

## **BüWo**

Wirtschaftsplan 2025ff.  
BürgerWohnen Böblingen

**Entwurf**  
**Verwaltungs- und Finanzausschuss**

Stuttgart  
25. März 2025

Entwurf – Vertraulich





## WiPlan 2025ff. Übersicht Wohnbauprojekte

### „Herrenberg I“

- Grundstücksfläche: 1.174 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 1.200 m<sup>2</sup>
- Investitionssumme: TEUR 3.600
- **Baubeginn: 04.2026**
- **Bezugsbeginn: 09.2026**

### „Herrenberg II“

- Grundstücksfläche: 1.952 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 1.600 m<sup>2</sup>
- Investitionssumme: TEUR 4.800
- **Baubeginn: 01.2028**
- **Bezugsbeginn: 07.2028**

### „Rutesheim I“

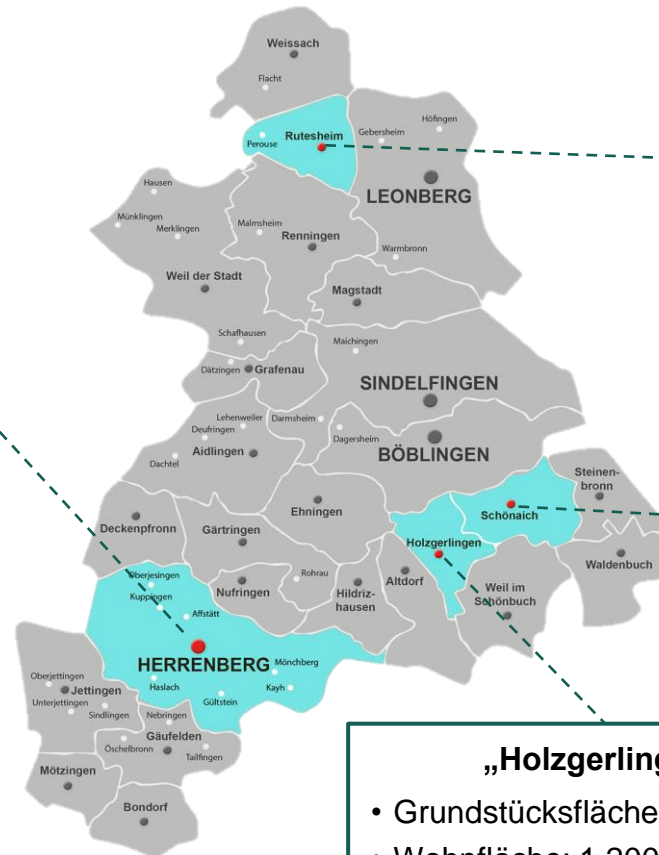
- Grundstücksfläche: 1.750 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 1.200 m<sup>2</sup>
- Investitionssumme: TEUR 3.600
- **Baubeginn: 12.2026**
- **Bezugsbeginn: 09.2027**

### „Schönaich“

- Grundstücksfläche: 3.407 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 1.600 m<sup>2</sup>
- Investitionssumme: TEUR 4.800
- **Baubeginn: 08.2027**
- **Bezugsbeginn: 02.2028**

### „Holzgerlingen“

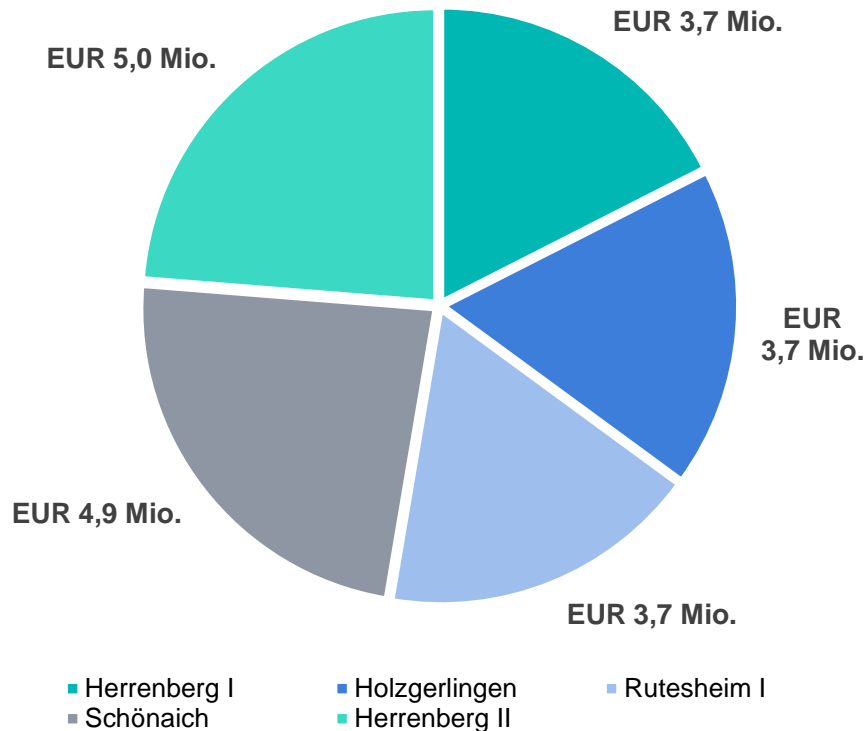
- Grundstücksfläche: 1.195 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 1.200 m<sup>2</sup>
- Investitionssumme: TEUR 3.600
- **Baubeginn: 08.2026**
- **Bezugsbeginn: 01.2027**





## WiPlan 2025ff. Investitionsvolumen inkl. Baupreissteigerungen

### BüWo - Investitionsvolumen in EUR Mio.

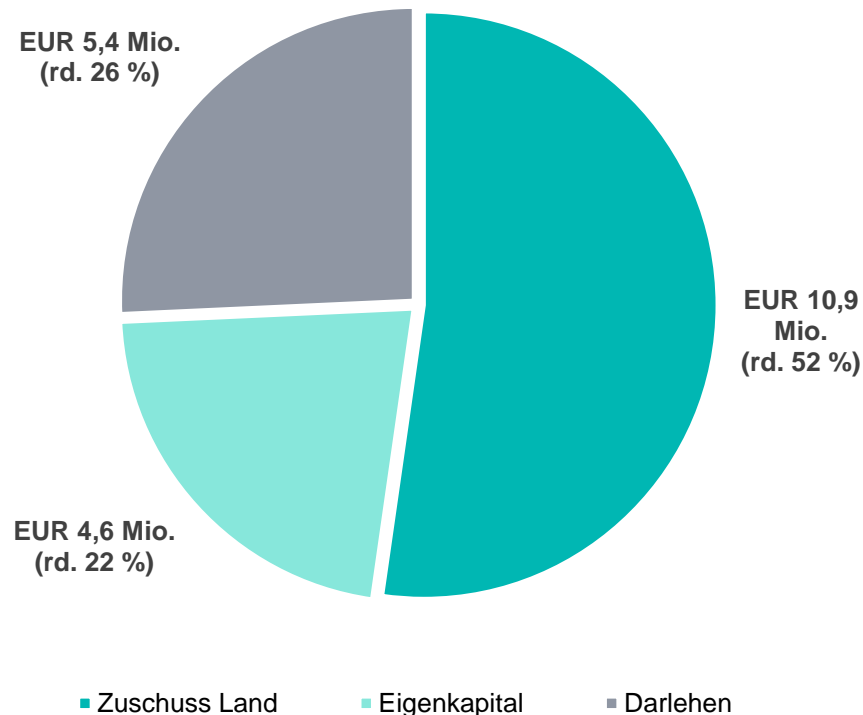


- Kosten pro Gebäude ergeben sich auf Basis eines einheitlich geplanten **Kostensatzes pro m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit gerundet **EUR/m<sup>2</sup> 3.000 brutto**.
- Zudem Berücksichtigung einer **Baupreissteigerung** von insgesamt **TEUR 500**.
- Investitionssumme vor Baupreissteigerung von insgesamt rd. EUR 20,4 Mio. brutto (vor Baupreissteigerung) / **EUR 20,9 Mio. brutto (inkl. Baupreissteigerung)** für den Zeitraum **2026 bis 2028**.
- Für die Grundstücke wurden **Erbpachtverträge** mit einem **Zeitraum von 99 Jahren** abgebildet. Die Verzinsung erfolgt auf Basis von Bodenrichtwerten und einem **einheitlichen Erbbauzinsatz von 1,0 % p.a.** i.V.m. einer angenommenen einer **Förderung i.S. von Förderzuschüssen**



## WiPlan 2025ff. Finanzierungsstruktur

### BüWo - Finanzierung in EUR Mio.

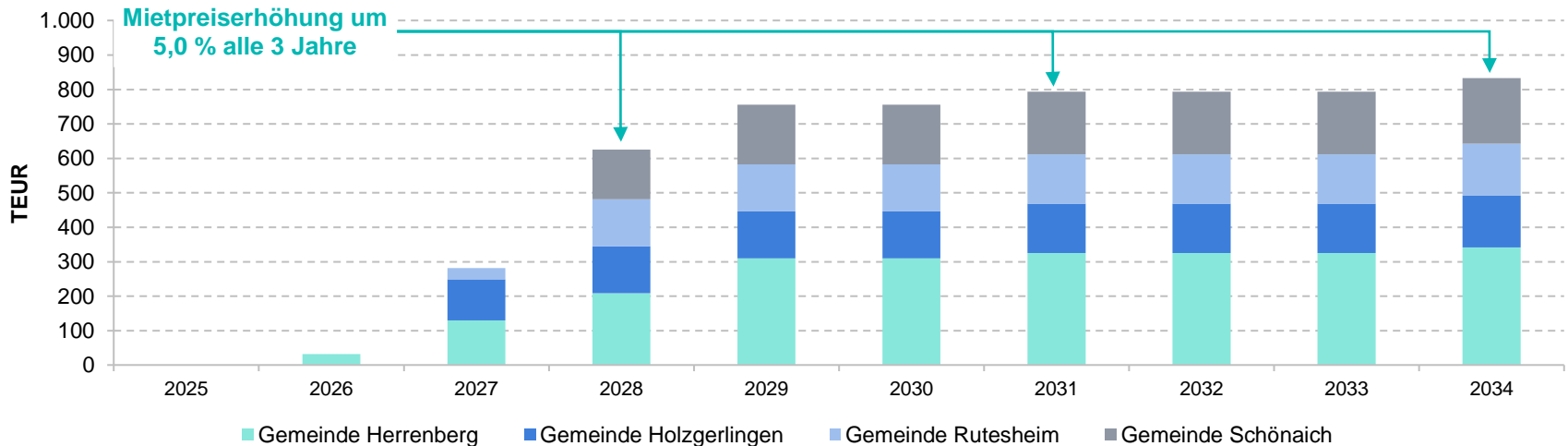


- **Förderzuschüsse** i.H.v. EUR/m<sup>2</sup> 1.600 Wohnfläche inkl. Baupreissteigerung (entspricht rd. **52 % der geplanten Baukosten**) mit Annahme einer **Auszahlung im 3. Quartal 2027**. Förderdarlehen wurden keine angesetzt.
- Zu **Beginn** der Gesellschaft **Zeichnung von jeweils 4 Geschäftsanteilen i.H.v. je EUR 20.000** durch die **Projektpartner**. Weitere **Geschäftsanteile durch den Landkreis BB** i.H.v. rd. **EUR 4,2 Mio.** (Eigenmittel damit rd. 22 % der Investitionssumme).
- **Externe Finanzierung** über ein Annuitätendarlehen i.H.v. rd. 26 % der Investitionssumme mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit **Besicherung durch Bürgschaft** durch den Landkreis. Annahme **besicherter Zinssatz 3,2 % p.a.** (unbesichertes Darlehen damit rd. 4,0 % p.a.): Differenz als **Avalprovision an den Landkreis BB**.



## WiPlan 2025ff. Planentwicklung der Mieterträge

### BüWo - Mieterträge nach Gemeinde



- Abbildung der Mieterträge auf Basis eines **einheitlichen Mietzinses von EUR/m<sup>2</sup> 9,50** Wohnfläche entsprechend den Regelungen des Landeswohnraumförderungsgesetz (Mietabsenkung von 33,0 %) in Planjahr 2025.
- Ansatz einer **Mietpreissteigerung von 5,0 % alle drei Jahre**, erstmals ab dem Planjahr 2028, sowie einer **Leerstandsquote von 5,0 %**.
- Anstieg der Mieterträge i.W. ab dem **Planjahr 2028 mit Fertigstellung aller fünf Projekte**. Steigerung im Planjahr 2029 durch Abbildung von jeweils einem Gesamtjahr an Mieteinnahmen pro Projekt. Anschließende Steigerung der Mieterträge über Mietpreissteigerung.



## WiPlan 2025ff. Erfolgsplanung – Wohnungsbau und Vermietung (1/4)

### BüWo - WiPlan 2025ff.

TEUR	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
<b>Mieterträge</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>282</b>	<b>626</b>	<b>756</b>	<b>756</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>833</b>
Personalaufwand	-100	-102	-104	-106	-108	-110	-113	-115	-117	-120
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-398	-100	-140	-178	-181	-184	-186	-189	-191	-194
Sonstige betriebliche Erträge	80	88	116	140	140	60	60	60	60	60
Sonstige Steuern	0	-37	-43	-27	-22	-22	-22	-22	-22	-22
<b>EBITDA</b>	<b>-418</b>	<b>-119</b>	<b>111</b>	<b>454</b>	<b>584</b>	<b>500</b>	<b>533</b>	<b>528</b>	<b>523</b>	<b>558</b>
Erträge aus der Aufl. von Zuschüssen	0	0	232	331	331	331	331	331	331	331
Abschreibungen	0	-111	-334	-633	-633	-633	-633	-633	-633	-633
<b>EBIT</b>	<b>-418</b>	<b>-230</b>	<b>10</b>	<b>152</b>	<b>282</b>	<b>198</b>	<b>231</b>	<b>226</b>	<b>221</b>	<b>256</b>
Finanzergebnis	44	-82	-56	-159	-187	-178	-169	-159	-149	-139
<b>EBT</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Gesetzl. Ergebnismrücklage eG	0	0	0	0	-83	-20	-62	-64	-58	-57
<b>Ausschüttung (+) / Verlustvortrag (-)</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>60</b>

Quelle: Management Informationen, Baker Tilly Analyse

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten **Gründungsaufwendungen** (TEUR 300 im Jahr 2025), **laufende Aufwendungen** (Wartung / Instandhaltung, Beratungs- und Abschlusskosten, Kfz, etc.) mit **Kostensteigerung von 2,0 % p.a.** sowie **Erbbauzinsen i.H.v. 1,0 %** der Grundstückswerte (TEUR 60 p.a.).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** umfassen annahmegemäß einen **Betriebsmittelzuschuss der Kreis-sparkasse BB** von TEUR 400 (verteilt über die ersten 5 Jahre) sowie die **Förderung der Erbbauzinsen**.



## WiPlan 2025ff. Erfolgsplanung – Wohnungsbau und Vermietung (2/4)

### BüWo - WiPlan 2025ff.

TEUR	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
<b>Mieterträge</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>282</b>	<b>626</b>	<b>756</b>	<b>756</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>833</b>
Personalaufw and	-100	-102	-104	-106	-108	-110	-113	-115	-117	-120
Sonstige betriebliche Aufw endungen	-398	-100	-140	-178	-181	-184	-186	-189	-191	-194
Sonstige betriebliche Erträge	80	88	116	140	140	60	60	60	60	60
Sonstige Steuern	0	-37	-43	-27	-22	-22	-22	-22	-22	-22
<b>EBITDA</b>	<b>-418</b>	<b>-119</b>	<b>111</b>	<b>454</b>	<b>584</b>	<b>500</b>	<b>533</b>	<b>528</b>	<b>523</b>	<b>558</b>
Erträge aus der Aufl. von Zuschüssen	0	0	232	331	331	331	331	331	331	331
Abschreibungen	0	-111	-334	-633	-633	-633	-633	-633	-633	-633
<b>EBIT</b>	<b>-418</b>	<b>-230</b>	<b>10</b>	<b>152</b>	<b>282</b>	<b>198</b>	<b>231</b>	<b>226</b>	<b>221</b>	<b>256</b>
Finanzergebnis	44	-82	-56	-159	-187	-178	-169	-159	-149	-139
<b>EBT</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Gesetzl. Ergebnisrücklage eG	0	0	0	0	-83	-20	-62	-64	-58	-57
<b>Ausschüttung (+) / Verlustvortrag (-)</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>60</b>

Quelle: Management Informationen, Baker Tilly Analyse

Die Erträge aus der Auflösung von **Förderzuschüssen** ergibt sich unter der Annahme einer **Auszahlung im 3. Quartal 2027** i.V.m. der Abschreibung der Gebäude. Die Erträge aus der Auflösung **tragen maßgeblich zur Ergebnisentwicklung der BüWo** bei.

Die **Abschreibungen** ergeben für **jedes Projekt mit Bezugsbeginn** über eine Abschreibungsdauer von **33 Jahren**.



## WiPlan 2025ff. Erfolgsplanung – Wohnungsbau und Vermietung (3/4)

### BüWo - WiPlan 2025ff.

TEUR	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
<b>Mieterträge</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>282</b>	<b>626</b>	<b>756</b>	<b>756</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>833</b>
Personalaufw and	-100	-102	-104	-106	-108	-110	-113	-115	-117	-120
Sonstige betriebliche Aufw endungen	-398	-100	-140	-178	-181	-184	-186	-189	-191	-194
Sonstige betriebliche Erträge	80	88	116	140	140	60	60	60	60	60
Sonstige Steuern	0	-37	-43	-27	-22	-22	-22	-22	-22	-22
<b>EBITDA</b>	<b>-418</b>	<b>-119</b>	<b>111</b>	<b>454</b>	<b>584</b>	<b>500</b>	<b>533</b>	<b>528</b>	<b>523</b>	<b>558</b>
Erträge aus der Aufl. von Zuschüssen	0	0	232	331	331	331	331	331	331	331
Abschreibungen	0	-111	-334	-633	-633	-633	-633	-633	-633	-633
<b>EBIT</b>	<b>-418</b>	<b>-230</b>	<b>10</b>	<b>152</b>	<b>282</b>	<b>198</b>	<b>231</b>	<b>226</b>	<b>221</b>	<b>256</b>
Finanzergebnis	44	-82	-56	-159	-187	-178	-169	-159	-149	-139
<b>EBT</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Gesetzl. Ergebnisrücklage eG	0	0	0	0	-83	-20	-62	-64	-58	-57
<b>Ausschüttung (+) / Verlustvortrag (-)</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>60</b>

Quelle: Management Informationen, Baker Tilly Analyse

Das Finanzergebnis bildet neben den **Finanzierungskosten des externen Darlehens** auch die **Avalprovision an den Landkreis BB** für die Bürgschaft über das Darlehen ab. Ab dem **Planjahr 2029** erfolgt durch die Tilgung des Darlehens auch eine stetige **Verbesserung der Finanzierungskosten**.

Unter der Annahme der Nutzung von **steuerlichen Verlustvorträgen** zeigt sich in der dargestellten Entwicklung keine Ertragssteuerbelastung bei der BüWo.



## WiPlan 2025ff. Erfolgsplanung – Wohnungsbau und Vermietung (4/4)

### BüWo - WiPlan 2025ff.

TEUR	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
<b>Mieterträge</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>282</b>	<b>626</b>	<b>756</b>	<b>756</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>794</b>	<b>833</b>
Personalaufw and	-100	-102	-104	-106	-108	-110	-113	-115	-117	-120
Sonstige betriebliche Aufw endungen	-398	-100	-140	-178	-181	-184	-186	-189	-191	-194
Sonstige betriebliche Erträge	80	88	116	140	140	60	60	60	60	60
Sonstige Steuern	0	-37	-43	-27	-22	-22	-22	-22	-22	-22
<b>EBITDA</b>	<b>-418</b>	<b>-119</b>	<b>111</b>	<b>454</b>	<b>584</b>	<b>500</b>	<b>533</b>	<b>528</b>	<b>523</b>	<b>558</b>
Erträge aus der Aufl. von Zuschüssen	0	0	232	331	331	331	331	331	331	331
Abschreibungen	0	-111	-334	-633	-633	-633	-633	-633	-633	-633
<b>EBIT</b>	<b>-418</b>	<b>-230</b>	<b>10</b>	<b>152</b>	<b>282</b>	<b>198</b>	<b>231</b>	<b>226</b>	<b>221</b>	<b>256</b>
Finanzergebnis	44	-82	-56	-159	-187	-178	-169	-159	-149	-139
<b>EBT</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Ertragssteuern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>95</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>67</b>	<b>72</b>	<b>117</b>
Gesetzl. Ergebn isrücklage eG	0	0	0	0	-83	-20	-62	-64	-58	-57
<b>Ausschüttung (+) / Verlustvortrag (-)</b>	<b>-373</b>	<b>-311</b>	<b>-47</b>	<b>-7</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>60</b>

Quelle: Management Informationen, Baker Tilly Analyse

Aufgrund der Anfangsverluste und der Darlehensfinanzierung wurde eine **Zuführung zur gesetzlichen Rücklage** entsprechend der Satzung im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Mit zunehmenden Mieterträgen, einer Verringerung der Finanzierungskosten sowie zunehmender Rücklagen **verbessert sich das Ergebnis der BüWo wesentlich ab dem Planjahr 2034**. Mit der Ergebnisverbesserung sind auch zunehmende **Ausschüttungen an die Gesellschafter der BüWo möglich**.



## Anlagen

Anlage 1: Auftrag und Auftragsdurchführung

Anlage 2: Wesentliche Annahmen detailliert

Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen



## Anlage 1: Auftrag und Auftragsdurchführung

### Auftrag und Auftragsdurchführung

- Der Landkreis Böblingen beabsichtigt zusammen mit einigen Kommunen eine Bürgerbaugenossenschaft „BürgerWohnen Böblingen eG“ (nachfolgend: „BüWo“ „Genossenschaft“ oder „Gesellschaft“) zu gründen. Eine Satzung für die Genossenschaft wurde bereits ausgearbeitet und eine Arbeitsgruppe aus Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern bereitet die Gründung der BüWo eG vor. Die Kommunen beabsichtigen entsprechende Grundstücke in die Genossenschaft einzubringen. Generell geben die Kommunen die Grundstücke per Erbbaurecht in die Genossenschaft und der Landkreis finanziert den Bau der Immobilien. Da ausschließlich Sozialwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz gebaut werden sollen, ist die Genossenschaft gemäß den Förderprogrammen der L-Bank grds. förderberechtigt.
- Vor diesem Hintergrund wurden wir, die Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart („Baker Tilly“, „wir“ oder „uns“) vom Landratsamt Böblingen beauftragt, bei der Erstellung des Wirtschaftsplans der BüWo zu unterstützen. Aufgrund der bisher nicht festgelegten Ausgestaltung der Gesellschaft erfolgte teilweise der Ansatz vereinfachter Annahmen.
- Eigene Prüfungshandlungen im Sinne der §§ 316 ff. HGB haben wir nicht vorgenommen. Diese waren nicht Gegenstand dieses Auftrages. Wir weisen darauf hin, dass die Durchsicht von Dokumenten und Verträgen keine Analysehandlungen im Sinne einer Financial, Tax oder Legal Due Diligence darstellt.
- Für die Durchführung des uns erteilten Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2024 („AAB“, Anlage 5) maßgebend.

### Auftrag und Auftragsdurchführung (Forts.)

- Die Weitergabe dieses Berichts, von Auszügen aus diesem Bericht oder der Bewertungsergebnisse für andere Bewertungsanlässe oder an andere Personen als unsere Auftraggeber ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung und schriftliche Anerkennung der Haftungsbedingungen durch die Empfänger nicht zulässig.
- Einer Weitergabe unserer Arbeitsergebnisse an Ihre externen Berater (insb. Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte) stimmen wir mit der Maßgabe zu, dass Sie sicherstellen, dass diese (a) unser Arbeitsergebnis vertraulich behandeln und (b) gegen uns keinerlei Ansprüche wegen etwaiger Schäden geltend machen, die ihnen aus der Verwendung unserer beruflichen Äußerungen entstehen könnten. Eine Haftung wegen vorsätzlicher Pflichtverletzung diesen Personen gegenüber bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt. Sollte eine dieser dritten Parteien das Arbeitsergebnis nicht zum Zwecke Ihrer Beratung verwenden wollen, weisen wir darauf hin, dass dies unserer besonderen Zustimmung bedarf.
- Einer Weitergabe unseres Arbeitsergebnisses an Ihre verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 AktG stimmen wir mit der Maßgabe zu, dass Sie sicherstellen, dass diese (a) unser Arbeitsergebnis vertraulich behandeln und (b) keine über unser Auftragsverhältnis mit Ihnen hinausgehenden Ansprüche gegen uns geltend machen werden, d.h. insb. anerkennen, dass unsere Haftung nach Nr. 9 Abs. 2 und Abs. 4 der AAB Ihnen sowie Ihren verbundenen Unternehmen gegenüber gemeinschaftlich gilt. § 334 BGB bleibt unberührt.
- Wir weisen zudem darauf hin, dass die Zahlen in den Tabellen mit Nachkommastellen gerechnet wurden, sodass es zu Rundungsdifferenzen kommen kann.



## Anlage 2: Wesentliche Annahmen detailliert (1/3)

Sachverhalt	Erläuterung
<b>Planungszeitraum</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Planungszeitraum des Wirtschaftsplans umfasst die Jahre 2025 bis 2034 (10-Jahreszeitraum; im Folgenden auch „WiPlan 2025ff“). Innerhalb des WiPlan 2025ff sollen fünf Bauprojekte durchgeführt werden. Diese umfassen die geplanten Projekte „Herrenberg I“, „Holzgerlingen“, „Rutesheim I“, „Schönaich“ und „Herrenberg II“.</li><li>• Zur initialen Eigenkapitalfinanzierung der Gesellschaft erfolgte die Annahme, dass jeder Projektpartner zu Beginn der Gesellschaft jeweils 4 Geschäftsanteile i.H.v. je EUR 20.000 zeichnet und vollständig einzahlt. Für den Landkreis Böblingen wurde eine Zeichnung und Einzahlung von insgesamt 214 Geschäftsanteilen angenommen (4 Geschäftsanteile wie die weiteren Projektpartner zzgl. 210 Geschäftsanteile zur Erhöhung der Eigenmittel der Genossenschaft). Damit ergibt sich ein <b>Geschäftsguthaben (Eigenkapital)</b> der Gesellschaft von <b>TEUR 4.600</b>.</li></ul>
<b>Investitions- / Gebäudekosten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Investitionskosten pro Gebäude basieren auf den zur Verfügung gestellten Informationen für die jeweiligen Projekte. Die Kosten pro Gebäude ergeben sich auf Basis eines einheitlich geplanten Kostensatzes pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und betragen gerundet <b>EUR/m<sup>2</sup> 3.000 brutto</b> für das Jahr 2024. Für die Folgejahre wurde eine Baupreissteigerung von insgesamt TEUR 500 berücksichtigt und als prozentuale Steigerung im Wirtschaftsplan abgebildet.</li><li>• Für die Indikation des WiPlan 2025f wurde für die geplanten Gebäude von einer <b>Investitionssumme vor Baupreissteigerung von insgesamt rd. TEUR 20.400 brutto</b> ausgegangen (Herrenberg I: TEUR 3.600; Holzgerlingen: TEUR 3.600, Rutesheim: TEUR 3.600, Schönaich: TEUR 4.800 und Herrenberg II: TEUR 4.800). Die genaue Höhe der zu erwartenden Baukosten pro Projekt ergibt sich im Rahmen der individuellen Ausschreibung, sodass die Wirtschaftlichkeit ggf. dahingehend zu aktualisieren ist.</li></ul>
<b>Planungsaufwendungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Annahmegemäß wurden für die Planungsphase der Gesellschaft (i.W. im Jahr 2025 mit Gründung, Einwerbung, Ausschreibung und Planung) wurden zusätzliche Kosten i.H.v. TEUR 300 zugrunde gelegt.</li></ul>
<b>Erbbaurechte / Grundstücke</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Für die erforderlichen Grundstücke wird eine Einbringung der Grundstücke durch die Gemeinden als Erbbaurecht geplant. Die <b>Verzinsung der Erbbaurechte erfolgt einheitlich mit 1,0 % p.a.</b> i.V.m. der jeweils ermittelten Wertindikation der <b>Grundstückswerte auf Basis von Bodenrichtwerten</b>.</li><li>• Ferner wurde für die Erbbaurechtszinsen eine Förderung i.S. von Förderzuschüssen nach VwV-Wohnungsbau BW 2022 angenommen.</li></ul>



## Anlage 2: Wesentliche Annahmen detailliert (2/3)

Sachverhalt	Erläuterung
<b>Finanzierungsstruktur und Fördermittel (Forts.)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Finanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen erfolgte mittels Förderzuschüssen, der Zeichnung von Geschäftsanteilen und einer besicherten externen Finanzierung:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Förderzuschüsse i.H.v. EUR/m<sup>2</sup> 1.568 Wohnfläche vor Baupreissteigerung</b> (entspricht rd. 52,3 % der geplanten Baukosten pro m<sup>2</sup>, mit Steigerung rd. EUR/m<sup>2</sup> 1.600 Wohnfläche) auf Basis der VwV-Wohnungsbau BW 2022. Für die Förderzuschüsse wurde jeweils eine Auszahlung im 3. Quartal 2027 angenommen. <b>Förderdarlehen</b> wurden keine angesetzt.</li><li>Weitere <b>Eigenmittel durch den Landkreis</b> i.H.v. rd. 20 % der Investitionssumme (rd. EUR 4,2 Mio.) durch Zeichnung weiterer 210 Geschäftsanteile (zusätzlich zu den weiteren Geschäftsanteilen damit TEUR 4.600 Geschäftsguthaben; entspricht rd. 22 % der Investitionssumme).</li><li><b>Externe Finanzierung</b> über ein <b>Annuitätendarlehen</b> i.H.v. rd. 26 % der Investitionssumme mit einer <b>Laufzeit von 20 Jahren</b>. Für das externe Darlehen wurde eine Besicherung mittels einer Bürgschaft durch den Landkreis zur Verbesserung der Zinskonditionen angenommen. Als besicherten Zinssatz wurden 3,2 % p.a. (Annahme unbesichertes Darlehen 4,0 % p.a.; Annahme Stand Februar 2025) angesetzt. In Höhe der Differenz zwischen dem besicherten und dem unbesicherten Zinssatz erfolgte die Abbildung einer Avalprovision für die Bürgschaft durch den Landkreis Böblingen.</li></ul></li><li>Weitere Finanzbedarfe (z.B. aus Anlaufkosten) wurden mit einem gewichteten Zinssatz abgebildet.</li></ul>
<b>Weitere Zuschüsse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Auskunftsgemäß wurde ein Zuschuss der Kreisparkasse Böblingen von TEUR 400, verteilt über die ersten fünf Jahre, angesetzt. Es wurde angenommen, dass dieser Zuschuss in Form eines Aufwandszuschuss erfolgt (Berücksichtigung innerhalb der sonstigen betrieblichen Erträge).</li></ul>
<b>Mieterträge</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Für alle Gebäude wurde ein <b>einheitlicher Mietzins von EUR/m<sup>2</sup> 9,50</b> Wohnfläche entsprechend den Regelungen des Landeswohnraumförderungsgesetz zugrunde gelegt (Mietabsenkung von 33,0 %).</li><li>Es erfolgte der Ansatz einer <b>Mietpreissteigerung von 5,0 % alle drei Jahre</b>, erstmals ab dem Planjahr 2028, sowie einer <b>Leerstandsquote von 5,0 %</b>.</li></ul>



## Anlage 2: Wesentliche Annahmen detailliert (3/3)

Sachverhalt	Erläuterung
Instandhaltungs-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Aufwendungen unterteilen sich i.W. in Instandhaltungs-, Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Instandhaltungsaufwendungen:</b> Nach § 28 Abs. 2 Nr. 1 II. BV (Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz) erfolgte ein Ansatz von <b>EUR/m<sup>2</sup> 7,50 Wohnfläche</b>. Auskunftsgemäß sind die Instandhaltungsaufwendungen nicht auf den angesetzten Mietzins umlegbar.</li><li><b>Personalaufwendungen:</b> Personalaufwendungen enthalten einen Mitarbeiter / eine Mitarbeiterin mit Personalaufwendungen von rd. TEUR 100 brutto p.a.</li><li><b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b> beinhalten einmalige <b>Anlaufkosten</b> der Gesellschaft (u.a. Gründung, Eintragung Amtsgericht, Planungskosten, Prüfungskosten VDW), <b>Aufwendungen pro Erbbaurecht</b> (u.a. Notar-, Ausschreibungs- und Richtfestkosten) sowie <b>laufende Aufwendungen</b> (u.a. für Kfz, Versicherungen, Büromieten, Kosten für Prüfung, Steuer- und Rechtsberatung).</li></ul></li><li>Allen Aufwendungen wurde eine <b>Kostensteigerung von 2,0 % p.a.</b>, beginnend ab dem Planjahr 2026, zugrunde gelegt.</li></ul>
Sonst. betriebliche Erträge	<ul style="list-style-type: none"><li>Diese umfassen die Ertragszuschüsse der Kreisparkasse Böblingen von je TEUR 80 über die ersten fünf Jahre sowie die Erträge aus den bezuschussten Erbbauzinsen.</li></ul>
Abschreibungsdauer Gebäude	<ul style="list-style-type: none"><li>Für die Nutzungs- bzw. <b>Abschreibungsdauer</b> der Gebäude erfolgte ein <b>einheitlicher Ansatz von 33 Jahren</b>.</li></ul>
Steuern	<ul style="list-style-type: none"><li>Es erfolgte eine Berücksichtigung von <b>GrESt</b> und <b>GrSt</b> unter den sonstigen Steuern ohne Umlage auf die Mietzinsen.</li><li>Ertragssteuern der Gesellschaft wurden pauschal mit einem <b>Steuersatz von 30,0 %</b> bei positiven, zu versteuernden Einkommen angesetzt. Zudem wurden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt.</li><li>Für Ausschüttungen wurden <b>Kapitalertragssteuern</b> von 15 % zzgl. Solidaritätszuschlag („ermäßigter Satz“) angesetzt.</li></ul>
Thesaurierung / Ausschüttung	<ul style="list-style-type: none"><li>Für sich ergebende Jahresüberschüsse der Genossenschaft erfolgte eine Berücksichtigung der <b>gesetzlichen Ergebnisrücklage</b> entsprechend § 36 der Satzung / des Satzungsentwurfs (Stand 16. Januar 2025). Diese sieht eine Zuweisung von mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages vor, bis die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat.</li></ul>



# Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen (1/2)

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.  
© IOW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf, 50341/1

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

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

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

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter ersichtlicher Erfolg. Der Auftrag darf nicht von Dritten zum vorrangigen Zweck der Leistung hergeleitet. Der Nutzen des Auftrags ist dem Auftraggeber zu stehen und nicht etwa der Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verbindlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung zentralistischen Rechts besteht – außer bei beherrschenden Anteilsbeziehungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Arbeit steht die Sach- oder Rechtslage nach Angabe der abweichenden besonderen Auslegung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, dem Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in geschriebener Schriftform oder Textform darzustellen soll, ist ihm diese Darstellung maßgebend. Einmündliche Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgeschrieben oder vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des ersten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Auslegung des Wirtschaftsprüfers

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

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

### 7. Haftung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nachbesserung durch den Wirtschaftsprüfer. Hat der Wirtschaftsprüfer, Unwissenheit oder Nachlässigkeit, Verneinung, Unzumutbarkeit oder Umgehung der Nachbesserung, ist die Vergütung trotzdem oder vom Vertrag zurückzutreten, ist der Auftraggeber von einem Nachtrichter entlassen, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels vom Vertrag zurücktreten. Der Auftraggeber hat die Haftung für die Einhaltung der Fristen, insbesondere der Umgehung der Nachbesserung für seine Haftung zu übernehmen. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nachbesserungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform gefordert gemacht werden. Nachbesserungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer verfahrensfehlerhaften Bearbeitung, verfahrensmäßigem Ablauf eines Jahres so dem gesetzlichen Verjährungsbeginn, beruhen, sind ausgeschlossen.

(3) Obereine Umrichtigkeit, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und sonstige Mängel, die in einer beruflichen Auslegung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jedoch vom Wirtschaftsprüfer aus dem Auftraggeber befreit werden. Umrichtigkeiten, die gerechtfertigt sind, in der beruflichen Auslegung des Wirtschaftsprüfers enthalten Ergebnisse anträge zu stellen, befreit den Auftraggeber nicht von der Haftung für die Einhaltung der Fristen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer haftbar gemacht zu werden.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenverkehr

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

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

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzunehmenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 Nr. 3.

(2) Sofern weiter eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet, sind diese Haftungsbeschränkungen nicht anzuwenden, wenn der Auftraggeber aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines durch den Wirtschaftsprüfer verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die dem Ersatzpflichtigen ein Hindernis nach § 1 Pflichtigkeits begründen, gemäß § 544 Abs. 1 Nr. 2 WPO zur Haftung verpflichtet sind. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus dem Zusammenwirken mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.



# Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen (2/2)

- (3) Sofern mehrere Antragssteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer frühzeitigsten Pflichterfüllung des Wirtschaftsprüfers hier: **gilt der in Abs. 2 genannte Hochschulzug für die betreffenden Ansprüche aller Antragssteller insgesamt.**
- (4) Der Hochschulzug nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch beendigt, wenn aus mehreren Pflichtverletzungen stammende ähnlichen Schäden gegeben, die etwa-zahlreiche Schadensfälle umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfache als einheitliche gleichzeitige Forderungen hinsichtlich Tur oder Umfanges als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.
- (5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform irdlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge Inanspruchnahme wird. Das gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorvertragliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer einschlägigen Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Entscheidung des Bundesrats nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einreise der Verletzung geltend zu machen, bleibt unberührt.
- (6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.
- ### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge
- (1) Anders der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungswert versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungswert nicht widerrufen. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungswert nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform enthaltener Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.
- (2) Während der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungswert, so darf der Bestätigungswert nicht widerrufen werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungswert bereits widerrufen, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.
- (3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausschnitte. Weiteren Ausdrucken werden besonders in Rechnung gestellt.
- ### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfsleistung in Steuerachen
- (1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, soweit bei der Beratung in steuerlichen Angelegenheiten auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen, dies gilt auch für Buchführungsprotokolle. Er hat jedoch den Auftraggeber auf vom ihm beispielhaft wiederholte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (2) Der Steuerberufungserklärung unterliegt nicht die zur Verhütung von Fiskus erforderten Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Verhütung von Fiskus wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.
- (3) Mangelt einer anderweitigen Vereinbarung in Textform unterliegt die laufende Steuerberatung folgenden, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:
- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzan, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschluss und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufzeichnungen und Nachweise
  - Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
  - Verhandlungen mit den Finanzbehörden in Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
  - Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
  - Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Der Wirtschaftsprüfer beantwortet bei den vorgenannten Aufgaben die wesentlichen wirtschaftliche Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.
- (4) Erhalt der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberufung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten geändert zu honorieren.
- (5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberufungsgutverrechnung für die Bemessung der Vergütung angewandt ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Form vereinbart werden.
- (6) Die Berechtigung besonderer Einzelheiten der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Lohnsteuer und Erbschaftsteuer sowie alle Fragen der Umsatzsteuer, Leihsteuer, sonstige Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Das gilt auch für:
- die Bearbeitung etwaig anfallender Steuererklärungen, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grundsteuer;
  - die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsbehörden sowie in Steuererlassen;
  - die beratende und gutachterliche Tätigkeit in Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Streikung, Eintrik und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
  - die Unterstützung bei der Erstellung von Antrags- und Dokumentationspflichten.
- (7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerangabenerklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, geht dies nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob ein Betrieb steuerliche Umsatzsteuerpflichtigen Vermögensgegenständen unterworfen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Entlastung der Unternehmer zur Geltendmachung des Versauerzugs wird nicht übernommen.
- ### 12. Elektronische Kommunikation
- Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besonders Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, und der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informiert.
- ### 13. Vergütung
- (1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstellung seiner Ausgaben, die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Voranschläge auf Vergütung und Ausgabensatz vorlegen und die Ausfertigung seiner Leistung von der vollen Bezahlung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haben als Gesamtschuldner.
- (2) Hat der Auftraggeber kein Verbrauch, so hat eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Ausgabensatz nur mit unbedingten oder rückwirkend festgestellten Forderungen zulässig.
- ### 14. Streitschlichtungen
- Der Wirtschaftsprüfer ist nicht berechtigt, Streitverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherschiedslegungsgesetzes teilnehmen.
- ### 15. Anzuerkennendes Recht
- Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert von: Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



## Now, for tomorrow

Follow us:



**Baker Tilly GmbH & Co. KG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Kronprinzstraße 8  
70173 Stuttgart  
Phone: +49 711 933046-0  
[info@bakertilly.de](mailto:info@bakertilly.de)  
[www.bakertilly.de](http://www.bakertilly.de)

An independent member of  
Baker Tilly International  
© 2025 Baker Tilly. All rights reserved.