

Testatsexemplar

Deutsche Geothermische Immobilien AG

Frankfurt am Main

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

und

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Inhaltsverzeichnis

Jahresabschluss

Bilanz zum 31. Dezember 2019	Anlage I
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019	Anlage II
Anhang	Anlage III
Lagebericht	Anlage IV
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage V

Deutsche Geothermische Immobilien AG, 60311 Frankfurt am Main

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		7.091,01	8.161,00
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		4.629.887,00	4.629.887,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.031.474,17		1.082.771,51
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 221.552,44 (Euro 215.099,44)			
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.428,00</u>	1.036.902,17	5.400,00
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		583,90	532,34
		<u>5.674.464,08</u>	<u>5.726.751,85</u>
		<u><u>5.674.464,08</u></u>	<u><u>5.726.751,85</u></u>

Deutsche Geothermische Immobilien AG, 60311 Frankfurt am Main

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.210.000,00	1.210.000,00
II. Kapitalrücklage		4.522.000,00	4.522.000,00
III. Verlustvortrag		4.454.047,62-	3.526.908,38-
IV. Jahresfehlbetrag		221.934,36-	927.139,24-
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		149.900,00	169.970,68
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		14,67
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 14,67)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	422.281,12		220.087,75
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 422.281,12 (Euro 220.087,75)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.135.582,57		2.181.489,37
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.767.466,75 (Euro 1.824.095,55)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 368.115,82 (Euro 357.393,82)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.910.682,37</u>	4.468.546,06	1.877.237,00
- davon aus Steuern Euro 929,43 (Euro 315,82)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.910.682,37 (Euro 204.163,19)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 1.673.073,81)			
		-----	-----
		5.674.464,08	5.726.751,85
		=====	=====

Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	506.250,00	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge	138.867,85	201.940,65
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.760,00	28.800,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.263,48</u>	<u>6.113,62</u>
	7.023,48	34.913,62
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagever- mögens und Sachanlagen	1.775,21	1.824,35
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibun- gen überschreiten	<u>0,00</u>	<u>180,00</u>
	1.775,21	2.004,35
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	668.987,77	786.985,81
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.033,00	34.831,31
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 30.033,00 (Euro 34.831,31)		
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	21.000,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>198.298,75</u>	<u>340.007,42</u>
- davon an verbundene Unternehmen Euro 74.335,13 (Euro 75.105,39)		
9. Ergebnis nach Steuern	221.934,36-	927.139,24-
	-----	-----
10. Jahresfehlbetrag	<u>221.934,36</u>	<u>927.139,24</u>
	=====	=====

Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main

Anhang für den Jahresabschluss zum 31.12.2019

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Aufgrund der Finanzplanung für das Geschäftsjahr 2020 geht der Vorstand bei der Bilanzierung zum 31. Dezember 2019 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 Absatz 2 HGB freiwillig nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Hiervon abgesehen werden die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften in Anspruch genommen.

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

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften aufgestellt.

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 € 250,00 führen unmittelbar zu Aufwand. Vermögensgegenstände mit einem Wert bis zu € 800,00 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 oder 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. Die liquiden Mittel werden mit den Nennwerten angesetzt.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

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 einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst. Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Darlehensverbindlichkeiten wurden entsprechend mit dem jährlich vereinbarten Zinssatz verzinst.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Finanzanlagen

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen. Hierbei handelt es sich um 100% Anteile an der DGI Holding GmbH. 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 niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt (§ 253 Absatz 3 Satz 5 HGB). Wertaufholungen ergaben sich nicht.

Name	Sitz	Anteil am Stammkapital
DGI Holding GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI Holding II GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI Services GmbH	Frankfurt am Main	100 %
DGI GeoSolutions GmbH	Frankfurt am Main	100 %

Angaben zu den Restlaufzeiten der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen

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

Art der Forderung	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit		
	31.12.2019	kleiner 1 Jahr	größer 1 Jahr	größer als 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
ggü. verbundene Unternehmen	1.031.474,17	809.921,73	221.552,44	0,00
sonstige Vermögensgegenstände	5.428,00	0,00	5.428,00	0,00
Summe	1.036.902,17	809.921,73	226.980,44	0,00

Eigenkapital, Schuldenposten

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

Anzahl der Aktien: 1.210.000 (Namensaktien)

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 26. August 2015 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 25. August 2020 gegen Bar- und /oder Sacheinlage um insgesamt bis zu 550.000,00 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 genehmigte Kapital 2015/I beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme noch € 440.000,00.

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.

Überleitung gemäß § 158 Abs. 1 AktG:

	31.12.2019
	EUR
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	4.454.047,62
Jahresfehlbetrag	221.934,36
Bilanzverlust	4.675.981,98

Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Bei den sonstigen Rückstellungen bis zum 31.12.2019 handelt es sich hauptsächlich um Rückstellungen für Aufsichtsratsvergütungen i. H. v. 115.400,00 EUR, Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten i. H. v. 30.000,00 EUR sowie für bestrittene Rechnungen i. H. v. 4.500,00 EUR.

Angaben zu den Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten

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

Art der Verbindlichkeiten zum 31.12.2019	Gesamtbetrag EUR	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 Jahr EUR	größer 1 Jahr EUR	größer 5 Jahre EUR
aus Lieferungen und Leistungen gg. verbundenen Unternehmen	422.281,12	422.281,12	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2.135.582,57	1.767.466,75	368.115,82	0,00
Summe	4.468.546,06	4.100.430,24	368.115,82	0,00

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern i. H. v. 1.909.752,94 EUR (Vorjahr: 1.876.921,18 EUR) enthalten.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 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 € 7.551,00.

Der Veräußerungsprozess des Immobilienportfolio der DGI PI GmbH wurde zum Anlass genommen diverse Darlehensverbindlichkeiten, insbesondere Zinsvereinbarungen neu zu verhandeln. Bei den folgenden Darlehen Caspary, Area und Sommer wurden am Bilanzstichtag die vertraglich vereinbarten Zinsen aus Vorsicht bilanziert, da der Verhandlungsprozess noch nicht beendet war.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch den Vorstand geführt. Dem Vorstand gehörten an:

Herr Martin Müller (Handelsregistereintragung am 27. März 2018), Vorstand.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr folgende Mitglieder:

Herr Ulrich Schmid, geschäftsführender Gesellschafter,
Herr Andreas Seidel (Vorsitzender), Rechtsanwalt,
Herr Dr. Marcus Opitz (stellvertretender Vorsitzender), selbständiger Kaufmann,

Die Aufsichtsratsbezüge betragen im Berichtsjahr € 48.900,00.

Angaben zu Arbeitnehmern

Im Geschäftsjahr wurde durchschnittlich 1 Arbeitnehmerin beschäftigt.

Frankfurt am Main, den 29. Juli 2020
Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main


Martin Müller
Vorstand

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2019

Deutsche Geothermische Immobilien AG
Frankfurt am Main

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand		Stand	Stand		Stand	Stand	
	01.01.2019	Zugänge	31.12.2019	01.01.2019	Geschäftsjahr	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.154,25	0,00	7.154,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	7.154,25	0,00	7.154,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen								
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.044,81	705,23	26.750,04	14.560,42	1.775,22	16.335,64	7.091,01	8.161,00
Summe Sachanlagen	26.044,81	705,23	26.750,04	14.560,42	1.775,22	16.335,64	7.091,01	8.161,00
III. Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	4.707.487,00	21.000,00	4.728.487,00	27.600,00	21.000,00	48.600,00	4.629.887,00	4.629.887,00
Summe Finanzanlagen	4.707.487,00	21.000,00	4.728.487,00	27.600,00	21.000,00	48.600,00	4.629.887,00	4.629.887,00
Summe Anlagevermögen	4.740.686,06	21.705,23	4.762.391,29	42.160,42	22.775,22	64.935,64	4.636.978,01	4.638.048,00

Deutsche Geothermische Immobilien AG, Frankfurt am Main Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1. Allgemeines

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

Eine Tochtergesellschaft der DGI-Gruppe, die DGI Holding GmbH, ist Alleingesellschafterin der Deutschen Geothermischen Immobilien PI GmbH (DGI PI GmbH). Die DGI PI GmbH, die in dem Berichtsjahr Eigentümerin aller in der Gruppe gehaltenen Immobilien in Celle und Rotenburg/Wümme war, generierte bis 31.12.2019 durch die Vermietung der vor Ort befindlichen Wohnungen und Garagen weitestgehend die Umsatzerlöse, die in der DGI-Gruppe erwirtschaftet wurden. Die von der DGI PI GmbH gehaltenen Immobilien wurden durch den notariellen Kaufvertrag vom 25.10.2019 veräußert, der entsprechende wirtschaftliche Übergang war auf den 31.12.2019/01.01.2020 vereinbart worden und wurde vertragskonform vollzogen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes für 2019 ist die Wirtschaft auch in dem Berichtsjahr weiter gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg 2019 im Verhältnis zum Vorjahr um 0,6 %. Damit konnte die deutsche Wirtschaft das zehnte Jahr in Folge wachsen. Allerdings hat sich das Wachstum weiter verlangsamt. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP um 2,2 % in 2017 und 1,5 % in 2018 gestiegen. Eine längerfristige Betrachtung zeigt zudem, dass das deutsche Wirtschaftswachstum 2019 bereits unter dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von +1,3 % lag.

Der Immobilienbranche ging es in auch in 2019 insgesamt gut. Am Wohnungsmarkt hingegen bremsen gestiegene Fertigstellungszahlen den Anstieg der Erstbezugsmieten. Zudem hemmten insbesondere in Ballungsgebieten hohe Mieten und fehlende Wohnungen das Einwohnerwachstum. Die Verteuerung der Mieten hat sich auch in 2019 fortgesetzt (Studie der DZ HYP, Stand Oktober 2019, zum Immobilienmarkt in Deutschland 2019/2020).

Durch die ab März 2020 einsetzende Covid 19-Pandemie ist eine Prognose für den weiteren Marktverlauf nur schwer vorhersehbar. Durch die branchenweite, pandemiebedingte Unsicherheit wird nach einem weiteren starken Anstieg im ersten Quartal 2020 mit einer zunehmenden Stagnation der Immobilienpreisentwicklung ab dem zweiten Quartal 2020 gerechnet. Für das Gesamtjahr 2020 wird, bedingt durch den starken Anstieg am Jahresanfang noch mit einem leichten Wachstum hinsichtlich

des Preisniveaus zu rechnen sein (Verband deutscher Pfandbriefbanken, Mitteilung vom 11.05.2020). Speziell im Wohnungsmarkt dürften die negativen Entwicklungen zwar geringer als im Gewerbeimmobilienmarkt ausfallen. Nichtsdestotrotz sind erste Nachfragenrückgänge nach Mietwohnungen zu verzeichnen (Pressebericht der Deutschen Welle vom 01.05.2020, Bezugnahme auf Angaben des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen). Mit einem signifikanten Einbruch des Mietpreinsniveaus ist nach Auffassung der Gesellschaft aufgrund der weiter bestehenden Wohnungsknappheit aber auch in 2020 einstweilen nicht zu rechnen.

Insgesamt schätzt die DGI-Gruppe auf Grund ihrer eigenen Marktbeobachtung den Immobilienmarkt, insbesondere Immobilien, die energetisch nachhaltig betrieben werden, nach wie vor und bis auf weiteres als Nachfragemarkt ein. Die allgemein zu verzeichnende Wohnungsknappheit verhalf der DGI PI GmbH deshalb erkennbar zu ihrem Verkaufserfolg (Ad Hoc -Meldung vom 28.10.2019).

2.2 Geschäftsverlauf und Lage

Der Geschäftsverlauf in dem Berichtsjahr und dessen von der Gesellschaft erzielt Ergebnis hat sich zwar verbessert. Der Jahresfehlbetrag konnte immerhin und erfreulicherweise um über 76 % gegenüber dem Vorjahr reduziert werden, bleibt aber gleichwohl sechsstellig negativ und ist deshalb noch nicht zufriedenstellend. Ausschlaggebend für das erzielte Negativergebnis ist namentlich die Kostenseite. Die DGI-Gruppe insgesamt wurde auch in 2019 nach wie vor von kaum marktgerechten Finanzierungskosten belastet und muss unverhältnismäßig hohe Beratungskosten aufwenden, um Verbindlichkeiten oder Problemstellungen, die in den Geschäftsjahren bis 2017 veranlasst wurden, begründet abwehren und dementsprechend regulieren zu können. Außerdem belasten die Beratungskosten in Zusammenhang mit der Veräußerung des Immobilienportfolios der DGI PI GmbH. Die negative Ertragslage der Gesellschaft sorgt für einen nochmaligen Rückgang des Eigenkapitals.

a) Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft stiegen nominal von T€ 4.278,8 (31.12.2018) in 2019 auf T€ 4.468,6. Der Anstieg in Höhe von T€ 189,8 resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (T€ +202,2).

b) Der Aufwand in der DGI-Gruppe insgesamt ist nach wie vor gekennzeichnet durch überdurchschnittlich hohe Ausgaben für externe Beratung, namentlich anwaltliche Beratung. Ohne eine substantielle anwaltliche Beratung und der dadurch bedingten Risikovorsorge konnten die Geschäfte der DGI-Gruppe nicht nach der maßgebenden Business-Judgement-Rule geführt werden, zumal quasi ständig Illiquiditätsgefahr für die DGI-Gruppe bestand.

Alle Entscheidungen der Hauptversammlungen, die in Zusammenhang mit dem Vorstandswechsel von Herrn Trautsch auf Herrn Müller angefochten worden waren, sind zugunsten der Gesellschaft in dem Berichtsjahr in Bestandskraft erwachsen. Nicht eine einzige Anfechtungsklage hatte Erfolg.

Die Auseinandersetzung zwischen der Gesellschaft und ihrem fristlos gekündigten, bis zum 02.02.2018 amtierenden Vorstand Trautsch ist umfangreich und wird wohl selbst in dem laufenden Kalenderjahr gerichtlich nicht entschieden werden. Auch der noch bis 2016 amtierende Vorstand Bieber meinte zwischenzeitlich, die Gesellschaft in Zusammenhang mit dem Immobilienverkauf der DGI PI GmbH in

2019 wegen eines vermeintlich daraus zu seinen Gunsten resultierenden Bonusanspruchs klageweise in Anspruch nehmen zu sollen.

Anwaltlicher Beistand ist – ebenso nach wie vor – in Bezug auf die Sanierung der vor Ort mangelhaft erbauten Dachgeschosswohnungen erforderlich. Das diesbezügliche Beweisverfahren ist zwar Ende 2019 beendet worden, die beauftragten Gerichtsgutachten liegen vor und dokumentieren die behaupteten Baumängel. Wegen der Komplexität der zugrundeliegenden Sach- und Rechtslage ist zurzeit allerdings noch nicht absehbar, ob eine Baumangelverantwortlichkeit vergleichsweise geregelt werden kann oder gerichtlich entschieden werden muss. Der durch die Baumängel der DGI PI GmbH entstandene Schaden beläuft sich auf gerundet T€ 3.000.

Endlich ist der gesamte Verkaufsprozess, der in den bekannten Verkaufserfolg mündete, von Anfang an umfassend anwaltlich begleitet worden. Auch die Abwicklung des Notarvertrages selbst bedarf verschiedentlich anwaltlicher Beratung. Ohne diese anwaltliche Beratung, die schon auf Grund des in Rede stehenden Verkaufspreises und der zugrundeliegenden komplexen Sach- und Rechtslage, dem Gebot der Business-Judgement-Rule folgend, in jeder Hinsicht erforderlich war, war der innerhalb weniger Monate verhandelte Abschluss der ca. 500 veräußerten Einheiten nicht möglich.

c) Die Leerstandsquote nach Wohneinheiten betrug im Berichtsjahr 13,6 % (2018: 11,5 %), nach Fläche 10,6 % (2018: 7,9 %). Die schlechteren Werte im Berichtsjahr im Verhältnis zum Vorjahr sieht die Gesellschaft nicht strukturell bedingt an, sondern ist namentlich auf die fehlende Leistungsbereitschaft des betroffenen Wohnungsverwaltungsunternehmens, der Capera Immobilien Service GmbH, Neu-Isenburg, zurückzuführen. Der zwischen der DGI PI GmbH und ihr geschlossene Wohnungsverwaltungsvertrag endete bedingt durch die Immobilienveräußerung zum 31.12.2019.

d) Der erzielte Verkaufserlös und der dadurch der DGI-Gruppe zukommende Netto-Gewinn bedeuten vor allem, dass ersichtlich und erstmals seit mehreren Geschäftsjahren keine Illiquiditätsgefahr mehr für die DGI-Gruppe besteht. Diese Liquidität gilt es ab sofort ebenfalls nach der Business-Judgement-Rule ausschließlich im Interesse der DGI-Gruppe zu nutzen.

e) In dem Berichtsjahr wurde die avisierte Verschlinkung der gesamten DGI-Gruppe weiter vorangetrieben. Zwei Tochtergesellschaften, die DGI GeoSolutions GmbH und die DGI Holding II GmbH, wurden jeweils per Gesellschafterbeschluss vom 14.01.2019 aufgelöst, was durch die Gläubigeraufforderung vom 18.02.2019 in den jeweiligen Gesellschaftsblättern bekannt gemacht worden war.

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 2018 und 31. Dezember 2019.

Die Gesellschaft verfügt per 31. Dezember 2019 über je 100 % der Anteile an verbundenen Unternehmen. Das sind die

- DGI Holding GmbH (darin: Enkeltochter DGI PI GmbH),
- DGI Services GmbH.

Aufgelöst wurde die

- DGI GeoSolutions GmbH,
- DGI Holding II GmbH.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen in Höhe von T€ 1.031,5 (VJ: T€ 1.082,8)

Entwicklung der Vermögenslage	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen/Geschäftsausstattung	7,1	0,1%	8,2	0,1%	-1,1	-13,4%
II. Finanzanlagen/Beteiligungen	4.629,9	81,6%	4.629,9	80,8%	0,0	0,0%
SUMME	4.637,0	81,7%	4.638,1	81,0%	-1,1	0,0%
B. Umlaufvermögen						
I. Forderungen						
1. Forderungen geg. verb. Unternehmen	1.031,5	18,2%	1.082,8	18,9%	-51,3	-4,7%
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5,4	0,1%	5,4	0,1%	0,0	0,0%
II. Kassen, Banken, Schecks	0,6	0,0%	0,5	0,0%	0,1	20,0%
SUMME	1.037,5	18,3%	1.088,7	19,0%	-51,2	-4,7%

Das **Anlagevermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 1,1 auf T€ 4.637,0 (VJ: T€ 4.638,1) verringert.

Das **Umlaufvermögen** sank um T€ 51,2 auf T€ 1.037,5 (VJ: T€ 1.088,7). Die Position Forderungen gegen verbundene Unternehmen sank um T€ 51,3 auf T€ 1.031,5 (VJ: T€ 1.082,8). Die liquiden Mittel liegen zum Stichtag bei T€ 0,6 (VJ: T€ 0,5). Die Bilanzsumme beträgt T€ 5.674,5 (VJ: T€ 5.726,8). Dies entspricht einer Veränderung von T€ -52,3. Forderungen an verbundene Unternehmen haben sich durch Liquiditätszuführung verringert. Das Anlagevermögen wurde planmäßig abgeschrieben. Ansonsten gab es im Anlagevermögen sowie auch im Umlaufvermögen keine nennenswerten Änderungen.

3.1.2 Kapitalstruktur und Finanzlage

Das gezeichnete Kapital in Höhe von T€ 1.210,0 ist nach der in der Hauptversammlung vom 26. August 2015 getroffenen Beschlussfassung eingeteilt in 1.210.000 Namensaktien im rechnerischen Nennwert zu je € 1,00/Aktie. Das bilanzielle Eigenkapital zum 31. Dezember 2019 beträgt T€ 1.056,1 (VJ T€ 1.278,0) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 221,9 reduziert.

Die Eigenkapitalquote liegt per Ende 2019 bei 18,6 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr von 22,3% um 17,4% verringert. Das bilanzielle Eigenkapital je Aktie per 31. Dezember 2019 beträgt € 0,87 je Aktie (VJ: € 1,06). Der Bilanzverlust stieg aufgrund des Jahresfehlbetrages in Höhe von T€ 221,9 von T€ 4.454,0 auf T€ 4.675,9 an.

Eigenkapital	Stammkapital	Kapitalrücklage	Verlustvortrag	Summen
Stand 31.12.2018	1.210,0	4.522,0	-4.454,0	1.278,0
Jahresfehlbetrag			-221,9	-221,9
Stand 31.12.2019	1.210,0	4.522,0	-4.675,9	1.056,1

Die Rückstellungen sanken von T€ 170,0 auf T€ 149,4. Davon entfallen T€ 30,0 auf Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten. Für bestrittene Verbindlichkeiten gegenüber diversen Kreditoren, v.a. Dienstleistern, der DGI AG sind T€ 4,5 zurückgestellt

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Rückstellungen						
Sonstige						
Rückstellungen	149,9	2,6%	170,0	3,0%	-20,1	-11,8%

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen T€ 422,3 (Vj: T€ 220,1). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen auf Verbindlichkeiten aus juristischer Beratung. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen T€ 2.136,6 (VJ: T€ 2.181,5). Die Verbindlichkeiten

gegenüber der DGI PI GmbH sind wegen der Verrechnung von Leistungen der DGI AG an die DGI PI um T€ 70,0 gesunken.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen um T€ 33,5 auf insgesamt T€ 1.910,7 (VJ: T€ 1.877,2), bedingt durch die in 2019 aufgelaufenen Zinsen.

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Verbindlichkeiten						
1. Verbindl. aus L+L	422,3	7,4%	220,1	3,8%	202,2	91,9%
2. Verbindl. gegü. Verb.						
Untern.	2.135,6	37,6%	2.181,5	38,1%	-45,9	-2,1%
3. Sonstige Verb.	1.910,7	33,7%	1.877,2	32,8%	33,5	1,8%
SUMMEN	4.468,6	78,7%	4.278,8	74,7%	189,8	4,4%

In 2019 sind Darlehen von Aktionären in Höhe von T€ 1.902,7 passiviert, die entsprechend den geschlossenen Verträgen verzinst werden.

Im Dezember 2019 wurden alle Darlehen in der DGI-Gruppe, die grundbuchlich gesichert waren, aus dem Verkaufserlös des Immobilien-Portfolios der DGI PI GmbH zurückbezahlt. Im Januar 2020 wurden alle restlichen und unstrittigen Darlehen getilgt.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2019 ihren Zahlungsverpflichtungen infolge der bei der DGI PI GmbH operativ erzielten Erlöse jederzeit nachkommen. Kontokorrentlinien sind nicht vereinbart.

3.1.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre vom 2018 und 2019 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

Ertragslage	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	506,3	100,0%	0		506,3	
+Sonst. betriebliche Erträge	138,9	27,4%	201,9		-63,0	-31,2%
= Rohergebnis	645,2	127,4%	201,9		443,3	219,6%
-Personalaufwand	7,0	1,4%	34,9		-27,9	-4,0%
-Abschreibungen/EWB	1,8	0,4%	2,0		-0,2	-10,0%
-Sonst. betr. Aufwendungen	669,0	132,1%	787,0		-118,0	-15,0%
= Betriebsergebnis	-32,6	-6,4%	-622,0		589,4	-94,8%

+Finanzerträge	30,0	5,9%	34,8	-4,8	-13,8%
- Finanzaufwand	219,3	43,3%	340,0	-120,7	-35,5%
= Finanzergebnis	-189,3	-37,4%	-305,2	115,9	38,0%
=Jahresergebnis	-221,9	-43,8%	-927,2	705,3	-76,1%

Auf der Grundlage einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung wurden Aufwendungen der DGI AG im Rahmen des Verkaufsprozesses in Höhe von T€ 506,3 an die DGI PI GmbH berechnet.

Im Berichtsjahr ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 221,9. Demzufolge hat sich das Jahresergebnis um T€ 705,3, gegenüber dem Vorjahr verbessert. Die Verbesserung basiert im Wesentlichen auf der Verringerung des sonstigen betrieblichen Aufwands und der Personalkosten, einer Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträge sowie Erlösen aus der oben genannten Vergütungsvereinbarung.

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 einzubringen. Die angewandte Holdingkonstruktion dient der Risikostreuung und soll der Chancenvielfalt entsprechen.

4. Risiken und Chancen

Die DGI-Gruppe hatte unter der bisherigen Unternehmensführung durch Fehler in der kaufmännischen Geschäftsführung, in der Finanzierung ihrer Immobilien, die bei der DGI PI GmbH gebündelt sind, den Verstößen gegen das Prinzip nachhaltiger Unternehmensführung und namentlich den Versäumnissen im Zusammenhang mit der Ertüchtigung der zu vermietenden Objekte Freiheitsgrade in ihren Handlungsoptionen verloren, die namentlich den Verlauf der Geschäftsjahre 2018 und 2019 bestimmten. Großgläubiger der DGI-Gruppe drängten auf die Rückführung ihrer Verbindlichkeiten, was in dem Berichtsjahr in Folge der Veräußerung der Immobilien in Celle und Rotenburg erfolgreich gelang. Das beabsichtigte Reinvestment des jedenfalls in siebenstelligem Umfang bei der DGI-Gruppe verbleibenden Netto-Verkaufserlöses ist damit Chance und Risiko zugleich.

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 dem gegenüber 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 Immobilienportfolien 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.

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 ständig geprüft werden. Diese Überprüfung erscheint komplex, weil die unterschiedlichsten steuerlichen und rechtlichen Gegebenheiten zu bewerten, abzuwägen und zu entscheiden sind. Tochtergesellschaften, die absehbar keine Erlöse erzielen werden, wurden und werden schon aus Kostengründen aufgelöst.

Nach dem gegenwärtigen Meinungsstand kommt für die Gesellschaft selbst nach wie vor ein Delisting nicht in Betracht. Zwar könnten hierdurch Kosten reduziert 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. Wegen der auch in dem laufenden Geschäftsjahr 2020 noch nicht absehbaren Entwicklungen in Zusammenhang mit den Baumängeln und den streitigen Auseinandersetzungen mit dem Ex-Vorstand Trautsch erscheint zumindest aktuell und bis auf weiteres eine immerhin denkbare Auflösung der Gesellschaft selbst ebenso ausgeschlossen.

b) Grundsätzlich kann die Werthaltigkeit und 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 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.

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.

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/ Bestand gefährdendes Risiko

Die Gesellschaft als nicht operativ tätige Holding erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresfehlbetrag von T€ 222,0 (Vj: T€ 927,2). Auf Grund des bei der DGI PI GmbH erzielten Verkaufserlöses, der die Rückführung aller wesentlichen Verbindlichkeiten der DGI-Gruppe zwischenzeitlich ermöglichte, ist die Gesellschaft absehbar nicht in ihrem Bestand gefährdet.

Die Finanzplanung der DGI-Gruppe für 2020 basiert auf den in der Buchhaltung erfassten Zahlungsverpflichtungen.

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-Judgement-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.

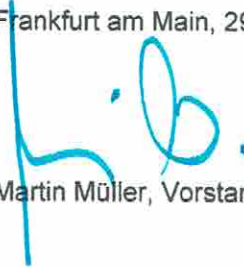
Die Eigenkapital- und Liquiditätssituation wird durch den Vorstand fortlaufend und auf Basis der Liquiditätsplanung überwacht. Dem Aufsichtsrat wird regelmäßig detailliert über die Finanzlage und die Finanzierungsbemühungen berichtet. Dieses Vorgehen schafft eine optimale Transparenz und bildet so eine 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 und zu gewährleisten.

5. Prognosebericht

Die DGI-Gruppe besteht nach wie vor und bewegt sich zielgerichtet in ruhiges Fahrwasser. Existenzbedrohende Verbindlichkeiten konnten erfolgreich zu Gunsten der Gruppe erledigt werden.

Das vollumfängliche Reinvestment überschüssiger liquider Mittel aus dem Verkauf des Immobilienportfolios, das von der DGI PI GmbH gehalten wurde, 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.

Frankfurt am Main, 29. Juli 2020



Martin Müller, Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Deutsche Geothermische Immobilien AG

Prüfungsurteile

Ich habe den Jahresabschluss der Deutsche Geothermische Immobilien AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht der Deutsche Geothermische Immobilien AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Ich habe meine 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. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

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

Meine 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 meine 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 übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine 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.
- gewinne ich 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.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich 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 ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere 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 ich während meiner Prüfung feststelle.

Landsberg a. Lech, 29. Juli 2020

Lichtenstern

Jeannette Lichtenstern

Wirtschaftsprüferin

