der EVG

Die für die mittelfristige Planungsrechnung der EVG zu Grunde gelegten Annahmen basieren auf der grundsätzlichen Konzeption zur Neuausrichtung und werden nachfolgend erläutert. Daraus resultiert im Ergebnis ein notwendiger finanzieller Bedarf seitens der EVG.

5.1.1. Annahmen zu Personal- und Sachkosten

Wie unter Punkt 4.1. beschrieben erfordert die Umsetzung der Konzeption und Erfüllung der zukünftigen Aufgabengebiete durch die EVG eine entsprechende personelle Ausstattung. Für unsere Planungsrechnung haben wir beginnend ab dem 1.9.2014 folgende Personalkosten angesetzt:

<u>Position</u>	<u>01-08/2014</u>	<u>09-12/2014</u>	<u>2015</u>
Geschäftsführer		48.800	146.400
Teamassistent		12.200	36.600
MA Ansiedlung 1		24.400	73.200
MA Ansiedlung 2		24.400	73.200
MA Ansiedlung 3		24.400	73.200
MA Standortmarketing		24.400	73.200
Summe	121.628	158.600	475.800

Da das Verfahren zur Besetzung von Personalstellen noch nicht begonnen hat, sind diese Annahmen als Richtwerte anzusehen. Die angesetzten Personalkosten beinhalten neben der jeweiligen Vergütung pauschalierte Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung in Höhe von 22%. Darüber hinaus haben wir in der Planungsrechnung eine Kostensteigerung von 2% alle 2 Jahre unterstellt.

5.1.2. Annahmen zu Sach- und Verwaltungskosten sowie Vermarktungskosten insbesondere externer Partner

Die Planansätze bzgl. der Sach- und Verwaltungskosten wurden aus den bisherigen Aufwendungen abgeleitet und um zusätzliche Kosten im Rahmen der neu ausgerichteten Aufgabengebiete ergänzt.

Als Sach- und Verwaltungskosten wurden folgende Aufwendungen unterstellt:

<u>Sach- und Verwaltungskosten</u>	<u>Kosten pro Jahr in Euro</u>
Raummiete	13.000
Kfz-Kosten	22.000
EDV-Kosten	3.000
Versicherungen	3.000
Beratungskosten	11.000
Sonstige Aufwendungen	20.000
Summe	72.000

Für die Ausführung der Marketing- und Akquiseleistungen haben wir für die Erstaufwendungen zur Umsetzung der Neuausrichtung der EVG im Kalenderjahr 2014 ein Budget in Höhe von Euro 50.000 und im Kalenderjahr 2015 in Höhe von Euro 150.000 angesetzt. In den Folgejahren verfügt die EVG nach unserem Planungsansatz über ein jährliches Budget für Werbe-, Reise- und Repräsentationskosten in Höhe von Euro 75.000. Hinzu kommt ein jährliches Budget in Höhe von Euro 75.000 für zu vergebende Marketingleistungen und Ansiedlungsvermittlungen an einen externen Partner.

Somit steht der EVG ein Sachkostenbudget für Marketingaktivitäten in Höhe von **Euro 150.000 p. a.** sowie im Kalenderjahr 2015 zur Umsetzung der Neuausrichtung in Höhe von **Euro 225.000** zur Verfügung.

Alle Kosten wurden in der Planungsrechnung mit einer Kostensteigerung von 1,5% berücksichtigt.

5.1.3. Annahmen zu Vermarktungschancen und –erlösen

Die zukünftige Hauptaufgabe der EVG liegt in der Akquise potentieller gewerblicher Investoren, insbesondere im Gebiet des Star Parks sowie in der Vermarktung und Entwicklung der gewerblichen Flächen im Gebiet der Stadt Halle (Saale). Hierfür erbringt die EVG im Wesentlichen Leistungen für die EgIG. Diese sind durch Erweiterung der vertraglichen Vereinbarungen beider Gesellschaften neu zu strukturieren. Als Entgelt für die Erbringung dieser Leistungen haben wir in der Planungsrechnung einen Betrag in Höhe von Euro 400.000 für das Kalenderjahr 2014, in Höhe von Euro 760.000 für das Kalenderjahr 2015 sowie in der Folge in Höhe von Euro 685.000 p. a. angesetzt. Darüber hinausgehende Erlöse sollen aus Leistungen für die Flächenvermarktung Dritter erlöst werden und beziffern sich auf durchschnittlich Euro ca. 14.000 p.a.

Eine finanzielle Ausstattung durch weitere wie unter Punkt 4.4 Beteiligte wurde bislang nicht berücksichtigt, da die entsprechenden Gespräche und Verhandlungen noch nicht hinreichend konkret geführt wurden.

5.1.4. Ableitung der notwendigen finanziellen Ausstattung

Unter Berücksichtigung der zukünftigen Aufgabengebiete der EVG und der einhergehenden notwendigen Personal- und Sachkostenbelastung haben wir mit der anliegenden mittelfristigen Planungsrechnung den nachfolgend dargestellten finanziellen Bedarf für die EVG ermittelt. Dieser Bedarf kann nach unserer Einschätzung durch Leistungsentgelte zur Vermarktung gewerblicher Flächen, insbesondere des Star Parks (EgIG), refinanziert werden.

Kalenderjahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Summe
	T€						
Personalkosten	280	476	476	485	485	495	2.697
Sachkosten	76	71	72	73	74	75	441
Marketingkosten	55	225	151	154	156	158	899
Mittelbedarf	411	772	699	712	715	728	4.037
Entgelt EgIG	400	760	685	685	685	685	3.900
Entgelte Dritter	3	4	6	19	22	35	89
Sonstige Erträge	8	8	8	8	8	8	48
Mittelherkunft	411	772	699	712	715	728	4.037

5.2. Erläuterungen zu Annahmen und Prämissen für die Planungsrechnung der EgIG

Wie beschrieben haben wir zur Analyse der finanziellen Auswirkungen der Neuausrichtung der EVG auf den Konzern Stadt eine überschlägige Planungsrechnung für die EgIG erstellt, die als Anlage 6 beigefügt ist. Die für die mittelfristige Planungsrechnung der EgIG zu Grunde gelegten Annahmen basieren auf der grundsätzlichen Wirtschaftsplanung der Gesellschaft und den aus den Annahmen der Vergangenheit abgeleiteten Kostenansätzen. Diese wurden ergänzt durch einmalige Beratungsaufwendungen für Konzeptionen und Verwendungsnachweisprüfung. Um die finanzielle Ausstattung der EVG sicherzustellen, wurden diese Aufwendungen zum Standortmarketing und zur Ansiedlungsakquise für den Star Park in der Plangewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt. Die Refinanzierung dieser Aufwendungen aus der EgIG kann durch den kurzfristig umzusetzenden Verkauf des KSB-Grundstückes sowie mit Hilfe konservativ eingeschätzter Einnahmen aus aktuellen Ansiedlungsverfahren bzw. der anstehenden Übertragung der Gas- und Stromnetze bis Ende 2015 gewährleistet werden. Für die Folgejahre muss diese finanzielle Ausstattung durch Verkäufe von Gewerbeflächen an potentielle Investoren erwirtschaftet werden, wobei in der überschlägigen Planungsrechnung der EgIG jährliche Grundstücksverkäufe im Umfang von ca. 25 ha p. a. berücksichtigt wurden. Die entstehenden Belastungen aus bestehenden Verpflichtungen und Auflagen gegenüber dem Fördermittelgeber und dem Land Sachsen-Anhalt wurden hierbei nach dem aktuellen Kenntnisstand berücksichtigt. In der überschlägigen Planungsrechnung der EgIG wurden daher folgende Annahmen angesetzt:

	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	2.160	1.000	4.250	4.250	4.250	4.250
Fördermittlrückzahlung IB	0	-178	-649	-649	-649	-649
Entnahmen Stadt zur Zahlung an das Land SA	0	0	-1.958	-3.188	-3.188	-3.188
Ergebnis unter Berücksichtigung der Aufwendungen der EVG	109	-460	868	873	879	885

Im Ergebnis verbleibt bei der EgIG unter Berücksichtigung der dargestellten Annahmen folgende Liquidität:

	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
verbleibende Liquidität am 31.12.	1.646	964	1.769	1.349	933	520

5.3. Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Die mit der Neuausrichtung der EVG und dem einhergehenden finanziellen Bedarf entstehenden Belastungen können nach dem aktuellen Kenntnisstand durch positive Vermarktungserfolge und Grundstücksverkäufe der EgIG gedeckt werden. Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass eine zusätzliche Belastung des städtischen Haushaltes, unter Berücksichtigung der Annahmen hinsichtlich der Vermarktungserfolge im Star Park, nicht zu erwarten ist.

6. Schlussbemerkung und Handlungsempfehlungen

Mit der vorstehenden Konzeption haben wir einen Vorschlag zur zukünftigen Ausrichtung der EVG erarbeitet. Die Gesellschaft soll hiernach schwerpunktmäßig als Ansiedlungs- und Akquisegesellschaft zur Vermarktung gewerblicher Flächen mit dem Fokus auf den Star Park agieren.

Die Gesellschaft soll zukünftig das Standortmarketing und die Ansiedlungsakquise bzgl. gewerblicher Flächen in Verbindung mit einer aktiven und internationalen Markt- und Unternehmensansprache übernehmen. Sie soll als Hauptansprechpartner für Investoren agieren und umfassender Begleiter und Betreuer der Ansiedlungsprojekte sein. Um die Investoren bei allen Frage- und Problemstellung zeitnah und kompetent betreuen zu können, bedarf es eines direkten Zugriffs auf Kompetenzen innerhalb der städtischen Verwaltung (DLZ Wirtschaft). Darüber hinaus ist eine Netzwerkarbeit mit den regionalen Partnern wie Agentur für Arbeit, Stadtmarketing GmbH, TGZ, MMZ, Investitionsbank Sachsen-Anhalt, Kreditinstitute notwendig, um den Investoren optimale Unterstützung bei den Ansiedlungsverfahren zukommen zu lassen. In Unterstützung des DLZ Wirtschaft bei der Erarbeitung einer markt- und nachfrageorientierten Standortentwicklung stellt die EVG die aus dem Standortmarketing gewonnenen Inhalte und Erfahrungen zur Verfügung.

Nach der auf den Angaben des Auftraggebers und unserer Einschätzung basierenden Planungsrechnung, besteht der Bedarf einer finanziellen Ausstattung der EVG in Höhe von ca. 685.000 Euro p.a., in den Kalenderjahren 2014 bzw. 2015 in Höhe von ca. 400.000 Euro bzw. 760.000 Euro. Dieser Bedarf kann nach überschlägiger Planungsrechnung für die EgIG kurzfristig (bis Ende 2015) durch die Veräußerung des KSB-Grundstückes sowie aus Einnahmen aktueller Ansiedlungsverfahren bzw. der Übertragung der Gas- und Stromnetze gedeckt werden und muss mittelfristig durch positive Vermarktungserfolge im Star Park sichergestellt werden.

Mit Vorlage dieses Konzeptes sollten nach unserer Einschätzung folgende Schritte eingeleitet werden:

1. Grundsatzbeschlussfassung zur im Konzept dargestellten Neuausrichtung der EVG durch den Aufsichtsrat der Gesellschaft,
2. Erarbeitung der Vereinbarung zwischen der EVG und dem DLZ Wirtschaft der Stadt Halle (Saale) zur Übertragung und Abgrenzung von Leistungen unter detaillierter Regelung der Kompetenzen, Aufgaben und Schnittstellen,
3. Umsetzung des Konzeptes:
 - a. Verfahren zur Personalbesetzung,
 - b. Erarbeitung der detaillierten Marketingmaßnahmen und kurzfristige Umsetzung,
 - c. Offensive Bewerbung der gewerblichen Flächen und Netzwerkarbeit

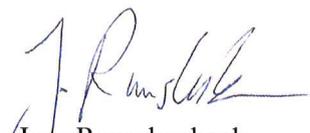
Da die finanzielle Ausstattung im Wesentlichen von Vermarktungserfolgen im Star Park abhängt, möchten wir im Rahmen dieser Konzeption noch auf folgende kurzfristig anstehende Aufgaben bzgl. der EgIG hinweisen:

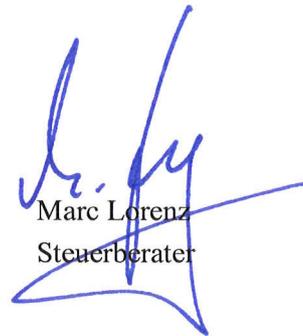
- Abschluss der Veräußerung des KSB-Grundstückes
- Umsetzung der Übertragung der Strom- und Gasnetze an ein Versorgungsunternehmen unter Lösung der bestehenden Problematiken wie unter Punkt 4.2.1 angezeigt
- Erstellung, Prüfung und Endabstimmung des Verwendungsnachweises gegenüber der Investitionsbank Sachsen-Anhalt unter Analyse und Dokumentation eventueller Risiken
- Überprüfung des Sachverhaltes Ersatz- und Renaturierungsmaßnahmen unter Ermittlung der notwendigen Kosten sowie Erstellung eines Umsetzungszeitplanes, Darstellung der Finanzierung dieser Maßnahmen
- Überarbeitung des Gemeindevertrages mit den Gemeinden Landsberg und Kabelsketal hinsichtlich der Regelungen zum Anspruch auf Grundsteuer und Gewerbesteuer sowie der Thematik der Konzessionierung
- Abstimmung mit der Investitionsbank Sachsen-Anhalt hinsichtlich bestehender Auflagen und Bedingungen im Zusammenhang mit der Vermarktung der gewerblichen Flächen
- Abstimmung mit dem Land Sachsen-Anhalt hinsichtlich der Vereinbarung im Zusammenhang mit der Anteilsübertragung aus der Mitteldeutschen Flughafen AG
- Prüfung der Möglichkeit zur Beteiligung kommunaler Gesellschaften zur Unterstützung der Tätigkeiten der EVG

Unsere Leistungen zur Konzeption zur künftigen Neuausrichtung der EVG einschließlich Planungsrechnung erfolgten nach bestem Wissen und Gewissen auf der Grundlage der unter Punkt 1. beschriebenen Unterlagen sowie auf Basis der geführten Gespräche. Die Berichterstattung erfolgt ausschließlich an den Auftraggeber.

Für die Auftragsdurchführung und unsere Verantwortlichkeit auch gegenüber Dritten gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002, die wir als Anlage beigefügt haben.

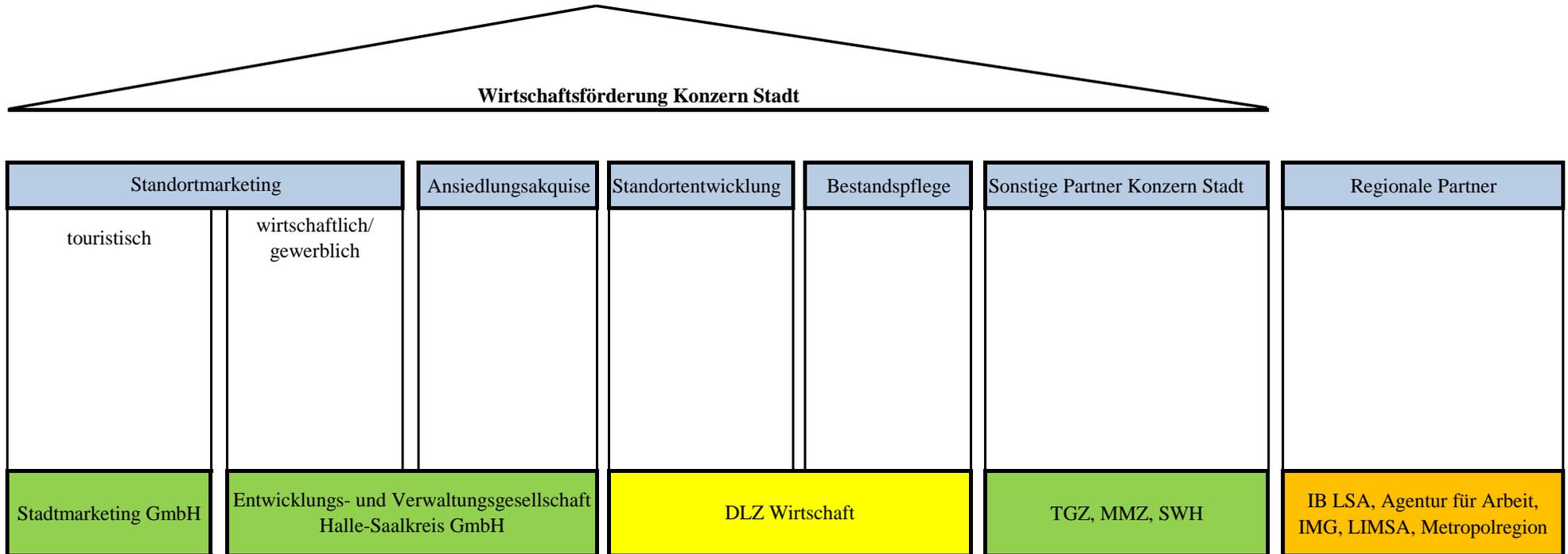
Halle (Saale), 26. September 2014


Jens Rauschenbach
Wirtschaftsprüfer


Marc Lorenz
Steuerberater

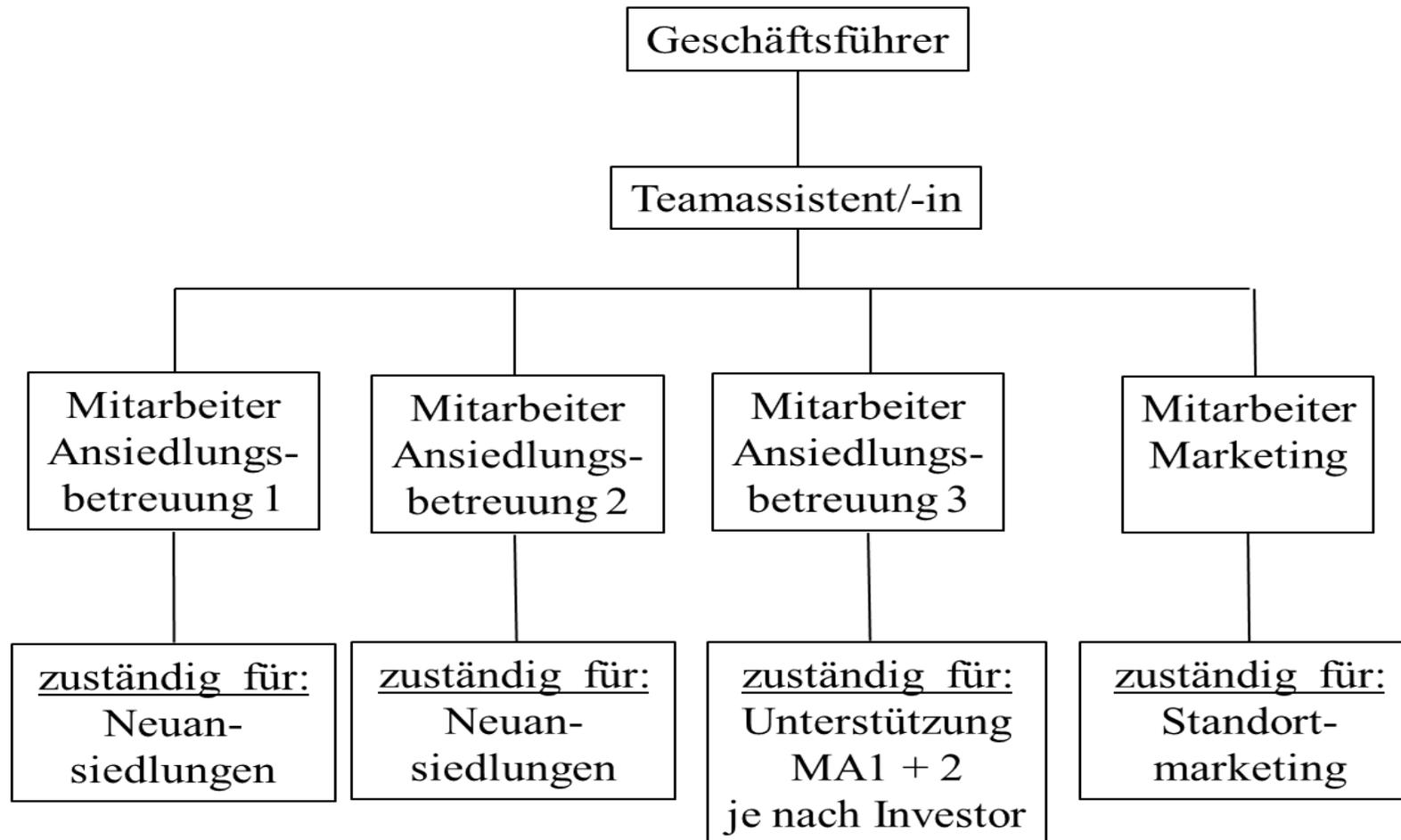
Anlage:

Übersicht zu den Aufgabengebieten der EVG im Rahmen der Wirtschaftsförderung im Konzern Stadt



Aufgabengebiete	EVG		DLZ Wirtschaft		
	Standort- marketing	Ansiedlungs- akquise	Standort- entwicklung	Bestands- pflege	Ansiedlungs- service
Zentraler Ansprechpartner für Ansiedlungsinteressenten		X			(X)
Unternehmensansprache	X				(X)
Betreuung von Ansiedlungsprojekten		X			(X)
Lotsenfunktion: Genehmigungsmanagement Existenzgründungsberatung Personalbereitstellung / Fachkräftesicherung Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsmaßnahmen		X		X	
Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung	(X)		X		
Flächen- und Angebotsdatenbank / Immobilieninformationssystem	(X)		X		
Projektmanagement		X		X	
Fördermittelberatung		X		X	
Marketing (Messebesuche, Bestandskundenbetreuung, etc.)	X			X	
Kooperationsmanagement (Netzwerkarbeit)		X		X	

Organigramm zur personellen Ausstattung



PLAN-BILANZ

gesamt	T€ 2013	T€ 2014	T€ 2015	T€ 2016	T€ 2017	T€ 2018	T€ 2019
AKTIVA							
ANLAGEVERMÖGEN							
Sachanlagen und immaterielle VG	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen aus LL	0	0	0	0	0	0	0
Forderungen gg. Gesellschafter	151	151	15	15	15	15	15
Sonstige VG	0	0	0	0	0	0	0
Flüssige Mittel	<u>14</u>	<u>17</u>	<u>72</u>	<u>75</u>	<u>78</u>	<u>81</u>	<u>83</u>
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>	<u>1.8</u>
	<u>167,8</u>	<u>170,2</u>	<u>88,9</u>	<u>91,8</u>	<u>94,6</u>	<u>97,5</u>	<u>100,4</u>
PASSIVA							
EIGENKAPITAL							
Kapitalanteil Kommanditist	25	25	25	25	25	25	25
Kapitalrücklage	40	40	40	40	40	40	40
Gewinnvortrag	0	3	6	9	11	14	17
Jahresüberschuss/ (Jahresfehlbetrag)	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
	68	71	74	77	80	83	85
RÜCKSTELLUNGEN							
sonstige Rückstellungen	<u>89</u>	<u>89</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
VERBINDLICHKEITEN							
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	1	1	1	1	1	1	1
Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü. Dritten	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
	<u>167,8</u>	<u>170,2</u>	<u>88,9</u>	<u>91,8</u>	<u>94,6</u>	<u>97,5</u>	<u>100,4</u>

Kapitalflussrechnung							
gesamt	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Operatives Ergebnis (inkl. a.o. Ergebnis)	0	1	1	1	1	1	1
+ Veränderung Rückstellungen	8	0	-84	0	0	0	0
+ Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
+ Working Capital Veränderungen	-9	0	136	0	0	0	0
- Veränd. Ford. LL	0	0	0	0	0	0	0
- Veränd. Ford. ggü. Gesellschafter	-9	0	136	0	0	0	0
- Veränd. Ford. Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
- Veränd. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	0	0	0	0	0
+ Veränd. Verbindl. LL	1	0	0	0	0	0	0
+ Veränd. Verbindl. ggü. Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0
+ Veränd. Verbindl. Sonstige	-1	0	0	0	0	0	0
+ Abgang aus Sachanlagen Restbuchwert	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Geschäftstätigkeit	-2	1	54	1	1	1	1
Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
<u>Free Cash Flow vor Steuern</u>	<u>-2</u>	<u>1</u>	<u>54</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
- Einstellung in Steuerrückstellung	0	0	0	0	0	1	2
- Steuerzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
- Steuervorauszahlungen	0	0	0	0	0	1	2
<u>Free Cash Flow nach Steuern</u>	<u>-2</u>	<u>1</u>	<u>54</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
- Zinsergebnis	3	2	2	2	2	2	2
CF aus Kapitaldienst	3	2	2	2	2	2	2
<u>Excess Cash Flow</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>55</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
+ Darlehenseinzahlung Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0
- Tilgung Verb. ggü. Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Finanzierung	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt Cash Flow	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>55</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiete Halle-Saalekreis mbH Co. KG							
ÜBERSCHLÄGIGE PLAN-BILANZ							
gesamt	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AKTIVA							
ANLAGEVERMÖGEN							
Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen und immaterielle VG	2	0	0	0	0	0	0
UMLAUFVERMÖGEN							
zum Verkauf bestimmte Grundstücke	17.581	16.526	16.081	14.191	12.301	10.411	8.521
Forderungen aus LL	636	138	138	138	138	138	138
Forderungen gg. Gesellschafter	112	0	0	0	0	0	0
Sonstige VG	53	0	0	0	0	0	0
Flüssige Mittel	<u>130</u>	<u>1.646</u>	<u>964</u>	<u>1.769</u>	<u>1.349</u>	<u>933</u>	<u>520</u>
	<u>18.513,8</u>	<u>18.310</u>	<u>17.184</u>	<u>16.099</u>	<u>13.789</u>	<u>11.483</u>	<u>9.180</u>
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>298</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>
	<u>18.811</u>	<u>18.558</u>	<u>17.432</u>	<u>16.347</u>	<u>14.037</u>	<u>11.730</u>	<u>9.428</u>
PASSIVA							
EIGENKAPITAL							
Kapitalanteil Kommanditist	25	25	25	25	25	25	25
Kapitalrücklage	16.749	16.749	16.749	14.791	11.604	8.416	5.229
Gewinnvortrag	632	966	1.075	615	1.482	2.356	3.235
Jahresüberschuss/ (Jahresfehlbetrag)	<u>334</u>	<u>109</u>	<u>-460</u>	<u>868</u>	<u>873</u>	<u>879</u>	<u>885</u>
	17.739	17.849	17.388	16.299	13.984	11.676	9.373
RÜCKSTELLUNGEN							
sonstige Rückstellungen	<u>25</u>	<u>70</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	25	70	25	25	25	25	25
VERBINDLICHKEITEN							
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	394	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten ggü. Gesellschafter	636	636	15	15	15	15	15
Verbindlichkeiten ggü. Dritten	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>17</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>8</u>	<u>12</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
	<u>1.047</u>	<u>639</u>	<u>18</u>	<u>23</u>	<u>27</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>18.811</u>	<u>18.558</u>	<u>17.432</u>	<u>16.347</u>	<u>14.037</u>	<u>11.730</u>	<u>9.428</u>

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiete Halle-Saalekreis mbH Co. KG							
ÜBERSCHLÄGIGE PLAN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG							
gesamt	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	1.206	2.220	1.000	4.250	4.250	4.250	4.250
Erlöse aus Weiterberechnung	3	0	0	0	0	0	0
Erlöse aus Grundstücksverkäufen (Option zur Umsatzsteuer §§ 9, 13b UStG)	340	2.160	1.000	4.250	4.250	4.250	4.250
Erlöse aus Weiterberechnung 19% Ust	76	0	0	0	0	0	0
Erlöse aus Übernahme von Anlagen 19% Ust	609	60	0	0	0	0	0
Erlöse aus WB Strom 19% Ust	139	0	0	0	0	0	0
Erlöse aus WB Gas 19% Ust	39	0	0	0	0	0	0
Erhöhung / Verminderung des Bestandes an Grundstücken	38	-1.055	-445	-1.890	-1.890	-1.890	-1.890
sonstige Erträge	154	35	35	35	35	35	35
Periodenfremde Erträge	15	0	0	0	0	0	0
Erträge Auflösung von Rückstellungen	106	0	0	0	0	0	0
Vers.entschädigung, Schadenersatz	0	0	0	0	0	0	0
Grundstückserträge (Pachteinnahmen) 19% Ust	33	35	35	35	35	35	35
Fördermittel und Zuschüsse (A14)	4.833	0	-178	-649	-649	-649	-649
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.591	-635	-54	-153	-147	-141	-135
Vermittlungskosten Grundstücksverkäufe	0	0	0	-106	-106	-106	-106
Grundsteuer	0	-55	-54	-47	-41	-35	-28
sonst Grundstücksaufwendungen	-132	0	0	0	0	0	0
Straßenbau	-974	-50	0	0	0	0	0
Elektroversorgung	-1.447	-300	0	0	0	0	0
Gasversorgung	-67	-35	0	0	0	0	0
Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung	-442	0	0	0	0	0	0
Niederschlagswasserentsorgung	-178	-45	0	0	0	0	0
Telekommunikation	-348	0	0	0	0	0	0
Projektsteuerung und- planung	-1.208	0	0	0	0	0	0
Begrünung, Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen	-330	-150	0	0	0	0	0
lfd. Grundstücksaufw. u. Weiterberechnung 0% Ust	-33	0	0	0	0	0	0
lauf. Erhaltungsaufwendungen A14	-33	0	0	0	0	0	0
lfd. Grundstücksaufw. u. Weiterberechnung 19% Ust	-180	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen Grundstücksverkäufe 19%	-9	0	0	0	0	0	0
lfd. Grundstücksaufwendungen u. Weiterberechnung 19% Ust Strom	-188	0	0	0	0	0	0
lfd. Grundstücksaufwendungen u. Weiterberechnung 19% Ust Gas	-19	0	0	0	0	0	0
Rohrertrag	641	565	359	1.592	1.599	1.605	1.611
Sonstige Aufwendungen							
Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0
Betriebliche Aufwendungen	-306	-455	-818	-724	-725	-725	-726
davon Periodenfremde Aufwendungen	-7	0	0	0	0	0	0
davon Einstellung in die EWB auf Forderungen	-34	0	0	0	0	0	0
davon Versicherungen	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-12
davon Beiträge	0	0	0	0	0	0	0
davon sonstige betriebl. Aufwendungen	-5	-5	-5	-6	-6	-6	-6
davon Haftungsvergütung	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
davon Rechts-, Beratungs-, Abschluss- und Prüfungskosten	-20	-37	-40	-20	-20	-21	-21
davon Werbe- und Repräsentationskosten	0	0	0	0	0	0	0
davon Geschäftsführungsentgelt	-227	-400	-760	-685	-685	-685	-685
davon Verwaltungskosten	0	0	0	0	0	0	0
	-306	-455	-818	-724	-725	-725	-726
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	335	110	-459	868	874	880	886
Zinserträge	3	1	1	1	1	1	1
Zinsaufwendungen	-4	-2	-2	-2	-2	-2	-2
davon an verbundenen Unternehmen	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Zinsergebnis	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	334	109	-460	868	873	879	885
Jahresüberschuss /(-fehlbetrag)	334	109	-460	868	873	879	885

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiete Halle-Saalekreis mbH Co. KG									
ÜBERSCHLÄGIGE PLAN-Kapitalflussrechnung									
gesamt	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Operatives Ergebnis (inkl. a.o. Ergebnis)	335	110	-459	868	874	880	886	1.176	1.182
+ Veränderung Rückstellungen	-98	45	-45	0	0	0	0	0	0
+ Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Working Capital Veränderungen	-1.211	1.362	445	1.895	1.894	1.892	1.890	1.890	1.890
- Veränd. Vorräte	-38	1.057	445	1.890	1.890	1.890	1.890	1.890	1.890
- Veränd. Ford. LL	-533	498	0	0	0	0	0	0	0
- Veränd. Ford. ggü. Gesellschafter	174	112	0	0	0	0	0	0	0
- Veränd. Ford. Sonstige	34	53	0	0	0	0	0	0	0
- Veränd. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	32	50	0	0	0	0	0	0	0
+ Veränd. Verbindl. LL	-697	-394	0	0	0	0	0	0	0
+ Veränd. Verbindl. Sonstige	-182	-14	0	5	4	2	0	0	0
+ Veränd. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Abgang aus Sachanlagen Restbuchwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Geschäftstätigkeit	-974	1.517	-60	2.763	2.768	2.772	2.776	3.066	3.072
Investitionen	-2	0	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Investitionstätigkeit	-2	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow vor Steuern	-975	1.517	-60	2.763	2.768	2.772	2.776	3.066	3.072
- Einstellung in Steuerrückstellung	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Steuerzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Steuervorauszahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow nach Steuern	-975	1.517	-60	2.763	2.768	2.772	2.776	3.066	3.072
- Zinsergebnis	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
- Fremdkapitaltilgung	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Kapitaldienst	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Excess Cash Flow	-977	1.516	-60	2.763	2.767	2.771	2.775	3.066	3.071
+ Fremdkapitalaufnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Darlehenseinzahlung Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Entnahmen Gesellschafter	0	0	0	-1.958	-3.188	-3.188	-3.188	-2.280	0
- Tilgung Verb. ggü. Gesellschafter	-6	0	-621	0	0	0	0	0	0
- Tilgung Fremdkapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CF aus Finanzierung	-6	0	-621	-1.958	-3.188	-3.187	-3.187	-2.280	0
Gesamt Cash Flow	(983)	1516	(681)	805	(420)	(416)	(413)	786	3071

Finanzielle Ausstattung der EVG

Kalenderjahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Summe
	T€						
Personalkosten	280	476	476	485	485	495	2.697
Sachkosten	76	71	72	73	74	75	441
Marketingkosten	55	225	151	154	156	158	899
Mittelbedarf	411	772	699	712	715	728	4.037
Entgelt EgIG	400	760	685	685	685	685	3.900
Entgelte Dritter	3	4	6	19	22	35	89
Sonstige Erträge	8	8	8	8	8	8	48
Mittelherkunft	411	772	699	712	715	728	4.037

Auswirkung auf die EgIG unter Berücksichtigung des finanziellen Bedarfs der EVG

Kalenderjahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Summe
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Angenommene Erlöse aus Grundstücksverkäufen	2.160	1.000	4.250	4.250	4.250	4.250	20.160
Ergebnis unter Berücksichtigung Aufwendungen EVG	109	-460	868	873	879	885	3.154
verbleibende Liquidität am 31.12.	1.646	964	1.769	1.349	933	520	

Auswirkung auf den städtischen Haushalt

Da der Bedarf zur finanziellen Ausstattung der EVG nach überschlägiger Planungsrechnung für die EgIG kurzfristig (bis Ende 2015) durch die Veräußerung des KSB-Grundstückes sowie vorsichtig eingeschätzter Einnahmen aus aktuellen Ansiedlungsverfahren bzw. der anstehenden Übertragung der Gas- und Stromnetze gedeckt werden kann und mittelfristig durch positive Vermarktungserfolge im Star Park sichergestellt werden muss, entstehen annahmegemäß keine finanziellen Belastungen für den städtischen Haushalt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens 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 schriftlich 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 in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

- (1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.
- (2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

- (3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. 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 Falle 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 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) 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 Auftrages. Dies gilt auch für

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

(6) 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 Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. 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) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

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