

MET *Medien-Energie-Technik GmbH*

Finanzbericht 2022



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

1. Grundlagen des Unternehmens

Die MET gehört als Tochter der WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel zum Konzern der Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Frankfurt am Main.

Die Ertragslage der MET ist maßgeblich durch die positiven Deckungsbeiträge aus dem Multimediabereich als Kerngeschäft des Unternehmens und den Erträgen aus Wärmelieferungen geprägt. Weitere Geschäftsfelder der Gesellschaft sind Photovoltaik, Messdienst/Abrechnung von Wasser und Wärme, sowie Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern.

Darüber hinaus gehören folgende Gesellschaften zum Konzern:

NH ProjektStadt GmbH, Frankfurt am Main

Bauland-Offensive Hessen GmbH, Frankfurt am Main

Garagen- Bau- und Betriebsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH, Dietzenbach

Die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, nimmt neben ihrer operativen Tätigkeit, die Funktion als Holding für diese Beteiligungen wahr.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaft in Deutschland

Konjunkturelle Lage: Geprägt von Ukraine-Krise und Inflation

Die Weltwirtschaft hat sich abgekühlt. Das liegt vor allem an den deutlich gestiegenen Energiepreisen, die die erhöhten Produktionskosten der Unternehmen und die hohe Verbraucherpreisinflation zusätzlich befeuert haben. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine hat zudem zu einem starken Anstieg des geopolitischen Risikos sowie einer hohen wirtschaftlichen Unsicherheit geführt. Aufgrund der hohen Inflationsraten haben viele Zentralbanken die Leitzinsen erhöht. Darüber hinaus haben die gestiegene Zahl an Coronavirus-Infektionen und die damit verbundenen Produktionsausfälle die Weltkonjunktur im Frühjahr 2022 gedämpft und zu neuen Lieferengpässen geführt.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023, Seite 16

Das Wachstum des globalen Bruttoinlandsprodukts hat sich in der ersten Jahreshälfte 2022 gegenüber dem kräftigen Wachstum in der zweiten Jahreshälfte 2021 verlangsamt.

→ Vgl. Jahresgutachten, Seite 17

Auch der Welthandel entwickelte sich in der ersten Jahreshälfte 2022 deutlich schwächer als noch in der zweiten Hälfte von 2021 und wuchs nur um knapp 1 %.

→ Vgl. Jahresgutachten, Seite 18

Insgesamt erwartet der Sachverständigenrat für 2023 ein weltweites Wachstum von 1,9 %.

→ Vgl. Jahresgutachten S. 16ff.

Euro-Raum: Aufschwung nur bis Sommer

Im ersten Halbjahr ist die Wirtschaftsleistung im Euro-Raum gestiegen. Dabei beschleunigte sich das Wachstum des preis-, kalender- und saisonbereinigten BIP im zweiten Quartal 2022 leicht auf 0,8 %, nachdem es im ersten Quartal um 0,6 % gegenüber dem Vorquartal gestiegen war. Damit lag das BIP rund 1,9 % über dem Vor-Corona-Niveau aus dem vierten Quartal 2019. Im Sommer haben sich die konjunkturellen Aussichten für den Euro-Raum verschlechtert. Wegen der unterschiedlichen Wirtschaftsstrukturen und der damit einhergehenden Betroffenheit durch die Lieferkettenstörungen sowie der Auswirkungen des Ukraine-Kriegs war die konjunkturelle Entwicklung der Mitgliedsstaaten äußerst heterogen.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023 Seite 33f.

Der Arbeitsmarkt zeigt sich weiterhin robust. Im August lag die saisonbereinigte Erwerbslosenquote mit 6,6 % deutlich unter dem Wert im Vorjahresmonat (7,5 %). Sie ist damit erheblich niedriger als das Vorkrisenniveau des vierten Quartals 2019 von 7,5 %. Im Vergleich zum historischen Durchschnitt von 9,3 % seit Gründung der Währungsunion beziehungsweise zum Höchstwert von 12,2 % Anfang 2013 fällt die Erwerbslosenquote ausgesprochen niedrig aus.

→ Vgl. Jahresgutachten, Seite 36

Infolge der hohen Inflation sind die Bruttoreallöhne pro Arbeitsstunde in der ersten Jahreshälfte im Vergleich zum vierten Quartal 2021 um 4,2 % gesunken und liegen nun um rund 1,7 % unter dem Vorkrisenniveau aus dem vierten Quartal 2019.

→ Vgl. Jahresgutachten, Seite 39

Deutsche Volkswirtschaft: BIP erreicht 2022 Vorkrisenniveau

Das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) hat im dritten Quartal 2022 knapp das Niveau aus dem vierten Quartal 2019 – vor der Corona-Krise – überschritten. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung wurde durch die Folgen des Ukraine-Kriegs stark beeinträchtigt. Die massiv gestiegenen Energiepreise führten zu erheblichen Kaufkraftverlusten und dämpften die privaten Konsumausgaben. Gleichzeitig belasteten sie die Produktion insbesondere in den energieintensiven Industriezweigen. Die globale Abkühlung schwächte die Exportnachfrage. Aufgrund des massiv verschlechterten Ausblicks senkte der Sachverständigenrat die Aussichten für das Jahr 2022 und prognostizierte, dass das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland nur noch um 1,7 % steigt. Im Jahr 2023 dürften Exporte und Investitionen der Unternehmen aber allmählich wieder zunehmen. Außerdem ist zu erwarten, dass die Lieferengpässe langsam nachlassen und der hohe Auftragsbestand der Industrie abgearbeitet wird. Es wird ein Rückgang des BIP von 0,2 % erwartet.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023, Seite 3, 47

Die Verbraucherpreisinflation in Deutschland erreichte im Oktober 2022 mit 10,4 % den höchsten Wert seit Anfang der 1950er-Jahre. Seit Jahresbeginn sind die Energiepreise weiter gestiegen. Die nun höheren Produktionskosten werden zunehmend an die Verbraucherinnen und Verbraucher weitergegeben, was auch die Kerninflation antreibt. Der Sachverständigenrat rechnete daher mit einer Inflationsrate von 8,0 % für 2022 sowie von 7,4 % für 2023.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023, Seite 3, 47

Arbeitsmarkt erholt sich weiter von der Corona-Krise

Der Arbeitsmarkt in Deutschland zeigt sich trotz der konjunkturellen Eintrübung robust und erholt sich – zuletzt mit reduziertem Tempo – weiter von der Corona-Krise. Der Beschäftigungsaufbau setzte sich fort, im September befand sich die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Niveau von 5,4 %.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023, Seite 55

Zwischen Januar und Juli stieg die Erwerbstätigkeit um rund 243.000 Personen (+0,5 %) und hat damit das Vorkrisenniveau wieder erreicht. Der Beschäftigungszuwachs ist insbesondere auf die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung zurückzuführen. Diese stieg von Januar bis Juli 2022 um rund 216.000 Personen (+0,6 %), während die Zahl ausschließlich geringfügig Beschäftigter um rund 21.000 Personen (+0,5 %) anstieg. Der seit dem Jahr 2011 bestehende Abwärtstrend bei der Selbstständigkeit setzte sich im ersten und zweiten Quartal 2022 fort.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023, Seite 60

Verschiedene Frühindikatoren lassen trotz der konjunkturellen Abkühlung eine stabile Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt erwarten.

→ Vgl. Jahresgutachten des Sachverständigenrats 2022/2023, Seite 62

Quelle:

Energiekrise solidarisch bewältigen, neue Realität gestalten: Jahresgutachten 2022/2023 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Beitrag des Bausektors, einer wichtigen Stütze der Wirtschaft, verlor im Jahr 2021 an Kraft und stagnierte tendenziell. Der negative Wachstumsbeitrag der Bauinvestitionen von -0,3 Prozentpunkten im dritten Quartal 2021 deutet sogar auf eine Verschlechterung der Baukonjunktur hin. Hier dürften sich die Materialengpässe, die inzwischen auf diesen Sektor übergreifen haben, besonders bemerkbar gemacht haben. Spätestens ab dem dritten Quartal machten sich allerdings Materialengpässe bei Baustoffen wie Holz, Stahl und Dämmstoffen in der Bauwirtschaft bemerkbar, die sich wiederum im vierten Quartal entspannten. Darüber hinaus dürften die mitunter erheblichen Preissteigerungen in diesem Jahr stark dämpfend gewirkt haben und bedingen nicht zuletzt den realen Rückgang der Bauinvestitionen im dritten Quartal. Ein Blick auf die einzelnen Sparten zeigt, dass der Wohnungsbau weiterhin die Bauinvestitionen insgesamt trägt mit 3,5 % Zuwachs im dritten Quartal gegenüber dem Vorjahr.

→ Vgl. Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA): Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2022 des Rates der Immobilienweisen, Seiten 34-35

Deutschlands Bevölkerung wuchs 2021 wie auch in den Jahren zuvor weiter. Ausschlaggebend dafür war die Zuwanderung, vor allem aus dem europäischen Ausland. 2021 betrug der Wanderungsgewinn 329.000 Personen. Fast so viel wie vor der Coronakrise. Im Mittel der Jahre 2010 bis 2021 sind im Saldo jährlich 424.000 Personen nach Deutschland zugewandert. Vom Bevölkerungswachstum profitierten jedoch nicht alle Regionen gleichermaßen. Rund 34 % der Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland haben zwischen 2010 und 2021 an Einwohnern verloren. Vor allem dünnbesiedelte Landkreise abseits der Zentren haben mit Schrumpfungsprozessen umzugehen. Die 66 kreisfreien Großstädte in Deutschland sind dagegen zwischen 2010 und 2021 um insgesamt 1,7 Mio. Einwohner gewachsen.

→ Vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2022/2023, Seite 8

Umland der Ballungszentren wird für Familien mit Kindern attraktiv

Jüngst lässt sich in der Binnenwanderungsverflechtung der großen Städte eine Trendumkehr beobachten: Die Kapazitäten zur Aufnahme weiterer Zuzügler in die Ballungszentren werden immer knapper. Wohnungssuchende werden in das Umland verdrängt oder orientieren sich wieder stärker am Wunschbild des Eigenheims mit Garten am Stadtrand oder im Umland. Insbesondere für Familien mit Kindern nimmt der Stellenwert des Wohnens jenseits der großen Metropolen offenbar wieder deutlich zu. Dennoch verzeichnen die Großstädte, gestützt auf die Außenzuwanderung, weiterhin spürbare Einwohnerzuwächse. Wohnungsleerstände nehmen dagegen in vielen ländlichen und strukturschwachen Regionen wieder zu.

→ Vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2022/2023, Seite 8

Wertschöpfungsbeitrag der Wohnungswirtschaft bei 11 %

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft steuerte 2021 einen Wertschöpfungsbeitrag von 346 Mrd. EUR zur gesamtdeutschen Wirtschaftsleistung bei. Ihr Wertschöpfungsanteil von rund 11 % übertrifft beispielsweise die Automobilindustrie oder den Einzelhandel und sie gehört damit zu den großen Branchen des Landes. Zusammen mit der Bauwirtschaft und weiteren immobilien- bezogenen Dienstleistungen wie Finanzierung und Planung erreicht der Immobiliensektor in Deutschland sogar einen Wertschöpfungsanteil von gut 19 %. Die Bauinvestitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen stiegen 2021 nur leicht um 0,7 %. Lieferkettenprobleme und Materialmangel, gepaart mit einer

enormen Kostensteigerung bei Bau- und Energieprodukten, bremsten die Baukonjunktur deutlich. Mit einem Volumen von 256 Mrd. EUR repräsentiert der Wohnungsbau den Löwenanteil von 62 % aller Bauinvestitionen in Deutschland. Weiterhin entsteht jedoch zu wenig Wohnungsneubau. Nur 73 % der von der Bundesregierung angestrebten 400.000 Wohnungen pro Jahr wurden 2021 auch errichtet. Beim Mietwohnungsbau liegt die Bedarfsdeckung niedriger, und zwar bei lediglich 50 %, beim geförderten sozialen Mietwohnungsbau gar nur bei 22 % der angestrebten Zahl von 100.000 Sozialwohnungen im Jahr. Hier sank die Zahl der fertiggestellten Wohnungen 2021 im dritten Jahr in Folge auf nur noch 22.000 neu errichtete Sozial-Mietwohnungen. Der unerwartete Stopp der KFW-Förderungen für energieeffiziente Neubauten und Sanierungen und das Hin-und-Her bezüglich der Neuausrichtung dieser Förderung hat Wohnungsbauinvestoren verunsichert. Bei den Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2022 zeigte sich bereits ein deutlicher Rückgang, der auch damit in Verbindung stehen dürfte.

→ Vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.:
Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2020/2021, Seite 7

Energie ist der Kostentreiber

Die Mieten im Bestand sind 2021 bundesweit um 1,3 % gestiegen. Damit haben sich die Mieten in bestehenden Verträgen weiterhin moderat entwickelt. Inserierte Wiedervermietungsmieten, die eher höherpreisige Marktsegmente repräsentieren, erhöhten sich deutschlandweit um 3,5 % auf durchschnittlich 9,29 EUR/m². Im Vergleich zu den Jahren 2016 bis 2018 hat sich die Mietendynamik deutlich beruhigt.

Langfristig betrachtet sind die Energieträger der größte Preistreiber bei den Wohnkosten. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie sind seit dem Jahr 2000 um 190 % gestiegen, während die Nettokaltmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 nur um 32 % zunahm. Zugleich lag die Entwicklung der Nettokaltmieten seit 2000 deutlich unterhalb der Inflationsrate (+49 %). Seit Beginn des Krieges in der Ukraine sind insbesondere die Preise für Energie merklich angestiegen. Über alle Energiearten wurde allein von Mitte 2021 bis Juli 2022 eine Preissteigerung von 44 % erreicht. Die Preise steigen weiter und die geschätzte Mehrbelastung der Haushalte im Jahr 2022 dürfte zwischen 70 % und 200 % liegen.

→ Vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.:
Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2022/2023, Seite 9

Fachkräftemangel verschärft sich

Neben dem demografischen Wandel wird die fortschreitende Digitalisierung den Fachkräftemangel zunehmend verschärfen. Die Corona-Pandemie hat zu einem Digitalisierungsschub geführt, der in verschiedenen Bereichen noch Probleme offenbart hat. Verschiedene Weiterbildungsformate sollten daher angeregt werden und könnten als fester Bestandteil des (Aus-)Bildungssystems verankert werden. Die Beibehaltung flexibler Homeoffice-Modelle könnte hingegen die Wohnungsknappheit und damit einen Teil des Drucks vom Arbeitsmarkt in den Wirtschaftszentren abmildern. Darüber hinaus ist es nach wie vor wichtig, dem Fachkräftemangel etwa mit geeigneten arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen zu begegnen. Die Zugangsbeschränkungen zum deutschen Arbeitsmarkt sollten weiter abgebaut werden, um die Attraktivität des deutschen Arbeitsmarktes insbesondere für EU-Bürger zu erhöhen.

→ Vgl. Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA): Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2022 des Rates der Immobilienweisen, Seite 68

Ausblick: Energiekrise überschattet alles

Aktuell beschäftigt Millionen Menschen die ernste Frage, ob unsere Energieversorgung sicher ist und womit sie im anbrechenden Winter rechnen müssen. Die Sorge ist groß, dass aus dieser Energiekrise auch eine gesamtgesellschaftliche Krise des Zusammenhalts wird. Die Zeit des Klein-Kleins ist vorbei, jetzt müssen schnell wirksame Lösungen her. Gleiches gilt mit Blick auf die kommenden Wochen und Monate für das bezahlbare und klimaschonende Bauen. Denn der Mangel an Wohnraum lässt auch in der alles bestimmenden Energiekrise nicht nach, sondern verschärft sich in vielen Städten weiter. Durch Lieferengpässe, Material-, und Personalmangel, Preisexplosionen, Zinsanstieg und das anhaltende Förderchaos steckt das bezahlbare Bauen nicht mehr nur in einem perfekten Sturm, sondern mittlerweile in einem Orkan. Begonnene Wohnungsbauprojekte können nur noch mit großer Mühe fertiggestellt, neue Projekte müssen wegen der schlechten Rahmenbedingungen reihenweise abgesagt werden. Die Politik muss jetzt alle Hebel in Bewegung setzen und Druck machen, dass alle beeinflussbaren Hindernisse für bezahlbaren Wohnraum, die in Deutschland ohnehin schon vor der aktuellen Krise bestanden, so weit wie möglich beseitigt werden und endlich eine verlässliche Förderpolitik geschaffen wird.

→ Vgl. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2022/2023, Seite 5

Quellen:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2022/2023

Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA): Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2022 des Rates der Immobilienweisen

3. Geschäftsverlauf in den einzelnen Sparten

Multimedia

Das Dienstleistungsangebot im Bereich Multimediaversorgung wurde im Jahr 2022 von 180 Auftraggebern in Anspruch genommen. Diese haben die MET beauftragt, einen Bestand von rund 63.623 Wohnungen gebührenpflichtig an das Breitbandkabelnetz des jeweiligen Signalanbieters anzuschließen oder eine eigene Versorgung mit TV- und Hörfunksignalen zu gewährleisten.

Die MET hat zum 01. Juni 2015 die Signalversorgung des Wohnungsbestands der Nassauischen Heimstätte übernommen, so dass die MET seitdem konzernweit interner Kabelnetzbetreiber ist.

Der im November 2014 mit Unitymedia geschlossene Rahmenvertrag bildet die Grundlage für die strategische, wirtschaftliche, inhaltliche und operative Grundlage zur Weiterversorgung der Kunden der MET mit Multimediaprodukten.

Neben der Versorgung der Wohnungsbestände von Nassauischer Heimstätte und Wohnstadt innerhalb des Konzerns ist die MET im Bereich Multimedia weiterhin erfolgreich im Drittgeschäft tätig.

Wärmelieferung

Im Geschäftsbereich Wärmelieferung betreibt die MET 99 Heizungsanlagen zur Versorgung von 5.859 Wohnungen mit Wärme und Warmwasser. Die Wärme wird überwiegend mittels Gasbrennwerttechnik, z. T. in Verbindung mit BHKW, erzeugt. Daneben entstehen zunehmend multivalente Heizanlagen, die aus Kombinationen von Pellets, thermischen Solaranlagen, PV-Anlagen sowie Wärmepumpen in verschiedenen Ausführungen bestehen.

Die zunehmende Abkehr von fossilen Brennstoffen erfolgt entsprechend der unternehmensweiten Klimastrategie. Insbesondere der Krieg in der Ukraine hat zu einer weiteren Beschleunigung der Abkehr von fossilen Brennstoffen geführt.

Im Rahmen der Fokussierung des Immobilienmanagements auf Wohnquartiere und deren energetischer Optimierung übernimmt die MET als Wärmecontractor zunehmend durch gebäudeweise oder quartiersbezogene Heizanlagen die nachhaltige Wärme- und Warmwasserversorgung in einzelnen Wohnquartieren. Konkret war die MET im Jahr 2022 bei vier Quartiersmodernisierungen und einer Neubaumaßnahme als zukünftiger Wärmecontractor planerisch tätig.

Im Neubaubereich der Unternehmensgruppe ist die MET in drei Quartieren eng mit der Objekt- und Quartiersplanung verzahnt. Es ist beabsichtigt, bei einem dieser Quartiere erstmals auch in die Drittversorgung von Liegenschaften im Wärmebereich zu übernehmen.

Photovoltaik

Die bestehenden sechs Photovoltaikanlagen der MET aus den Errichtungsjahren 2004 bis 2012 auf Dächern von Wohngebäuden der Unternehmensgruppe haben eine Gesamtleistung von 170 kWp. Im Jahr 2022 haben diese ca. 174.000 kWh Strom erzeugt, der gemäß EEG an die jeweiligen Netzbetreiber verkauft wurde.

Im Zuge der Unternehmensstrategie hat die MET 15 PV-Anlagen mit insgesamt 229 kWp von der NH gekauft, um eine einheitliche Betreuung für den Konzern zu gewährleisten. Der produzierte Strom wird zu 100 % in das öffentliche Netz der Versorger eingespeist und per EEG -Einspeisevergütung abgerechnet.

Die von der MET betriebene gebäudeintegrierte PV-Anlage auf dem Dach und an der Fassade des stromgeführten Energiehauses Plus der Nassauischen Heimstätte in Frankfurt-Riedberg (17 WE) konnte im Jahr 2022 ca. 69.000 kWh Strom erzeugen, der meistens im Gebäude genutzt wurde. Der Minderertrag im Vergleich zum Vorjahr rührt von einem zeitweisen defekten Wechselrichter her.

Durch die zunehmende Installation von Wärmepumpen im Wärmecontracting und der Anrechenbarkeit von lokal produziertem Strom auf die Energiebilanz des Gebäudes werden zunehmend PV-Anlagen als Teil der Wärmeanlage installiert. Der Strom wird dabei vorwiegend für den Betrieb der Heizanlage verwendet. Mit diesem Betriebskonzept wurden im Jahr 2022 sechs PV-Anlagen errichtet. Weitere vier Anlagen sind im Bau und werden im Jahr 2023 mit der Fertigstellung der Wärmeanlagen in Betrieb genommen.

Insgesamt betreibt die MET inzwischen 34 Photovoltaikanlagen in unterschiedlichen Betriebskonzepten mit einer Gesamtleistung von 818 kWp.

Messdienst/Abrechnung von Wasser und Wärme

Im Jahr 2022 wurde die Entwicklung des Geschäftsmodells Selbstabrechnung weiter vorangetrieben, dass die vollständige Wertschöpfungskette von Einkauf, Montage, Vermietung und Wartung von Messgeräten sowie Ablesung und Abrechnung von Wasser- und Wärmeverbräuchen bei der MET und damit im Konzern ermöglicht.

Hierzu wurden 2022 in ca. 9.100 Wohnungen im Bestand der Unternehmensgruppe ca. 34.800 Messgeräte getauscht, wodurch per Ende 2022 insgesamt 42.540 Wohnungen mit insgesamt 250.284 eigenen Messgeräten ausgestattet sind. Dieser Austausch von Geräten wird auch 2023 in ähnlichem Umfang weitergeführt. Durch den in den nächsten Jahren sukzessiv erfolgenden Austausch der bisherigen Messgeräte externer Abrechnungsdienstleister durch eigene Messgeräte wird die Selbstabrechnung auf den Gesamtbestand der Unternehmensgruppe ausgeweitet.

Innerhalb der bestehenden Rahmenverträge des Konzerns mit den für die Unternehmensgruppe tätigen Messdienstleistern hat die MET im Jahr 2022 die verbrauchsgerechte Abrechnung für ca. 45.000 WE erbracht.

Somit erstellte die MET im Jahr 2022 für den gesamten Wohnungsbestand der Unternehmensgruppe die verbrauchsgerechte Heiz- und/oder Wasserkosten-abrechnung.

Installation und Wartung von Rauchwarnmeldern im Konzern

Die verbindliche Ausstattung der Wohngebäude mit Rauchwarnmeldern ist nach der Entscheidung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt konzerneinheitlich durch Anmietung erfolgt. Die Kosten der Wartung der Rauchwarnmelder werden auf die Betriebskosten der Wohnungsmiete umgelegt.

Im Auftrag der Unternehmensgruppe hat die MET im April 2013 einen entsprechenden Vertrag mit Minol geschlossen.

In allen rund 59.000 auszustattenden Wohnungen der Unternehmensgruppe sind Rauchwarnmelder installiert.

Durch die jährliche Wartung aller Rauchwarnmelder wird die Funktionsfähigkeit überwacht, dokumentiert und gewährleistet.

4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich nach Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2022 und 2021 wie folgt dar:

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,8 Mio. EUR von 24,0 Mio. EUR auf 28,8 Mio. EUR erhöht. Die Zunahme der Aktivseite resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 2,9 Mio. EUR sowie des Sachanlagevermögens um 1,9 Mio. EUR. Der Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände von 2,9 Mio. EUR ergibt sich im Wesentlichen aus dem Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 3,1 Mio. EUR, was auf gestiegene Cash-Pool Forderungen gegen die WOHNSTADT von 3,0 Mio. EUR und eine Erhöhung der Forderungen gegen die Nassauische Heimstätte in Höhe von 0,1 Mio. EUR zurückzuführen ist. Weiterhin nahmen die sonstigen Vermögensgegenstände um 0,2 Mio. EUR aufgrund der gesunkenen Forderungen aus der Umsatzbeteiligung auf Zusatzdienste ab. Die technischen Anlagen erhöhten sich um 1,2 Mio. EUR aufgrund von Zugängen von Messeinrichtungen in Höhe von 1,8 Mio. EUR, von Heizanlagen in Höhe von 0,2 Mio. EUR, von Kabelfernseh- und Satellitenanschlüssen in Höhe von 0,4 Mio. EUR sowie der Fertigstellung der technischen Anlagen in Höhe von 1,1 Mio. EUR, welchen planmäßige Abschreibungen von insgesamt 2,3 Mio. EUR entgegenstehen. Der Anstieg der Anlagen im Bau um 0,7 Mio. EUR resultiert im Wesentlichen aus Zugängen von Baukosten für Heizzentralen und Photovoltaikanlagen sowie für LWL-Technik (Lichtwellenleiter-Verkabelung/Multimedia) in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. EUR; demgegenüber gab es Abgänge aufgrund der Fertigstellung der technischen Anlagen in Höhe von 1,1 Mio. EUR. Diesen standen Rückgänge bei den Vorräten von 0,1 Mio. EUR aufgrund des Verkaufs von Messeinrichtungen entgegen.

Auf der Passivseite reduzierten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 0,8 Mio. EUR. Weiterhin bestehen die Rechnungsabgrenzungsposten von 1,5 Mio. EUR, welche hauptsächlich auf die Baukostenzuschüsse von der Konzernmutter Nassauische Heimstätte in Höhe von 1,4 Mio. EUR zurückzuführen sind.

Finanzlage

Die Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2022 ist durch die Erhöhung des Eigenkapitals infolge eines nicht abgeführten Teilbetrags des Jahresergebnisses in Höhe von 5,0 Mio. EUR geprägt. Dadurch wird die Eigenkapitalstruktur der Gesellschaft verbessert.

Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds (inkl. Cash-Pool-Anlagen) hat sich im Geschäftsjahr von 13,2 Mio. EUR im Vorjahr um 2,9 Mio. EUR auf 16,1 Mio. EUR erhöht. Die laufende Geschäftstätigkeit führte im Berichtsjahr zu einem Mittelzufluss von 9,3 Mio. EUR (i.V. 12,6 Mio. EUR). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte aus, um die planmäßigen Tilgungs- und Zinsleistungen von Darlehen in Höhe von insgesamt 27,0 TEUR (i.V. 33,5 TEUR) zu bestreiten.

Die Investitionstätigkeit führte zu einem Mittelabfluss von insgesamt 4,1 Mio. EUR (i.V. 3,5 Mio. EUR), im Wesentlichen infolge von Auszahlungen für Investitionen in technische Anlagen sowie in Anlagen im Bau.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit weist im Geschäftsjahr 2022 einen Mittelabfluss von 2,3 Mio. EUR (i.V. 5,7 Mio. EUR) hauptsächlich aufgrund der Abführung des Teil-Vorjahresüberschusses an das Mutterunternehmen aus.

Die Finanzlage ist somit geordnet und die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben. Die Gesellschaft ist in das konzerninterne Cash-Pooling eingebunden.

Ertragslage

Der gegenüber dem Vorjahr um 86 TEUR höhere Jahresüberschuss nach Steuern und vor Gewinnabführung ist vor allem dem Geschäftsbereich Abrechnungsdienst zuzurechnen.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzlöse um 1,48 Mio. EUR von 19,9 Mio. EUR auf 21,4 Mio. EUR angestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Wärmelieferungserlösen (rund 0,9 Mio. EUR) und höheren Erlösen im Bereich Abrechnungs- u. Gerätedienste (rund 0,4 Mio. EUR). Die Aufwendungen sind rund 1,1 Mio. EUR höher, hauptsächlich auf Grund steigender Versorgerkosten im Bereich Wärmelieferung.

Der im Vorjahr prognostizierte Jahresüberschuss von rund 7,3 Mio. EUR für 2022 wurde mit dem Ergebnis von rund 8,05 Mio. EUR übertroffen. Die Verbesserung begründet sich im Wesentlichen durch die höheren Erlöse von rund 0,9 Mio. EUR.

Im Jahr 2022 beträgt die Gewinnabführung an die WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH rund 3,1 Mio. EUR, was zu einem Bilanzgewinn von rund 4,97 Mio. EUR führt. Im Vorjahr betrug die Gewinnabführung 2,2 Mio. EUR.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Der finanzielle Leistungsindikator der Gesellschaft ist der Überschuss vor Ergebnisabführung, der sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung ergibt.

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und der Lage des Unternehmens

In einem schwierigen Marktumfeld mit unterbrochenen Lieferketten, inflationär steigenden Bau- und Energiekosten sowie Zinssteigerungen am Kapitalmarkt beurteilt die Geschäftsführung den Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr und die Lage des Unternehmens als herausfordernd.

5. Risikobericht

Beschreibung des Risikofrüherkennungssystems

Die frühzeitige Identifikation, Analyse, Bewertung, Steuerung und Kontrolle von Risiken, die sich aus der geschäftlichen Tätigkeit ergeben können, obliegt den Sorgfaltspflichten der Geschäftsführung. Diesbezüglich fand die Festlegung einer verbindlichen Aufbau- und Ablauforganisation im Zusammenhang mit dem Risiko- und dem Compliancemanagementsystem statt. Die Funktionen zum Risiko- und Compliance-Management sind zentral bei der Konzernmutter Nassauische Heimstätte, Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH in einem Kompetenzcenter beim leitenden Geschäftsführer zugeordnet und erstrecken sich auf alle Geschäftsfelder und die Gesellschaften der Unternehmensgruppe, sowie auch der MET.

Die Ziele des Risikomanagements richten sich unter operativen und strategischen Gesichtspunkten auf die Sicherung des Unternehmens gegen Gefahren, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Erreichung festgelegter Ziele gefährden könnten. Dies gilt gleichermaßen für die Vermeidung von Image- und/oder Reputationsschäden sowie Risiken aus Compliance-Verstößen über die Integration des Compliance-Management-Systems und aus Datenschutzvorfällen.

Durch die dezentralen konzernweiten Risikoverantwortlichen erfolgt die Anwendung mit diesen einheitlichen Ansätzen für die Meldung, Bewertung und Überwachung von potenziellen Risiken.

Im Risikomanagement Handbuch sind die Ziele, das Prinzip, die Elemente, Grundsätze sowie der Risikomanagementprozess mit allen diesbezüglichen Festlegungen beschrieben.

Zum Internen Kontrollsystem (IKS) der Unternehmensgruppe gehören organisatorische Regelungen und Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher, untergesetzlicher und unternehmerischer Vorgaben sowie Anweisungen zur Steuerung und Sicherstellung der betrieblichen Abläufe und der Erfüllung compliance-relevanter Erfordernisse. Prüfungen erfolgen durch die Innenrevision ggf. durch den Compliance-Beauftragten.

Potenzielle Risiken aus möglichen Compliance-Verstößen werden ebenfalls systemunterstützt erfasst und bewertet und so in die Risikogesamtbewertung einbezogen. Ereignisse, die die Rechte und den Schutz von personenbezogenen Daten betreffen werden bei kritischer Bewertung durch den Datenschutzbeauftragten ebenfalls im Risikomanagement abgebildet.

Risiken

Die Risiken in der Gesellschaft sind nach Relevanz absteigend gegliedert:

Regulatorische und rechtliche Risiken

Veränderungen der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen, die sich auf das operative Geschäft beziehen oder eine nicht sachgerechte Anwendung bzw. Umsetzung steuerlicher Regelungen und Vorschriften im operativen Geschäft finden, könnten sich nachteilig auf die Ergebnisentwicklung auswirken. Hierzu gehören auch die eingerichteten ertragsteuerlichen und umsatzsteuerlichen Organschaften. Die Erfüllung der jeweiligen Organschaftsvoraussetzungen ist Gegenstand regelmäßig stattfindender bzw. laufender steuerlicher Betriebsprüfungen. Bei letztinstanzlicher Nichtanerkennung der Organschaften könnte dies zu einer wesentlichen bzw. hohen steuerlichen Mehrbelastung zuzüglich Verzinsung führen.

Zur frühzeitigen Identifizierung, Bewertung und Steuerung möglicher steuerrechtlich relevanter Risiken wurde mit Hilfe externer Unterstützung eine Risikoerfassung durchgeführt. Die relevanten Risiken wurden im Rahmen eines Tax-Compliancemanagement-Systems identifiziert und in einer Risikomatrix erfasst. Die relevanten Risiken werden im Rahmen der Tax-Compliance bei der Konzernmutter Nassauische Heimstätte laufend beobachtet und bewertet.

Das nach umfänglicher Diskussion der unterschiedlichen Interessenträger am 23. Juni 2021 vom Bundestag beschlossene und am 01. Dezember 2021 in Kraft getretene Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG) hat umfängliche Auswirkungen auf das gesamte Geschäftsfeld Multimedia.

Die erzwungene schrittweise Beendigung der bisherigen betriebskostenrechtlichen Umlagefähigkeit der Entgelte für den TV-/Breitbandanschluss gemäß § 2 Nr. 15 Betriebskostenverordnung (BetrKV) für den Bestand zum 01.07.2024 und für Neubauten bereits zum 01. Dezember 2021 bedarf einer grundsätzlichen Neuausrichtung und Etablierung eines tragfähigen Geschäftsmodells spätestens zum Juli 2024.

Die MET hat im Geschäftsjahr 2022 unter Beteiligung einer externen Rechtsanwaltskanzlei sowie einer in diesem Marktsegment erfahrenen Beratungsgesellschaft begonnen, ein neues Geschäftsmodell zu entwickeln, das den grundsätzlich durch das TKMoG geänderten Rahmenbedingungen entspricht, den Kunden der MET eine solide und wettbewerbsfähige Multimediaversorgung ihrer Mieter ermöglicht und für die MET nachhaltig wirtschaftlich tragfähig ist. Der Abschluss dieses Geschäftsmodells, Abstimmung im Konzern sowie operative Überführung sind für das Jahr 2023 geplant.

Im Jahr 2022 waren vermehrte Anfragen von Glasfaseranbietern zur Anbindung der Wohnungsbestände der NHW und Versorgung von Mietern erkennbar.

Umfeld- und marktbezogene Risiken

Die von der Telekom in den vergangenen Jahren angekündigte Ausbaustrategie von Glasfaserkabeln bis in die Gebäude bzw. bis zum Mieter hat im Jahr 2022 in Folge der

Verabschiedung des TKModG vermehrt zu Glasfaserversorgungsanfragen in den Konzernbeständen geführt. Des Weiteren haben auch alternative Glasfaseranbieter an einzelnen Standorten entsprechende Anfragen gestellt.

Die Entwicklung der Coronavirus/SARS-CoV-2/COVID-19 Situation hat sich aus betrieblicher Sicht stabilisiert. Diesbezügliche Maßnahmen der Bundesregierung wurden zuletzt am 02.02.2023 außer Kraft gesetzt. Der Markt ist derzeit jedoch weiteren starken Unsicherheiten ausgesetzt. Verstärkt wurden diese Unsicherheiten durch den zu Beginn des Jahres begonnenen Krieg in der Ukraine. Dies kann sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die Lieferketten und Warenverfügbarkeit sowie die Konjunktur auswirken und in einer Eintrübung des Marktes resultieren. Infolgedessen könnten der Gesellschaft Umsatzeinbußen entstehen. Die Gesamtsituation, auch vor dem Hintergrund steigender Inflation (die eine Verbraucherzurückhaltung bestärkt) und anziehenden Finanzierungszinsen macht es zum jetzigen Zeitpunkt schwierig, die Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der MET zuverlässig einzuschätzen.

Risiken aus den Projekten

Die von der MET erstellte und stetig aktualisierte Planungs- und Ausführungsrichtlinie Multimedia stellt für die technische Infrastrukturerrichtung bei Neubau und Modernisierung eine technisch solide Vorgabe mit einer hohen Ausstattungsqualität dar. Im Zuge der Auswirkungen des TKModG und der Neuausrichtung des Geschäftsfeldes wird die Richtlinie weiter überarbeitet.

Insgesamt geht die Geschäftsleitung von keinen bestandsgefährdenden Risiken aus.

Chancen

Die Chancen in der Gesellschaft sind nach Relevanz absteigend gegliedert:

Chancen aus der Geschäftstätigkeit

Für das Jahr 2023 ist in den Geschäftsfeldern Contracting und Messdienst/Abrechnung ein weiterer stetiger Ausbau sowie in den übrigen Geschäftsfeldern Fortentwicklungen geplant, so dass eine weiterhin erfolgreiche geschäftliche Entwicklung erwartet wird.

Die Abrechnung der Rundfunkversorgung (TV und Radio) bei Bestandsanlagen innerhalb des Konzerns sowie gegenüber Dritten durch die MET wird bis zum 30. Juni 2024 im Sammelinkasso erfolgen und innerhalb der Betriebskosten seitens des Vermieters abgerechnet. Parallel entwickelt die MET mit Partnern eine Neuausrichtung des Multimedia Geschäftsmodells, in Anlehnung an die Rahmenbedingungen des TKModG.

Chancen aus den Projekten

Die aktualisierten Planungs- und Ausführungsrichtlinien ermöglichen der MET auch zukünftig die Betreiberschaft der netzgebundenen Multimediastruktur im Sinne des Konzerns bei Neubau und Modernisierungsmaßnahmen sicherzustellen.

Umfeld- und marktbezogene Chancen

Die anhaltend angespannte Wohnungsmarktlage in bestimmten Ballungsräumen kann zu politischen Entscheidungen führen, die die Erweiterung der Wohnraum- oder Mietförderung beabsichtigen. Dies kann regional positive Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit haben.

Finanzielle Chancen

Die Gesellschaft ist in das konzerninterne Cash-Pooling eingebunden. Die Finanzierungsbedingungen sind abhängig von den Bedingungen am Kapitalmarkt, die sich aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus auch für Unternehmen guter Bonität verteuert haben.

6. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2023 wird gemäß dem Wirtschaftsplan mit einem Überschuss vor Ergebnisabführung von 7,4 Mio. EUR (Ist 2022: 8,05 Mio. EUR) gerechnet. Die Verschlechterung zum Jahr 2022 begründet sich hauptsächlich durch höhere Aufwendungen im Bereich Wärmelieferung, insbesondere durch höhere Versorger- und Instandhaltungskosten für Heizanlagen.

Kassel, den 31. März 2023

Michael Mahlich

Monika Fontaine-Kretschmer

Dr. Constantin Westphal

Bilanz

zum 31.12.2022

AKTIVA in EUR	31.12.2022	31.12.2021
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. SACHANLAGEN		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	7.445,29	11.236,26
2. technische Anlagen und Maschinen	9.730.135,99	8.566.021,12
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.760,95	1.832,78
4. Anlagen im Bau	2.034.099,80	1.332.257,80
5. Bauvorbereitungskosten	2.826,25	2.826,25
6. geleistete Anzahlungen	8.398,64	0,00
	11.787.666,92	9.914.174,21
II. FINANZANLAGEN		
Beteiligungen	2.500,00	2.500,00
	11.790.166,92	9.916.674,21
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. VORRÄTE		
1. unfertige Leistungen	55.391,60	57.365,39
2. andere Vorräte	240.436,80	137.036,93
	295.828,40	194.402,32
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.649,94	57.707,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	16.333.528,59	13.279.315,15
3. sonstige Vermögensgegenstände	362.002,30	519.758,36
	16.739.180,83	13.856.780,92
III. KASSENBESTAND	588,72	588,72
	17.035.597,95	14.051.771,96
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	570,78	1.535,81
	28.826.335,65	23.969.981,98

PASSIVA in EUR	31.12.2022	31.12.2021
A. EIGENKAPITAL		
I. GEZEICHNETES KAPITAL	100.000,00	25.564,59
II. GEWINNRÜCKLAGEN		
1. satzungsmäßige Rücklage	2.556,46	2.556,46
2. andere Gewinnrücklagen	17.234.767,59	11.589.844,00
	17.237.324,05	11.592.400,46
III. JAHRESÜBERSCHUSS	4.973.466,00	5.719.359,00
	22.310.790,05	17.337.324,05
B. RÜCKSTELLUNGEN		
sonstige Rückstellungen	1.025.035,18	998.391,97
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	26.318,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77.142,24	306.598,51
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.458.451,46	4.233.676,55
4. sonstige Verbindlichkeiten	494.938,92	4.392,13
	4.030.532,62	4.570.985,76
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.459.977,80	1.063.280,20
	28.826.335,65	23.969.981,98

Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

in EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. UMSATZERLÖSE	21.416.585,85	19.940.474,37
2. VERMINDERUNG DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN	-1.973,79	-6.778,89
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE	162.365,92	194.923,53
4. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN	8.611.381,30	7.843.454,61
5. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN	2.309.920,39	1.996.342,71
6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	2.680.010,96	2.358.585,43
7. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	72.784,18	32.928,42
8. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	642,57	1.591,05
9. ERGEBNIS NACH STEUERN	8.047.806,94	7.961.573,63
10. SONSTIGE STEUERN	248,00	248,00
11. AUFGRUND EINES ERGEBNISABFÜHRUNGSVERTRAGES ABGEFÜHRTE GEWINNE	3.074.092,94	2.241.966,63
12. JAHRESÜBERSCHUSS	4.973.466,00	5.719.359,00

Anhang

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

I. Allgemeine Angaben

Die MET Medien-Energie-Technik GmbH ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 2 HGB mit Sitz in 34117 Kassel, Wolfsschlucht 18. Sie ist eingetragen in das Handelsregister B beim Amtsgericht Kassel unter der Registernummer HRB 5898.

Der Jahresabschluss wird aufgrund der Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft nach den Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung basiert abweichend von § 266 und § 275 HGB auf der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt-VO) vom 05. Juli 2021. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Bei der Gliederung und der Bezeichnung der Abschlussposten sind die Besonderheiten der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft berücksichtigt. Bei Ausweis von Vorjahreswerten erfolgt die Angabe in Klammern ().

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Bilanzierung und Bewertung der Aktivposten

Das **Sachanlagevermögen** ist zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen angesetzt.

Die Herstellungskosten sind auf der Basis von Einzelkosten ermittelt und betreffen ausschließlich Fremdkosten.

Für Bauten auf fremden Grundstücken (Heizhäuser) sowie für Heiz- und Photovoltaikanlagen erfolgt die Abschreibung über Nutzungsdauern zwischen 10 und 25 Jahren.

Die planmäßige Abschreibung auf die technischen Anlagen erfolgt bei Kabelfernseh- und Satellitenanlagen über einen Zeitraum von sechs bis zehn und bei Messeinrichtungen über einen Zeitraum von fünf bzw. zehn Jahren.

Die **Beteiligung** ist zu Anschaffungskosten bilanziert. Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen werden im Falle von dauerhaften Wertminderungen vorgenommen.

Bei den **unfertigen Leistungen** handelt es sich um noch abzurechnende Kosten für Wärmelieferungen, die mit Herstellungskosten bewertet sind.

Die unter den **anderen Vorräten** erfassten Pelletsvorräte betreffen eine Heizanlage in Frankfurt am Main und drei Heizanlagen in Wiesbaden und sind unter Anwendung des Fifo-Verfahrens zu Anschaffungskosten bewertet. Des Weiteren wird hier der Bestand an Messeinrichtungen (Heizkostenverteiler, Wärme-, Kalt- und Warmwasserzähler ausgewiesen.

Sämtliche **Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nennwert angesetzt. Allen erkennbaren Risiken ist durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus werden Forderungen gegen Kunden im Bereich Breitbandkabelservice pauschal wertberichtigt, getrennt nach aktiven und ehemaligen Nutzern.

Das **Kassenguthaben** ist zum Nennwert angesetzt.

Unter dem **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag erfasst, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit danach darstellen.

Bilanzierung und Bewertung von Passivposten

Das **Eigenkapital** wird zum Nominalwert bilanziert.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags, der nach

vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Aufgrund der angenommenen Restlaufzeit bis zu einem Jahr wurde auf die Abzinsung mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Jahre verzichtet.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und bewertet.

Unter dem **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag erfasst, sofern sie Ertrag für eine bestimmte Zeit danach darstellen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktivseite

Anlagevermögen

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** ist wie folgt dargestellt:

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						kumulierte Abschreibungen				Restbuchwerte	
	01.01.22	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Zuschreibungen	31.12.22	01.01.22	Zugänge	Abgänge	31.12.22	31.12.22	31.12.21
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. SACHANLAGEN												
1. Bauten auf fremden Grundstücken	149.363,72	0,00	0,00	0,00	0,00	149.363,72	138.127,46	3.790,97	0,00	141.918,43	7.445,29	11.236,26
2. Technische Anlagen und Maschinen	18.942.077,57	2.407.924,13	2.286,82	1.061.892,29	0,00	22.409.607,17	10.376.056,45	2.305.701,55	2.286,82	12.679.471,18	9.730.135,99	8.566.021,12
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.287,07	3.356,04	0,00	0,00	0,00	63.643,11	58.454,29	427,87	0,00	58.882,16	4.760,95	1.832,78
4. Anlagen im Bau	1.332.257,80	1.763.734,29	0,00	-1.061.892,29	0,00	2.034.099,80	0,00	0,00	0,00	0,00	2.034.099,80	1.332.257,80
5. Bauvorbereitungskosten	2.826,25	0,00	0,00	0,00	0,00	2.826,25	0,00	0,00	0,00	0,00	2.826,25	2.826,25
5. Geleistete Anzahlungen	0,00	8.398,64	0,00	0,00	0,00	8.398,64	0,00	0,00	0,00	0,00	8.398,64	0,00
	20.486.812,41	4.183.413,10	2.286,82	0,00	0,00	24.667.938,69	10.572.638,20	2.309.920,39	2.286,82	12.880.271,77	11.787.666,92	9.914.174,21
III. FINANZANLAGEN												
Beteiligungen	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
	20.489.312,41	4.183.413,10	2.286,82	0,00	0,00	24.670.438,69	10.572.638,20	2.309.920,39	2.286,82	12.880.271,77	11.790.166,92	9.916.674,21

Umlaufvermögen

Die Zusammensetzung der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

Angaben zu Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen

	Bilanzausweis		davon
	EUR (Vorjahr)	gegen Gesellschafter EUR (Vorjahr)	gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht EUR (Vorjahr)
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.649,94 (57.707,41)	0,00 (0,00)	13.562,88 (10.934,40)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	16.333.528,59 (13.279.315,15)	16.221.247,38 (13.225.164,35)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	362.002,30 (519.758,36)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	16.739.180,83 (13.856.780,92)	16.221.247,38 (13.225.164,35)	13.562,88 (10.934,40)

Alle Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Passivseite

Eigenkapital

Mit Beschluss vom 26. Juli 2022 sowie der Anpassung des Gesellschaftsvertrages wurde das **gezeichnete Kapital** um 74.435,41 EUR erhöht.

Die **satzungsmäßige Rücklage** beträgt wie im Vorjahr 2.556,46 EUR.

Der Anstieg der **anderen Gewinnrücklagen** von 11.589.844,00 EUR um 5.644.923,59 EUR auf 17.234.767,59 EUR ergibt sich aus der Einstellung des Jahresüberschusses von 2021 in die anderen Gewinnrücklagen.

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten wie im Vorjahr im Wesentlichen mit 991 TEUR ausstehende Rechnungen für Miete und Wartung von Rauchwarnmeldern.

Die **Verbindlichkeiten**, deren Restlaufzeiten und sonstige Angaben stellen sich wie folgt dar:

	Bilanzausweis		Restlaufzeit		davon
		bis zu einem Jahr	mehr als ein Jahr	davon mehr als fünf Jahre	gegenüber Gesellschaftern
	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 (26.318,57)	0,00 (2.639,25)	0,00 (23.679,32)	0,00 (12.196,10)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	77.142,24 (306.598,51)	77.142,24 (306.598,51)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.458.451,46 (4.233.676,55)	3.458.451,46 (4.233.676,55)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	3.382.875,72 (2.609.260,16)
Sonstige Verbindlichkeiten	494.938,92 (4.392,13)	494.938,92 (4.392,13)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	4.030.532,62	4.030.532,62	0,00	0,00	3.382.875,72
	(4.570.985,76)	(4.547.306,44)	(23.679,32)	(12.196,10)	(2.609.260,16)

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die MET Medien-Energie-Technik GmbH hat mit ihrer alleinigen Gesellschafterin WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH (nachfolgend WOHNSTADT genannt) Rahmenverträge zur Medienversorgung, Wärmelieferung und wohnungswirtschaftliche Dienstleistungen geschlossen. Daraus resultieren **Umsatzerlöse** in Höhe von 5,1 Mio. EUR (i.V. 4,9 Mio. EUR).

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt erzielten Umsatzerlöse beinhalten hauptsächlich mit 10,5 Mio. EUR (i.V. 10,3 Mio. EUR) Gebührenerträge für Breitbandkabel- und Satellitenservice sowie mit 5,3 Mio. EUR (i.V. 4,4 Mio. EUR) Erlöse aus dem Geschäftsbereich Wärmelieferung und mit 2,3 Mio. EUR (i.V. 2,0 Mio. EUR) Erlöse aus Abrechnungsdienstleistungen.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeiten liegt im Bundesland Hessen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 162 TEUR betreffen im Wesentlichen Erträge aus Baukostenzuschüssen (75 TEUR; i.V. 33 TEUR), periodenfremde Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen (49 TEUR; i.V. 111 TEUR) sowie Erstattungen von Instandhaltungs- und Montagekosten (26 TEUR; i.V. 48 TEUR).

Die **Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen** betreffen hauptsächlich Nutzungsgebühren für die Breitbandkabelanschlüsse mit 4,1 Mio. EUR (i.V. 4,0 Mio. EUR), Kosten für Wärmelieferungen 2,8 Mio. EUR (i.V. 2,1 Mio. EUR), Miete und Wartung für Rauchwarnmelder 1,0 Mio. EUR (i.V. 1,0 Mio. EUR), Aufwendungen für Abrechnungsdienstleistungen 0,4 Mio. EUR (i.V. 0,3 Mio. EUR), sowie Kosten der Vertragshandwerker für Instandhaltungsleistungen 0,2 Mio. EUR (i.V. 0,4 Mio. EUR).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen das Honorar für die umfassende Geschäftsbesorgung durch die WOHNSTADT in Höhe von 2,5 Mio. EUR (i.V. 2,3 Mio. EUR).

Von den **Zinsen und ähnlichen Erträgen** entfallen 72.784,18 EUR (i.V. 32.928,42 EUR) auf Erträge aus verbundenen Unternehmen.

V. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanziellen Verpflichtungen

Die finanziellen Verpflichtungen aus abgeschlossenen Kooperationsverträgen mit Signalanbietern für die betriebenen Breitbandkabelnetze sowie für Miete und Wartung für Rauchwarnmelder umfassen 6,1 Mio. EUR und ergeben sich wie folgt:

	31.12.2022 Mio. EUR
Fälligkeit bis ein Jahr	3,3
Fälligkeit mehr als ein Jahr	2,8
davon Fälligkeit mehr als fünf Jahre	0,0
SUMME	6,1

Vorteile des Abschlusses von Miet- und Leasingverträgen sind u. a. die Liquiditäts-verschonung, die Bilanzneutralität und eine transparente Kalkulationsgrundlage. Risiken ergeben sich u. U. aus insgesamt höheren Fixkosten und der Laufzeitbindung.

2. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit unterhält die Gesellschaft Geschäftsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, die als nahestehende Unternehmen gelten.

Die Gesellschaft unterhält Geschäftsbeziehungen mit ihrer alleinigen Gesellschafterin. Es bestehen Rahmenverträge zur Medienversorgung, Wärmelieferung und zur Erbringung von wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungen mit der WOHNSTADT und der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung.

Des Weiteren ist die Gesellschafterin mit der Geschäftsbesorgung der Gesellschaft betraut.

3. Konzernverhältnisse

Alleingesellschafterin ist die WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel.

Konzernobergesellschaft ist die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, Frankfurt am Main, die den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Konsolidierungskreis aufstellt. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Nassauischen Heimstätte zum 31. Dezember 2022 einbezogen. Der Konzernabschluss der Nassauischen Heimstätte wird im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

4. Honorare des Abschlussprüfers

Auf die Angabe des vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechneten Gesamthonorars nach § 285 Nr. 17 HGB wurde verzichtet. Die erforderlichen Angaben werden im Konzernabschluss der Nassauischen Heimstätte vorgenommen.

5. Geschäftsführung

Dr. Constantin Westphal

– Geschäftsführer –

Regionalcenter Frankfurt
Regionalcenter Kassel
Regionalcenter Offenbach
Regionalcenter Wiesbaden

Unternehmensbereich:

Projektentwicklung, Akquisition & Vertrieb
Zentrale Services Immobilienmanagement

Stabsbereich:

Business Management IMM (ab 01. Juli 2022)
Referent des Geschäftsführers Immobilienmanagement (bis 30. Juni 2022)

Monika Fontaine-Kretschmer

– Geschäftsführerin –

Unternehmensbereiche:

Modernisierung / Großinstandhaltung
Neubau
Stadtentwicklung

Kompetenzcenter:

Einkauf und Vertragsmanagement

Stabsbereich:

Technisches Qualitätsmanagement

Michael Mahlich

– Geschäftsführer –

Unternehmensbereich:

Immobilienervices

6. Gesamtbezüge der Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr 2022 haben die Geschäftsführer keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

7. Ergebnisverwendungsvorschlag

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags wird für das Jahr 2022 ein Betrag in Höhe von 3.074.092,94 EUR an die Gesellschafterin abgeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Jahres 2022 in Höhe von 4.973.466,00 EUR zur Durchführung geplanter Investitionen gemäß § 2 Abs. 1 des Ergebnisabführungsvertrags zwischen der MET und der WOHNSTADT in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

8. Nachtragsbericht

Im Hinblick auf den seit Februar 2022 andauernden Ukraine-Russland Konflikt und den möglichen Auswirkungen auf die Gesellschaft verweisen wir auf die Angaben im Abschnitt „Risikobericht“ des Lageberichts.

Kassel, den 31. März 2023

Michael Mahlich

Monika Fontaine-Kretschmer

Dr. Constantin Westphal

Bestätigungsvermerk

des unabhängigen Abschlussprüfers

An die MET Medien-Energie-Technik GmbH, Kassel

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der MET Medien-Energie-Technik GmbH, Kassel, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der MET Medien-Energie-Technik GmbH, Kassel, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil

zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Frankfurt am Main, den 18. April 2023

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Schultze
Wirtschaftsprüfer