



SDA TREUHAND GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

TESTATSEXEMPLAR

MHP Hotel AG

Maximiliansplatz 12b, 80333 München

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSS-
PRÜFERS**

Online-Ausfertigung

Inhaltsübersicht

Anlage

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Konzernbilanz | 1 |
| 2 | Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | 2 |
| 3 | Konzernanhang | 3 |
| 4 | Konzern-Kapitalflussrechnung | 4 |
| 5 | Konzern-Eigenkapitalpiegel | 5 |

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 6**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers** 7

Konzernbilanz zum 31.12.2023
MHP Hotel AG
München

| Aktiva | | | | | | | Passiva |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR | | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | I. Gezeichnetes Kapital | | 43.249.232,00 | 43.249.232,00 |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 56.129.024,52 | | 60.017.704,99 | davon Eigene Anteile | | -77.600,00 | -234.189,00 |
| 2. Geschäfts- oder Firmenwert | <u>21.167.342,42</u> | 77.296.366,94 | 23.812.037,48 | II. Kapitalrücklage | | 22.547.520,35 | 22.508.955,30 |
| II. Sachanlagen | | | | II. Verlustvortrag | | -11.261.175,71 | -4.010.661,17 |
| 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.853.164,87 | | 1.991.574,98 | IV. Konzernjahresfehlbetrag | | -6.474.439,33 | -7.250.514,54 |
| 2. geleistete Anzahlungen im Bau | <u>118.733,61</u> | 1.971.898,48 | 0,00 | B. Rückstellungen | | | |
| III. Finanzanlagen | | | | 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 1.158.319,00 | | 1.199.844,00 |
| 1. Beteiligungen | 461.554,29 | | 461.554,29 | 2. Steuerrückstellungen | 2.839.028,69 | | 2.953.777,90 |
| 2. Ausleihungen an Unternehmungen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | <u>1.394.572,93</u> | 1.856.127,22 | 1.327.029,26 | 3. sonstige Rückstellungen | <u>6.947.429,09</u> | 10.944.776,78 | 6.288.391,03 |
| B. Umlaufvermögen | | | | C. Verbindlichkeiten | | | |
| I. Vorräte | | | | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 4.999.999,90 | | 6.999.999,94 |
| 1. fertige Erzeugnisse und Waren | | 998.850,91 | 952.264,99 | 2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 3.034.863,82 | | 1.851.810,70 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 13.241.445,55 | | 13.672.967,48 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 7.138.312,23 | | 4.299.149,89 | 4. sonstige Verbindlichkeiten | <u>9.515.267,78</u> | 30.791.577,05 | 8.306.010,38 |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände | <u>9.441.048,36</u> | 16.579.360,59 | 12.050.480,88 | D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 4.038.469,92 | 4.282.244,69 |
| III. Wertpapiere | | | | E. Passive latente Steuern | | 18.275.177,58 | 19.537.623,92 |
| 1. sonstige Wertpapiere | | 82.318,86 | 0,00 | | | | |
| IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | | 12.460.079,00 | 13.945.991,99 | | | | |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | <u>788.536,64</u> | <u>497.703,88</u> | | | | |
| | | <u>112.033.538,64</u> | <u>119.355.492,63</u> | | | <u>112.033.538,64</u> | <u>119.355.492,63</u> |

**Konzern Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
MHP Hotel AG, München**

| | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 136.273.369,35 | | 104.845.438,62 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | <u>7.024.238,64</u> | 143.297.607,99 | 8.126.077,42 |
| 3. Materialaufwand | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 17.315.959,43 | | 14.339.615,69 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>53.541.844,46</u> | 70.857.803,89 | 41.085.484,55 |
| 4. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 33.136.529,06 | | 26.839.122,91 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | <u>6.882.352,99</u> | 40.018.882,05 | 5.574.304,37 |
| 5. Abschreibungen | | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 6.987.014,99 | 6.545.726,68 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten | | 184.232,68 | 152.415,28 |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen | | 31.292.657,82 | 24.473.525,09 |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 133.335,21 | 92.730,08 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 318.344,94 | 208.900,49 |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | <u>245.263,54</u> | <u>1.094.324,79</u> |
| 10. Ergebnis nach Steuern | | -6.473.256,71 | -7.249.173,73 |
| 11. sonstige Steuern | | <u>1.182,62</u> | <u>1.340,81</u> |
| 12. Konzernjahresfehlbetrag | | -6.474.439,33 | -7.250.514,54 |

Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023

MHP Hotel AG, München

1 VORBEMERKUNG

Der Konzernabschluss wurde aufgrund der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

2 KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernabschluss wurden neben der MHP Hotel AG als Muttergesellschaft mit Sitz in München unter HRB Nummer 219676 (Registergericht München) folgende Unternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

| Firma, Sitz | Anteilsbesitz |
|--|----------------------|
| MHP Hotel am Karlsplatz GmbH, München | (100 %) |
| MHP Hotel im Levantehaus GmbH, München | (100 %) |
| Munich Hotel Partners GmbH, München | (100 %) |
| MHP Hotel am Schlossgarten GmbH, München | (100 %) |
| MHP Hotelbetriebsgesellschaft Nr. 13 GmbH, München | (100 %) |

Die Munich Hotel Partners GmbH hält wiederum nachfolgende Firmen:

| Firma, Sitz | Anteilsbesitz |
|--|----------------------|
| MHP Hotel an der Oper GmbH, Stuttgart | (100 %) |
| MHP Hotel am Burggarten GmbH, Wien | (100 %) |
| MHP Hotel an der Zeil GmbH, Frankfurt | (100 %) |
| MHP Hotel an der Alster GmbH, Hamburg | (100 %) |
| MHP Hotel am Flughafen Düsseldorf GmbH, Düsseldorf | (100 %) |
| MHP Hotel an der Isar Nr. 1 GmbH, München | (100 %) |
| MHP Hotel am Gendarmenmarkt GmbH, Berlin | (100 %) |
| Mooons Operations Alpha GmbH, Wien | (100 %) |
| MHP Technical Services GmbH, München | (100 %) |
| YMCS GmbH, München | (100 %) |

Beschreibung:

Die MHP Hotel am Karlsplatz GmbH, München, betreibt künftig ein Hotel in München; Eintragung in das Handelsregister München erfolgte am 11.04.2022.

Die MHP Hotel im Levantehaus GmbH, München, betreibt künftig ein Hotel in Hamburg; Eintragung in das Handelsregister München erfolgte am 05.07.2022.

Die MHP Hotel am Schlossgarten GmbH, München (vormals MHP Hotelbetriebsgesellschaft Nr. 12 GmbH), betreibt künftig ein Hotel in Stuttgart; Eintragung in das Handelsregister München erfolgte am 04.07.2023. Die Eintragung der Umbenennung erfolgt am 19.03.2024.

Die MHP Hotelbetriebsgesellschaft Nr. 13 GmbH, München, wurde für künftige Hotelprojekte gegründet; Eintragung in das Handelsregister München erfolgte am 04.07.2023.

Die Munich Hotel Partners GmbH, München, betreibt und managed Hotelbetriebsgesellschaften; kauft, verkauft, entwickelt, renoviert und modernisiert Hotelimmobilien und Immobilienunternehmen.

Die MHP Hotel an der Oper GmbH, Stuttgart, betreibt das Le Méridien Hotel in Stuttgart.

Die MHP Hotel am Burggarten GmbH, Wien, betreibt das Le Méridien Hotel in Wien.

Die MHP Hotel an der Zeil GmbH, Frankfurt, betreibt das JW Marriott Hotel in Frankfurt.

Die MHP Hotel an der Alster GmbH, Hamburg, betreibt das Le Méridien Hotel in Hamburg.

Die MHP Hotel am Flughafen Düsseldorf GmbH, Düsseldorf, betreibt das Sheraton Düsseldorf Airport Hotel.

Die MHP Hotel an der Isar Nr. 1 GmbH, München, erwirbt, hält und verwaltet Beteiligungen an Gesellschaften, insbesondere in der Hotelbranche und betreibt das Le Méridien Hotel in München.

Die MHP Hotel am Gendarmenmarkt GmbH, Berlin, betreibt das Hotel Luc in Berlin.

Die Mooons Operations Alpha GmbH, Wien, betreibt das Hotel Mooons in Wien.

Die MHP Technical Services GmbH, München, erbringt Strukturierungs-, Beratungs-, Planungs-, Steuerungs- und Managementdienstleistungen für die Entwicklung und Umnutzung von Immobilienprojekten, Bestandsimmobilien und Immobilienportfolien.

Die YMCS GmbH, München, erbringt zentrale Hoteldienstleistungen im Bereich Einkauf, Finance, IT, Human Resources, Revenue Management, Sales, Marketing sowie technische und bautechnische Serviceleistungen für operativ tätige Hotelbetriebsgesellschaften.

3 KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

Der Konzern war im Jahr 2022 zum ersten Mal konzernrechnungspflichtig. Die Kapitalkonsolidierung der Tochtergesellschaften wurde gemäß § 301 HGB nach der Neubewertungsmethode durchgeführt. Dabei wurden latente Steuern nach § 306 HGB mitberücksichtigt. Bestehende Pachtverträge der Tochterunternehmen wurden Neubewertet. Die Neubewertung erfolgte zum Zeitpunkt in dem erstmalig ein beherrschender Einfluss des Konzernmutterunternehmens auf die jeweiligen Tochterunternehmen entstanden ist. Aufgrund der Befreiungsvorschrift des § 293 HGB hatte eine erstmalige Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31.12.2022 zu erfolgen.

Als Konsolidierungsmaßnahmen wurden die Schuldenkonsolidierung nach § 303 HGB sowie die Aufwands- und Ertragskonsolidierung nach § 305 HGB durchgeführt.

4 BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Einzelabschlüsse wurden nach den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der Muttergesellschaft erstellt. Die Form der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtete sich nach den §§ 266, 275 Abs. 2, 298 Abs. 1 HGB unter Anwendung der für alle Konzernunternehmen maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer gemindert. Ein bestehender Geschäfts- und Firmenwert wird entsprechend § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB linear über 10 Jahre abgeschrieben

Die Gegenstände des **Sachanlagevermögens** sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Die Abschreibungen werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend dem tatsächlichen Wertverzehr linear vorgenommen. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Die **Finanzanlagen** wurden mit den Anschaffungskosten einschl. Nebenkosten angesetzt.

Bei der Bewertung des **Vorratsvermögens** wurden gleichartige Vermögensgegenstände jeweils zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt. Alle erkennbaren Risiken im Vorratsvermögen, die sich aus überdurchschnittlicher Lagerdauer, geminderter Verwendbarkeit sowie anderen Gründen ergaben, wurden durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

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

Die **Wertpapiere des Umlaufvermögens** sind mit den tatsächlichen Anschaffungskosten bewertet.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als **aktiver Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das **gezeichnete Kapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Die Bewertung der **Pensionsrückstellung** erfolgt nach dem sogenannten Anwartschaftsbarwertverfahren. Dabei wurden als Rechnungszins 1,83 % p.a. (von der deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen 10 Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt), sowie ein jährlicher Rententrend von 2,0 %, ein jährlicher BBG-Trend von 2,0 % und ein jährlicher Gehaltstrend von 3,0 % - sofern für die jeweilige Pensionsrückstellung relevant - zugrunde gelegt. Die Berechnungen beruhen auf den Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Der Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB beträgt TEUR 12.

Steuerrückstellungen und **sonstige Rückstellungen** werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als **passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag angesetzt, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Latente Steuern werden für temporäre, sich in der Zukunft voraussichtlich abbauende Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Bilanzansätzen gebildet, soweit dies nach § 274 HGB in Verbindung mit § 298 Abs. 1 bzw. § 306 HGB notwendig ist. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis eines vereinheitlichten Steuersatzes von 32,975 %. Der Steuersatz beinhaltet Körperschaft-, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag.

Auf **fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten** werden entsprechend § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Gewinne werden gemäß § 252 HGB nur berücksichtigt, soweit sie am Abschlussstichtag realisiert sind. Erlöse aus Hotelübernachtungen, Verkauf von Speisen und Getränken und ähnliche Leistungen werden demnach zum Zeitpunkt der Leistungserbringung erfasst.

5 ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2023 ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Die im Rahmen der Erstkonsolidierung zum 01.01.2022 neu bewerteten Pachtverträge wurden auf Basis von Gutachten zu einem Wert in Höhe von TEUR 62.685 angesetzt und über die entsprechende Restlaufzeit abgeschrieben. Der Buchwert zum 31.12.2023 beträgt TEUR 55.413.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen TEUR 9.362 (Vorjahr: TEUR 12.041) auf Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr; TEUR 79 (haben eine Restlaufzeit zwischen einem Jahr und fünf Jahren. Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern betragen TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 0).

Liquide Mittel

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 12.327 (Vorjahr: TEUR 13.756), darin enthalten sind vertraglich angesparte Gelder für FF&E Aufwendungen in Höhe von TEUR 4.650 und als Sicherheit verpfändete Konten in Höhe von TEUR 200 für Pachtbürgschaften.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2023 Mio. EUR 43 (Vorjahr: Mio. EUR 43. Dabei entfallen TEUR 103 auf eigene Aktien des Mutterunternehmens. Auf diese 77.600 Aktien entfällt ein Anteil von 0,18 % am Grundkapital der Muttergesellschaft. Eine detaillierte Übersicht über die Veränderungen des Eigenkapitals ist im Konzern-Eigenkapitalspiegel aufgeführt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 6.947 (Vorjahr: TEUR 6.288) setzen sich wie folgt zusammen:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 in TEUR |
|--------------------------------------|------------|--------------------|
| Ausstehende Rechnungen | 2.821 | 3.684 |
| Pacht-/Mietnebenkostenrückstellungen | 2.660 | 1.709 |
| Personalkosten | 1.466 | 895 |

In den sonstigen Rückstellungen sind Jubiläumsrückstellungen mit einer Laufzeit größer als 1 Jahr in Höhe von TEUR 237 (Vorjahr: TEUR 156) enthalten.

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten sind Verpflichtungen mit Fälligkeiten größer ein Jahr und gleichzeitig weniger als 5 Jahre in Höhe von TEUR 2.167 (Vorjahr: TEUR 3.646) enthalten. In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Mio. EUR 5,0 (Vorjahr: Mio. EUR 7,0) mit einer Laufzeit von größer als ein Jahr und gleichzeitig weniger als 5 Jahre enthalten.

Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 18.275 (Vorjahr: TEUR 19.538) resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen in Handels- und Steuerbilanz, die aus der verpflichtenden Aktivierung der Nutzungsrechte der bestehenden Pachtverträge der Tochtergesellschaften der Munich Hotel Partners im Rahmen der Erstkonsolidierung zum 01.01.2022 entstanden sind. Sie haben sich in 2023 um TEUR 1.262 (Vorjahr: 1.136) reduziert.

6 ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsätze des Konzerns lassen sich wie folgt in Tätigkeitsbereiche und Regionen aufteilen.

| Aufgliederung nach Tätigkeitsbereichen | 31.12.2023 in TEUR | 31.12.2022 in TEUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Logis | 103.415 | 80.089 |
| Gastronomie | 27.481 | 20.522 |
| Sonstige Erlöse | 5.377 | 4.234 |
| Total | 136.273 | 104.845 |

| Aufgliederung nach Regionen | 31.12.2023 in TEUR | 31.12.2022 in TEUR |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Deutschland | 105.215 | 83.824 |
| Österreich | 31.058 | 21.021 |
| Total | 136.273 | 104.845 |

Periodenfremde und außergewöhnliche Erträge und Erträge aus der Währungsumrechnung

Die periodenfremden Erträge betragen TEUR 168 (Vorjahr: TEUR 102). Die Erträge aus Währungsumrechnung betragen TEUR 184 (Vorjahr: TEUR 117). Die außergewöhnlichen Erträge unter den sonstigen Erträgen enthalten Zuschüsse zur Energiepreisbremse der Staaten Österreich und Deutschland in Höhe von TEUR 1.027 (Vorjahr: TEUR 4.246 aus Covid-19 Wirtschaftshilfen der Staaten Österreich und Deutschland).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 480 (Vorjahr: TEUR 2.231) , sowie Aufwendungen aus Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 196 (Vorjahr: TEUR 345).

Abschreibungen

Bei den **Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen **des Anlagevermögens** in Höhe von TEUR 6.987 (Vorjahr: TEUR 6.546) entfallen TEUR 3.828 auf die Abschreibung der neubewerteten Nutzungsrechte, TEUR 2.626 auf den entstandenen Firmenwert durch die Erstkonsolidierung der MHP Hotel AG und der Munich Hotel Partners GmbH zum 01.01.2022, TEUR 13 auf den entstandenen Firmenwert beim Kauf der Anteile an der MHP Technical Services GmbH, sowie TEUR 6 auf den beim Kauf entstandenen Firmenwert der Mooons Operations Alpha GmbH. Die Abschreibung des Nutzungsrechts erfolgt linear über eine Restnutzungsdauer der jeweiligen Pachtverträge, die Abschreibung des Firmenwerts der MHP Technical Services GmbH erfolgt linear über eine Restnutzungsdauer von 5 Jahren und die Abschreibung des Firmenwerts der Mooons Operations Alpha GmbH erfolgt linear über eine Restnutzungsdauer von 8 Jahren.

Es entstanden **Abschreibungen** auf Vermögensgegenstände des **Umlaufvermögens** in Höhe von TEUR 184 (Vorjahr: TEUR 152).

7 SONSTIGE ANGABEN

Die Anzahl der Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt stellt sich wie folgt dar:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vollzeitbeschäftigte | 630 | 552 |
| Teilzeit- und Aushilfskräfte | 99 | 89 |
| davon: | | |
| Operative Abteilung | 607 | 515 |
| Verwaltung | 122 | 126 |

Nach § 267 HGB hat der Konzern im Berichtsjahr durchschnittlich 729,5 Mitarbeiter (Vorjahr: 641 Mitarbeiter).

Kapitalflussrechnung

Der Finanzmittelfonds beinhaltet Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Dabei entspricht der Finanzmittelfonds dem in der Bilanz ausgewiesenen Betrag der Position Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks. Vom Finanzmittelfonds unterliegen TEUR 200 einer Verfügungsbeschränkung.

Honorar des Abschlussprüfers

Für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses wurden im Geschäftsjahr 2023 für die Durchführung der Abschlussprüfung TEUR 203 (Vorjahr TEUR 182) ausgewiesen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasing-, Pacht/Mietverträgen und sonstigen Verträgen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von Mio. EUR 1.321 (Vorjahr: Mio. EUR 1.045) aufgrund abgeschlossener Pacht-, Franchise- oder Leasingverträge. Aufgrund der variablen Berechnungsgrundlagen stellt die Zahl eine qualifizierte Schätzung dar. Darüber hinaus besteht die Verpflichtung der Pächter

für die acht gepachteten Hotels einen umsatzabhängigen jährlichen Beitrag für die Instandhaltungsmaßnahmen zu verwenden oder einem zweckgebundenen Konto der Verpächter zuzuführen, aus dem künftige Instandhaltungsmaßnahmen finanziert werden. Die zukünftigen Verpflichtungen hieraus belaufen sich auf Mio. EUR 166 (Vorjahr: Mio. EUR 107) und stellen aufgrund der ebenfalls variablen Berechnungsgrundlage eine qualifizierte Schätzung dar.

Organe/Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats

Vorstand: Dr. Jörg Frehse, Vorstandssprecher
Ralf Selke, Finanzvorstand
Michael Wagner, Vorstand Operations

Die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge des Vorstands der MHP Hotel AG betragen im Geschäftsjahr 2023 TEUR 912.

Aufsichtsrat: Daniel Beringer, Vorsitzender, Geschäftsführer, München
Karsten Müller-Uthoff, stellvertretender Vorsitzender, Selbständiger Unternehmensberater, Hildesheim
Christoph Härle, Geschäftsführer, München

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde den Mitgliedern des Aufsichtsrats eine Vergütung von insgesamt TEUR 140 gewährt.

Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor den Bilanzverlust des Mutterunternehmens in Höhe von EUR -4.863.336,63 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, den 03. Juni 2024

**Dr. Jörg Frehse
(Vorstand)**

**Ralf Selke
(Vorstand)**

**Michael Wagner
(Vorstand)**

Konzernanlagenspiegel vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023

MHP Hotel AG, München

| | Anschaffungskosten | | | | kumulierte Abschreibungen | | | | Nettobuchwerte | Nettobuchwerte |
|--|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|---------------------------|---------------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 01.01.2023 | Zugänge | Abgänge | 31.12.2023 | 01.01.2023 | Zugänge | Abgänge | 31.12.2023 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | |
| 1. Entgeltlich erworbene Konzessionen gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 63.524.597,23 | 0,00 | 0,00 | 63.524.597,23 | 3.506.892,24 | 3.888.680,47 | 0,00 | 7.395.572,71 | 56.129.024,52 | 60.017.704,99 |
| 2. Firmenwert | 26.456.732,54 | 0,00 | 0,00 | 26.456.732,54 | 2.644.695,06 | 2.644.695,06 | 0,00 | 5.289.390,12 | 21.167.342,42 | 23.812.037,48 |
| | 89.981.329,77 | 0,00 | 0,00 | 89.981.329,77 | 6.151.587,30 | 6.533.375,53 | 0,00 | 12.684.962,83 | 77.296.366,94 | 83.829.742,47 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | | |
| 1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2.385.714,33 | 315.229,35 | 94,46 | 2.700.849,22 | 394.139,35 | 453.639,46 | 94,46 | 847.684,35 | 1.853.164,87 | 1.991.574,98 |
| 2. Anlagen im Bau | 0,00 | 118.733,61 | 0,00 | 118.733,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 118.733,61 | 0,00 |
| | 2.385.714,33 | 433.962,96 | 94,46 | 2.819.582,83 | 394.139,35 | 453.639,46 | 94,46 | 847.684,35 | 1.971.898,48 | 1.991.574,98 |
| III. Finanzanlagen | | | | | | | | | | |
| 1. Beteiligungen | 461.554,29 | 0,00 | 0,00 | 461.554,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 461.554,29 | 461.554,29 |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 1.327.029,26 | 90.942,14 | 23.398,47 | 1.394.572,93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.394.572,93 | 1.327.029,26 |
| | 1.788.583,55 | 90.942,14 | 23.398,47 | 1.856.127,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.856.127,22 | 1.788.583,55 |
| | 94.155.627,65 | 524.905,10 | 23.492,93 | 94.657.039,82 | 6.545.726,65 | 6.987.014,99 | 94,46 | 13.532.647,18 | 81.124.392,64 | 87.609.901,00 |

Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Munich Hotel AG, München

indirekte Methode

Konzern

| | | |
|------------|---|----------------------|
| 1. | Periodenergebnis (Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter) | -6.474.439,33 |
| 2. | +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 6.989.564,99 |
| 3. | +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen | 617.510,20 |
| 4. | +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge | 0,00 |
| 5. | -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -466.258,59 |
| 6. | +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 1.015.810,89 |
| 7. | -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 0,00 |
| 8. | +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge | 163.988,73 |
| 9. | - Sonstige Beteiligungserträge | 0,00 |
| 10. | +/- Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 11. | +/- Ertragsteueraufwand/-ertrag | 245.263,54 |
| 12. | + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 13. | - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 14. | -/+ Ertragsteuerzahlungen | -1.177.185,12 |
| 15. | = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 14) | 914.255,31 |
| 16. | + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens | 0,00 |
| 17. | - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | 0,00 |
| 18. | + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens | 0,00 |
| 19. | - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | -436.512,96 |
| 20. | + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens | 23.398,47 |
| 21. | - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | -90.942,14 |
| 22. | + Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis | 0,00 |
| 23. | - Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis | 0,00 |
| 24. | + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition | 0,00 |
| 25. | - Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition | 0,00 |
| 26. | + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 27. | - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 28. | + Erhaltene Zinsen | 41.157,43 |
| 29. | + Erhaltene Dividenden | 0,00 |
| 30. | = Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 16 bis 29) | -462.899,20 |
| 31. | + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens | 0,00 |
| 32. | + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern | 0,00 |
| 33. | - Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens | 0,00 |
| 34. | - Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter | 0,00 |
| 35. | +/- Einzahlungen/Auszahlungen in eigene Anteile | 195.154,05 |
| 36. | + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten | 0,00 |
| 37. | - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten | -2.000.000,04 |
| 38. | + Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen | 0,00 |
| 39. | + Einzahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 30. | - Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | 0,00 |
| 41. | - Gezahlte Zinsen | -132.423,11 |
| 42. | - Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens | 0,00 |
| 43. | - Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter | 0,00 |
| 44. | = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 31 bis 42) | -1.937.269,10 |
| 45. | Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 15, 30, 43) | -1.485.912,99 |
| 46. | +/- Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds | 0,00 |
| 47. | +/- Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds | 0,00 |
| 48. | + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 13.945.991,99 |
| 49. | = Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 44 bis 47) | 12.460.079,00 |

Konzern-Eigenkapitalpiegel
MHP Hotel AG, München zum 31.12.2023

| | Eigenkapital des Mutterunternehmens | | | | | | | Konzern-eigenkapital |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|--|---------------|----------------------|
| | (korrigiertes) gezeichnetes Kapital | | | Rücklagen | | Konzernjahresfehlbetrag, der dem Mutterunternehmen zuzurechnen ist | Summe | Summe |
| | Gezeichnetes Kapital | Eigene Anteile | Summe | Kapitalrücklage | Verlustvortrag | | | |
| Stand am 1. Januar 2022 | 39.367.012,00 | 0,00 | 39.367.012,00 | 20.410.029,60 | -4.010.661,17 | | 55.766.380,43 | 55.766.380,43 |
| Erwerb eigener Anteile | | -234.189,00 | -234.189,00 | -63.811,40 | | | -298.000,40 | -298.000,40 |
| Kapitalerhöhung | 3.882.220,00 | | 3.882.220,00 | | | | 3.882.220,00 | 3.882.220,00 |
| Einstellung in Rücklagen | | | | 2.162.737,10 | | | 2.162.737,10 | 2.162.737,10 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | | | 0,00 | | | -7.250.514,54 | -7.250.514,54 | -7.250.514,54 |
| Stand am 31. Dezember 2022 | 43.249.232,00 | -234.189,00 | 43.015.043,00 | 22.508.955,30 | -4.010.661,17 | -7.250.514,54 | 54.262.822,59 | 54.262.822,59 |
| Erwerb eigener Anteile | | -58.111,00 | -58.111,00 | -12.717,95 | | | -70.828,95 | -70.828,95 |
| Veräußerung eigener Anteile | | 214.700,00 | 214.700,00 | 51.283,00 | | | 265.983,00 | 265.983,00 |
| Ergebnisverwendung Vorjahr | | | | | -7.250.514,54 | 7.250.514,54 | 0,00 | 0,00 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | | | | | | -6.474.439,33 | -6.474.439,33 | -6.474.439,33 |
| Stand am 31. Dezember 2023 | 43.249.232,00 | -77.600,00 | 43.171.632,00 | 22.547.520,35 | -11.261.175,71 | -6.474.439,33 | 47.983.537,31 | 47.983.537,31 |

MHP Hotel AG, München

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1 GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Die MHP Hotel AG („MHP“) hat ihren Sitz in München und ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 219676 eingetragen. Mit der Einbringung der Munich Hotel Partners GmbH ist die MHP Hotel AG seit 2021 am Hotelmarkt vertreten und für 2022 erstmalig zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet gewesen.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Kauf und Verkauf von Immobilien und Immobilienunternehmen, der Kauf, Verkauf, die Entwicklung, Renovierung und Modernisierung von Hotelimmobilien, der Kauf und Verkauf von Immobiliengesellschaften, Hotelgesellschaften, der Betrieb und das Management von Hotels und Hotelbetriebsgesellschaften, die Beratung und Unternehmensberatung, das Assetmanagement und Immobilienmanagement, der Kauf und Verkauf von Managementgesellschaften sowie der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen im In- und Ausland.

Als Gastgeber und Franchisenehmer versteht sich MHP als partnerschaftliches Bindeglied zwischen Franchisegebern, Investoren und Hotelgästen. Zum Ende des Geschäftsjahres 2023 betreibt MHP vier Hotels der Marke Le Méridien in Hamburg, Stuttgart, München und Wien, das Sheraton Düsseldorf Airport Hotel, das Hotel Luc in Berlin, das JW Marriott Hotel Frankfurt sowie das Mooons in Wien in jeweils eigenständigen Hotelbetriebsgesellschaften. Weiterhin gehört zum Portfolio die Munich Hotel Partners GmbH, die MHP Technical Services GmbH und die YMCS GmbH, die als Servicegesellschaften fungieren, sowie die MHP Hotel am Karlsplatz GmbH als Betriebsgesellschaft eines künftigen Luxushotels in München und die MHP Hotel im Levantehaus GmbH als Betriebsgesellschaft eines künftigen Luxushotels in Hamburg. Weiterhin die MHP Hotel am Schlossgarten GmbH und die MHP Betriebsgesellschaft MHP Nr. 13 GmbH als Betriebsgesellschaften für künftige Hotels.

2 WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland kam im Jahr 2023 im nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Das BIP fiel im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 %.

Im Gegensatz dazu verzeichnete die gesamte Hotelbranche in Deutschland im Vergleich zu 2022 eine Steigerung der Auslastung um 11,5 %, eine Erhöhung der Durchschnittszimmerrate um 6,2 %, resultierend in einem RevPar (Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer) -Zuwachs von 18,5 %.

Innerhalb dieses Branchenergebnisses ergab sich bei den Hotels der upper-upscale- und der Luxus-Kategorie dasselbe Bild. In der Upper-Upscale-Kategorie stieg die Belegung um 13,1 %, bei einem Zuwachs der Durchschnittszimmerrate um 5,1 % und des RevPar um 18,9 %. In der Luxus-Kategorie stieg die Belegung um 11,6 %, bei einem Zuwachs der Durchschnittszimmerrate um 1,0 % und des RevPar um 12,8 %. Regional betrachtet waren in 2023 die Unterschiede zwischen den Märkten in Deutschland groß.

Für Österreich ergab sich folgendes Bild: Eine Steigerung der Belegung um 18,3 % und der Durchschnittszimmerrate um 10,2 % resultieren in einem Anstieg des RevPars um 30,3 %. Die Stadt Wien erzielte hierbei folgende Werte: Anstieg der Belegung um 18,5 %, Erhöhung der Durchschnittszimmerrate um 12,2 % und des RevPars um 32,9 %.

2.2 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2023 belief sich nach HGB der Konzernumsatz auf insgesamt TEUR 136.273 (Vorjahr: TEUR 104.845). Für die operativen Hotelgesellschaften betrug die Belegung 71,9 % (Vorjahr: 57,5 %), die Durchschnittszimmerrate EUR 204,47 (Vorjahr: EUR 204,48) mit einem RevPar von EUR 146,99 (Vorjahr: EUR 117,56).

Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) belief sich im Konzern auf TEUR 1.128 (Vorjahr: TEUR 659). Der Jahresfehlbetrag des Konzerns beträgt TEUR -6.474 (Vorjahr: TEUR -7.251). Die Differenz zwischen EBITDA und Jahresfehlbetrag resultiert vornehmlich aus Abschreibungen und Steuern aus der Neubewertung der Pachtverträge und der Einbringung der Munich Hotel Partners GmbH in die MHP Hotel AG. Nähere

Angaben hierzu sind dem Anhang in Abschnitt 5 und 6 zu entnehmen. Dies vorausgeschickt ist die Konzernleitung grundsätzlich und zusammenfassend mit der Entwicklung des Unternehmens und dem erwirtschafteten Ergebnis für 2023 unter den aktuellen gesamtwirtschaftlichen Einflüssen zufrieden.

3 LAGE DES UNTERNEHMENS

3.1 Ertragslage

Die **Umsatzerlöse** für den Berichtszeitraum betragen TEUR 136.273 (Vorjahr: TEUR 104.845) und gliedern sich wie folgt:

| Aufgliederung nach Tätigkeitsbereichen | 2023 in TEUR | 2022 in TEUR |
|--|----------------|----------------|
| Logis | 103.415 | 80.089 |
| Gastronomie | 27.481 | 20.522 |
| Sonstige Erlöse | 5.377 | 4.234 |
| Total | 136.273 | 104.845 |

| Aufgliederung nach Regionen | 2023 in TEUR | 2022 in TEUR |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Deutschland | 105.215 | 83.824 |
| Österreich | 31.058 | 21.021 |
| Total | 136.273 | 104.845 |

Die **Materialaufwendungen** betragen TEUR 70.858 (Vorjahr: TEUR 55.425), bei einer Materialeinsatzquote von 52,0 % (Vorjahr: 52,9 %).

| | 2023 in TEUR | 2022 in TEUR |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Pachten/Mietnebenkosten | 34.126 | 26.094 |
| Fremde Löhne und Gehälter | 10.793 | 8.354 |
| Verbrauchsmaterial | 7.571 | 5.906 |
| Energiekosten | 6.907 | 6.588 |
| Franchisegebühren | 3.896 | 3.018 |
| Sonstiger Materialaufwand | 2.542 | 1.748 |
| Reinigung | 2.344 | 1.901 |
| Gästebedarf | 1.738 | 1.020 |
| Reservierungsgebühren | 941 | 796 |
| Total | 70.858 | 55.425 |

Die **Personalaufwendungen** betragen TEUR 40.019 (Vorjahr: TEUR 32.413), bei einer Personalaufwandsquote von 29,4 % (Vorjahr: 30,9 %).

Die **Abschreibungen** betragen TEUR 7.171 (TEUR 6.698).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betragen TEUR 31.293 (TEUR 24.474) oder 23,0 % (Vorjahr: 23,3 %) der Umsatzerlöse.

| | 2023 in TEUR | 2022 in TEUR |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Sonstige | 11.531 | 9.422 |
| Direkte Ersatzbeschaffung FF&E | 6.071 | 2.147 |
| Reisebürokommissionen | 4.402 | 3.467 |
| Punkteaufwand | 2.217 | 1.598 |
| Kreditkartengebühren | 2.070 | 1.496 |
| Wartung/Servicearbeiten | 1.606 | 1.219 |
| Marketinggebühren | 1.125 | 870 |
| Versicherungsaufwand | 1.013 | 806 |
| Rechtliche und steuerliche Beratung | 582 | 873 |
| Periodenfremder Aufwand | 480 | 2.231 |
| Aufwendungen aus Währungsumrechnungen | 196 | 345 |
| Total | 31.293 | 24.474 |

3.2 Finanzlage

a. Kapitalstruktur

Die Passivseite ist geprägt durch passive latente Steuern in Höhe von TEUR 18.275 (Vorjahr: 19.538); Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 13.241 (Vorjahr: TEUR 13.673); sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 9.515 (Vorjahr: TEUR 8.306) und passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 4.038 (Vorjahr: TEUR 4.282). Darüber hinaus hat der Konzern in 2021 über vier seiner Konzerngesellschaften KfW gesicherte Kredite von seiner Hausbank in Höhe von insgesamt 10,0 Mio. EUR in Anspruch genommen. Diese wurden ab 2021 annuitätisch getilgt und haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2026. Die Valuta zum 31.12.2023 beträgt Mio. EUR 5,0.

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 47.984 (Vorjahr: TEUR 54.263).

b. Investitionen

Um die Hotels wettbewerbsfähig zu halten, wurden im Geschäftsjahr Ausgaben für Investitionen in Höhe von TEUR 6.071 (Vorjahr: TEUR 2.147) getätigt. Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow.

c. Liquidität

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag TEUR 12.260 (Vorjahr: TEUR 13.746). Hierin enthalten sind TEUR 200, die zu Sicherungszwecken abgetreten sind. Diese fließen daher in die nachfolgende Berechnung der Liquiditätsgrade nicht mit ein. Die Liquidität 1. Grades beträgt 47,8 % (Vorjahr: 62,0 %). Die Liquidität 2. Grades beträgt 112,5 % (Vorjahr: 135,7). Die Liquidität 3. Grades beträgt 117,2 % (Vorjahr: 140,9).

Die Sicherstellung der Liquidität in 2023 erfolgt aus Umsatzerlösen.

3.3 Vermögenslage

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 9.441 (Vorjahr: TEUR 12.050) und setzen sich im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber Versicherungen in Höhe von TEUR 5.300 (Vorjahr: 5.188), Forderungen ggü. dem Finanzamt in Höhe von TEUR 1.535 (Vorjahr: TEUR 2.270) zusammen. Es bestehen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 7.138 (Vorjahr: TEUR 4.299). Die Umlaufintensität beträgt 26,8 % (Vorjahr: 26,2 %).

4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

4.1 Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Folgenden sind die wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren für die acht in 2023 operierenden Hotels aufgeführt, die auch zur internen Steuerung des Konzerns verwendet werden.

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf:

| | 2023 in TEUR nach HGB | 2022 in TEUR nach HGB |
|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| München | 26.094 | 22.534 |
| Hamburg | 21.919 | 18.607 |
| Wien | 24.949 | 17.791 |
| Stuttgart | 19.027 | 15.509 |
| Frankfurt | 17.120 | 13.143 |
| Düsseldorf | 11.022 | 8.382 |
| Berlin | 8.545 | 4.604 |
| Mooons | 6.111 | 3.233 |

| | 2023 in TEUR nach Usali 11. Edition* | 2022 in TEUR nach Usali 11. Edition* |
|------------|---|---|
| München | 26.100 | 22.803 |
| Hamburg | 21.928 | 18.743 |
| Wien | 24.922 | 18.042 |
| Stuttgart | 19.032 | 15.573 |
| Frankfurt | 17.141 | 13.146 |
| Düsseldorf | 11.025 | 8.458 |
| Berlin | 8.547 | 4.604 |
| Mooons | 6.112 | 3.345 |

*Umsatzerlöse nach HGB zuzüglich Zuschüsse laut USALI in Höhe von TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 871) und Skontoerträge in Höhe von TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 38), abzüglich Lohn- und Gehaltsweiterbelastungen TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 1).

Das EBITDA nach Usali 11. Edition (Zinserträge enthalten) stellt sich wie folgt dar:

| | 2023 in TEUR | 2022 in TEUR |
|------------|---------------------|---------------------|
| München | 221 | 1.503 |
| Hamburg | 1.384 | 1.152 |
| Wien | 2.502 | 781 |
| Stuttgart | 1.043 | 639 |
| Frankfurt | -1.468 | 3.361 |
| Düsseldorf | 451 | 194 |
| Berlin | -145 | -2.260 |
| Mooons | -434 | -1.720 |

Die Belegung beläuft sich im Berichtszeitraum durchschnittlich auf 71,9% (Vorjahr: 57,5 %) und verteilt sich wie folgt:

| | 2023 in % | 2022 in % |
|------------|------------------|------------------|
| München | 69,3 | 60,8 |
| Hamburg | 68,8 | 57,9 |
| Wien | 84,9 | 64,1 |
| Stuttgart | 72,6 | 59,5 |
| Frankfurt | 59,6 | 55,1 |
| Düsseldorf | 72,3 | 59,4 |
| Berlin | 77,3 | 46,1 |
| Mooons | 71,5 | 40,1 |

Die Durchschnittsrate beträgt EUR 204,47 (Vorjahr: EUR 204,48) und setzt sich wie nachfolgend dargestellt zusammen:

| | 2023 in EUR | 2022 in EUR |
|------------|--------------------|--------------------|
| München | 219,68 | 217,85 |
| Hamburg | 200,55 | 203,89 |
| Wien | 214,48 | 197,65 |
| Stuttgart | 183,24 | 185,74 |
| Frankfurt | 296,79 | 337,98 |
| Düsseldorf | 165,01 | 158,63 |
| Berlin | 254,57 | 249,07 |
| Mooons | 112,16 | 102,78 |

Der Gesamt RevPar beläuft sich durchschnittlich auf EUR 146,99 (Vorjahr: EUR 117,56) und setzt sich wie nachfolgend dargestellt zusammen:

| | 2023 in EUR | 2022 in EUR |
|------------|-------------|-------------|
| München | 152,15 | 132,51 |
| Hamburg | 137,95 | 118,08 |
| Wien | 182,19 | 126,76 |
| Stuttgart | 133,05 | 110,55 |
| Frankfurt | 176,92 | 186,11 |
| Düsseldorf | 119,31 | 94,20 |
| Berlin | 196,66 | 114,89 |
| Mooons | 80,20 | 41,26 |

4.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Neben der Kundenzufriedenheit ist die Markenbekanntheit als nichtfinanzieller Leistungsindikator anzusehen.

Die Kundenzufriedenheit wird durch den Global Review Index (kurz: GRI) gemessen. Diese Größe drückt die Zufriedenheit der Gäste auf der Basis von Online Bewertungen auf verschiedenen Kanälen aus. 2023 lag dieser Wert bei 4,2 von 5 (Vorjahr: 4,1) für das gesamte Hotelportfolio.

Über den STR Global Index werden alle Hotels mit lokalen Mitbewerbern verglichen mit dem Ziel, einen relativen höheren Anteil am Markt in Bezug auf Durchschnittsrate, Belegung und RevPar. Der RevPar-Index oder RGI einer Immobilie sollte gegenüber der Vergleichsgruppe von Hotels bei 100 liegen. Dies ist auch als fair share (angemessener Anteil) bekannt. Ein RGI über 100 bedeutet, dass das Hotel mehr als einen angemessenen Anteil an der RevPar-Leistung der Vergleichsgruppe von Hotels erreicht hat. Das Ziel, eine Größe über 100 im RevPar, wurde in 63,0 % (Vorjahr: 63,0 %) der Hotels erreicht.

5 SONSTIGE ANGABEN

Angaben betreffend den Erwerb eigener Aktien sind im Anhang im Abschnitt 5 beschrieben.

6 ENTWICKLUNG UND MANAGEMENT DER CHANCEN UND RISIKEN

6.1 Risiken

Die Konzernleitung versucht Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen. Um hiermit adäquat umzugehen, stützt sich die Konzernleitung vor allem auf den monatlichen Forecast-Prozess und den jährlichen Budget-Prozess unter Einbindung aller Tochtergesellschaften.

Die von der Geschäftsführung gesehenen Risiken werden im Folgenden in absteigender Reihenfolge ihrer Bedeutung für die Gesellschaft beschrieben.

Wesentliche Risikofaktoren für die Entwicklung der Hotellerie sind die allgemeine konjunkturelle Entwicklung und die wirtschaftliche Stabilität des Standorts. Aktuell ist vor allem die weltweite Sicherheitslage, bedingt durch den Ukrainekrieg und die dadurch entstehenden wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen, ein hoher Risikofaktor. Weitere Risiken entstehen durch die allgemein ansteigenden Kosten, v.a. für Energie.

Der Konzern ist gegen einige Risiken mit einer Schutzschirmhaftpflichtversicherung (Umbrella insurance) in Höhe von Mio. EUR 50.000.000 (dreifach maximiert per anno) abgesichert. Auch jedes Hotel des Portfolios unterhält Versicherungen für Fälle von Vermögensschädigung und Betriebsunterbrechung. Zudem besteht seit dem Jahr 2017 erstmalig eine „Cybercrime“- Versicherung für alle Hotels und den Konzern.

Im operativen Geschäft werden etablierte betriebswirtschaftliche Instrumente zur Steuerung von Risiken kontinuierlich angewandt und bei Bedarf weiterentwickelt. Hierzu zählen unter anderem Methoden zur strategischen und operativen Planung, mit denen Ziele, Prämissen und Maßnahmen zur Zielerreichung festgelegt werden. Auch

das monatliche Berichtswesen leistet einen wichtigen Beitrag zur Früherkennung. Diese Berichtserstattung dient dazu, die Geschäftsentwicklung auf den Tag genau zu analysieren, zukünftige Entwicklungstrends abzuschätzen sowie weitere Maßnahmen zur Zielerreichung zu definieren.

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen haben nur untergeordnete Bedeutung. Ausfall- und Liquiditätsrisiken bei Forderungen wird durch ein geeignetes Debitorenmanagement sowie durch die Bildung ausreichender Wertberichtigungen Rechnung getragen.

6.2 Chancen

Chancen für die Gesellschaft ergeben sich aufgrund der Straffung der Kosten und Prozesse, die im Rahmen der weltweiten Covid-19-Pandemie vorgenommen wurden. Hierdurch könnten langfristig positive Auswirkungen auf das Ergebnis erzielt werden.

Das Management sieht den Konzern vor allem auch mit seinen frisch renovierten Hotels in zentralen Innenstadtlagen gut aufgestellt, um von Nachholeffekten, sowohl im deutschen und österreichischen Städtetourismus als auch im Tagungsbereich zu profitieren. Die Konzernleitung geht davon aus, dass sich die im 2. Quartal 2022 eingesetzte Erholung des Hotelgeschäfts mit Aufhebung der weltweiten Reisebeschränkungen fortsetzt. Dies gilt auch für die erfolgreichen Bar- und Restaurantkonzepte der Munich Hotel Partners Gruppe.

Auch ist davon auszugehen, dass die Corona-Krise zu einer Marktberreinigung und zu einem signifikanten Rückgang des sich noch in der „Pipeline“ befindlichen Angebotswachstums und somit zum Abbau von Überkapazitäten im Hotelmarkt führen wird. Weitere Ratensteigerungen sollten dadurch erzielbar sein.

Die pro-aktive und partnerschaftliche Kommunikation mit den Immobilieneigentümern sollte ebenfalls zu einer gestärkten zukünftigen Zusammenarbeit bei der Übernahme weiterer Hotels führen und Wachstumschancen beinhalten, zumal vom Ausscheiden einzelner Mitbewerber aus dem Markt auszugehen ist.

7 PROGNOSEBERICHT

7.1 Künftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der IWF rechnet für 2024 für die Weltwirtschaft mit einem Wachstum von in Höhe von 3,2 Prozent. In Deutschland soll das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,2 Prozent steigen.

Die Tourismusbranche ist von Krisen fast immer seismografisch betroffen, weil das Reisen, häufig sowohl im Leisure als auch im Business Bereich, verschoben oder substituiert (Home-Office, Skype- und Telefonkonferenzen etc.) werden kann. Insbesondere die Internationalität der Tourismus- und Hotelbranche birgt Herausforderungen und ist von weltweiten Epidemien oder vergleichbaren Entwicklungen, wie etwa dem Terrorismus, häufig stark betroffen. Die globalen Megatrends Reisen und Mobilität bleiben aber trotz der aktuellen Krise erhalten, so dass die langfristigen Geschäftsaussichten aus Sicht der Konzernleitung weiterhin optimistisch sind.

7.2 Strategische Ausrichtung

MHP Hotel AG ist ein eigentümergeführtes Unternehmen mit klaren Wertvorstellungen und einer stringenten strategischen Ausrichtung. Der Fokus liegt auf markenfähigen City-Hotels in A-Lagen in großen europäischen Städten. Derzeit befinden sich alle Hotels noch in der DACH-Region. Weiteres Wachstum ist aber auch über wirtschaftlich oder touristisch etablierte europäische Städte, wie Barcelona, London, Paris, Prag oder Amsterdam geplant.

Development-Deals werden grundsätzlich vermieden. Laufender Cash-Flow in A-Lagen und Hotelgrößen von mindestens 100 Zimmern sind Kriterien, die für das weitere Wachstum angewandt werden. Dabei kann sich das Management auch Co-Investments und eigene Immobilien-Investments mit einem Equity-Volumen von bis zu Mio. EUR 25 vorstellen. Nicht im Fokus stehen Hotels außerhalb Europas oder aber in der Ferien- und Resort-hotellerie. Des Weiteren fokussiert sich das Management auf markenfähige Hotels im full service bzw. im Premium Segment. MHP hat einen klaren Fokus auf Hotels mit gehobenen Design-Ansprüchen und einem zeitgemäßen F&B Konzept.

Neben der Hardware steht bei MHP der Mensch als Gast und Mitarbeiter im Zentrum des unternehmerischen Handelns. Eine der größten Herausforderungen ist für MHP die Rekrutierung und das „Halten“ von Mitarbeitern

in einem immer herausfordernden gesellschaftlichen Umfeld. Mitarbeiterförderung und Training stehen neben der Digitalisierung im Blickpunkt des Managements.

7.3 Erwartete Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren

Für die Konzernprognose werden die finanziellen Leistungsindikatoren für die Hotels monatlich anhand der aktuellen Zahlen im Verhältnis zu Budget, Forecast und Vorjahrzahlen analysiert. Im Vergleich zum Vorjahr wird an dieser Stelle die Umsatz- und EBITDA-Entwicklung der operativen Hotelgesellschaften durch die Umsatz- und EBITDA-Entwicklung des Konzerns ersetzt. Für das Geschäftsjahr 2024 wird erstmalig der Koenigshof, a Luxury Collection Hotel, Munich in die Entwicklung der Performance-Indikatoren einbezogen. Nachfolgend werden für relevante finanzielle Leistungsindikatoren die prognostizierte Entwicklung im Vergleich zu den Werten für 2023 dargestellt.

Für die operativen Hotelgesellschaften geht die Konzernleitung von folgender Entwicklung der relevanten Performance-Indikatoren aus.

| Belegung in % | 2023 | 2024 |
|---------------|--------|-----------------|
| | 71,9 % | leicht steigend |

| Durchschnittsrates in EUR | 2023 | 2024 |
|---------------------------|--------|--------------------|
| | 204,47 | erheblich steigend |

| RevPar in EUR | 2023 | 2024 |
|---------------|--------|--------------------|
| | 146,99 | erheblich steigend |

Für den Konzern geht die Konzernleitung von folgender Entwicklung der relevanten Performance-Indikatoren aus.

| Konzernumsatz in Mio. EUR | 2023 | 2024 |
|---------------------------|------|--------------------|
| | 136 | erheblich steigend |

| Konzern EBITDA in TEUR | 2023 | 2024 |
|------------------------|-------|--------------------|
| | 1.128 | erheblich steigend |

7.4 Erwartete Entwicklung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren werden 2024 weiterhin hohe Priorität in der Führung des Unternehmens haben. Für 2024 wird mit einem leicht ansteigenden GRI für das Hotel-Portfolio und einem moderat ansteigenden RGI gerechnet.

7.5 Erwartete Entwicklung der Finanzlage

Der Finanzmittelbestand wird wesentlich von den getroffenen Pachtvereinbarungen mit den Vermietern beeinflusst. Die Gesellschaft plant weitere Kapitalmaßnahmen zur Liquiditätsverbesserung zu ergreifen.

7.6 Gesamtaussage der Unternehmensleitung zum Ausblick auf 2024

Der Ausblick auf das Jahr 2024 und die Aussagen bezüglich nachfolgender Jahre werden alle vor dem Hintergrund von Ereignissen getroffen, die bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses bekannt waren und welche für die Geschäftstätigkeit der MHP Hotel AG relevant sein könnten. Der Lagebericht enthält Annahmen und Einschätzungen, die in die Zukunft gerichtet sind, d. h. es besteht eine grundsätzliche Prognoseunsicherheit. Insbesondere die weitere Entwicklung des Ukrainekriegs und weitere nicht vorhersehbare politische oder volkswirtschaftliche Veränderungen, Naturkatastrophen, oder Terroranschläge beeinflussen das Reiseverhalten der Gäste – und damit die Umsatz-, Ertrags- und Liquiditätsentwicklung der Gesellschaft.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die MHP Hotel AG, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der MHP Hotel AG, München und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31.12.2023, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der MHP Hotel AG, München, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31.12.2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns 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 Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht 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 sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss und Konzernlagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 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 des Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 03. Juni 2024

SDA Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sailer
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 berichtet 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung 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 und 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 Auslagensatz 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 Auslagensatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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