

# **Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main**

Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2017



**Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main****Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
01. Januar bis 31. Dezember 2017**

	EUR	2017 EUR	Vorjahr TEUR
1. Sonstige betriebliche Erträge		46.812,47	37
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	109.373,52		160
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>17.462,30</u>	126.835,82	16
3. Abschreibungen auf			
a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.240,64		5
- davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 5.653,00 (EUR 0,00)			
b) Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>80.350,20</u>	90.590,84	489
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.192.870,78	563
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		57.686,65	103
- davon an verbundene Unternehmen EUR 57.686,65 (Vj. EUR 103.120,50)			
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen		0,00	78
- davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0,00 (EUR 77.600,00)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		148.210,55	42
- davon an verbundene Unternehmen EUR 34.925,58 (Vj. TEUR 0,00)			
8. Ergebnis nach Steuern		<u>1.454.008,87</u>	<u>1.213</u>
9. Jahresfehlbetrag		1.454.008,87	1.213
10. Vortrag auf neue Rechnung		<u>2.072.899,51</u>	<u>859</u>
11. Bilanzverlust		<u><u>3.526.908,38</u></u>	<u><u>2.072</u></u>

## **Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2017**

#### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der Deutsche Geothermischen Immobilien AG, Frankfurt am Main, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Aufgrund der Finanzplanung für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 geht der Vorstand bei der Bilanzierung zum 31. Dezember 2017 von der Fortführung des Unternehmens aus.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft. Die diesbezüglichen Aufstellungserleichterungen werden nicht in Anspruch genommen.

Die Gesellschaft ist wegen der größenabhängigen Befreiungen nach § 293 HGB von der Pflicht zur Erstellung eines Konzernabschlusses/Konzernlageberichts befreit und nimmt diese Befreiung in Anspruch.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 266 HGB und § 275 Abs. 2 HGB freiwillig nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Hiervon abgesehen werden die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften bezüglich des Anhangs teilweise in Anspruch genommen.

Die im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesenen Beträge für Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von T€ 489 wurden in die Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens umgegliedert. Ferner wurde der Davon-Vermerk bzw. die Anhangangaben betreffend der Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen korrigiert. Die Vorjahresangabe lautet nun auf T€ 57, im geprüften Vorjahresbericht wird diese Angabe auf T€ 433 beziffert.

#### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Deutsche Geothermische Immobilien AG
Firmensitz laut Registergericht:	Frankfurt am Main
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Frankfurt am Main
Register-Nr.:	HRB 103427

### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Soweit handelsrechtlich zulässig wird die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände entsprechend der steuerlichen Vorschriften gewählt. Vermögensgegenstände mit einem geringen Wert werden vereinfachend wie folgt behandelt: Vermögensgegenstände bis zu Euro 150 führen unmittelbar zu Aufwand. Vermögensgegenstände mit einem Wert bis zu Euro 410 werden sofort abgeschrieben.

Die aktivierten Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei den Finanzanlagen wird, soweit zum Bilanzstichtag eine Wertminderung eingetreten ist, nur bei dauerhafter Wertminderung der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden mit den Nennwerten angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten die Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für die nächste Berichtsperiode darstellen.

Rückstellungen werden für alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet. Die Bewertung erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Dabei werden Rückstellungen mit einer Laufzeit von über Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Markzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## Angaben zur Bilanz

### Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen. Im Geschäftsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen, da sich der einzige immaterielle Vermögensgegenstand als wertlos herausgestellt hat.

### Finanzanlagen

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen. Hierbei handelt es sich um 100% Anteile an der DGI Holding GmbH (Frankfurt am Main). Aufgrund dauernder Wertminderung wurden die Beteiligungen an der DGI Services GmbH (Frankfurt am Main), DGI Holding II GmbH (Frankfurt am Main) und DGI GeoSolutions GmbH (Frankfurt am Main) im Kalenderjahr 2016 mit dem niedrigen beizulegenden Wert angesetzt (§ 253 Abs. 3 Satz 5 HGB). Wertaufholungen ergaben sich nicht.

### Angaben zu den Restlaufzeiten der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen

Die nachfolgende Darstellung zeigt Restlaufzeiten der in der Bilanz aufgeführten Forderungen:

Art der Forderung 31.12.2017	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr EUR	größer 1 Jahr EUR
gg. verbundene Unternehmen	1.038.424,48	829.590,07	208.834,41
sonstige Vermögensgegenstände	5.400,00	0,00	5.400,00
<b>Summe</b>	<b>1.043.824,48</b>	<b>829.590,07</b>	<b>214.234,41</b>

## **Eigenkapital, Schuldenposten**

Das im Handelsregister eingetragene und vollständig eingezahlte Grundkapital beträgt 1.210.000,00 EUR.

Anzahl der Aktien: 1.210.000 (Namensaktien)

Die Gesellschaft wurde am 09. Dezember 2010 mit einem Grundkapital in Höhe von 50.000,00 EUR gegründet. Mit Beschluss vom 27. Juni 2011 und Eintragung am 21. Juli 2011 wurde das Grundkapital um 150.000,00 EUR auf 200.000,00 EUR erhöht.

Weiterhin wurde mit Beschluss vom 27. Juni 2011 genehmigtes Kapital geschaffen. Der Vorstand wurde ermächtigt in der Zeit bis zum 27. Juni 2016 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital um bis zu 100.000,00 EUR zu erhöhen. Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats über den Ausschluss des Bezugsrechts entscheiden.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von 140.000,00 EUR in die Kapitalrücklage eingestellt.

Mit Beschluss vom 28. April 2014 wurde das Grundkapital durch die Ausgabe neuer Stückaktien um 6.000,00 EUR auf 206.000,00 EUR erhöht. Die Kapitalerhöhung wurde am 13. Mai 2014 in das Handelsregister eingetragen.

Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2014 1.926.000,00 EUR in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt.

Mit Beschluss vom 23. Oktober 2014 wurde der Vorstand der Deutschen Geothermischen Immobilien AG ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 27. Juni 2016 mit Zustimmung des Aufsichtsrates einmalig oder mehrmals noch um bis zu 94.000,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 94.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen.

Im Jahr 2015 wurde das Grundkapital durch die Ausgabe von zunächst 14.000 neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, um 14.000,00 EUR von bisher 206.000,00 Euro auf 220.000,00 Euro und durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2015 durch Schaffung eines bedingten Kapitals um 880.000 neuer, auf den Inhaber lautende Stückaktien, um 880.000,00 Euro von bisher 220.000,00 Euro auf 1.100.000,00 Euro erhöht.

Die Kapitalerhöhung wurde am 14. September 2015 in das Handelsregister eingetragen. Die Kapitalerhöhung durch Schaffung eines bedingten Kapitals erfolgte aus Gesellschaftsmitteln, in welcher offene Rücklagen in gezeichnetes Kapital umgewandelt wurden.

Das genehmigte Kapital vom 27. Juni 2011 (Genehmigtes Kapital 2011/I) wurde aufgehoben. Die Aufhebung wurde am 14. September 2015 in das Handelsregister eingetragen.

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2015 zudem ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 25. August 2020 gegen Bar- und /oder Sacheinlage um insgesamt bis zu 440.000,00 EUR zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2015/I). Zudem wurde in der Hauptversammlung die Satzung der Gesellschaft dahingehend geändert, dass die Ermächtigung der Erhöhung des Grundkapitals um 110.000,00 EUR durchgeführt wird. Das Grundkapital beträgt daher zum 31. Dezember 2016 1.210.000,00 EUR.

Außerdem wurde in der Hauptversammlung vom 26. August 2015 die Umstellung von auf den Inhaber lautende Stückaktien in auf den Namen lautende Stückaktien und die erforderliche Satzungsänderung vorgenommen. Der Eintrag der Satzungsänderung in das Handelsregister erfolgte am 26. November 2015. Das in auf den Namen lautende Stückaktien eingeteilte Grundkapital ist durch eine Globalurkunde verbrieft. Die Namensaktien werden in einem Aktienregister geführt.

Im Geschäftsjahr 2015 wurde insgesamt ein Betrag in Höhe von 1.246.000,00 EUR in die Kapitalrücklage eingestellt. Im Jahr 2016 wurden 2.090.000,00 EUR in die Kapitalrücklage eingestellt.

#### **Überleitung gemäß § 158 Abs. 1 AktG:**

**2017**

**EUR**

Verlustvortrag aus dem Vorjahr	2.072.899,51
Jahresfehlbetrag	1.454.008,87
Bilanzverlust	3.526.908,38

#### **Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen**

Bei den sonstigen Rückstellungen handelt es sich hauptsächlich um Rückstellungen für Aufsichtsratsvergütungen i. H. v. 46.900 EUR, Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten i. H. v. 60.000,00 EUR sowie für bestrittene Rechnungen i. H. v. 234.801,26 EUR und Berater i. H. v. 369.000,00 EUR.

### Angaben zu den Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten:

Art der Verbindlichkeiten zum 31.12.2017	Gesamtbetrag EUR	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 Jahr EUR	größer 1 Jahr EUR	größer 5 Jahre EUR
aus Lieferung und Leistungen	74.551,77	74.551,77	0,00	0,00
gg. verbundene Unternehmen	1.151.182,34	813.990,04	337.192,30	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	1.524.396,50	196.460,09	1.327.936,41	0,00
<b>Summe</b>	<b>2.750.130,61</b>	<b>1.085.001,90</b>	<b>1.665.128,71</b>	<b>0,00</b>

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären i.H.v. 1.347.393,66 EUR (Vorjahr: 1.120.006,08 EUR) enthalten.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bei den Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung nach § 285 Nr. 31 HGB, handelt es sich insbesondere um Aufwendungen für die Rechtsberatung (i.H.v. T€ 369) betreffend strittiger Verbindlichkeiten der Geschäftsjahre 2016 und 2017 gegenüber verschiedenen Gläubigern.

### Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse, die nach § 251 HGB und § 268 Abs. 7 HGB angegeben werden müssen, bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gem. § 285 Nr. 3a HGB sind für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft nicht von Bedeutung. Es handelt sich ausschließlich um Verpflichtungen aus Mietverhältnissen, die innerhalb von 3 Monaten kündbar sind. Diese sind am Stichtag noch vorhanden, da es sich um die Mieträume der Gesellschaft handelt. Die Mietverpflichtungen am Bilanzstichtag betragen für die 3 Monate 7.551 EUR.

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2.

Im Geschäftsjahr wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch den Vorstand, Herrn Christoph

Francois Trautsch, geführt (Handelsregistereintragung am 27. März 2018). Als neuer Vorstand wurde Herr Martin Müller bestellt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 27. März 2018.

Die Angabe der Gesamtbezüge gemäß § 285 Nr. 9a HGB unterbleibt nach § 286 Abs. 4 HGB bzw. 288 Abs. 1 HGB.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr folgende Mitglieder:

Herr Dr. Marcus Opitz  
Herr Ulrich Schmid  
Herr Prof. Dr. Volker Riebel (bis 31.08.2017)  
Herr Alexander Wiegand (ab 14.09.2017)

Die Aufsichtsratsbezüge ergeben sich aus § 13 (1) der Satzung.

Frankfurt am Main, den 15. Oktober 2018

Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main



Martin Müller  
Vorstand

**Deutsche Geothermische Immobilien AG.**  
**Frankfurt am Main**

**Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr 2017**

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.154,25	0,00	0,00	7.154,25	1.142,25	6.012,00	0,00	7.154,25	0,00	6.012,00
	7.154,25	0,00	0,00	7.154,25	1.142,25	6.012,00	0,00	7.154,25	0,00	6.012,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.610,43	1.851,64	0,00	22.462,07	8.507,43	4.228,64	0,00	12.736,07	9.726,00	12.103,00
	20.610,43	1.851,64	0,00	22.462,07	8.507,43	4.228,64	0,00	12.736,07	9.726,00	12.103,00
<b>III. Finanzanlagen</b>										
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.707.487,00	0,00	0,00	4.707.487,00	77.600,00	0,00	0,00	77.600,00	4.629.887,00	4.629.887,00
	4.707.487,00	0,00	0,00	4.707.487,00	77.600,00	0,00	0,00	77.600,00	4.629.887,00	4.629.887,00
	4.735.251,68	1.851,64	0,00	4.737.103,32	87.249,68	10.240,64	0,00	97.490,32	4.639.613,00	4.648.002,00

## **Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

#### **1. Allgemeines**

Die in Frankfurt am Main ansässige Deutsche Geothermische Immobilien AG (DGI AG oder Gesellschaft) ist im Rahmen ihres Gesellschaftszwecks als Holdingunternehmen namentlich im Bereich der Immobilienentwicklung und –verwertung tätig. Die Gesellschaft hält jeweils 100 %ige Beteiligungen an diversen Tochtergesellschaften, deren Gesellschaftszweck ebenso in der Immobilienbranche (Immobilienentwicklung und –verwertung) angesiedelt wurde.

Eine dieser Tochtergesellschaften, die DGI Holding GmbH, ist Alleingesellschafterin der Deutschen Geothermischen Immobilien PI GmbH (DGI PI GmbH). Die DGI PI GmbH, die Eigentümerin aller in der Gruppe wirtschaftlich betriebenen Immobilien in Celle und Rotenburg, generiert durch die Vermietung der vor Ort befindlichen Wohnungen weitestgehend die Umsatzerlöse, die in der DGI-Gruppe erwirtschaftet werden. Außer den Immobilien in Celle und Rotenburg verfügt die Gruppe über kein weiteres Immobilieneigentum.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2017 gekennzeichnet durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war – so das Statistische Bundesamt – im Jahr 2017 um 2,2 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das achte Jahr in Folge gewachsen. Im Vergleich zu den Vorjahren konnte das Tempo nochmals erhöht werden. Im Jahr 2016 war das BIP nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes bereits deutlich um 1,9 % und 2015 um 1,7 % gestiegen. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2017 fast einen Prozentpunkt über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von + 1,3 % lag.

Der Immobilienbranche geht es weiterhin gut. Die Immobilienwirtschaft lässt sich in Zeiten, billigen Geldes' von Diskussionen um internationale Krisen oder Verschuldungen nicht verunsichern und bleibt auch für 2018 und 2019 nach wie vor optimistisch. Potenzial wird namentlich in Nischensegmenten wie City-Logistik- oder Gesundheits- und Pflegeimmobilien gesehen, wobei besondere Aufbruchstimmung bei der digitalen Transformation herrscht (Managen und Betreiben, Planen und Bauen, Vermarkten).

Insgesamt schätzt die DGI-Gruppe auf Grund ihrer eigenen Marktbeobachtung den Immobilienmarkt auch noch bis auf weiteres als Nachfragemarkt an, was sicher im Rahmen der Bewertung von Immobilien maßgebend unterstützt und vor allem auf die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurückgeführt werden kann. Die allgemein zu verzeichnende Wohnungsknappheit hilft der DGI PI GmbH erkennbar in Bezug auf ihr Vermietgeschäft. Wohnungswechsel erfolgen in der Regel übergangslos, bedingen allerdings auch zum Teil nicht unerhebliche Maklercourtage. (Quellen: <https://www.gag.niedersachsen.de> sowie <https://de.statista.com>)

##### **2.2 Geschäftsverlauf und Lage**

Der nach der Hauptversammlung vom 2. Februar 2018 neu amtierende Allein-Vorstand Martin Müller, der sodann auch neu zum Allein-Geschäftsführer aller (Enkel-) Tochtergesellschaften der DGI-Gruppe bestellt worden war, beurteilt den Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2017 für die Gesellschaft als nicht zufriedenstellend, für die DGI-Gruppe insgesamt als wenig überzeugend. Obwohl der Vermietungsstand in Celle und in Rotenburg wesentlich verbessert werden konnte, hat sich die Finanzlage der DGI-Gruppe weiter verschlechtert. Bzgl. der Finanz- und Vermögenslage der Gesellschaft ist ein Rückgang, sowohl bei den Forderungen als auch bei den sonstigen Verbindlichkeiten, in Höhe von ca. T€ 2.000 zu

verzeichnen. Gegenläufig stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Die negative Ertragslage der DGI AG sorgte für einen signifikanten Rückgang des Eigenkapitals.

a) So sanken zwar die Verbindlichkeiten der Gesellschaft nominal von T€ 3.969,7 (31.12.2016) in 2017 auf T€ 2.750,1. Dies ist ein Rückgang von immerhin T€ 1.219,6, der durch die Ablösung eines der Gesellschaft gewährten Kredites in Höhe von T€ 2.001,4 veranlasst wurde. Diese Position allerdings herausgerechnet haben sich die Verbindlichkeiten ansonsten um T€ 781,8 erhöht. Im Übrigen wurde die Ablösung des vorgenannten Kredits durch die Neuaufnahme eines Darlehns in Höhe von T€ 5.000,0 in der DGI PI GmbH „teuer“ finanziert.

b) Der Aufwand in der DGI-Gruppe insgesamt ist gekennzeichnet durch überdurchschnittlich hohe Ausgaben für externe Berater, was zum Teil auch durch die Verkaufsgespräche bedingt sein mag, die im Berichtszeitraum bezüglich des Immobilienportfolios geführt worden waren. Soweit ansonsten im Berichtsjahr Berater beauftragt oder mandatiert wurden, erschließt sich zumindest ex post betrachtet im Einzelfall nicht deren Ergebnisorientierung oder Ergebnisorientiertheit.

Die Auswahl der beauftragten Steuerberatungsgesellschaften für die DGI-Gruppe bis 2017 war verfehlt. Dreimal wurde in dem zurückliegenden 3-Jahres-Zeitraum die Mandatierung gewechselt.

Die im Februar 2018 neu für die Gesellschaft und ihre (Enkel-) Tochtergesellschaften mandatierte Steuerberatungsgesellschaft fand zu Beginn ihrer Tätigkeit die Buchhaltung 2017 der DGI-Gruppe weder tatsächlich richtig noch vollständig vor. Die vorgefundene Buchhaltung entsprach nur bedingt den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Teilweise waren Belege wesentlicher Geschäftsvorfälle nicht an die (extern geführte) Buchhaltung weiter gereicht worden, was die beauftragte Steuerberaters-tätigkeit zusätzlich erschwerte. Der Jahresabschluss der DGI PI GmbH 2016 beachtet nominal nicht die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen.

c) Die Ablösung des Riverrock-Darlehens der Gesellschaft im wirtschaftlichen Ergebnis durch ein Darlehen der Alpha Immobilien Investment GbR der DGI PI GmbH führte zwar zu einem Zufluss von Liquidität bei der DGI PI GmbH und damit der Gruppe insgesamt, konnte allerdings die Finanzsituation der Gruppe nicht nachhaltig verbessern. Der im laufenden Geschäftsjahr aufgenommene Kredit in Höhe von € 5,0 Mio. wurde überhaupt nur auf 24 Monate gewährt. Der Vertrag sah unter anderem einen zumindest nach Ansicht der anwaltlichen Berater der DGI PI GmbH sittenwidrigen Jahres-Zinssatz von 15 % (in Worten: fünfzehn Prozent!) vor und weitere ‚Besonderheiten‘ wie etwa das ‚knebelnde‘ Zustimmungserfordernis des Darlehensgebers für maßgebende finanzielle Verfügungen, die insgesamt zu der dann erfolgten, anwaltlich geprüften Schlussfolgerung führten, den Vertrag als unwirksam anzusehen, deshalb wurden bislang keine Zinszahlungen geleistet.

Die Finanzierung der in 2014 erworbenen Portfolien in Celle und in Rotenburg einschließlich der Umbaumaßnahme („Ausbau Dachgeschosse“) ab 2015 war wohl von Anfang an nachteilig, weil nicht marktüblich erfolgt. Die Kosten der Finanzierung schöpften jedenfalls weit über 50 % der erzielten operativen Erlöse ab. Anfängliche Chancen aus der geplanten Aufnahme eines hinreichend hohen und in der Laufzeit angemessenen KfW-Darlehens mit entsprechender Förderung wurden nicht genutzt. Dem kaufmännischen Grundsatz, langfristige Investments eben langfristig zu finanzieren, wurde nicht gefolgt.

d) Mieterlösen der DGI PI GmbH (inkl. Flatrate für Warmwasser und Heizungsenergie) in Höhe von bis zu € 9,90/qm, die von dem bis zur Hauptversammlung im Februar 2018 amtierenden Geschäftsführer erwartet worden waren, stehen tatsächliche Mieten (inkl. Energiekosten) von durchschnittlich € 6,83 (ohne Dachgeschosse, Stand 31.08.2018) gegenüber. Darüber hinaus müssen vermietetseitig die Kosten für den Wärmepumpenstrom getragen werden. Geplant hatte die in 2017 amtierende Geschäftsleitung, die Kosten für den Wärmepumpenstrom auf die Mieter umzulegen. Das konnte erkennbar wirtschaftlich nicht – namentlich nicht gegenüber Sozialhilfeträgern – durchgesetzt werden. Die Netto-Kaltmiete beläuft sich auf € 5,50/qm vermietete Wohnfläche (Stand: 31.07.2018). Nichtsdestotrotz ist das Vermietgeschäft der DGI PI GmbH profitabel.

e) Der Versuch, mit dem Aufbau des Contractings in einer Tochtergesellschaft, der DGI Services GmbH, ein zweites Standbein für die DGI-Gruppe zu etablieren, um von den zukünftigen Wachstums- und Ertragspotentialen am Energiemarkt profitieren zu können, wurde wenigstens im Ergebnis nicht umgesetzt – zumindest aber nicht erfolgreich.

f) Die in 2016 neu gegründete DGI GeoSolutions GmbH, deren Geschäftszweck auf die Durchführung geothermischer Bohrungen gerichtet war, endet desaströs, nämlich mit einem aktuellen Verlust von über € 400.000. Der Beteiligungsbuchwert an dieser Gesellschaft wurde bereits in 2016 vollständig abgeschrieben.

g) Die im Lagebericht 2016 genannte Kooperation der CAPERA Immobilien Service GmbH mit der DGI PI GmbH als Verwalterin von 24.000 Wohneinheiten ist nicht umgesetzt worden. Die DGI-Gruppe verwertet über die DGI PI GmbH ausschließend im Eigentum befindliche Immobilien. Für Dritte ist keine DGI-Gesellschaft als Energiedienstleister tätig.

h) Alle bisherigen Berater der DGI-Gruppe haben ihre Tätigkeit per Ende Januar 2018 beendet. Der amtierende Vorstand beabsichtigt nicht, an diese Berater neue oder weitere Aufträge zu erteilen.

### 3. Wirtschaftsbericht

#### 3.1 Finanzielle Leistungsindikatoren

Als wesentlichen finanziellen Leistungsindikator betrachtet der Vorstand das handelsrechtliche Jahresergebnis.

##### 3.1.1 Entwicklung der Vermögenslage

Die Vermögenslage und die Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in T€ für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2017 und 31. Dezember 2016:

Die Gesellschaft verfügt per 31. Dezember 2017 über je 100 % der Anteile an verbundenen Unternehmen der DGI Holding GmbH, der DGI Services GmbH, der DGI Holding II GmbH und der DGI GeoSolutions GmbH. Auf die DGI Holding GmbH entfällt ein Bilanzansatz in Höhe von insgesamt T€ 4.630 (VJ: T€ 4.630), die verbleibenden Anteile wurden in den vorherigen Geschäftsjahre abgeschrieben. Ferner existiert eine Forderung gegen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 1.038 (VJ: T€ 3.020). Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 8,4 auf T€ 4.639 (VJ: T€ 4.648) verringert.

<u>Entwicklung der Vermögenslage</u>		<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>		<u>Veränderung</u>	
		TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>A.</b>	<b>Anlagevermögen</b>						
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände						
	Gewerbliche Schutzrechte	0,0	0,0	6,0	0,1	-6,0	0,3
II.	Sachanlagen						
	Geschäftsausstattung	9,7	0,2	12,1	0,2	-2,4	0,1
III.	Finanzanlagen						
	Beteiligungen	4.629,9	81,4	4.629,9	60,0	0,0	0,0
		<u>4.639,6</u>	<u>81,6</u>	<u>4.648,0</u>	<u>60,3</u>	<u>-8,4</u>	<u>0,4</u>

**B. Umlaufvermögen**

I. Forderungen

1. Forderungen geg. verb. Unternehmen	1.038,4	18,3	3.020,2	39,2	<u>-1.981,8</u>	97,8
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5,4	0,1	27,5	0,3	<u>-22,1</u>	1,1

II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2,5</u>	<u>0,0</u>	<u>14,5</u>	<u>0,2</u>	-12,0	<u>0,6</u>
-------------------------------	------------	------------	-------------	------------	-------	------------

	<u>1.046,3</u>	<u>18,4</u>	<u>3.062,2</u>	<u>39,7</u>	<u>-2.015,9</u>	<u>99,5</u>
--	----------------	-------------	----------------	-------------	-----------------	-------------

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>2,2</u>	<u>0,0</u>	<u>-2,2</u>	<u>0,1</u>
--	------------	------------	------------	------------	-------------	------------

	<b><u>5.685,9</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>7.712,4</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>-2.026,5</u></b>	<b><u>100,0</u></b>
--	-----------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	------------------------	---------------------

Das Umlaufvermögen sank um T€ 2.016 auf T€ 1.046 (VJ: 3.062). Die Position Forderungen gegen verbundene Unternehmen reduzierten sich um T€ 1.982 auf T€ 1.038 (VJ: T€ 3.020). Die Veränderung ist hauptsächlich auf den Rückgang der Forderungen gegenüber der DGI PI GmbH zurückzuführen. Im Wesentlichen resultiert dieser aus der Bezahlung von Darlehensverbindlichkeiten der DGI AG durch die DGI PI GmbH. Die liquiden Mittel liegen zum Stichtag bei T€ 2,5 (VJ: T€ 14,5). Die Bilanzsumme beträgt T€ 5.686 (VJ: T€ 7.712). Dies entspricht einer negativen Veränderung von T€ 2.026.

**3.1.2 Kapitalstruktur und Finanzlage**

Das gezeichnete Kapital in Höhe von € 1.210.000 ist nach der in der Hauptversammlung vom 26.08.2015 getroffenen Beschlussfassung eingeteilt in 1.210.000 Namensaktien im rechnerischen Nennwert zu je 1,00 €/Aktie. Das bilanzielle Eigenkapital zum 31.12.2017 beträgt T€ 2.205 (VJ T€ 3.659) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.454 reduziert.

Die Eigenkapitalquote liegt per Ende 2017 bei 38,8% und hat sich gegenüber dem Vorjahr von 47,4% um 8,6%-Punkte verringert. Das bilanzielle Eigenkapital je Aktie per 31.12.2017 beträgt € 1,82 je Aktie (VJ: € 3,02). Der Bilanzverlust stieg aufgrund des Jahresfehlbetrages in Höhe von T€ 1.454 von T€ 2.073 auf T€ 3.527 an.

**Entwicklung der Kapitalstruktur**

<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>		<u>Veränderung</u>	
TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%

**A. Eigenkapital**

I. Gezeichnetes Kapital	1.210,0	21,3	1.210,0	15,7	0,0	0,0
II. Kapitalrücklage	4.522,0	79,5	4.522,0	58,6	0,0	0,0
II. Bilanzverlust	-3.526,9	-62,0	-2.072,9	-26,9	-1.454,0	71,7

	<u>2.205,1</u>	<u>38,8</u>	<u>3.659,1</u>	<u>47,4</u>	<u>-1.454,0</u>	<u>71,7</u>
--	----------------	-------------	----------------	-------------	-----------------	-------------

**B. Rückstellungen**

Sonstige Rückstellungen	730,7	12,9	83,6	1,1	647,1	-31,9
-------------------------	-------	------	------	-----	-------	-------

	<u>730,7</u>	<u>12,9</u>	<u>83,6</u>	<u>1,1</u>	<u>647,1</u>	<u>-31,9</u>
--	--------------	-------------	-------------	------------	--------------	--------------

### C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus LuL	74,5	1,3	167,0	2,2	-92,5	4,6
2. Verbind. geg. verb. Unternehmen	1.151,2	20,2	433,6	5,6	717,6	-35,4
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.524,4	26,8	3.369,1	43,7	-1.844,7	91,0
	<u>2.750,1</u>	<u>48,3</u>	<u>3.969,7</u>	<u>51,5</u>	<u>-1.219,6</u>	<u>60,2</u>
	<u>5.685,9</u>	<u>100,0</u>	<u>7.712,4</u>	<u>100,0</u>	<u>-2.026,5</u>	<u>100,0</u>

### Entwicklung Eigenkapital

<b>Stand 31. Dezember 2016</b>	<b>1.210.000,00</b>	<b>4.522.000,00</b>	<b>-2.072.899,51</b>	<b>3.659.100,49</b>
Kapitalerhöhung				
Zuführung zur Kapitalrücklage				
Jahresfehlbetrag			-1.454.008,87	-1.454.008,87
<b>Stand 31. Dezember 2017</b>	<b>1.210.000,00</b>	<b>4.522.000,00</b>	<b>-3.526.908,38</b>	<b>2.205.091,62</b>

Die Rückstellungen erhöhten sich von ca. T€ 84 auf ca. T€ 731. Davon entfallen T€ 60 für Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten. Für nachlaufende Kosten betreffend diverser aufzuarbeitender Sachverhalte und Geschäftsvorfälle des Geschäftsjahres 2017 wurden Beraterrückstellungen in Höhe von T€ 369 gebildet. Ferner sind bestrittene Verbindlichkeiten gegenüber diversen Kreditoren, v.a. Dienstleistern der DGI AG, in Höhe von T€ 235 zurückgestellt. Diesbezügliche Kosten für Rechtsberatung/-betreuung sind in den Beraterrückstellungen berücksichtigt. Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um T€ 1.845 saldiert auf insgesamt T€ 1.524 (VJ: T€ 3.369) einerseits durch Rückzahlung und andererseits durch Neuaufnahme von Krediten durch die Tochtergesellschaft DGI PI GmbH.

Zum Stichtag gibt es keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen T€ 75 (Vj: T€ 167), die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen T€ 1.151 (VJ: T€ 434). Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen T€ 1.524 (VJ: T€ 3.369). Der Rückgang der sonstigen Verbindlichkeiten beruht im Wesentlichen auf der Ablösung des Darlehens RiverRock (T€ 2.001).

In 2017 sind Darlehen von Aktionären in Höhe von T€ 1.347 passiviert. Die gestundeten Darlehen werden mit ca. 5% bis 8% p.a. verzinst, nicht gestundete mit 11%.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2017 ihren Zahlungsverpflichtungen infolge der bei DGI PI GmbH operativ erzielten Erlöse jederzeit nachkommen. Kontokorrentlinien sind nicht vereinbart. Im Übrigen nimmt die Gesellschaft in Anbetracht der aktuellen Verhältnisse auf dem Immobilienmarkt einen realistisch erscheinenden Marktpreis für ihr Immobilienportfolio an. Das schließt einen Überschuldungstatbestand aus. Darüber hinaus bestehen in 2018 von Aktionären neue Darlehen über T€ 500. Diese werden mit 4% p.a. ab Auszahlung verzinst. Diese Darlehen werden nach Eingang des Verkaufserlöses der Immobilien getilgt.

### 3.1.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 und vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

<u>Ertragslage</u>	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>		<u>Veränderung</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
+ Sonstige betriebliche Erträge	46,8	31,6	36,9	30,7	10,0	35,2
<b>= Rohergebnis</b>	<b>46,8</b>	31,6	<b>36,9</b>	30,7	<b>10,0</b>	35,2
- Personalaufwand	126,8	85,6	176,4	147,1	-49,6	-175,1
- Abschreibungen	10,2	6,9	4,8	4,0	5,4	19,4
- Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. Abschreibungen auf Forderungen des Umlauvermögens)	1.273,2	859,1	1.052,1	877,3	221,1	781,7
<b>= Betriebsergebnis</b>	<b>-1.363,5</b>	-920,0	<b>-1.196,4</b>	-997,6	<b>-167,1</b>	-590,8
+ Finanzerträge	57,7	38,9	103,1	86,0	45,4	100,0
- Finanzaufwand (inkl. Abschreibungen auf Finanzanlagen)	148,2	100,0	119,9	100,0	28,3	100,0
<b>= Finanzergebnis</b>	<b>-90,5</b>	-61,1	<b>-16,8</b>	-14,0	<b>-73,7</b>	-260,6
<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.454,0</b>	-981,0	<b>-1.213,2</b>	-1.011,6	<b>-240,8</b>	-851,4
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>-1.454,0</b>	100,0	<b>-1.213,2</b>	100,0	<b>-240,8</b>	100,0

Im Geschäftsjahr ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 1.454. Demzufolge hat sich das Jahresergebnis um T€ 241 verschlechtert. Dies ist im Wesentlichen auf den Anstieg des sonstigen betrieblichen Aufwands aufgrund folgender Faktoren zurückzuführen: Das Ergebnis ist belastet durch Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 729 (Vorjahr: T€ 126). Für diverse Dienstleistungen von T€ 138 im Vorjahr 2016 wurden im Berichtsjahr 2017 nochmals T€ 136 aufgewendet. Gegenläufig wirkte sich ein Rückgang in den Personalaufwendungen aus. Ferner war das Jahresergebnis im Geschäftsjahr 2017 durch eine außerplanmäßige Abschreibung auf Forderungen gegenüber von verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 80 (Vorjahr: T€ 489) geprägt.

### 3.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Deutsche Geothermische Immobilien AG konzentriert sich in ihrem Entwicklungs- und Beteiligungsgeschäft an den allgemeinwirtschaftlichen Entwicklungschancen im Wohn- und Immobilienbereich sowie insbesondere den Möglichkeiten, ihr Know-how und Netzwerk im Bereich der geothermischen Energieeffizienzsteigerung wertsteigernd einbringen zu können. Die angewandte Holdingkonstruktion dient der Risikostreuung und soll der Chancenvielfalt entsprechen.

## 4. Risiken und Chancen

Die DGI-Gruppe hat durch die Fehler in der kaufmännischen Geschäftsführung, in der Finanzierung ihrer immobilien Assets, die bei der DGI PI GmbH gebündelt sind, den Verstößen gegen das Prinzip nachhaltiger Unternehmensführung und namentlich den Versäumnissen im Zusammenhang mit der Erüchtigung der zu vermietenden Objekte gerade auch in dem Geschäftsjahr 2017 Freiheitsgrade in den

Handlungsoptionen verloren. Zur Bereinigung dieser Situation sind maßgebende Finanzierungen, die namentlich die DGI Holding GmbH und die DGI PI GmbH betreffen, neu zu verhandeln, Kreditorenverbindlichkeiten sind insgesamt zu überprüfen und das Immobilienportfolio der DGI PI GmbH in den Verkauf zu stellen, um die stillen Reserven zu heben und mit den damit generierten Finanzmitteln ein Geschäftsmodell zu betreiben, das dauerhaft und nachhaltig tragfähig sein wird. Das alles ist nicht mit den vorhandenen Ressourcen lösbar, sondern wird einen nicht unerheblichen Beratungsaufwand bedingen.

#### **4.1 Marktbezogene Chancen und Risiken**

Der Erfolg eines Immobilieninvestments – aktuell und wie in der Vergangenheit auch – hängt von Marktgegebenheiten und konjunkturellen Entwicklungen ab. Eine Verschlechterung der externen Bedingungen (etwa eine Zinserhöhung) führt regelmäßig zu Verlusten aus der Investmenttätigkeit und/oder erschwert die Aufnahme von Kapital, was die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in der Regel negativ beeinflusst. Ein positives Umfeld insgesamt kann demgegenüber Vermögenseffekte bewirken, die nicht nur allein durch die Werthaltigkeit des einzelnen Investments begründet sind.

Schwankungen von Preisen auf dem Immobilienmarkt können die Werthaltigkeit eines Investments negativ wie auch positiv beeinflussen. Immobilieninvestoren, die im Wettbewerb zu der Gesellschaft stehen, können durch zusätzliche Kapitalaufnahme den Konkurrenzkampf um zu erwerbende Immobilienportfolios verschärfen. Schließlich kann auch die Änderung des Zinsniveaus sowohl die Bewertungen der Beteiligungen verändern als auch eventuell aufgenommene, nicht zinsgebundene Fremdmittel verbilligen oder verteuern und damit zu einer Veränderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft führen.

Für den aktuellen avisierten Verkauf der Immobilie ist das anhaltend niedrige Zinsniveau förderlich. Daher ist darin derzeit die Chance eines hohen Verkaufspreises für das Immobilienportfolio der DGI PI GmbH zu sehen. Andererseits würde eine Erhöhung des Zinsniveaus kurz- bis mittelfristig den möglichen Verkaufserlös schmälern, was ein Risiko für die DGI-Gruppe darstellt.

#### **4.2 Unternehmensbezogene Chancen und Risiken**

a) Die per se beratungsintensive Holdingfunktion der Gesellschaft ist Chance und Risiko zugleich und muss auf ihre Effektivität und Effizienz geprüft werden. Diese Überprüfung erscheint komplex, weil die unterschiedlichsten steuerlichen und rechtlichen Gegebenheiten zu bewerten, abzuwägen und zu entscheiden sind.

Nach dem gegenwärtigen Meinungsstand kommt für die Gesellschaft selbst ein Delisting nicht in Betracht. Zwar könnten hierdurch Kosten eingespart werden. Andererseits wäre damit wohl wegen der dann de facto nicht mehr gegebenen Handelbarkeit der Aktien der DGI AG eine Entwertung der Aktien der DGI AG verbunden, die nicht vertretbar erscheint.

b) Der Erfolg des Immobilieninvestments selbst, das bei der DGI PI GmbH gebündelt ist, und damit eine noch erfolgreichere Verwertung hängt vor allem davon ab, den nach wie vor bestehenden Leerstand der Dachgeschosse zu beseitigen. Dazu müssen die Dachgeschosse vor allem statisch und brandschutzrechtlich saniert werden. Seit Februar 2018 wurden schon – unter Berücksichtigung des eingeschränkten Cash Flow – erhebliche Anstrengungen unternommen, die Wohnanlagen attraktiver zu gestalten. Zum Beispiel waren fast alle Keller mit Müll zugestellt, die Außenanlagen waren nur als verkommen zu bezeichnen. Das ist abgestellt. Ein stetiger Verbesserungsprozess der Wohnanlagen wurde über alle verfügbaren betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Instrumente angestoßen.

c) Die Gesellschaft selbst rechtfertigt sich durch ihre Beteiligungen und namentlich ihren Grundbesitz bei ihrer (Enkel-) Tochter, der DGI PI GmbH. Die DGI PI GmbH haftet für alle Finanzausgaben, die namentlich gegenüber den SICAV Gesellschaften und der Alpha Investment Immobilien GbR gezeichnet wurden. Der Immobilienerwerb wurde wenig marktadäquat finanziert. Im Sinne einer Neuaufstellung entspricht es dann konsequent der Absicht der Verwaltung der Gesellschaft, einen Verkaufsprozess bezüglich der von der DGI PI GmbH gehaltenen Immobilien zu initiieren. Ziel wird es sein, diesen Prozess mit professioneller Unterstützung unverzüglich einzuleiten und 2019 abzuschließen. Die nach wie vor nicht absehbar endende Nachfrage auch nach größeren Immobilienpaketen erscheint in Bezug auf einen zu erzielenden Marktpreis günstig, aber im Höchstbetrag nicht verlässlich vorhersagbar.

Der Wert der Immobilien der DGI PI GmbH im geordneten Verkaufsfall liegt nach allen der Gesellschaft zur Verfügung stehenden Erkenntnissen deutlich, wohl achtstellig über ihrem Buchwert. Damit wird es im Ergebnis möglich sein, die Verbindlichkeiten der DGI-Gruppe auszugleichen. Risiken liegen in der Höhe der Verbindlichkeiten. Mit allen Gläubigern werden konstruktive Gespräche geführt, die Erfolg versprechen.

d) Grundsätzlich kann die Werthaltigkeit bzw. die Ertragsaussicht von zukünftigen Immobilieninvestments trotz intensiver Prüfung durch die Gesellschaft und ihre Netzwerkpartner nicht gewährleistet werden. Misserfolge können den Bestand der Gesellschaft gefährden, Erfolge die Vermögenslage positiv beeinflussen. Die Gesellschaft ist abhängig von Informationen, die ihr von der Verkäuferseite zur Verfügung gestellt werden. Die Gesellschaft kann nicht vollständig ausschließen, dass diese Informationen fehlerhaft oder irreführend sind.

Das der Gesellschaft zur Verfügung stehende Kapital – selbst nach der Veräußerung der von ihr aktuell über die DGI PI GmbH gehaltenen Immobilien – reicht nicht für weitere großvolumige Investitionen aus und muss im Einzelfall entsprechend generiert werden. Solange sich die DGI AG und ihre Tochtergesellschaften noch nicht vollumfänglich aus den eigenen Erträgen finanzieren können, ist die DGI-Gruppe auf Finanzierungspartner angewiesen. Insoweit besteht allgemein das Risiko, dass Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen werden kann und damit die Gesellschaft mit ihren verbundenen Unternehmen in ihrem Bestand gefährdet ist.

Eine potenzielle Änderung der steuerlichen Gesetzgebung kann zudem die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft nachhaltig negativ beeinflussen. Soweit die DGI-Gruppe Immobilienbeteiligungen fremdfinanziert, mögen die damit einhergehenden Verpflichtungen – nach Ablauf der Vertragslaufzeit – die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens beeinflussen oder sogar die Insolvenz der Gesellschaft auslösen. Aus Sicht der Eigenkapitalgeber bietet das derzeit historisch sehr geringe Zinsniveau eventuell attraktive Kreditkonditionen, die die Eigenkapitalrendite positiv beeinflussen können.

#### **4.3 Gesamtaussage zur Risikosituation/bestandsgefährdendes Risiko**

Die Gesellschaft als nicht operativ tätige Holding erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2017 einen Jahresfehlbetrag von T€ 1.454 (Vj: T€ 1.213). Da die Gesellschaft originär keine Erträge erwirtschaftet, ist sie in Form von Gewinnausschüttungen bzw. Darlehensgewährungen ertrags- und liquiditätsmäßig von der Entwicklung ihrer ebenfalls nicht operativ tätigen Tochtergesellschaft, der DGI Holding GmbH, abhängig, die wiederum ertrags- und liquiditätsmäßig von der Entwicklung ihre Tochtergesellschaft, der DGI PI GmbH, abhängt. Zwischen der DGI Holding GmbH als herrschendem Unternehmen und der DGI PI GmbH besteht ein Gewinnabführungsvertrag.

Die Finanzplanung der DGI-Gruppe für 2018 und 2019 basiert auf den in der Buchhaltung erfassten Zahlungsverpflichtungen. Sie unterstellt die Veräußerung des Immobilienportfolios der DGI PI GmbH in Q3/2019 zu einem Preis, der nicht nur die Tilgung der bestehenden Verbindlichkeiten der Gruppe ermöglicht, sondern auch ein Reinvestment aus dem erzielten Überschuss zu marktadäquaten Bedingungen zulässt. Zudem wird davon ausgegangen, dass bestehende oder strittige Verbindlichkeiten der Unternehmen der DGI-Gruppe sowie der DGI AG im Rahmen von Verhandlungen mit den Gläubigern teilweise reduziert und/oder die Konditionen auf Marktbasis neu verhandelt werden können. Insbesondere wird davon ausgegangen, dass Verbindlichkeiten inklusive der darauf entfallenden Zinsen, soweit sie nicht bestritten werden oder im Rahmen der vorgesehenen Verhandlungen gestundet werden können und bereits vor dem geplanten Verkauf des Immobilienportfolios fällig sind, aus vorhandener Liquidität getilgt werden können. Hierbei werden auch zwei Darlehenszusagen von Aktionären in Höhe von T€ 500 sowie eine von einem weiteren Aktionär in Aussicht gestellte, aber bislang noch nicht vertraglich vereinbarte Darlehenszusage, in Höhe von T€ 200 berücksichtigt.

Sollte der tatsächliche Verkaufserlös aus dem bereits in Gang gesetzten Verkaufsprozess deutlich unter dem prognostizierten Wert liegen und/oder sich der Verkauf deutlich später als im dritten Quartal 2019 realisieren lassen, ist die DGI AG und die DGI-Gruppe insgesamt in ihrem Bestand gefährdet. Dies gilt auch, falls entgegen den Erwartungen des Vorstands die Verhandlungen mit den Gläubigern nicht wie geplant verlaufen, bestrittene Verbindlichkeiten doch zu begleichen sein sollten, es nicht zu einer vertraglichen Vereinbarung der in Aussicht gestellten Darlehenszusage kommt und/oder sich doch noch

herausstellen sollte, dass weitere bislang noch nicht erfasste Verbindlichkeiten in nennenswertem Umfang bestehen. Auch in diesem Fall ist die DGI AG und die DGI-Gruppe insgesamt in ihrem Bestand gefährdet.

#### **4.4 Risikomanagement**

Ein effizientes Risikomanagement soll Gefahren frühzeitig und systematisch erkennen, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen ergreifen zu können und etwaige Risiken zu managen. Das Risikomanagement ist ein integraler Bestandteil der werthaltigkeits- und wachstumsorientierten Führung der Deutschen Geothermischen Immobilien AG seit 2018. In der Gesellschaft werden im Rahmen des Risikomanagements bei allen wesentlichen Geschäftsvorgängen und –prozessen entsprechend der Business-judgment-rule professionell mögliche Risiken erfasst, analysiert und überwacht. Das Management der Gesellschaft geht darüber hinaus nur angemessene, überschaubare und beherrschbare Risiken ein, wenn sie gleichzeitig eine Steigerung des Unternehmenswertes beinhalten. Spekulationsgeschäfte oder sonstige Maßnahmen mit spekulativem Charakter werden nicht getätigt.

Die Eigenkapital- und Liquiditätssituation wird seit der Bestellung des neuen Vorstands im Februar 2018 fortlaufend und auf Basis der Liquiditätsplanung überwacht. Dem Aufsichtsrat wird regelmäßig detailliert über die Finanzlage und die Finanzierungsbemühungen berichtet. Dieses Vorgehen schafft eine optimale Transparenz und bildet so eine solide Basis für die Einschätzung von Chancen und Risiken. Dadurch sind Vorstand und Aufsichtsrat zeitnah in der Lage, entsprechende Maßnahmen im Sinne einer nachhaltig stabilen Finanz- und Liquiditätssituation des Unternehmens einzuleiten.

#### **5. Prognosebericht**

Die Prognosen des Vorjahres, die sowohl die Gesellschaft als auch die DGI-Gruppe betreffen, konnten weitgehend nicht eingehalten werden. Die geplanten Akquisitionen von Aufträgen als geothermischer Energielieferant wurden nicht oder nur marginal umgesetzt, ebenso wurden Kosteneinsparpotentiale nicht genutzt, was das (erneut) negative Jahresergebnis widerspiegelt. Die Verschmelzung der DGI P2 GmbH auf die DGI Holding II GmbH ist nicht vollzogen. Auch der Geschäftsbetrieb der Services blieb unverändert passiv. Die geplante Reduzierung des Leerstands auf kleiner 5% gegen Ende 2017 konnte nicht erreicht werden. Selbst im Juli 2018 betrug der Leerstand 11,7%, bezogen auf die Wohneinheiten.

Die Gesellschaft überlegt, die DGI-Gruppe insgesamt spätestens im Laufe der beiden folgenden Geschäftsjahre neu aufzustellen, um dadurch namentlich die Gesellschaftsstruktur in der Gruppe zu vereinfachen. Das ist bereits durch die aktuelle Vermögens- und Ertragslage erkennbar motiviert, die „weiter so“ ersichtlich ausschließt. In diesem Sinne ist zu prüfen und zu entscheiden, vor allem dann aber auch auszuführen, welche Beteiligung innerhalb der DGI-Gruppe geschäftlichen Erfolg verspricht oder zumindest versprechen kann. Ergibt sich für die einzelne Beteiligung keine absehbare kaufmännische Perspektive, ist der Vorstand in Absprache mit dem Aufsichtsrat entschlossen, die Beteiligung aufzugeben. Das kann etwa in Form einer Verschmelzung geschehen, um Verlustvorträge zu nutzen, oder durch Liquidation selbst.

Aus der Sicht der Gesellschaft in ihrer Holdingfunktion sollen ab dem Geschäftsjahr 2018 erstmals die Leistungen für (Enkel-) Tochtergesellschaften finanziell weiterbelastet werden. Somit steigt der sonstige betrieblicher Ertrag gegenüber 2017 (T€ 47) auf T€ 450 in 2018. Weiterhin soll der betriebliche Aufwand (2017: T€ 1.193) deutlich vermindert werden. Dies ist v.a. auf die drastische Reduzierung des Beratungsaufwands um ca. 65% zurückzuführen. Dies führt in 2018 zu einem leicht negativen Ergebnis (T€ -120). Mit dem Erlös aus dem geplanten Verkauf der Immobilien der DGI PI im 3. Quartal 2019 sollen die bestehenden Verbindlichkeiten der DGI-Gruppe getilgt werden.

Das vollumfängliche Reinvestment überschüssiger liquider Mittel aus dem Verkauf des Immobilienportfolios, das von der DGI PI GmbH gehalten wird, ist beabsichtigt – allerdings auf der Grundlage marktüblicher (Finanzierungs-) Konditionen und nach streng kaufmännischen Grundsätzen. Die Idee, die Geothermie im Rahmen der Unterhaltung von Immobilien positiv nutzbar zu machen, soll weiter verfolgt werden, wenn fundierte Prüfungen zu einem positiven Ergebnis gelangt sind. Die Gesellschaft bleibt nach wie vor von dem auch wirtschaftlichen Erfolg der Geothermie überzeugt.

## 6. Nachtragsbericht

a) Der amtierende Vorstand steht für eine solide Haushaltsführung. Sofern nicht fortlaufende vertragliche Verpflichtungen betroffen sind, können Gelder nur insoweit verfügt werden, als sie tatsächlich zur Verfügung stehen. Das führt zwar im Einzelfall zu einer liquiditätsbedingten, zögerlichen Vorgehensweise. Soweit pflichtwidriges Verhalten von Organen der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften Nachteile für die betroffene Gesellschaft der Unternehmensgruppe bedingt hat, werden diese Nachteile sicher noch absehbar geltend gemacht werden können.

Der amtierende Vorstand steht ebenfalls dafür ein, dass vertragliche Ansprüche – so sie denn bestehen – erfüllt werden, aber eben nur dann. Zahlungen, die ohne Rechtsgrund geleistet wurden, werden geltend gemacht und zugunsten der betroffenen Gesellschaft zurückgefordert. Der Gesellschaft kommt es nicht auf jedweden Streit an. Vor allem aber eklatante Rechtsverstöße zum Nachteil der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften werden definitiv verfolgt.

b) In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 13. Juli 2018 wurde die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 80339 München, zum Abschlussprüfer der Gesellschaft gewählt. Der Wahlbeschluss ist in Bestandskraft erwachsen. Die Hauptversammlung wurde notwendig, weil in der Hauptversammlung vom 2. Februar 2018 der anderweitige Wahlvorschlag der Verwaltung mehrheitlich abgelehnt worden war.

c) Die Wahl von Herrn Seidel zum Aufsichtsrat der Gesellschaft in der Hauptversammlung vom 02. Februar 2018, die noch von dem vormaligen Vorstand einberufen worden war, wurde gerichtlich angefochten. Dem Anfechtungsantrag wurde erstinstanzlich stattgegeben. Hiergegen wendet sich die Berufung, die nach einer einstimmigen Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat (ohne die Stimme von Herrn Seidel) anhängig gemacht wurde. Mit einer rechtskräftigen Entscheidung über den Anfechtungsantrag rechnet die Gesellschaft wohl erst in 2019. Wegen der mit dem Anfechtungsantrag verbundenen Rechtsunsicherheit hat das örtliche Amtsgericht auf den übereinstimmenden Antrag des Vorstands und der Aufsichtsratsmitglieder Dr. Opitz und Schmid zwischenzeitlich Herrn Seidel – aufschiebend bedingt für den Fall der Nichtigkeit seiner Wahl – mit Wirkung des 14. August 2018 zum Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft bestellt. Die Bestellung endet mit dem Ablauf der nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft.

Frankfurt am Main, den 15. Oktober 2018

Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main



Martin Müller  
Vorstand

# Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Deutsche Geothermische Immobilien AG

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Mit Ausnahme der nachfolgend dargestellten Prüfungshemmnisse haben wir unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung mit den nachfolgend dargestellten Ausnahmen eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkungen zu keinen Einwendungen geführt:

Die Gesellschaft hat keine wirksamen Prozesse zur zeitnahen und vollständigen Erfassung von Geschäftsvorfällen sowie zur Einhaltung des Belegprinzips implementiert. Dies stellt einen Verstoß gegen §§ 238, 239, 257 und 261 HGB und damit Mängel in der Buchführung dar.

Infolge dieser Mängel in der Buchführung war es uns nicht möglich, hinreichende Sicherheit über die Vollständigkeit der in der Bilanz zum 31. Dezember 2017 ausgewiesenen sonstigen Rückstellungen (T€ 731), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 75) sowie sonstigen Verbindlichkeiten (T€ 1.524) und über die Existenz einzelner unter diesen Posten ausgewiesenen Verpflichtungen

sowie über die damit zusammenhängenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und Anhangangaben zu gewinnen. Betroffen von dem Prüfungshemmnis in Bezug auf die Existenz sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 54, sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 1.230 sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von T€ 47. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Jahresabschluss insoweit fehlerhaft ist.

Da sich die vorstehenden Prüfungshemmnisse auch auf die mit den betroffenen Posten des Jahresabschlusses im Zusammenhang stehenden Aussagen des Lageberichts zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses der Gesellschaft auswirkt, kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass auch der Lagebericht insoweit fehlerhaft ist.

Mit diesen Einschränkungen entspricht der Jahresabschluss der Deutsche Geothermische Immobilien AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Mit den genannten Einschränkungen steht der Lagebericht in Einklang mit einem den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung weiter einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist im Abschnitt 4.3. „Gesamtaussage zur Risikosituation/bestandsgefährdendes Risiko“ ausgeführt, dass sollte der tatsächliche Verkaufserlös aus dem bereits in Gang gesetzten Verkaufsprozess deutlich unter dem prognostizierten Wert liegen und/oder sich der Verkauf deutlich später als im dritten Quartal 2019 realisieren lässt, die DGI AG und die DGI-Gruppe insgesamt in ihrem Bestand gefährdet ist. Dies gilt auch, falls entgegen den Erwartungen des Vorstands die Verhandlungen mit den Gläubigern nicht wie geplant verlaufen, bestrittene Verbindlichkeiten doch zu begleichen sein sollten, es nicht zu einer vertraglichen Vereinbarung der in Aussicht gestellten Darlehenszusage kommt und/oder sich doch noch herausstellen sollte, dass weitere bislang noch nicht erfasste Verbindlichkeiten in nennenswertem Umfang bestehen. Auch in diesem Fall ist die DGI AG und die DGI-Gruppe insgesamt in ihrem Bestand gefährdet.

München, den 15. Oktober 2018

Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stephan Mauermeier  
Wirtschaftsprüfer

Andrea Stoiber-Harant  
Wirtschaftsprüfer

## **Bericht des Aufsichtsrats der Deutschen Geothermischen Immobilien AG**

(1) Der Aufsichtsrat hat sich entsprechend der Entscheidung in der Hauptversammlung vom 02.02.2018 zu diesem Datum neu konstituiert. Ab diesem Zeitpunkt besteht der Aufsichtsrat aus den Herren Dr. Marcus Opitz (stellvertretender Vorsitzender) und Ulrich Schmid sowie dem Unterzeichner, der zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats in der konstituierenden Sitzung des neu formierten Aufsichtsrats gewählt worden war.

(2) Wie sich bereits aus dem Lagebericht des Vorstands (Ziffer 6. unter lit. b) ergibt, wurde der Wahlbeschluss vom 02.02.2018 gerichtlich angefochten. Der Anfechtungsantrag ist noch nicht rechtskräftig entschieden, sodass die Gesellschaft und ihre Verwaltung bis auf weiteres von der Wirksamkeit des Wahlbeschlusses vom 02.02.2018 ausgehen dürfen und können.

(3) Der Aufsichtsrat bestand in 2017 aus den Herren Dr. Markus Opitz (Vorsitz), Prof. Dr. Volker Riebel (stellvertretender Vorsitz, bis 31.08.2017), Ulrich Schmid und Alexander Wiegand (ab 01.09.2017, stellvertretender Vorsitz). Herr Wiegand war gerichtlich zum Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Hauptversammlung bestellt worden.

(4) Der Aufsichtsrat ist in dem Berichtszeitraum den ihm nach § 171 AktG übertragenen Pflichten entsprechend der vorliegenden Aktenlage nachgekommen und hat auch im Übrigen den Vorstand der Gesellschaft bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und überwacht. Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2017 insgesamt 14 Mal getagt, nämlich am 13.03.2017, am 03.04.2017, am 11.04.2017, am 19.04.2017, am 25.04.2017, am 28.04.2017, am 08.06.2017, am 23.06.2017, am 05.07.2017, am 27.07.2017, am 30.08.2017, am 15.09.2017, am 24.10.2017 sowie am 07.11.2017. Nach dem 07.11.2017 konnten bis zum Datum der Hauptversammlung vom 02.02.2018 und der dort erfolgten Neuwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes keine Entscheidungen mehr im Aufsichtsrat getroffen werden. Die Beschlussfähigkeit wurde Aufsichtsrat intern durch das Mitglied Wiegand blockiert.

Der Vorstand nahm an den Aufsichtsratssitzungen im Übrigen regelmäßig teil. Beschlüsse des Aufsichtsrats wurden auch außerhalb von Sitzungen im schriftlichen Verfahren gefasst. Die Aufsichtsratssitzungen dienten sowohl der Information als auch der Diskussion von Sachthemen.

Die Aufsichtsratssitzungen waren im Geschäftsjahr 2017 das wichtigste Forum zum Austausch zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. Bei besonderen Geschäftsvorfällen setzte der Vorstand den Aufsichtsrat zeitnah in Kenntnis. Darüber hinaus standen Aufsichtsrat und Vorstand in regelmäßigem, vor allem fernmündlichem Kontakt.

(5) Die Vermögenslage und die Liquiditätssituation der DGI-Gruppe bildeten auch in dem Berichtsjahr einen Schwerpunkt der Tätigkeit – neben dem jeweils aktuellen Geschäftsverlauf auch der (Enkel-) Tochtergesellschaften. Der Vorstand berichtete regelmäßig zu der aktuellen Vermögenslage der DGI-Gruppe sowie deren Planungen.

(6) Der Aufsichtsrat hat auch in 2017 keine Ausschüsse gebildet. Er hat sich über grundsätzliche Themen wie Fragen der Rechnungslegung und des Risikomanagements sowie über Personalangelegenheiten des Vorstands in den Aufsichtsratssitzungen unmittelbar beraten.

(7) Der vorgelegte Jahresabschluss per 31.12.2017 wurde von der Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und im Wesentlichen den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung entsprechend befunden. Der Abschlussprüfer hat in seinem Bericht bemängelt, dass keine wirksamen Prozesse zur zeitnahen und vollständigen Erfassung von Geschäftsvorfällen sowie zur Einhaltung des Belegprinzips implementiert worden wären. Daraus schlussfolgert der Abschlussprüfer, es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht insoweit fehlerhaft sind. Der Aufsichtsrat teilt diese Kritik der Abschlussprüfer.

(8) An der telefonischen Sitzung des Aufsichtsrats vom 15.10.2018 haben die Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft teilgenommen, ihre Prüfungsfeststellung erläutert und zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung gestanden.

(9) Der Bestätigungsvermerk wurde – eingeschränkt – erteilt.

(10) Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden vom Aufsichtsrat geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung durch den Aufsichtsrat sind Einwendungen gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss nach Maßgabe des Bestätigungsvermerks nicht zu erheben.

Den Jahresabschluss und den Lagebericht des Vorstands hat der Aufsichtsrat im Umlaufverfahren am 15.10.2018 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Frankfurt am Main, den 15. Oktober 2018

Der Aufsichtsrat

gez. Andreas Seidel  
Vorsitzender