



ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Inhaltsverzeichnis

Lagebericht

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020...

3. Anhang für das Geschäftsjahr 2020

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Geschäftsbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

1. Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist Bestandteil der Unternehmensgruppe Institutional Investment Group GmbH mit Sitz in der Hamburger Allee 45 in Frankfurt am Main („Muttergesellschaft“). Die Muttergesellschaft hält sämtliche Anteile an der Gesellschaft.

Bei dem vorliegenden Geschäftsbericht handelt es sich um den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020.

Nähere Angaben zur Gesellschaft und ihrer Geschäftstätigkeit sind im Lagebericht enthalten.

2. Lagebericht

a. Unternehmen

Mit Datum vom 13. März 2020 hat die Gesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eine gegenüber der ursprünglichen Erlaubnis vom 07. April 2016 erweiterte Erlaubnis gemäß § 20 des Kapitalanlagegesetzbuches zum Betreiben des Investmentgeschäfts als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Die Erweiterung betrifft die nun auch mögliche Auflagen von offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB und § 282 KAGB unter Ausschluss von Hedgefonds. Der Handel mit Wertpapieren ist jeweils nicht vorgesehen.

Im August 2019 wurde mit der Muttergesellschaft ein Beherrschungsvertrag abgeschlossen. Die Unternehmensgruppe Institutional Investment Group erbringt in ihrem Geschäftsbereich Asset Servicing, zu dem die Gesellschaft gehört, Dienstleistungen rund um die Asset-Klasse Immobilie und artverwandte Asset-Klassen für und mit anderen Kapitalverwaltungsgesellschaften sowie Asset Managern. Der Kern ihrer Tätigkeit liegt dabei in der Auflage und dem Verwalten von deutschen Spezial-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) - gegebenenfalls unterstützt durch Asset-Management-Partner. Daneben erbringt die Gesellschaft Leistungen der kollektiven Vermögensverwaltung im Insourcing von Back- und Middle-Office-Funktionen für andere regulierte Adressen.

Mit Wirkung zum 01.01.2020 hat die ebenfalls der Unternehmensgruppe zugehörige acb GmbH im Rahmen einer gemeinsamen Vereinbarung direkt Verpflichtungen über administrative Tätigkeiten der kollektiven Vermögensverwaltung gegenüber den Mandanten der Gesellschaft übernommen, so dass sich die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und infolgedessen naturgemäß auch die Bilanz-, Ertrags- und Aufwandspositionen der Gesellschaft aus diesem Teil ihrer Gesamtgeschäftstätigkeit entsprechend verringern.

b. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Trotz der Covid-19-Pandemie sind institutionelle Investoren bislang zum überwiegenden Teil weiterhin an Immobilienanlagen interessiert. Dabei ist eine Verschiebung innerhalb der Nutzungssegmente festzustellen. Insbesondere Logistikimmobilien haben in den letzten Monaten einen deutlichen Marktaufschwung bzw. gestiegenes Interesse als Investitionsobjekte erlebt. Ansonsten waren innerhalb der institutionellen Immobilienanlage der Trend der Investoren zu eher kleineren Vehikeln mit stärkerer Spezialisierung sowie zu deutlich höherer Transparenz, größerer Unabhängigkeit von Immobilienmanagern und allgemein höherer Professionalität bis hin zur Aufspaltung der bisher geschlossenen Wertschöpfungskette bei indirekten Immobilieninvestitionen nahezu unverändert. Der Gesellschaft kommt



die Spezialisierung auf Partner-Fonds-Lösungen und das Insourcing von KVG-Leistungen zu Gute und sollte die Wettbewerbsfähigkeit auch in einem durch die Covid-19 Pandemie unverändert schwer einschätzbaren Markt auch weiterhin sicherstellen. Erfreulicherweise waren noch keine für einzelne Fonds bedrohliche Insolvenzen von Mietern festzustellen.

Auf Ebene der Fonds wird jeweils versucht Kompromisse im Hinblick auf Stundung oder Erlass von Mietzahlungen aufgrund der angeordneten Schließungen zu erzielen, sofern die Mieter überhaupt davon betroffen sind. Neu ist, dass seit dem 01.01.2021 der Art. 240 § 7 EGBGB (Einführungsgesetz zum BGB) in Kraft getreten ist, wobei diese Bestimmung eine gesetzliche Vermutung enthält, dass erhebliche (Nutzungs-)beschränkungen in Folge der Covid-19-Pandemie eine schwerwiegende Veränderung der Geschäftsgrundlage darstellen können. Im Zuge dessen ist in § 44 EGZPO (Gesetz betreffend die Einführung zur Zivilprozeßordnung) für Immobilien, welche nicht Wohnzwecken dienen, ein Vorrang- und Beschleunigungsgebot dokumentiert worden, wonach entsprechende Verfahren über die Anpassung der Miete oder Pacht vorrangig und beschleunigt von den Gerichten zu behandeln sind. Wie dies bei Gesetzen häufig der Fall ist, hat der Gesetzgeber einiges im Unklaren gelassen und es bleibt abzuwarten, wie die Gerichte entscheiden.

§ 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage) regelt, dass bei schwerwiegenden Veränderungen von Umständen, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, eine Anpassung des Vertrages verlangt werden kann. Durch das neue Gesetz wird vermutet, dass sich mit den Auswirkungen der behördlichen Pandemiemaßnahmen ein Umstand wesentlich geändert hat, der zur Grundlage des Mietverhältnisses geworden ist. Die Vermutungsregelung umfasst damit das erste Element des § 313 BGB (Änderung wesentlicher Umstände), wobei das zweite Element (abweichende Regelung bei Kenntnis der Parteien) und das dritte Element (Unzumutbarkeit für eine der Parteien am Vertrag festzuhalten) von der gesetzlichen Regelung unberührt und somit im Einzelfall vom Mieter oder Pächter darzulegen und zu beweisen ist. Offen bleibt ebenfalls die Rechtsfolge einer gestörten Geschäftsgrundlage, sei es im Hinblick auf die Ausgestaltung der Anpassung, sei es über eine Minderung, eine Stundung oder sonstige Maßnahmen, die weiterhin einzelfallabhängig von den Parteien zu regeln ist.

Die Regelung gilt auch für laufende und bereits abgeschlossene, aber noch nicht rechtskräftig entschiedene Sachverhalte. Künftig dürfte daher bei unterschiedlicher Auffassung über die „Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag“ gestritten werden.

Derzeit wird die Auflage von zwei offenen und einem geschlossenen Spezial-AIF geplant, für die eine Reihe von Vorbereitungshandlungen für eine Fondsaufgabe wie beispielsweise die Versendung von Zeichnungsvereinbarungen an konkrete Investoren sowie die Genehmigung der Verwahrstelle teilweise bereits erfolgt sind.

c. Geschäftsverlauf

Im insgesamt 10. Geschäftsjahr hat die Gesellschaft ihre geschäftlichen Aktivitäten auf die Vorbereitung der Auflage von offenen und geschlossenen Spezial-AIF konzentriert.

Daneben verwaltet die Gesellschaft unverändert geschlossene Immobilienfonds („Altfonds“) für eine Konzerngesellschaft einer deutschen Versicherung.

Die Gesellschaft arbeitet mit ihrer Muttergesellschaft eng zusammen, um insbesondere institutionellen Anlegern und Immobilien-Asset-Managern stets geeignete Lösungen für die Immobilienanlage anbieten zu können und um die Nutzung der auf beiden Seiten bestehenden Kompetenzen und Kapazitäten sowohl im Interesse der Mandanten als auch im Interesse der Gesellschaften zu optimieren.

d. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

I. Ertragslage

Da die Gesellschaft ihre Geschäftstätigkeit im Geschäftsjahr 2020 erweitert hat, sind die Erträge deutlich gestiegen. Im abgelaufenen Jahr konnten Provisionserträge in Höhe von 3.740.600,64 € generiert werden (Vorjahr 1.974.662,00 €).

Die Personalaufwendungen sind auf 1.120.092,82 € (Vorjahr 709.635,96) und die sonstigen Verwaltungsaufwendungen auf 1.434.020,97 (Vorjahr 658.754,33) gestiegen.

Künftig werden weiter wachsende Provisionserträge insbesondere aus Auflage von geschlossenen und offene Spezial-AIF erwartet. Durch zu erwartende Neueinstellungen von Personal werden auch die Aufwendungen entsprechend ansteigen.

Nach Abschreibungen beträgt das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit für das Jahr 2020 1.280.535,49 € (Vorjahr 656.025,86 €). Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres nach Steuern beläuft sich auf 906.003,75 € (Vorjahr 655.770,28 €).

Aufgrund der strategischen Positionierung der Gesellschaft wird die Geschäftslage als unverändert günstig eingeschätzt.

II. Finanzlage

Mit einer Liquiditätsreserve zum 31.12.2020 in Höhe von 4.610.937,05 € verfügt die Gesellschaft über einen ausreichenden Puffer, um den kurz- und mittelfristigen Verbindlichkeiten nach kommen zu können. Die Liquidität ist kurzfristig als Sichteinlage bzw. auf dem Geschäftskonto angelegt, um hohe Flexibilität zu haben.

Der Anstieg der Banksalden ist auf den Ausbau der geschäftlichen Tätigkeit und die damit verbundene Ausweitung der Zahlungsströme zurückzuführen.

III. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich bei einem bilanziellen Eigenkapital von 2.101 TEUR zum 31.12.2020 auf 8.992 TEUR. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 23,3% (Vorjahr 29,6%). Der Gesamtrestbuchwert der Sachanlagen der Gesellschaft beträgt 5.906,00 € (Vorjahr 8.152,00 €).

Das gezeichnete Kapital ist im Vergleich zum Vorjahr mit 125.000 € unverändert geblieben. In den Gewinnrücklagen ist unverändert ein Betrag in Höhe von 600.000 € eingestellt. Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 300.000 €.

	31.12.2020	31.12.2019
gezeichnetes Eigenkapital	125 TEUR	125 TEUR
Kapitalrücklage	300 TEUR	300 TEUR
Gewinnrücklagen	600 TEUR	600 TEUR
Bilanzgewinn/-verlust	1.076 TEUR	170 TEUR
Eigenkapital	2.101 TEUR	1.195 TEUR
Eigenkapitalquote	23,3 %	29,6 %

Die Vermögenlage des Unternehmens kann weiter aus Sicht des Zeitpunkts der Erstellung des Lageberichts als geordnet betrachtet werden.

Auch die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr und am Bilanzstichtag geordnet und die Zahlungsbereitschaft jederzeit gewährleistet. Die Eigenkapitalquote ist auf 23,3 % gesunken (Vorjahr 29,6 %), was im Wesentlichen auf die hohen sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Konzernunternehmen zurückzuführen ist. Die aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen wurden im Berichtszeitraum eingehalten.

e. Risikobericht

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft basiert einerseits auf den speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften einschließlich der aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Darüber hinaus hat die Gesellschaft noch weitere Instrumente zur Identifikation, Messung und Steuerung von Risiken entwickelt, die insbesondere bei den von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen Anwendung finden.

Prinzipiell unterscheidet die Gesellschaft zwischen dem Risikomanagement für die Investmentvermögen und dem Risikomanagementsystem für die Gesellschaft selbst. Dabei wird allerdings berücksichtigt, dass erhebliche Zusammenhänge zwischen diesen beiden Bereichen bestehen.

Die Gesellschaft hat ein umfangreiches Risikomanagementhandbuch erstellt, das sämtliche wesentlichen Aspekte des Risikomanagementsystems umfasst. Darin werden aufbauend auf der Geschäfts- und der Risikostrategie der Gesellschaft sowohl die Identifikation, Messung, Kommunikation, Steuerung und Dokumentation von Risiken als auch die einzelnen Risikoarten für die Investmentvermögen und für die Gesellschaft ausführlich beschrieben. Ferner werden Risikoverantwortliche und Risikomanagementprozesse für beide Ebenen definiert.

Die Geschäftsleitung der Gesellschaft ist in die Risikokommunikation im Rahmen des Risikomanagementsystems eingebunden, um eine angemessene Überwachung und Steuerung der Risiken sicherzustellen. Daneben berichtet die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat regelmäßig über die jeweiligen Risiken. Die Verantwortung für das Risikomanagement ist auf allen Ebenen innerhalb der Gesellschaft einschließlich der Geschäftsleitung vom operativen Fondsmanagement getrennt.

Die Analyse der Risiken hat ergeben, dass sich Risiken neben den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken sowohl für die Investmentvermögen als auch für die Gesellschaft insbesondere aus den verwalteten Immobilien und den Immobilienmärkten ergeben können.

Gemäß den aufsichtsrechtlichen Anforderungen ermittelt die Gesellschaft regelmäßig ihre Risikotragfähigkeit. Hierzu bestimmt die Gesellschaft zum einen das Gesamtrisikopotenzial, zum anderen das Risikodeckungspotenzial. Die Gesellschaft definiert das Risikodeckungspotenzial auf Basis des haftenden Eigenkapitals, also dem zur Verlustdeckung verfügbaren Substanzwert, abzüglich eines eventuellen Jahresfehlbetrages des laufenden Jahres. Das Gesamtrisikopotenzial ermittelt sich aus der Summe aller Risiken, die sich aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben. Für das Berichtsjahr war die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft ausnahmslos gegeben. Zum 31.12.2020 hat das ermittelte Gesamtrisikopotenzial 82,00 % (Vorjahr 93,31 %) des Risikodeckungspotenzials der Gesellschaft betragen.

Zur Ermittlung dieses Wertes werden die operationellen Risiken, das Liquiditätsrisiko sowie das Adressenausfallrisiko addiert und in das Verhältnis zum Eigenkapital gesetzt. Das so ermittelte Gesamtrisikopotenzial führt dann zu dem ausgewiesenen Wert.

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft basiert einerseits auf den speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften einschließlich der aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Darüber hinaus hat die Gesellschaft noch weitere Instrumente zur Identifikation, Messung und Steuerung von Risiken entwickelt, die insbesondere bei den von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen Anwendung finden.

Angesichts der Niedrigzinsphase, die grundsätzlich trotz eines leichten Anstiegs des Zinsniveaus fortbesteht, ist das Interesse an Immobilienanlagen - die in den Augen zahlreicher institutioneller Investoren unter bestimmten Umständen sowohl die Sicherheits- als auch die Renditeansprüche weitgehend erfüllen können - naturgemäß nach wie vor sehr hoch. Aufgrund der hohen Stabilität der aufsichtsrechtlich regulierten deutschen Investmentvermögen und dem damit einhergehenden außerordentlich geringen Adressenausfallrisiko für Fremdkapitalgeber bestand bisher ein ausreichendes Angebot an Finanzierungen zu günstigen Konditionen.

Die Immobilienwerte haben sich in den meisten Märkten und Asset-Klassen trotz der Covid19-Krise weiter erhöht, wobei Einzelhandels- (Ausnahme Lebensmittelhandel) und Hotelimmobilien abweichend davon an Wert verloren haben bzw. verlieren werden, sobald der Investmentmarkt in diesen Asset-Klassen wieder besser funktionsfähig ist. Aus der geschilderten Marktsituation resultiert zum einen das Risiko für Investmentvermögen mit Fokus auf Einzelhandel (Ausnahme Lebensmittelhandel) oder Hotels, dass Immobilien erheblich hinter den gesetzten Renditezielen zurückbleiben. Zum anderen besteht das Risiko, dass sich der Wert der von der Gesellschaft verwalteten Immobilien insgesamt nachhaltig reduziert. Anders als noch vor zwölf Monaten kann dieses Risiko als eher gering eingeschätzt werden.

Ein immer wieder neu diskutiertes Risiko ist die Entstehung von Inflation, die beispielsweise durch die expansive Geldpolitik oder den krisenbedingten Wegfall vorheriger Wettbewerber in bestimmten Wirtschaftssektoren infolge der Covid-19-Krise ausgelöst werden könnte. Nach allgemeiner Ansicht stellen Immobilien jedoch eine Kapitalanlage dar, die besser als viele andere Investments gegen Inflationsrisiken geschützt ist. Eine Inflation sollte daher keine deutlich negativen Auswirkungen auf den Wert der Immobilien oder das Interesse der institutionellen Investoren an der Immobilienanlage haben, sofern nicht die Zinsen parallel zur Inflationsrate steigen und daher die Immobilienanlage zunehmend unattraktiv machen. Die Risiken aus einer etwaigen Inflation werden folglich als noch begrenzt eingeschätzt.



Rechtsrisiken liegen überwiegend in etwaigen zukünftigen Änderungen der aufsichts- oder der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen. Gegenwärtig kann dies auch Maßnahmen zum Schutz von Mietern im Zuge der Covid-19-Krise einschließen. Nach wie vor ist die Arbeitsmarktnachfrage nach gut qualifizierten Arbeitskräften hoch, so dass ein erhöhtes Mitarbeiterfluktuationsrisiko besteht. Operationelle Risiken können sich erfahrungsgemäß insbesondere aus dem Immobilienmanagement oder aus administrativen Tätigkeiten ergeben.

Bei einer Gesamtbetrachtung der Risiken sehen wir daher die wesentlichen Risiken insbesondere in den gestiegenen, allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheiten und Veränderungen aufgrund der Covid-19-Krise, die indirekt auch die Gesellschaft nachhaltig beeinflussen könnten. Die steigende Komplexität der Geschäftstätigkeit und der operationellen Risiken spielt im Vergleich zu den derzeit zu beobachtenden Veränderungen oder Marktbewegungen hingegen lediglich eine untergeordnete Rolle.

f. Prognosebericht

Die Strategie der Gesellschaft sieht vor, ihre bestehenden Mandate in hoher Qualität zu betreuen sowie weiter auszubauen und zudem sich insbesondere auf die Auflage von offenen sowie geschlossenen Partner-Spezial-AIF zu fokussieren. Dabei wird sie auf das Netzwerk, die Kompetenz und Ressourcen ihrer Unternehmensgruppe zurückgreifen, was wesentlich zu den Erfolgchancen beitragen sollte.

Der weitere, zielgerichtete Ausbau der Gesellschaft erfolgt unter der Prämisse, dass die mit einem Wachstum verbundenen Risiken im Einklang mit der Risikostrategie stehen. Folglich hat die Gesellschaft u.a. die Aufwendungen für bezogene Leistungen, Personal- und sonstige Aufwendungen konservativ geplant.

Die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft und ihres Ergebnisses werden daher auf der Basis der heutigen Planrechnungen sowohl für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 als auch darüber hinaus als stabil beurteilt.

München, den 29. September 2021

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

- Die Geschäftsführung

Jörg Homann

Jürgen Preißinger

Johannes Zahn

Bilanz zum 31. Dezember 2020

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

AKTIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Täglich fällig	4.610.937,05	1.300.927,90
2. Beteiligungen	39.849,00	39.849,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
4. Sachanlagen	5.906,00	8.152,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	4.301.784,28	2.660.562,07
6. Rechnungsabgrenzungsposten	8.275,85	741,24

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
	8.991.752,18	4.035.232,21
PASSIVA		
	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute		
Täglich fällig	0,00	40,04
2. Sonstige Verbindlichkeiten	5.986.936,09	2.692.100,77
3. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
4. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	373.035,00	0,00
Andere Rückstellungen	530.558,14	147.872,20
5. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	300.000,00	300.000,00
c) Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	600.000,00	600.000,00
d) Bilanzgewinn	1.076.222,95	170.219,20
	2.101.222,95	1.195.219,20
	8.991.752,18	4.035.232,21

Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:

Summe der Net Asset Values der drei Investmentvermögen:

EUR 43.650.397,07 (im Vj. drei Investmentvermögen EUR 46.392.422,68)

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

ServicInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München



	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen	0,94	0,23
	0,94-	0,23-
2. Laufende Erträge aus Beteiligungen	5.000,00	12.500,00
3. Provisionserträge	3.740.600,64	4.064.669,95
4. Provisionsaufwendungen	0,00	2.090.007,95
	3.740.600,64	1.974.662,00
5. Sonstige betriebliche Erträge	92.835,56	40.565,38
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	964.288,90	614.248,87
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	155.803,92	95.387,09
	1.120.092,82	709.635,96
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	1.393.436,18	652.448,04
	2.513.529,00-	1.362.084,00-
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen	3.785,98	3.311,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	40.584,79	6.306,29
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	1.280.535,49	656.025,86
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	374.353,74	0,00
11. Sonstige Steuern	178,00	255,58
12. Jahresüberschuss	906.003,75	655.770,28
13. Gewinn-/Verlustvortrag	170.219,20	485.551,08-
14. Bilanzgewinn	1.076.222,95	170.219,20

Anhang zum 31. Dezember 2020

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

ServiceInvest

Firmenname laut Registergericht	ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Firmensitz laut Registergericht	München
Registergericht	München
Register-Nr.	HRB 193208

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute sowie des GmbH-Gesetzes erstellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute sind zum Nennwert bewertet.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag bewertet.

Die im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten abgebildeten Ausgaben sind mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die in EUR umgerechnet wurden.

Die Forderungen in fremder Währung betragen zum 31.12.2020 insgesamt EUR 236.995,82 und sind mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet und angesetzt, da die Restlaufzeit der Forderungen unter einem Jahr liegt.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden im Wirtschaftsjahr die Aufwendungen für Fremdleistungen und Fremdarbeiten sowie Versandarbeiten für die Fonds erstmals in den Posten der Anderen Verwaltungsaufwendungen umgegliedert. Die Ausweise des Vorjahres in beiden Posten wurden entsprechend angepasst.

3. Angaben zur Bilanz

3.1 Angabe zu Forderungen

ServiceInvest Art	2020					Summe
	0-3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Forderungen an Kreditinstitute	4.610.937,05	0,00	0,00	0,00		4.610.937,05

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen ausschließlich Anlagen in kurzfristigen Termingeldern sowie Kontokorrentkonten.

3.2 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen

Die Gesellschaft hält 50 % an der Catella Doric Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 15 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 33. Der Jahresüberschuss 2020 beträgt TEUR 6.

Die Gesellschaft hält 50 % an der Zweite CD Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 13 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 33. Der Jahresüberschuss 2020 beträgt TEUR 5.

Die Gesellschaft hält 50 % an der Dritte CD Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 13 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 31. Der Jahresüberschuss 2020 beträgt TEUR 3.



Die Gesellschaft hält 100 % an der CT Komplementär GmbH mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 04.10.2016 gegründet. Der Anteil an verbundenen Unternehmen ist mit einem Wert von TEUR 25 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital 2019 der Gesellschaft beträgt TEUR 23. Der Jahresüberschuss 2019 beträgt TEUR 11. Die ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses wurde daher entsprechend § 290 Abs. 5 HGB in Verbindung mit § 296 Abs. 2 HGB verzichtet.

3.3 Sachanlagen

Die Entwicklung der Sachanlagen ist dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die Sachanlagen bestehen insgesamt aus Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2020

ServicInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Kapitalverwaltungsgesellschaft, München

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2020 EUR
Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	36.515,49	1.539,98	0,00	0,00	38.055,47
Summe Sachanlagen	36.515,49	1.539,98	0,00	0,00	38.055,47
II. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
2. Beteiligungen	39.849,00	0,00	0,00	0,00	39.849,00
Summe Finanzanlagen	64.849,00	0,00	0,00	0,00	64.849,00
Summe Anlagevermögen	101.364,49	1.539,98	0,00	0,00	102.889,47
	kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Zugänge EUR	Abgänge 31.12.2020 EUR	
Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.363,49	3.735,98	0,00	0,00	
Summe Sachanlagen	28.363,49	3.785,98	0,00	0,00	
II. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	



	kumulierte Abschreibungen 01.01.2020	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zugänge	Abgänge 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	28.363,49	3.785,98	0,00	0,00

	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2020	Zuschreibungen Geschäftsjahr
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	32.149,47	0,00
Summe Sachanlagen	0,00	32.149,47	0,00
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	32.149,47	0,00

	Buchwert
	EUR
Anlagevermögen	
I. Sachanlagen	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.906,00
Summe Sachanlagen	5.906,00
II. Finanzanlagen	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00
2. Beteiligungen	39.849,00
Summe Finanzanlagen	64.849,00
Summe Anlagevermögen	70.755,00

3.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten, neben den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 4.249, die hinterlegte Kautions aufgrund des Mietverhältnisses in der Fürstenrieder Straße in München in Höhe von TEUR 16, Ertragsteuer-Forderungen in Höhe von TEUR 3 und saldierte Umsatzsteuerforderungen in Höhe von TEUR 34.

3.5 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

ServiceInvest Art	2020				Summe EUR
	0-3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlich. ggü. Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	40,04	0,00	0,00	0,00	40,04

3.6 Sonstige Verbindlichkeiten

ServiceInvest

Art	0-3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre	Summe
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	5.807.991,84	0,00	178.944,25	0,00	5.986.936,09
Vorjahr	2.096.525,94	595.574,83	0,00	0,00	2.692.100,77
davon ggü. verb. Unternehmen	5.785.962,02	0,00	178.944,25	0,00	5.964.906,27
Vorjahr	2.090.007,95	189.514,25	0,00	0,00	2.279.522,20
Gesamtsumme	5.807.991,84	0,00	0,00	0,00	5.986.936,09
Vorjahr	4.186.533,89	785.089,08	0,00	0,00	4.971.622,97

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus bezogenen Leistungen in Höhe von EUR 5.964.906,27 gegenüber verbundenen Unternehmen sowie in Höhe von EUR 17.413,25 gegenüber Dritten und EUR 4.616,57 aus kreditorischen Debitoren.

3.7 Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Personalkosten (inkl. Boni) in Höhe von TEUR 146, für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 350, sowie für sonstige Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 35. Sämtliche Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Eine Abzinsung war demzufolge nicht erforderlich.

3.8 Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 125 und ist voll einbezahlt.

Der Jahresabschluss wurde nach teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt. In den Bilanzgewinn wurde ein Gewinnvortrag von EUR 170.219,20 einbezogen.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1 Provisionserträge

Wesentlicher Posten innerhalb der Provisionserträge sind die Erlöse aus Rechnungswesen-Dienstleistungen mit TEUR 2.742. Diese sind aufgrund eines im Vorjahr abgeschlossenen Abspaltungsvertrags mit einer Schwestergesellschaft nachhaltig entstanden.

Weiter ist die Vergütung für Immobilienfondsverwaltung in Höhe von TEUR 569 enthalten. Diese setzt sich zusammen aus den jährlichen Treuhandgebühren in Höhe von TEUR 120 und den Fondsverwaltungsgebühren in Höhe von TEUR 449. Die Leistungen werden im Wesentlichen für Dritte erbracht.

Die übrigen Provisionserträge in Höhe von insgesamt TEUR 430 betreffen Erlöse aus Asset-Management-Verträgen (TEUR 317), Verkaufsgebühren (TEUR 76) sowie Konzeption und Prospektierung (TEUR 9) und sonstigen Dienstleistungen (TEUR 28).

4.2 Provisionsaufwendungen

Provisionsaufwendungen sind in diesem Geschäftsjahr nicht ausgewiesen. Die dem Vorjahr entsprechenden Beträge des Geschäftsjahres beinhalten ausschließlich Aufwendungen über Sicherstellungsleistungen im Zusammenhang mit den Rechnungswesen-Dienstleistungen in Höhe von TEUR 12.138 und wurden direkt mit den Provisionserträgen verrechnet. Die verrechneten Provisionsaufwendungen sind durch den mit der Schwestergesellschaft geschlossenen Abspaltungsvertrag im Geschäftsjahr angefallen.

4.3 Sonstige betriebliche Erträge



Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Erträge aus verauslagten Fondskosten in Höhe von TEUR 29, aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 0,8, sonstige Sachbezüge aus der KFZ-Gestellung an Arbeitnehmer in Höhe von TEUR 7 sowie Erstattungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz in Höhe von TEUR 8. Außerdem sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 14 enthalten.

4.4 Personalaufwand

Von den Personalaufwendungen entfallen EUR 2.599,04 (Vj. EUR 2.599,04) auf Aufwendungen aus der betrieblichen Altersversorgung.

5. Sonstige Angaben

5.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

ServiceInvest

Art	bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR
Miet- und Leasingverträge	0	250	0
Summe	0	250	0

5.2 Mitarbeiter

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 10,25 (Vorjahr 7,0).

5.3 Organbezüge

Die Geschäftsführer Jörg Homann und Johannes Zahn haben keine Bezüge von der Gesellschaft erhalten. Im Übrigen wird auf die Angabe der Organbezüge nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

5.4 Namen der Geschäftsführer

ServiceInvest	2020
Geschäftsführer	Tätigkeit
Jörg Homann	Geschäftsführer Risikomanagement, Compliance
Jürgen Preißinger	Geschäftsführer Asset- und Portfoliomanagement
Johannes Zahn	Geschäftsführer Insourcing

5.5 Mitglieder des Aufsichtsrats

ServiceInvest	2020
Aufsichtsrat	Tätigkeit
Georg Klusak (Vorsitzender)	Rechtsanwalt
Andreas Billmaier (stellv. Vorsitzender)	Bereichsleiter Beteiligungsmanagement der NÜRNBERGER Versicherung
Josef Brandhuber	Selbstständiger Berater

5.6 Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüfungsleistungen beträgt TEUR 25.

5.7 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Nach Ablauf des Geschäftsjahres sind - abgesehen von den möglichen Auswirkungen der COVID-19 Pandemie - keine weiteren Ereignisse eingetreten, die von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung des Unternehmens führen könnten.



5.8 Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern vor, den Bilanzgewinn von EUR 1.076.222,95 auf neue Rechnung vorzutragen.

5.9 Unterschrift der Geschäftsführung

München, den 29.09.2021

Die Geschäftsführung

gez. Jörg Homann

gez. Jürgen Preißinger

gez. Johannes Zahn

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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



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

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 30. September 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH



Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fatih Agirman, Wirtschaftsprüfer

ppa. Heiko Sundermann, Wirtschaftsprüfer