

MET *Medien-Energie-Technik GmbH*

Finanzbericht 2023



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023



1. Grundlagen des Unternehmens

Die MET gehört als Tochter der WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-gesellschaft 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.



2. *Wirtschaftliche Rahmenbedingungen*

Konjunkturelle Weltlage: Hohe Inflationsraten, geldpolitische Straffung

Die hohen Inflationsraten und die geldpolitische Straffung belasten die Weltkonjunktur. Zwar weisen die USA bis zuletzt ein robustes Wachstum auf, in China hingegen blieb das Wachstum trotz der Abkehr von der Null-Covid-Politik hinter den Erwartungen zurück. Die Konjunktur in den anderen fortgeschrittenen Volkswirtschaften und in den Schwellenländern ist zwar heterogen, aber insgesamt ebenfalls gedämpft. Das globale Bruttoinlandsprodukt expandierte in einigen fortgeschrittenen Volkswirtschaften wie den USA und Japan recht stark. Der Sachverständigenrat erwartet für 2023 und 2024 Wachstumsraten des globalen BIP von 2,7 % und 2,2 %.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 19f

Der globale Warenhandel ging in der ersten Jahreshälfte 2023 gegenüber der zweiten Jahreshälfte 2022 um 1,9 % zurück, was vermutlich auf einen postpandemischen Nachholeffekt zurückzuführen ist (vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats, S. 19). Das Wachstum im Euro-Raum und im Vereinigten Königreich fiel dagegen deutlich schwächer aus. Die Wirtschaft im Euro-Raum dürfte erst im Jahr 2024 wieder etwas höhere Wachstumsraten erreichen. Für 2023 und 2024 erwartet der Rat im Euro-Raum ein BIP-Wachstum von ca. 0,6 % bzw. 1,1 %.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats, S. 15

Die konjunkturelle Dynamik im Euro-Raum war im ersten Halbjahr 2023 schwach. Das BIP ist im zweiten Quartal 2023 preis-, kalender- und saisonbereinigt um 0,2 % leicht gestiegen, nachdem es im vierten Quartal 2022 und im ersten Quartal 2023 noch stagnierte. Im Vergleich zum Niveau vor der Pandemie im vierten Quartal 2019 lag das BIP im Euro-Raum im zweiten Quartal 2023 um 3,1 % höher, gegenüber dem vierten Quartal 2021 hat es um 2,0 % zugenommen. Das Wachstum war in den Mitgliedsstaaten jedoch unterschiedlich.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 33

Die Erwerbslosenquote im Euro-Raum ging weiter zurück, allerdings gibt es deutliche Niveauunterschiede in den einzelnen Ländern. Im August 2023 betrug sie 6,4 % und war somit um 0,3 Prozentpunkte niedriger als im Vorjahresmonat. Gleichzeitig stieg die Beschäftigungsquote, die mit 61,3 % im zweiten Quartal 2023 einen historischen Höchstwert erreichte.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 36

Die Quote der offenen Stellen ist rückläufig, bleibt aber nur leicht unter dem Höchstwert aus dem zweiten Quartal 2022. Der Sachverständigenrat geht davon aus, dass der Arbeitsmarkt wegen der hohen Zahl an offenen Stellen erst einmal angespannt bleibt. Das Wachstum der Nominallöhne im Euro-Raum hat angezogen. Die Stundenlöhne sind im zweiten Quartal

2023 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 5,9 % und im Vergleich zum Vorquartal um 0,8 % gewachsen. Die Tariflöhne sind im selben Zeitraum gegenüber dem Vorjahresquartal um 4,4 % gestiegen.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, S. 19f



Deutsche Wirtschaft: Schwache Entwicklung während der Energiekrise

Die deutsche Wirtschaftsleistung liegt derzeit nahezu auf demselben Niveau wie zu Beginn der Corona-Pandemie vor knapp vier Jahren. Deutschland verzeichnet damit seit Beginn der Pandemie das geringste Wachstum aller Volkswirtschaften des Euro-Raums. Zwar kam Deutschland zunächst noch vergleichsweise gut durch die Pandemie. Während der Energiekrise entwickelte sich die deutsche Wirtschaft jedoch sehr schwach.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats, S. 1

Der Sachverständigenrat erwartet, dass das deutsche Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2023 um 0,4 % zurückgeht. Hierfür ist insbesondere der Rückgang der inländischen Nachfrage verantwortlich, zum großen Teil bedingt durch den starken Rückgang der staatlichen Konsumausgaben zu Jahresbeginn 2023. Das außenwirtschaftliche Umfeld Deutschlands ist stark eingetrübt. Hierzu haben die weltweite geldpolitische Straffung und die schleppende Entwicklung in China beigetragen. Die Inflation in Deutschland ist gemessen am nationalen Verbraucherpreisindex (VPI) im Verlauf des Jahres 2023 deutlich zurückgegangen, von 8,7 % gegenüber dem Vorjahresmonat im Januar 2023 auf 4,5 % im September 2023. Dies ist größtenteils auf geringere Preissteigerungen bei den schwankungsanfälligen Gütergruppen Energie und Nahrungsmittel zurückzuführen. Die Kerninflation bleibt mit zuletzt 4,5 % jedoch weiterhin deutlich erhöht. Für das Jahr 2023 prognostiziert der Sachverständigenrat eine durchschnittliche Inflationsrate von 6,1 % und für das Jahr 2024 von 2,6 %.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats, S. 4



Weiterhin Engpässe auf dem Arbeitsmarkt

Die Engpässe am Arbeitsmarkt bleiben hoch, die konjunkturelle Schwäche spiegelt sich aber nicht in Arbeitslosenzahlen wider. Die Erwerbstätigkeit ist im zweiten Quartal 2023 gegenüber dem Vorquartal um 0,1 % (1. Quartal +0,2 %) gestiegen. Das ist auf einen Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung zurückzuführen, die mit 34,8 Millionen Personen einen neuen Höchststand erreichte. Die Arbeitslosenquote stieg im Vergleich zum Vorquartal leicht um 0,1 Prozentpunkte auf 5,6 %. Die Anzahl der gemeldeten Stellen ist im September 2023 zurückgegangen und setzt damit ihren Abwärtstrend fort. Die Einstellungsbereitschaft der Unternehmen ist ebenfalls gesunken.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats, S. 63f.

Die Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter mit deutscher Staatsangehörigkeit stagnierte im vergangenen Jahr und ist in den vergangenen Monaten zurückgegangen. 2024 werden zunehmend Geflüchtete aus der Ukraine dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen. Demgegenüber steht die demografische Alterung, weshalb der Sachverständigenrat lediglich

mit einem schwachen Anstieg der Erwerbstätigenzahl und somit einem leichten Rückgang der Arbeitslosigkeit rechnet.

→ Vgl. Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats, S. 67

Quelle:

Wachstumsschwäche überwinden – in die Zukunft investieren: Jahresgutachten 2023/2024 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung



Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wohnungsmarkt in Deutschland wächst weiter, Bedarf noch nicht gedeckt

Eine Trendstudie zu schreiben, in der wir bis ins Jahr 2040 blicken, erscheint vor dem Hintergrund der weitreichenden Veränderungen, die wir zurzeit erfahren, vermessen. Viele der aktuellen Krisen wirken dabei wie ein Katalysator. Sie verstärken Trends, weil sie unseren Blick auf die Welt verändern oder weil sie uns dazu bringen, schneller und konsequenter zu handeln als es ohne Krise der Fall wäre.

Deutschlands Bevölkerungszahl ist 2022, vor allem bedingt durch das Kriegsgeschehen in der Ukraine, deutlich um 1,3 % beziehungsweise 1,2 Mio. Personen gewachsen. Heute leben rund 4,1 Mio. Menschen mehr in Deutschland als noch 2010. Vom Bevölkerungswachstum profitierten jedoch nicht alle Regionen gleichermaßen. Bei rund ein Viertel der Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland haben zwischen 2010 und 2022 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 2022 um insgesamt 2,0 Mio. Einwohner gewachsen. Alle wachsenden Kreise zusammengenommen kommen auf ein Plus von 4,6 Mio. Einwohnern. Ausschlaggebend für die Zuwächse war die Zuwanderung, vor allem aus dem europäischen Ausland. 2022 erreichte die Nettozuwanderung Deutschlands ein kriegsbedingtes Ausnahmeniveau von knapp 1,5 Mio. Personen. Langfristig, also im Mittel der Jahre 2010 bis 2022, sind im Saldo jährlich gut 500.000 Personen nach Deutschland zugewandert.

→ Vgl. Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2023/2024 – Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW, Seite 8f



Wunsch nach Eigenheim immer noch groß, Umland noch im Fokus

Damit haben sich die Wohnungsmärkte in den attraktiven Ballungsräumen und den wachstumsstarken Regionen in den letzten neun Jahren verändert: Eine weitgehend ausgeglichene Marktsituation entwickelte sich zu einer angespannten. Die Kapazitäten zur Aufnahme weiterer Zuziehender in die Ballungszentren werden immer knapper. Wohnungssuchende vergrößern ihren Radius vermehrt auf das Umland – sei es, weil sie dazu aufgrund der aktuellen Marktsituation gezwungen sind, oder sie sich wegen des Wunsches nach einem Eigenheim mit Garten bewusst dafür entscheiden. Gerade für Familien mit Kindern gewinnt das Ideal vom Wohnen jenseits der großen Metropolen offenbar wieder an Bedeutung.

→ Vgl. [Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2023/2024, Seite 8](#)



Es wird weniger gebaut

Die Unternehmen des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW investieren 2022 rund 19 Milliarden Euro, 4 % weniger als im Vorjahr, die Neubauinvestitionen brachen um 8,4 % ein. Die Bauinvestitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen gingen laut GdW 2022 erstmals seit langem deutlich zurück. Angesichts hoher Preissteigerung bei Baumaterial und Baupreisen, deutlich gestiegener Zinskosten sowie wachsender Unsicherheiten bezüglich öffentlicher Förderkonditionen fiel das Minus im Wohnungsbau mit 2,1 % stärker aus als in den übrigen Bausparten. Mit einem Volumen von 292 Mrd. Euro repräsentiert der Wohnungsbau den Löwenanteil von 62 % aller Bauinvestitionen in Deutschland.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen nahm 2022 leicht zu und erreichte 295.300 Einheiten. Hier werden Vorzieheffekte deutlich, da Bauherren begonnene Projekte möglichst schnell über die Ziellinien bringen wollten. Bereits für 2023 wird ein deutlicher Einbruch der Fertigstellungen erwartet von -18 %. Bis 2025 dürfte die Zahl der neu gebauten Wohnungen auf einen Wert unter 200.000 Einheiten pro Jahr absacken.

Die im GdW organisierten Wohnungsunternehmen bauten 2022 gut 32.000 neue Wohnungen. Auch hier eine Steigerung zum Vorjahr. Für das Jahr 2023 erwarten die Unternehmen einen Rückgang der Fertigstellungen um rund ein Viertel. Dann dürften von den GdW-Unternehmen lediglich 24.000 Wohnungen gebaut werden.

Weiterhin entsteht zu wenig Wohnungsneubau. Nur 74 % der von der Bundesregierung angestrebten 400.000 Wohnungen pro Jahr wurden 2022 auch errichtet. Beim Mietwohnungsbau liegt die Bedarfsdeckung niedriger, und zwar bei lediglich 53 %, beim geförderten sozialen Mietwohnungsbau gar nur bei 23 % der angestrebten Zahl von 100.000 Sozialwohnungen im Jahr.

Der Neubau von 22.500 Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau reichte auch 2022 nicht aus, um das Abschmelzen der Sozialwohnungsbestände zu stoppen. Laut GdW deutet sich hier eine leichte Trendwende an.

→ Vgl. [Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2023/2024, Seite 9](#)



Mieten stabil, Kostenfaktor Energie

Laut GdW stiegen die Mieten im Bestand 2022 bundesweit im Mittel um 1,8 % und bleiben damit beständig. Betrachtet man jedoch die Neu- und Wiedervermietungsmieten, die in der Regel eher höherpreisige Marktsegmente repräsentieren, ergibt sich ein anderes Bild. Hier erhöhten sich die Mieten deutschlandweit um 4 % auf durchschnittlich 9,66 EUR/m². Seit Beginn des Krieges in der Ukraine sind die Energiepreise deutlich gestiegen. Die GdW-Unternehmen mussten ihre warmen Betriebskostenvorauszahlungen 2022 deutlich um 42 % erhöhen. Auch auf lange Sicht stiegen die Energiepreise deutlich schneller als die Nettokaltmieten. In den letzten 23 Jahren verteuerten sich die Energiekosten um 127 %. Die Nettokaltmieten stiegen dagegen nur um 35 %, bei einer Inflation von 56 %.

→ Vgl. [Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2023/2024, S. 9](#)



Krieg und Energiekosten als Einschnitt

Seit Anfang 2022 steht auch die Wohnungswirtschaft in der Bundesrepublik unter dem Eindruck der Krisen. Die Situation auf den deutschen Wohnungsmärkten hat sich in den attraktiven Ballungsräumen und den wachstumsstarken Regionen in den vergangenen zehn Jahren sehr rasch von einer weitgehend ausgeglichenen zu einer angespannten Marktkonstellation verändert. Das Neubauziel der Bundesregierung von 400.000 wird angesichts der abknickenden Wohnungsbaukonjunktur auf absehbare Zeit nicht erreicht. Damit dürfte sich die Nachfragesituation in den zuwanderungsstarken Regionen weiter deutlich verschärfen.

→ Vgl. [Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2023/2024, S. 8](#)

Laut Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen zeigt sich der Wohnungsmarkt 2022 neuen Herausforderungen gegenüber. Der annähernd zeitgleiche drastische Anstieg der Baupreise und der Zinsen ließ viele Projektkalkulationen zerbröseln und regelrechte Angst kehrte unter den Wohnungsmarktakteuren ein. Von einem dramatischen Einbruch der Neubauaktivitäten, von einbrechender (Käufer-) Nachfrage nach Wohnungen, von einer Energie- und Baukrise, von einbrechenden Baufinanzierungen und von Stornierungswellen, die durch Deutschland branden, ist die Rede. Gleichzeitig trieb der brutale russische Angriffskrieg rund eine Million Ukrainer und insbesondere Ukrainerinnen alleine nach Deutschland, zusätzlich zur normalen Zuwanderung. Entsprechend stieg die Nachfrage nach Wohnungen unerwartet und schnell an.

→ Vgl. [Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023 des Rates der Immobilienweisen, S. 222](#)



Ausblick eher düster

Die Prognosen für die künftige wirtschaftliche Entwicklung sind gegenwärtig mit besonders hoher Unsicherheit behaftet. Diese spiegelt sich in den aktuellen Prognosen verschiedener Institute und Institutionen wider, die für das Jahr 2023 ein BIP-Wachstum zwischen -0,7 % und 0,3 % vorhersagen. Inzwischen wird zunehmend von einer kurzen und milden Rezession ausgegangen, wenn sie denn überhaupt eintritt. Dass sich die Konjunkturaussichten zum Jahreswechsel derart aufgehellt haben, ist vor allem auf die Entwicklung der Energiepreise im Großhandel und der Inflation zurückzuführen. Sollte sich letztere weiter abschwächen,

wären weniger Zinsschritte notwendig, was dem privaten Konsum, den Investitionen und der Bauwirtschaft zugutekämen.

Sich verschlechternde Finanzierungsbedingungen und steigende Baukosten führen zu Stornierungen und hoher Unsicherheit. Eine bedrohliche Verschlechterung der Lage ist gleichwohl wenig wahrscheinlich, da die Nachfrage nach Wohnraum hoch bleibt und sich nicht zuletzt in einem stärkeren Anstieg der Mieten ausdrückt. Mit nachlassendem Preisdruck im Zuge der Bewältigung der Lieferkettenprobleme und einer Normalisierung der Energie- und Rohstoffpreise sowie einer Stabilisierung des Zinsniveaus werden sich die Aussichten wieder verbessern. Angesichts von Überbewertungen auf lokalen Wohnungsmärkten sollten mögliche Preisrückgänge jedoch unter dem Aspekt der Finanzstabilität genauer beobachtet werden.

→ Vgl. Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2023, S. 65

Die nächsten Jahre werden im Hinblick auf die Krisen für den Wohnungsmarkt von Bedeutung sein. GdW-Präsident Axel Gedaschko schreibt im Vorwort zum „GdW Branchenbericht 9, Wohntrends 2040“: „Aktuell erlebt die Wohnungswirtschaft in vielerlei Hinsicht einen weitreichenden Vorzeichenwechsel. Nach mehr als einem Jahrzehnt mit weitgehend stabilen Rahmenbedingungen sind zu den bereits bekannten Herausforderungen wie der Gestaltung des Klimawandels zahlreiche neue und in ihrer Kombination besonders komplexe Themen hinzugekommen.

Sieht man sich die Wohntrendstudien der vergangenen Jahre an, wird deutlich, dass jetzt viele Effekte kumuliert zum Tragen kommen, die uns seit Jahren bekannt sind. Hier sind der demographische Wandel und der daraus resultierende Fachkräftemangel ebenso zu nennen wie das Thema Digitalisierung oder der starke Anstieg der Baukosten. Vor dem Hintergrund der aktuellen Krisenkumulation nehmen die bekannten Phänomene aber eine neue Dimension an.“

→ Vgl. GdW Branchenbericht 9, Wohntrends 2040, S. 3

Quellen:

Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2023/2024 – Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW
Wohntrends 2040, Branchenbericht 9 des GdW
Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2023 des Rates der Immobilienweisen



3. Geschäftsverlauf in den einzelnen Sparten

Multimedia

Das Dienstleistungsangebot im Bereich Multimediasversorgung wurde im Jahr 2023 von 180 Auftraggebern in Anspruch genommen. Diese haben die MET beauftragt, einen Bestand von rd. 64.168 Wohnungen mit einem Multimediaanschluss an das Breitbandkabelnetz des jeweiligen Signalanbieters anzuschließen oder eine eigene Versorgung mit TV- und Hörfunksignalen zu gewährleisten. Hiervon werden rd. 63.315 Wohnungen über Sammelinkasso abgerechnet.

Die MET hat zum 01.06.2015 die Signalversorgung des Wohnungsbestands der Nassauischen Heimstätte übernommen, so dass die MET seitdem konzernweit interner Kabelnetzbetreiber ist.

Aufgrund der gesetzlichen Neuregelung gemäß Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG) fällt zum 01.07.2024 die Umlagefähigkeit des TV-Anschlusses über die Betriebskosten weg.

Entsprechend hat die MET am 08.12.2023 nach intensiven Verhandlungen mit Vodafone ein weitreichendes Vertragswerk erfolgreich unterzeichnet, das der MET auch nach Wegfall der Umlagefähigkeit ab 01.07.2024 nachhaltig Einnahmen ermöglicht. Aus diesen Einnahmen wird auch der in den kommenden 10 Jahren umzusetzende Glasfaserausbau in den Beständen der NHW finanziert werden. Der Rahmenvertrag von 2014 wird mit Beginn dieses neuen Vertragswerks zum 30.06.2024 beendet.

Das bisherige Drittgeschäft wird ebenfalls zum 30.06.2024 beendet, so dass sich die MET ab 01.07.2024 im Geschäftsbereich Multimedia auf die Versorgung innerhalb des Konzerns konzentriert.



Wärmelieferung

Im Geschäftsbereich Wärmelieferung betreibt die MET 108 Heizungsanlagen zur Versorgung von 6.183 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 2023 bei sieben Quartiersmodernisierungen und zwei Neubaumaßnahmen als zukünftiger Wärmecontractor planerisch tätig.

Im Neubaubereich der Unternehmensgruppe ist die MET in einem Quartier eng mit der Objekt- und Quartiersplanung verzahnt. Es ist beabsichtigt, bei diesem Quartier erstmals auch in die Drittversorgung von Liegenschaften im Wärmebereich einzusteigen.



Photovoltaik

Die bestehenden 21 Photovoltaikanlagen der MET aus den Errichtungsjahren 2004 bis 2012, darunter auch 15 von der NH im Jahr 2020 gekaufte PV-Anlagen, auf Dächern von Wohngebäuden der Unternehmensgruppe haben eine Gesamtleistung von 399,91 kWp. Im Jahr 2023 haben diese ca. 331.831 kWh Strom erzeugt, der gemäß EEG an die jeweiligen Netzbetreiber verkauft wurde (Volleinspeisung).

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 2023 fünf PV-Anlagen errichtet. Weitere acht Anlagen sind im Bau und werden voraussichtlich im Jahr 2024 mit der Fertigstellung der Wärmeanlagen in Betrieb genommen.

Insgesamt betreibt die MET inzwischen 37 Photovoltaikanlagen in unterschiedlichen Betriebskonzepten mit einer Gesamtleistung von 892 kWp.



Messdienst/Abrechnung von Wasser und Wärme

Im Jahr 2023 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 2023 in ca. 6.156 Wohnungen im Bestand der Unternehmensgruppe ca. 19.677 Messgeräte getauscht, wodurch per Ende 2023 insgesamt 44.632 Wohnungen mit insgesamt 260.447 eigenen Messgeräten ausgestattet sind. Dieser Austausch von Geräten wird auch 2024 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 2023 die verbrauchsgerechte Abrechnung für ca. 46.000 WE erbracht.

Somit erstellte die MET im Jahr 2023 für den gesamten Wohnungsbestand der Unternehmensgruppe die verbrauchsgerechte Heiz- und/oder Wasserkostenabrechnung.



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 Rahmenvertrag mit Minol geschlossen. Dieser Rahmenvertrag wurde im Jahr 2023 gekündigt und die MET wurde durch die Geschäftsführung beauftragt das Geschäftsfeld Rauchwarnmelder in Eigenregie umzusetzen.

In allen rund 59.000 auszustattenden Wohnungen der Unternehmensgruppe sind Rauchwarnmelder installiert. Diese werden in den nächsten Jahren nach Beendigung der technischen Nutzungsdauer in Eigenregie durch neue Geräte getauscht und gewartet.



4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich nach Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2023 und 2022 wie folgt dar:

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,2 Mio. EUR von 28,8 Mio. EUR auf 33,0 Mio. EUR erhöht. Die Zunahme der Aktivseite resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 3,7 Mio. EUR sowie des Sachanlagevermögens um 0,4 Mio. EUR. Der Anstieg der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände von 3,7 Mio. EUR ergibt sich im Wesentlichen aus dem Anstieg der Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 3,2 Mio. EUR, was auf gestiegene Cash-Pool Forderungen gegen die WOHNSTADT von 2,8 Mio. EUR und eine Erhöhung der Forderungen gegen die Nassauische Heimstätte in Höhe von 0,4 Mio. EUR zurückzuführen ist.

Weiterhin nahmen die sonstigen Vermögensgegenstände um 0,4 Mio. EUR aufgrund von Forderungen aus Entlastungsbeträgen nach dem Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz zu. Die technischen Anlagen erhöhten sich um 0,6 Mio. EUR aufgrund von Zugängen von Messeinrichtungen in Höhe von 1,1 Mio. EUR, von Heizanlagen in Höhe von 0,3 Mio. EUR, von Kabelfernseh- und Satellitenanschlüssen in Höhe von 0,4 Mio. EUR sowie der Fertigstellung der technischen Anlagen in Höhe von 1,2 Mio. EUR, welchen planmäßige Abschreibungen von insgesamt 2,4 Mio. EUR entgegenstehen. Die Verminderung der Anlagen im Bau um 0,4 Mio. EUR resultiert im Wesentlichen aus Abgängen aufgrund der

Fertigstellung der technischen Anlagen in Höhe von 1,2 Mio. EUR, demgegenüber gab es Zugänge von Baukosten für Heizzentralen und Photovoltaikanlagen sowie für LWL-Technik (Lichtwellenleiter-Verkabelung/Multimedia) in Höhe von insgesamt 0,8 Mio. EUR. Die Vorräte sind aufgrund von unfertigen Leistungen um 0,1 Mio. EUR gestiegen.

Auf der Passivseite erhöhten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 1,1 Mio. EUR. Weiterhin bestehen die Rechnungsabgrenzungsposten von 1,4 Mio. EUR, welche auf die Baukostenzuschüsse von der Konzernmutter Nassauische Heimstätte zurückzuführen sind.



Finanzlage

Die Kapitalstruktur zum 31. Dezember 2023 ist durch die Erhöhung des Eigenkapitals infolge eines nicht abgeführten Teilbetrags des Jahresergebnisses in Höhe von 3,6 Mio. EUR geprägt. Dadurch wird die Eigenkapitalstruktur der Gesellschaft verbessert.



Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds (inkl. Cash-Pool-Anlagen) hat sich im Geschäftsjahr von 16,1 Mio. EUR im Vorjahr um 2,9 Mio. EUR auf 19,0 Mio. EUR erhöht. Die laufende Geschäftstätigkeit führte im Berichtsjahr zu einem Mittelzufluss von 8,1 Mio. EUR (i. V. 9,3 Mio. EUR).

Die Investitionstätigkeit führte zu einem Mittelabfluss von insgesamt 2,2 Mio. EUR (i. V. 4,1 Mio. EUR), im Wesentlichen infolge von Auszahlungen für Investitionen in technische Anlagen sowie in Anlagen im Bau.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit weist im Geschäftsjahr 2023 einen Mittelabfluss von 3,1 Mio. EUR (i. V. 2,3 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

Das gegenüber dem Vorjahr um 0,77 Mio. EUR geringere Ergebnis nach Steuern ist vor allem dem Geschäftsbereich Wärmelieferung zuzurechnen.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzlöse um 2,33 Mio. EUR von 21,4 Mio. EUR auf 23,8 Mio. EUR angestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Wärmelieferungserlösen (+ 1,4 Mio. EUR) und höheren Erlösen im Bereich Abrechnungs- u. Gerätedienste (+ 0,5 Mio. EUR). Die Aufwendungen dagegen sind um rd. 3,6 Mio. EUR gestiegen, hauptsächlich auf Grund gestiegener Versorgerkosten im Bereich Wärmelieferung.

Der im Vorjahr prognostizierte Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von rd. 7,4 Mio. EUR für 2023 wurde mit einem Ergebnis von rd. 7,3 Mio. EUR leicht unterschritten.

Im Jahr 2023 beträgt die Gewinnabführung an die WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH rd. 3,6 Mio. EUR, was zu einem Bilanzgewinn von rd. 3,6 Mio. EUR führt. Im Vorjahr betrug die Gewinnabführung 3,1 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 anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfeld, geprägt von wachsenden Unsicherheiten auf den globalen und regionalen Märkten, inflationär steigenden Bau- und Energiekosten sowie Zinssteigerungen am Kapitalmarkt, bewertet 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 Compliance-Management-System statt. Die Funktionen zum Risiko- und Compliance-Management sind zentral bei der Konzernmutter Nassauische Heimstätte, Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH in einem Unternehmensbereich beim leitenden Geschäftsführer zugeordnet und erstrecken sich auf alle Geschäftsfelder und auf die MET Medien-Energie-Technik GmbH.

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. Potenzielle Risiken aus möglichen Compliance-Verstößen werden ebenfalls systemunterstützt erfasst und bewertet und so in die Risikogesamtbewertung einbezogen. Verantwortlich für die Risikobewertung hierzu ist der Compliance-Beauftragte der Unternehmensgruppe.

Ereignisse, die die Rechte und den Schutz von personenbezogenen Daten betreffen, werden

bei kritischer Bewertung durch den Datenschutzbeauftragten bzw. die interne Datenschutzkoordinatorin ebenfalls im Risikomanagement abgebildet.

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, Ermittlungen ggf. durch den Compliance-Beauftragten der Unternehmensgruppe. Dieser steht auch für Beratungen zur Verfügung und führt ggf. einzelne Unterweisungen oder Schulungen für Beschäftigte durch. Maßnahmen entsprechend dem Geldwäschegesetz und das Hinweisgebersystem gem. dem Hinweisgeberschutzgesetz werden ebenfalls durch den Compliance-Beauftragten der Unternehmensgruppe verantwortet.



Risiken

Die nachfolgenden Risiken sind für die Gesellschaft relevant:

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-Compliance-management-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 01.12.2021 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 01.12.2021 bedarf einer grundsätzlichen Neuausrichtung und Etablierung eines tragfähigen Geschäftsmodells spätestens zum Juli 2024.

Die MET hat im Geschäftsjahr unter Beteiligung einer externen Rechtsanwaltskanzlei sowie einer in diesem Marktsegment erfahrenen Beratungsgesellschaft ein neues Geschäftsmodell entwickelt, 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.



Umfeld- und marktbezogene Risiken

Der Markt ist derzeit starken Unsicherheiten ausgesetzt. Inflation sowie Zins- und Kostensteigerungen haben Folgen für Investitionen und das Konsumverhalten der Mieter. Hinzu kommen Unsicherheiten durch den Krieg in der Ukraine. Dies kann sich zusätzlich 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 TKMoG und der Neuausrichtung des Geschäftsfeldes wird die Richtlinie weiter überarbeitet.

Insgesamt geht die Geschäftsleitung von keinen bestandsgefährdenden Risiken aus.

Chancen

Die nachfolgenden Chancen sind für die Gesellschaft relevant:



Chancen aus der Geschäftstätigkeit

Für das Jahr 2024 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. Die Ende des Jahres geschlossene strategische Partnerschaft mit einem

Telekommunikationsunternehmen sichert der Unternehmensgruppe den Ausbau der Bestände mit zukunftsfähiger Glasfaser und ermöglicht zukünftige Geschäftsmodelle.



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.



6. Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2024 wird gemäß dem Wirtschaftsplan mit einem Überschuss vor Ergebnisabführung von 6,3 Mio. EUR (Ist 2023: 7,3 Mio. EUR) gerechnet. Die Verringerung zum Jahr 2023 begründet sich im Wesentlichen durch verminderte Umsätze im Bereich Multimedia, geringere Zinserträge sowie höhere Abschreibungen auf Grund Investitionen in das Glasfasernetzwerk sowie Photovoltaikanlagen.

Kassel, den 05. April 2024

Michael Mahlich

Monika Fontaine-Kretschmer

Dr. Constantin Westphal

Bilanz

zum 31.12.2023

AKTIVA	31.12.2023	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN	EUR	EUR
I. SACHANLAGEN		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	158.880,99	7.445,29
2. technische Anlagen und Maschinen	10.369.103,20	9.730.135,99
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.822,95	4.760,95
4. Anlagen im Bau	1.628.875,26	2.034.099,80
5. Bauvorbereitungskosten	0,00	2.826,25
6. geleistete Anzahlungen	0,00	8.398,64
	12.160.682,40	11.787.666,92
II. FINANZANLAGEN		
Beteiligungen	2.500,00	2.500,00
	12.163.182,40	11.790.166,92
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. VORRÄTE		
1. unfertige Leistungen	156.440,96	55.391,60
2. andere Vorräte	266.004,55	240.436,80
	422.445,51	295.828,40
II. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59.393,15	43.649,94
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	19.580.859,14	16.333.528,59
3. sonstige Vermögensgegenstände	787.274,65	362.002,30
	20.427.526,94	16.739.180,83
III. KASSENBESTAND	410,41	588,72
	20.850.382,86	17.035.597,95
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	489,27	570,78
	33.014.054,53	28.826.335,65

PASSIVA	31.12.2023	31.12.2022
A. EIGENKAPITAL	EUR	EUR
I. GEZEICHNETES KAPITAL	100.000,00	100.000,00
II. GEWINNRÜCKLAGEN		
1. satzungsmäßige Rücklage	2.556,46	2.556,46
2. andere Gewinnrücklagen	22.208.233,59	17.234.767,59
	22.210.790,05	17.237.324,05
III. JAHRESÜBERSCHUSS	3.641.642,47	4.973.466,00
	25.952.432,52	22.310.790,05
B. RÜCKSTELLUNGEN		
sonstige Rückstellungen	1.043.733,66	1.025.035,18
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.630,29	77.142,24
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.582.723,60	3.458.451,46
4. sonstige Verbindlichkeiten	10.840,96	494.938,92
	4.661.194,85	4.030.532,62
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.356.693,50	1.459.977,80
	33.014.054,53	28.826.335,65

Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. UMSATZERLÖSE	23.751.583,83	21.416.585,85
2. ERHÖHUNG (VORJAHR: VERMINDERUNG) DES BESTANDES AN FERTIGEN UND UNFERTIGEN ERZEUGNISSEN	101.049,36	-1.973,79
3. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE	162.392,55	162.365,92
4. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN	11.734.317,98	8.611.381,30
5. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN	2.385.882,28	2.309.920,39
6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	3.149.996,39	2.680.010,96
7. ERTRÄGE AUS BETEILIGUNGEN	7.500,00	0,00
8. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE	531.196,12	72.784,18
9. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN	57,41	642,57
10. ERGEBNIS NACH STEUERN	7.283.467,80	8.047.806,94
11. SONSTIGE STEUERN	182,86	248,00
12. AUFGRUND EINES ERGEBNISABFÜHRUNGSVERTRAGES ABGEFÜHRTE GEWINNE	3.641.642,47	3.074.092,94
13. JAHRESÜBERSCHUSS	3.641.642,47	4.973.466,00

Anhang

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

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 aktuellen Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt-VO). 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 2023.

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 und Pelletsbunker) 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 Wärme-lieferungen, die mit Herstellungskosten bewertet sind.

Die unter den **anderen Vorräten** erfassten Pelletsvorräte betreffen jeweils eine Heizanlage in Frankfurt am Main, Pfungstadt und Eschwege, außerdem fünf 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					Abschreibungen				Restbuchwerte	
	01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2023	01.01.2023	Zugänge im Geschäftsjahr	Abgänge	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
Entgeltlich erworbene Software	21.500,00	0,00	0,00	0,00	21.500,00	21.500,00	0,00	0,00	21.500,00	0,00	0,00
	21.500,00	0,00	0,00	0,00	21.500,00	21.500,00	0,00	0,00	21.500,00	0,00	0,00
II. SACHANLAGEN											
1. Bauten auf fremden Grundstücken	149.363,72	140.291,56	0,00	13.786,66	303.441,94	141.918,43	2.642,52	0	144.560,95	158.880,99	7.445,29
2. Technische Anlagen und Maschinen	22.409.607,17	1.798.071,75	0,00	1.222.362,84	25.430.041,76	12.679.471,18	2.381.467,38	0,00	15.060.938,56	10.369.103,20	9.730.135,99
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.643,11	834,38	54.314,18	0,00	10.163,31	58.882,16	1.772,38	54.314,18	6.340,36	3.822,95	4.760,95
4. Anlagen im Bau	2.034.099,80	819.700,07	0,00	-1.224.924,61	1.628.875,26	0,00	0,00	0,00	0,00	1.628.875,26	2.034.099,80
5. Bauvorbereitungskosten	2.826,25	0,00	0,00	-2.826,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.826,25
5. Geleistete Anzahlungen	8.398,64	0,00	0,00	-8.398,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.398,64
	24.667.938,69	2.758.897,76	54.314,18	0,00	27.372.522,27	12.880.271,77	2.385.882,28	54.314,18	15.211.839,87	12.160.682,40	11.787.666,92
III. FINANZANLAGEN											
Beteiligungen	2.500,00	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	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
	24.691.938,69	2.758.897,76	54.314,18	0,00	27.396.522,27	12.901.771,77	2.385.882,28	54.314,18	15.233.339,87	12.163.182,40	11.790.166,92

Umlaufvermögen

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

Angaben zu Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen

	Bilanzausweis		davon
		gegen Gesellschafter	gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)	EUR (Vorjahr)
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59.393,15 (43.649,94)	0,00 (0,00)	15.101,85 (13.562,88)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	19.580.854,14 (16.333.528,59)	19.037.223,85 (16.221.247,38)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	787.274,65 (362.002,30)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	20.427.526,94 (16.739.180,83)	19.037.223,85 (16.221.247,38)	15.101,85 (13.562,88)

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

Passivseite

Eigenkapital

Als **gezeichnetes Kapital** wird unverändert das Stammkapital ausgewiesen, es beträgt laut Eintragung im Handelsregister 100.000,00 EUR.

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

Der Anstieg der **anderen Gewinnrücklagen** von 17.234.767,59 EUR um 4.973.466,00 EUR auf 22.208.233,59 EUR ergibt sich aus der Einstellung des Jahresüberschusses von 2022 in die anderen Gewinnrücklagen.

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** beinhalten wie im Vorjahr im Wesentlichen mit 1.010 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 aus Lieferungen und Leistungen	67.630,29 (77.142,24)	67.630,29 (77.142,24)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.582.723,60 (3.458.451,46)	4.582.723,60 (3.458.451,46)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	4.552.185,69 (3.382.875,72)
Sonstige Verbindlichkeiten	10.840,96 (494.938,92)	10.840,96 (494.938,92)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
	4.661.194,85 (4.030.532,62)	4.661.194,85 (4.030.532,62)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	4.552.185,69 (3.382.875,72)

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 6,2 Mio. EUR (i. V. 5,1 Mio. EUR).

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt erzielten Umsatzerlöse beinhalten hauptsächlich mit 10,6 Mio. EUR (i. V. 10,5 Mio. EUR) Gebührenerträge für Breitbandkabel- und Satellitenservice sowie mit 6,7 Mio. EUR (i. V. 5,3 Mio. EUR) Erlöse aus dem Geschäftsbereich Wärmelieferung und mit 2,5 Mio. EUR (i. V. 2,3 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 (107 TEUR; i. V. 75 TEUR), Erstattungen von Instandhaltungs- und Montagekosten (21 TEUR; i. V. 26 TEUR) sowie periodenfremde Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen (18 TEUR; i. V. 49 TEUR).

Die **Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen** betreffen hauptsächlich Kosten für Wärmelieferungen 5,9 Mio. EUR (i. V. 2,8 Mio. EUR), Nutzungsgebühren für die Breitbandkabelanschlüsse mit 4,0 Mio. EUR (i. V. 4,1 Mio. EUR), Miete und Wartung für Rauchwarnmelder 1,0 Mio. EUR (i. V. 1,0 Mio. EUR), Aufwendungen für Abrechnungsdienstleistungen 0,3 Mio. EUR (i. V. 0,4 Mio. EUR) sowie Kosten der Vertragshandwerker für Instandhaltungsleistungen 0,2 Mio. EUR (i. V. 0,2 Mio. EUR).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen das Honorar für die umfassende Geschäftsbesorgung durch die WOHNSTADT in Höhe von 2,7 Mio. EUR (i. V. 2,5 Mio. EUR).

Von den **Zinsen und ähnlichen Erträgen** entfallen 531.196,12 EUR (i. V. 72.784,18 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 1,6 Mio. EUR und ergeben sich wie folgt:

	31.12.2023 Mio. EUR
Fälligkeit bis ein Jahr	1,5
Fälligkeit mehr als ein Jahr	0,1
davon Fälligkeit mehr als fünf Jahre	0,0
SUMME	1,6

Vorteile des Abschlusses von Miet- und Leasingverträgen sind u. a. die Liquiditätsverschönerung, 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 2023 einbezogen. Der Konzernabschluss der Nassauischen Heimstätte wird im elektronischen Unternehmensregister 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

Unternehmensbereiche:

Projektentwicklung, Akquisition & Vertrieb
Zentrale Services Immobilienmanagement

Stabsbereich:

Business Management IMM

Monika Fontaine-Kretschmer

– Geschäftsführerin –

Unternehmensbereiche:

Modernisierung / Großinstandhaltung
Neubau
Stadtentwicklung

Kompetenzcenter:

Einkauf und Vertragsmanagement

Stabsbereich:

Technisches Qualitätsmanagement

Referent der technischen Geschäftsführerin

Michael Mahlich

– Geschäftsführer –

Unternehmensbereich:

Immobilienervices

6. Gesamtbezüge der Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr 2023 haben die Geschäftsführer keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

7. Ergebnisverwendungsvorschlag

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrags wird für das Jahr 2023 ein Betrag in Höhe von 3.641.642,47 EUR an die Gesellschafterin abgeführt.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Jahres 2023 in Höhe von 3.641.642,47 EUR zur Verbesserung der Eigenkapitalstruktur in Hinblick auf die geplanten Investitionen in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Kassel, den 05. April 2024

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 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 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 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 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 31.12.2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 05. April 2024

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Schultze
Wirtschaftsprüfer