



**PREOS Global Office Real Estate & Technology AG,
Frankfurt am Main**

**Bestätigungsvermerk
des unabhängigen Abschlussprüfers
zu dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022**

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022
- Anlage 2: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers an die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG

Prüfungsurteil

„Wir haben den Jahresabschluss der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, Frankfurt am Main – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum **31.12.2022** sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom **01.01.2022** bis **31.12.2022**.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwänden gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unserer Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht 2022 (inkl. dem Bericht des Aufsichtsrats), aber nicht den Jahresabschluss und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerungen hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnisse aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

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.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichend Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellung ist, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss 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 getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen

Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben,
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben,
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die 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.

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

Die Veröffentlichung und/oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der vorliegenden Fassung abweichenden Form würde zuvor unserer erneuten Stellungnahme bedürfen, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Tätigkeit hingewiesen wird. Wir verweisen insbesondere auf § 328 HGB.“

München, den 28. Juli 2023



Prof. Dr. Heinz-Christian Knoll
Wirtschaftsprüfer





Anlage 1

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022

Bilanz zum 31.12.2022

**PREOS Global Office Real Estate & Technology AG Erwerb, Vermittlung, Bewirtschaftg. von Immobilien,
Frankfurt am Main****AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		131.782,00	307.484,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		10.385,00	25.673,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	274.681.964,60		394.218.865,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	74.592.556,15		117.896.699,31
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>106.038.281,58</u>		<u>104.741.542,78</u>
		455.312.802,33	616.857.107,09
Summe Anlagevermögen		<u>455.454.969,33</u>	<u>617.190.264,09</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	28.946.063,54		71.617.480,28
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>296.191,31</u>		<u>423.442,16</u>
		29.242.254,85	72.040.922,44
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.316.348,20	121.050,21
Summe Umlaufvermögen		<u>31.558.603,05</u>	<u>72.161.972,65</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.353.517,58	5.076.935,10
		<u>490.367.089,96</u>	<u>694.429.171,84</u>

Bilanz zum 31.12.2022

**PREOS Global Office Real Estate & Technology AG Erwerb, Vermittlung, Bewirtschaftg. von Immobilien,
Frankfurt am Main****PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		113.467.506,00	113.467.506,00
II. Kapitalrücklage		254.278.374,00	254.278.374,00
III. Gewinnvortrag		50.290.572,21	74.768.037,60
IV. Jahresfehlbetrag		214.476.769,07	24.477.465,39
Summe Eigenkapital		<u>203.559.683,14</u>	<u>418.036.452,21</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	21.703,00		21.703,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>2.216.733,70</u>		<u>147.267,34</u>
		2.238.436,70	168.970,34
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	262.096.800,00		262.096.800,00
- davon konvertibel EUR 149.067.360,75 (EUR 149.067.360,75)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 262.096.800,00 (EUR 262.096.800,00)			
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	5.500.000,00		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 5.500.000,00 (EUR 0,00)			
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	146.299,12		21.179,18
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 146.299,12 (EUR 21.179,18)			
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unter- nehmen	16.324.466,22		13.793.416,82
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 16.324.466,22 (EUR 13.793.416,82)			
5. sonstige Verbindlichkeiten	501.404,78		312.353,29
- davon aus Steuern EUR 95.743,64 (EUR 23.082,67)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 501.404,78 (EUR 312.353,29)			
		<u>284.568.970,12</u>	<u>276.223.749,29</u>
		<u>490.367.089,96</u>	<u>694.429.171,84</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

PREOS Global Office Real Estate & Technology AG Erwerb, Vermittlung, Bewirtschaftg. von Immobilien, Frankfurt am Main

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		83.780,01	139.548,94
2. sonstige betriebliche Erträge		157.893,94	286.964,66
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	269.276,00		614.417,47
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>18.926,94</u>		<u>33.818,40</u>
		288.202,94	648.235,87
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		191.767,95	191.819,33
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		78.593.851,85	1.881.586,76
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		11.636.817,93	10.393.380,33
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 11.636.817,93 (EUR 10.393.380,33)			
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.226.284,47	3.136.873,04
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 927.634,67 (EUR 1.548.499,44)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		137.170.706,94	23.007.388,58
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 137.170.706,94 (EUR 23.007.388,58)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		12.336.422,06	12.673.525,70
- davon an verbundene Unternehmen EUR 6.266.603,46 (EUR 6.974.996,75)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1,68	21.704,67
11. Ergebnis nach Steuern		214.476.177,07-	24.467.493,94-
12. sonstige Steuern		592,00	9.971,45
13. Jahresfehlbetrag		214.476.769,07	24.477.465,39

**PREOS Global Office Real Estate & Technology AG
Frankfurt am Main**

**Anhang für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022**

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie des Aktiengesetzes (AktG) erstellt.

Die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 123004 eingetragen.

Das Unternehmen ist im Freiverkehrssegment m:access der Börse München notiert. Die Zulassung erfolgte am 20. Dezember 2018.

Die Gesellschaft erfüllt die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden und vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Sachanlagen mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 netto wurden analog der steuerlichen Regelung der geringwertigen Wirtschaftsgüter im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB bewertet.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

III. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und dessen Entwicklung ist im Anlagespiegel auf der Folgeseite dargestellt.

Anlagenpiegel zum 31.12.2022

PREOS Global Office Real Estate & Technology AG Erwerb, Vermittlung, Bewirtschaftg. von Immobilien, Frankfurt am Main

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2022 EUR	Zugänge Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 EUR	Abrechnungen Zuschreibungen vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. eingetlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	527.116,28			395.334,28	175.702,00	131.782,00	307.484,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	527.116,28			395.334,28	175.702,00	131.782,00	307.484,00
II. Sachanlagen							
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.474,51	777,95		48.867,46	16.065,95	10.385,00	25.673,00
Summe Sachanlagen	58.474,51	777,95		48.867,46	16.065,95	10.385,00	25.673,00
III. Finanzanlagen							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	420.760.614,96	17.633.806,54		163.712.456,90	137.170.706,94	274.681.964,60	394.218.865,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	117.896.699,31	31.581.412,99		0,00	74.592.556,15	74.592.556,15	117.896.699,31
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	104.741.542,78	1.296.738,80		0,00		106.038.281,58	104.741.542,78
Summe Finanzanlagen	643.398.857,05	50.511.958,33		163.712.456,90	137.770.706,94	455.312.802,33	616.887.107,09
		-74.885.556,16					
Summe Anlagevermögen	643.984.447,84	50.511.958,33		164.156.659,64	137.362.474,89	455.484.989,33	617.190.264,09
		-74.885.556,16					

Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 274.682 (Vorjahr: TEUR 394.219).

Die im Bestand befindlichen Anteile an der GORE German Office Real Estate AG wurden zum Bilanzstichtag bewertet, so dass im Geschäftsjahr 2022 eine außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen aufgrund voraussichtlich dauerhafter Wertminderung in Höhe von TEUR 67.444 (Vorjahr: TEUR 23.007) vorgenommen wurde.

Für die Anteile an der publicity Investor GmbH wurde eine dauerhafte Wertminderung in Höhe von TEUR 69.727 vorgenommen. Hierzu wurde das zukünftige Ertragspotential der Gesellschaft analysiert und anhand eines finanzmathematischen Bewertungsverfahrens ein beizulegender Zeitwert abgeleitet. Da die Gesellschaft hauptsächlich im Bereich Immobilienbestandshaltung und -verkauf tätig ist, wurden hierbei insbesondere historische Verkaufsmargen und Verkaufsvolumen herangezogen.

Die Angaben zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen (Beteiligungen) gemäß § 285 Nr. 11 HGB können der Aufstellung zum Anteilsbesitz entnommen werden.

Unter den Ausleihungen an verbundene Unternehmen wird im Wesentlichen ein festverzinsliches Darlehen zur Ankaufsfinanzierung verschiedener Immobilientransaktionen im Konzernkreis gegenüber der publicity Investor GmbH ausgewiesen.

Unter den Wertpapieren des Anlagevermögens werden im Vorjahr erworbenen eigenen Wandelschuldverschreibungen ausgewiesen. Die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG hält zum Stichtag 107.647 Stücke (Vorjahr: 107.647 Stücke) der Wandelschuldverschreibung, welche mit ihren Anschaffungskosten und den bis zum Stichtag erdienten Stückzinsen bilanziert sind. Die Anleihen werden in einem Depot verwahrt und können jederzeit wieder ausgegeben werden.

Anteilsbesitzliste			Anteil	Gehalten	Eigenkapital am	Ergebnis
Nr.	Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	In	über	31.12.2021	2021
			%	Nr.	EUR	EUR
1	Alpha Investor GmbH	Leipzig	94,9	***	-16.235.978,91	-23.306.206,04 *
2	publity Real Estate GmbH	Leipzig	100	1	1.999.585,82	-365.513,89 *
3	Access Tower GmbH	Leipzig	94,9	1	-779.345,06	5.928.905,02 *
4	Medienallee 26 Holding	Leipzig	100	1	-564.132,38	-4.435.882,68 *
5	Medienallee 26 Betriebsvorrichtungen GmbH	Leipzig	100	4	-17.727,90	-26.317,23 *
6	Medienallee 26 GmbH	Leipzig	100	4	-454.212,30	-2.971.515,86 *
7	publity Property 1 GmbH	Frankfurt am Main	100	1	24.191,00	-8.077.564,89 *
8	publity Real Estate 4 GmbH	Leipzig	100	7	19.729,18	-2.108.658,90 **
9	publity Westendcarrée GmbH	Leipzig	100	8	-3.599.144,31	-12.926.158,59 **
10	LES 3 GmbH	Leipzig	100	1	-9.911.814,88	-3.578.616,95 *
11	publity Property 2 GmbH	Frankfurt am Main	100	1	24.191,00	-4.688.507,72 *
12	Centurion Zwischenholding GmbH	Leipzig	100	11	-18.714,65	-2.804.548,42 *
13	GSP Centurion GmbH	Mannheim	94,9	12	-822.547,34	437.353,10 *
14	publity Real Estate 7 GmbH	Leipzig	100	1	-77.888,45	-46.956,88 *
15	publity Real Estate 7.1 GmbH	Leipzig	100	1	-829.646,17	-339.566,30 *
16	publity Real Estate 8 GmbH	Leipzig	100	1	17.691,31	-3.297,55 *
17	publity Real Estate 8.1 GmbH	Leipzig	100	16	-116.784,92	-6.262,11 *
18	NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG	Leipzig	39,75	1		
19	GORE German Office Real Estate AG	Frankfurt am Main	62,72	***	69.569.511,87	-1.061.522,42 **
20	GORE Bad Homburg, Hewlett-Packard-Straße 4 GmbH	Frankfurt am Main	100	19	-91.019,56	625.896,94 *
21	GORE Duisburg, Mülheimer Straße 100 GmbH	Frankfurt am Main	100	19	-1.370.850,57	-82.259,79 *
22	GORE Neuss, Im Taubenthal 30 GmbH	Frankfurt am Main	100	19	-165.601,59	-304.057,16 *
23	GORE Neu-Isenburg, Martin-Behaim-Straße 4-6 GmbH	Frankfurt am Main	94	19	-7.317.374,35	-1.108.024,67 *
24	GORE Telgte, Orkotten 59 GmbH	Frankfurt am Main	100	19	2.938,78	-6.323,01 *
25	PREOS Immobilien GmbH	Frankfurt am Main	10,1		1.092.361,16	-1.303.362,07 **
			89,9	19		
26	PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	57.901,40 *
27	PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	90.865,26 *
28	PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	-38.527,13 *
29	Objekta Füttingsweg GmbH*	Frankfurt am Main	94	28	885.580,58	-264.736,41 *
30	PREOS 4. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	-20.058,46 *
31	PREOS 5. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	-55.448,40 *
32	PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	-104.849,71 *
33	LVG Nieder-Olm GmbH*	Frankfurt am Main	94	32	313.933,94	-71.091,27 *
34	PREOS 7. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	-258.451,73 *
35	PREOS 8. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	586.336,61 *
36	PREOS 9. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	1.269.409,83 *
37	PREOS 10. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	25.000,00	140.358,51 *
38	PREOS 11. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	20.839,23	13.263,50 *
39	PREOS 12. Beteiligungsgesellschaft mbH*	Frankfurt am Main	100	25	21.018,72	-5.283,01 *
40	PREOS 13. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	20.868,72	-39.747,62 *
41	Projekta Lüdenscheid 1 GmbH	Frankfurt am Main	94,9	40	-241.491,82	-262.782,46 *
42	PREOS 14. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	20.868,72	-3.909,60 *
43	PREOS 15. Beteiligungsgesellschaft mbH *	Frankfurt am Main	100	25	21.018,72	-3.811,88 *
44	PREOS 16. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	25	-11.520,54	-4.118,06 *
45	PREOS 17. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	25	9.377,86	-3.862,25 *
46	PREOS 18. Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100	25	9.309,86	-3.923,90 *

* Ergebnis vor Ergebnisabführung 2021

** Ergebnis aus dem Geschäftsjahr 2020

*** PREOS Global Office Real Estate & Technology AG

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - eine vertragliche Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen kurzfristige Darlehen in Höhe von TEUR 28.946 (Vorjahr: TEUR 71.597) sowie Forderungen aus der Zahllast von Tochterunternehmen im Rahmen der umsatzsteuerlichen Organschaft in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 130). Ferner betreffen die Forderungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 20) auch Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Steuerforderungen zur Umsatz- und Körperschaftsteuer von TEUR 72 (Vorjahr: TEUR 178) und sonstige Forderungen unter anderem aus Kautionen und Anzahlungen in Höhe von TEUR 223 (Vorjahr: TEUR 223) enthalten. Im Geschäftsjahr wurden Einzelwertberichtigungen auf sonstige Forderungen in Höhe von TEUR 74.593 (Vorjahr: TEUR 0) vorgenommen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen den Zinskostenanteil von TEUR 1.386 (Vorjahr: TEUR 1380), der in 2019 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung 2019/2024, der über die Laufzeit verteilt wird. Der Zinskostenanteil ergibt sich aus den Anleihebedingungen der Wandelschuldverschreibung, welche eine Tilgung über dem Ausgabebetrag vorsehen (Agio bei Rückzahlung). Soweit die Ausgabe in 2019 an nahestehende Unternehmen erfolgte, wurde das Agio bei Rückzahlung bereits bei der Ermittlung der hierfür zu gewährenden Darlehensansprüche gegen die publicity Investor GmbH berücksichtigt und wird daher im Finanzanlagevermögen ausgewiesen.

Im Jahr 2020 wurden zusätzliche Anleihen von TEUR 110.000 ausgegeben. Das hierbei vereinbarte Agio bei der Rückzahlung wird ebenfalls im Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen (TEUR 5.500) und entsprechend der Restlaufzeit aufgelöst. Bei der Ausgabe 2020 hat der Zeichner der Anleihe auf das Wandlungsrecht verzichtet. Ein Zinsvorteil aus einer möglichen Wandlung war daher nicht abzuspalten.

Der übrige Rechnungsabgrenzungsposten enthält ferner Versicherungsprämien TEUR 77 (Vorjahr: TEUR 89), Mieten TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 40) und Beratungsleistungen TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 22).

Eigenkapital

Die Hauptversammlung hat am 25. August 2021 die Erhöhung des Grundkapitals um EUR 5.971.974,00 aus Gesellschaftsmitteln beschlossen.

Das Grundkapital der Emittentin beträgt zum 31. Dezember 2021 nunmehr EUR 113.467.506,00 und ist eingeteilt in 113.467.506 auf den Namen lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Das Bedingte Kapital 2020 beträgt aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 15. Juli 2020 EUR 53.747.766,00. Das Bedingte Kapital dient der Gewährung von Umtausch- und Bezugsrechten an Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 25. August 2021 wurde das bestehende Genehmigte Kapital (Genehmigtes Kapital 2020/II) aufgehoben und ein neues Genehmigtes Kapital geschaffen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 24. August 2026 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 56.733.753,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 56.733.753 neuen, auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2021). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch gemäß § 3 Abs. 5 der Satzung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten Fällen ein- oder mehrmalig auszuschließen. Bis zum Bilanzstichtag ist von dem Genehmigten Kapital noch kein Gebrauch gemacht worden.

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2022 EUR 254.278.374,00 (Vorjahr: EUR 254.278.374,00).

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten TEUR 102 (Vorjahr: TEUR 79), Depotgebühren TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 36), Rechtsberatungskosten TEUR 2059 (Vorjahr: TEUR 6) und sonstige Kosten TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 32).

Verbindlichkeiten

Mit Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 28. August 2019 wurde eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) erteilt. Danach ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27. August 2024 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen „Schuldverschreibungen“) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 500.000.000,00 zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte und Wandlungs- bzw. Optionspflichten auf insgesamt bis zu 40.000.000 auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 40.000.000,00 nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren oder aufzuerlegen.

Auf der Grundlage der vorstehend beschriebenen Ermächtigung der Hauptversammlung vom 28. August 2019 hat der Vorstand der Gesellschaft am 8. November 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tage beschlossen, die Wandelanleihe 2019/2024 von insgesamt bis zu 300.000 untereinander gleichberechtigten, auf den Inhaber lautenden Wandelteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 9. Dezember 2024 zu begeben.

Laut Anleihebedingungen der Wandelanleihe 2019/2024 wird jedem Inhaber zu bestimmten Zeitpunkten (2-mal pro Jahr) das Recht gewährt, seine Anleihen gegen Aktien zu tauschen. Zudem enthalten die Anleihebedingungen die Möglichkeit der Emittentin, die Anleihe vorzeitig zurückzukaufen. Da bei einer Kündigung durch die Emittentin in etwa der zeitanteilige Rückzahlungsbetrag zu leisten ist, wurde das Kündigungsrecht nicht als eingebettetes Derivat abgespalten. Weiterhin wurde dem Wandlungsrecht der Aktionäre kein wesentlicher Wert zugemessen, so dass keine Zuführung zum Eigenkapital nach § 272 Abs. 2 Nr. 2 HGB erfolgte. Die Anleihe ist nicht besichert. Der jährliche Zins bemisst sich mit 7,5 %. Die Anleihe ist mit 105 % zurückzuzahlen.

Im Oktober 2020 wurden weitere 110.000 Stücke der Wandelschuldverschreibung zur Finanzierung zukünftiger Immobilienerwerbe emittiert. Bis zum 31. Dezember 2020 wurden 112.475 Stücke durch die Gesellschaft zurückerworben. Zum aktuellen Bilanzstichtag hält die Gesellschaft noch 107.647 Stücke. Die eigenen Anleihen werden unter den Wertpapieren des Anlagevermögens ausgewiesen. Diese Anleihestücke dürfen aus gesellschaftsrechtlichen Gründen nicht gewandelt werden. Somit sind diese als nicht konvertibel ausgewiesen.

Die Verbindlichkeit aus der Wandelanleihe 2019/2024 wird zum Rückzahlungsbetrag bilanziert.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben, wie auch im Vorjahr, eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betragen TEUR 16.324 (Vorjahr: TEUR 13.793) und beruhen aus Darlehen von Tochterunternehmen in Höhe von TEUR 33 (Vorjahr: TEUR 3.648) sowie Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter publicity AG in Höhe von TEUR 16.292 (Vorjahr: TEUR 10.145) für aufgelaufene Zinsen aus der Wandelschuldverschreibung.

Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 96 (Vorjahr: TEUR 23) aus.

Haftungsverhältnisse

Die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG hat ausschließlich zugunsten ihrer Tochtergesellschaften Garantien, Bürgschaften sowie Belassungs- und Rangrücktrittserklärungen für Gesellschafterdarlehen abgegeben. Die zugrundeliegenden Darlehen valutieren zum Bilanzstichtag auf TEUR 45.164 (Vorjahr: TEUR 54.195) und die Haftungsgrenze beläuft auf TEUR 53841 (Vorjahr: TEUR 66.333).

Nach unseren Erkenntnissen können die zugrunde liegenden Verpflichtungen von den betreffenden Gesellschaften in allen Fällen erfüllt werden. Es laufen gegenwärtig Rechtstreitigkeiten für eine gegebene Garantie unter gleichzeitigen Verhandlungen über einen Wechsel der Vertragsverhältnisse. Die Streithöhe beträgt ca. TEUR 20.000.

Nach unseren Erkenntnissen können die zugrunde liegenden Verpflichtungen von den betreffenden Gesellschaften in allen Fällen erfüllt werden. Mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 3.076 (Vorjahr: TEUR 3.076) und betrifft einen Mietvertrag TEUR 2542 (Vorjahr: TEUR 3.011) für die vertraglich vereinbarte Restlaufzeit und Leasingverträge über TEUR 50 (Vorjahr: TEUR 65).

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 252) sowie Versicherungsentschädigungen TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 15).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 134 Erlöse wurden durch den Abgang eines Firmenfahrzeuges realisiert.

V. Sonstige Angaben

Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtsjahr bestellt:

Herr Stephan Noetzel, CEO, Leipzig

Bezüge des Vorstands

Gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterbleibt die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b HGB.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr 2022 wie folgt zusammen:

Herr Udo Roland Wahid Masrouki
(Aufsichtsratsvorsitzender)
Vorstand FinanzNet Holding AG, Köln

Herr Wolfgang Faillard
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
Wirtschaftsprüfer in eigener Kanzlei in Köln

Herr Prof. Dr. Zoltan Zomotor
Hochschulprofessor in Stuttgart

Bezüge des Aufsichtsrats

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2022 in Höhe von TEUR 120 (Vorjahr: TEUR 120) gezahlt.

Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren neben dem Vorstand ein angestellter Mitarbeiter tätig (Vorjahr: ein).

Erklärung des Vorstandes gemäß § 312 Abs. 3 AktG

„Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die der Gesellschaft im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die genannten Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen lagen im Geschäftsjahr 2022 nicht vor.“

Konzern

Nach § 293 Abs. 1 HGB ist die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gem. § 290 HGB befreit.

Abschlussprüferhonorar

Gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 HGB i.V.m. § 285 Nr. 17 HGB verzichtet die Gesellschaft auf die Angabe der Honorare des Abschlussprüfers.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Die PREOS AG berichtete im Wege einer Ad-hoc-Mitteilung im Oktober 2021 über die geplante Sachkapitalerhöhung und veröffentlichte die Eckpunkte des Verhandlungsstandes im Rahmen einer weiteren Ad-hoc-Mitteilung im März 2022. Mit Beschluss vom 10. Mai 2022 wurde der Sacheinlageprüfer gerichtlich bestellt. Am 19. Mai 2022 lud die Gesellschaft ihre Aktionäre zur Hauptversammlung ein. Am 09. Juni 2022 fand die außerordentliche Hauptversammlung statt, in der die Sachkapitalerhöhung mit einer Mehrheit von 99,92 % der abgegebenen Stimmen beschlossen wurde. Drei Aktionäre haben gegen den von der Hauptversammlung vom 9. Juni 2022 gefassten Beschluss Nichtigkeitsklage (§ 249 AktG) und Anfechtungsklage (§ 246 AktG) vor dem Landgericht Frankfurt am Main erhoben, welche aktuell noch anhängig sind.

Für die 7,5 %-Wandelanleihe 2019/2024 der PREOS (ISIN: DE000A254NA6) findet eine Abstimmung ohne Versammlung u.a. zu einer Beschlussfassung über die Anpassung der Anleihebedingungen vom 28. Juli 2023, 00:00 Uhr (MESZ) bis zum 30. Juli 2023, 24:00 Uhr (MESZ) statt.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag haben sich nicht ergeben.

Vorschlag zur Ergebnisverwendung 2022

Es wird vorgeschlagen den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2022 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Bilanzgewinn entsprechend § 158 Abs. 1 AktG ermittelt sich wie folgt:

	EUR	EUR i. V.:
Verlust-/Gewinnvortrag des Vorjahres	50.290.572,21	74.768.037,60
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- 214.476.769,07	- 24.477.465,39
Bilanzgewinn/-verlust	- 164.186.196,86	50.290.572,21
	=====	=====

Frankfurt am Main, den 21.07.2023



Stephan Noetzel
Vorstand



Anlage 2

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

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

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenerstattung verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenerstattung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.