



Quadoro Investment GmbH

Offenbach am Main

Jahresabschluss zum 30. September 2021

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021

A. Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Quadoro Investment GmbH (Gesellschaft) wurde am 1. Dezember 2008 gegründet und am 16. Dezember 2008 in das Handelsregister des Amtsgerichtes Offenbach am Main unter HRB 43802 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Offenbach am Main.

Die Gesellschaft besitzt seit dem 11. April 2014 als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die Erlaubnis gemäß §§ 20, 22 KAGB. Sie ist somit berechtigt, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) die kollektive Vermögensverwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) zu betreiben. Sie untersteht der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und wird dort unter der Nummer 137348 geführt.

1. Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung von

- Immobilien-Sondervermögen gemäß §§ 230 ff. KAGB,

- Geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß § 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie Geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB, die jeweils gemäß ihren Anlagebedingungen in die in § 261 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 KAGB genannten Vermögensgegenstände investieren dürfen,

- Offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB.

2. Gegenstand der kollektiven Vermögensverwaltung sind daneben EU-AIF sowie ausländische AIF, die mit den oben genannten inländischen Investmentvermögen vergleichbar sind.

3. Die Gesellschaft darf folgende Dienst- und Nebendienstleistungen betreiben:

- Die Verwaltung einzelner nicht in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum sowie die Anlageberatung (individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung),

- die Verwaltung einzelner in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum einschließlich der Portfolioverwaltung fremder Investmentvermögen (Finanzportfolioverwaltung),

- die Anlageberatung bezogen auf Finanzinstrumente im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes,

- die Verwahrung und Verwaltung von Anteilen an inländischen Investmentvermögen, EU-Investmentvermögen und ausländischen AIF für andere,

- den Vertrieb von Anteilen oder Aktien an fremden Investmentvermögen,

- die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und Veräußerung von Finanzinstrumenten (Anlagevermittlung),

- sonstige Tätigkeiten, die mit den in diesem Absatz genannten Dienstleistungen und Nebendienstleistungen unmittelbar verbunden sind.

4. Die Gesellschaft darf Geschäfte betreiben, die zur Anlage ihres eigenen Vermögens erforderlich sind.

5. Die Gesellschaft darf sich an Unternehmen beteiligen oder Unternehmen gründen, wenn der Geschäftszweck des Unternehmens gesetzlich oder satzungsmäßig im Wesentlichen auf die Geschäfte ausgerichtet ist, welche die Gesellschaft selbst betreiben darf und eine Haftung der Gesellschaft aus der Beteiligung durch die Rechtsform des Unternehmens beschränkt ist. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten oder erwerben.

Die Gesellschaft gehört zum Doric Konzern (Doric oder Doric Gruppe). Die Doric GmbH hält 64,9 % der Anteile.

Die Doric Gruppe ist mit Gesellschaften in Asien, Europa und Nordamerika international aufgestellt.



Als Experte für Transport, Immobilien und Erneuerbare-Energien-Anlagen bietet Doric ein breites Dienstleistungsspektrum. Dieses reicht von maßgeschneiderten Investitionen und Fondslösungen bis hin zur Portfolioverwaltung und dem Management der Sachwerte. Auch als Berater stellt Doric ihr Wissen Betreibern, Investoren oder Kreditgebern zur Verfügung.

Die Gesellschaft ist die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft der Doric Gruppe. Ihr Leistungsspektrum beinhaltet im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung neben dem Risikomanagement und der Portfolioverwaltung die weiteren in Anhang I der AIFMD definierten administrativen Tätigkeiten.

Die Gesellschaft erbringt Teilaufgaben der kollektiven Vermögensverwaltung auch für Fonds, die aufgrund der Bestimmungen des KAGB nicht in dessen Anwendungsbereich fallen (sogenannte Altfonds).

Als Mutterunternehmen übernimmt die Doric GmbH zentrale Aufgaben der Doric Gruppe wie die Bereitstellung der IT- und Verwaltungsinfrastruktur, Personalwesen und Recht. Auf diese Dienstleistungen greift auch die Gesellschaft zurück.

Die Interne Revision wurde von der Gesellschaft auf eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgelagert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Organisation

Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag 3 Geschäftsführer sowie weitere 25 Mitarbeiter.

Auf die Qualifikation der Mitarbeiter wird besonderer Wert gelegt. Durch fortlaufende interne und externe Schulungen wird die Mitarbeiterqualifikation permanent auf hohem Niveau gehalten.

Vor dem Hintergrund der durch das KAGB und der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (Level-II-Verordnung) bestehenden organisatorischen Pflichten einer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) hat die Gesellschaft die in § 29 KAGB sowie in Artikel 38 bis 45 der Level-II-Verordnung genannten Anforderungen unter Berücksichtigung der in den KAMaRisk geäußerten Rechtsauffassung der BaFin für die Ausgestaltung des Risikomanagements umgesetzt. Sie hat für sich und die von ihr verwalteten AIF ein Risikomanagementsystem etabliert und dokumentiert. Die Gesellschaft überwacht die Wirksamkeit und die Angemessenheit permanent und entwickelt das Risikomanagementsystem beständig weiter.

2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die COVID-19-Pandemie hat schwerwiegende Auswirkungen auf die Weltwirtschaft. Der Internationale Währungsfonds weist in seinem Wirtschaftsausblick vom Oktober 2021 einen Rückgang der Weltwirtschaft im Jahr 2020 von 3,1 %, für Deutschland einen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes von 4,6 % und für die Eurozone von 6,3 % aus. Für das Jahr 2021 erwartet der IWF ein Wirtschaftswachstum in Deutschland von 3,1 % und in der Eurozone von 5,0 %. Die Prognose für das weltweite Wirtschaftswachstum liegt bei 5,9 %. Gemäß IWF setzt sich die weltweite Erholung fort, aber der Schwung hat nachgelassen. Entscheidend für die weitere Entwicklung sei der Impffortschritt.

Quelle: IWF

3. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Zinsniveau ist weiterhin extrem niedrig. Aufgrund des daraus resultierenden Anlagedrucks besteht insbesondere seitens institutioneller Anleger eine anhaltend große Nachfrage nach Sachwertinvestitionen bzw. entsprechenden Alternativen Investmentfonds. Dies wirkt sich auf die Einkaufspreise aus und stellt die Portfolioverwaltung vor die große Herausforderung, Sachwerte wie Immobilien zu attraktiven Konditionen zu akquirieren.

Reise- und Einreisebeschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie erschwerten auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Produktbeschaffung. Die wiederholte Verschärfung der COVID-19-Maßnahmen in Deutschland und anderen europäischen Ländern ab November 2020 wirkte sich erneut negativ auf die wirtschaftlichen Aktivitäten aus.

Daneben sind die wachsenden regulatorischen Anforderungen fortlaufend zu beobachten und angemessen in die Organisationsstrukturen zu integrieren. So sind politische Bestrebungen, die Pariser Klimaziele umzusetzen, für die Gesellschaft mit ihrer nachhaltigen Produktpalette besonders wichtig, da in den vergangenen Jahren mit der EU-Taxonomie-Verordnung sowie der Offenlegungsverordnung erstmals bindende Rechtsrahmen auf Basis des Pariser Klimaabkommens beschlossen wurden. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist dieser Rechtsrahmen für die Gesellschaft selbst sowie die von ihr verwalteten Investmentvermögen grundsätzlich unmittelbar anwendbar, sobald die jeweiligen Vorgaben in Kraft treten.

Die Gesellschaft ist dahingehend ihren Veröffentlichungspflichten in Bezug auf die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in ihre Investmententscheidungen sowie der Berücksichtigung in ihrer Vergütungspolitik nachgekommen. Weiterhin hat sie erklärt, die wichtigsten nachteiligen Wirkungen ihrer Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu beachten (Comply-Erklärung).

4. Geschäftsverlauf

Mit Datum 11. Mai 2021 hat die BaFin der Gesellschaft die Vertriebsgenehmigung für ihren neuen offenen Immobilien-Spezial-AIF Quadoro Sustainable Infrastructure (QSI) erteilt. Die Anlagestrategie dieses Fonds fokussiert sich auf nachhaltige Objekte aus Bereichen der sozialen Infrastruktur wie z. B. Bildung oder Gesundheit/Pflege. Analog zu den beiden Fonds aus der Serie Quadoro Sustainable Real Estate fungiert auch bei diesem Fonds die Sustainable Real Estate AG, Schweiz, als Nachhaltigkeitsberater. Mit dem ersten Kapitalabruf zum Erwerb einer Büroimmobilie in Duisburg erfolgte Ende Oktober 2021 die Fondsauflage.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde für den offenen Spezial-AIF Quadoro Sustainable Real Estate Europe (QSREE) jeweils eine weitere Immobilie in Deutschland und Finnland erworben.

Für den im vergangenen Geschäftsjahr neu aufgelegten offenen Publikumsfonds Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private (Sustainable Europe) erfolgten ein Immobilienerwerb in den Niederlanden und in Finnland.



Darüber hinaus befindet sich die Gesellschaft in der Vorbereitung eines offenen Spezial-AIF im Bereich Erneuerbare Energien. Die Fondsstrategie umfasst neben Renditezielen auch ökologisch nachhaltige Faktoren. Er soll im Rahmen seiner Investmentstrategie die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten der EU-Taxonomie einhalten und beabsichtigt, einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des Umweltzieles Klimaschutz zu leisten. Im Besonderen soll der Übergang zu einer CO₂-armen Wirtschaft unterstützt werden. Der Fonds wird schwerpunktmäßig in Photovoltaik- und Windkraftanlagen investieren.

Neben der kollektiven Vermögensverwaltung nach dem KAGB für Investmentvermögen erbringt die Gesellschaft verschiedene Dienstleistungen für diverse Altfonds.

Insgesamt betreut die Gesellschaft zum Geschäftsjahresende ein Immobilienvermögen mit einem Investitionsvolumen von rund 1,3 Milliarden EUR.

Zusammen mit den Vermögensgegenständen weiterer Beteiligungsgesellschaften, die in Flugzeuge, Schiffe sowie in Anlagen zur Produktion Erneuerbarer Energien investiert sind, beträgt das von der Gesellschaft betreute Investitionsvolumen umgerechnet rund 2,8 Milliarden EUR.

Das Investitionsvolumen umfasst auch die bei Erwerb angefallenen Anschaffungsnebenkosten und Agios.

Die Erträge aus der kollektiven Vermögensverwaltung bzw. den Dienstleistungsverträgen der Altfonds sind gegenüber dem Vorjahr um 6 % gestiegen.

5. Darstellung der Lage der Gesellschaft

a) Vermögens- und Finanzlage

Bei einer Bilanzsumme von 2.931.46,58 EUR (Vorjahr: 2.881.913,42 EUR) verfügt die Gesellschaft am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Form von täglich fälligen Bankguthaben von 1.652.294,97 EUR (Vorjahr: 2.278.807,88 EUR) sowie über kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von 1.267.546,28 EUR (Vorjahr: 600.105,60 EUR). Die kurzfristigen Forderungen sind zwischenzeitlich fast vollständig vereinnahmt.

Den Aktivposten stehen im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten von 456.353,45 EUR (Vorjahr: 769.978,65 EUR), Steuer- und andere Rückstellungen von 356.018,93 EUR (Vorjahr: 292.165,28 EUR) sowie das Eigenkapital von 2.119.091,20 EUR (Vorjahr: 1.819.769,49 EUR) gegenüber. Die Erhöhung der Rückstellung resultiert im Wesentlichen aus der Zuführung von Bonusrückstellungen für das Geschäftsjahr. Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ist mit einer Eigenkapitalquote (Summe Eigenkapital im Verhältnis zum Gesamtkapital) von 72 % (Vorjahr: 63 %) und mit einem Eigenkapital von 2.119.091,20 EUR (Vorjahr: 1.819.769,49 EUR) sowie ausreichender Liquidität weiterhin stabil. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit sichergestellt.

b) Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Provisionserträge in Höhe von 6.924.419,31 EUR (Vorjahr: 6.504.747,80 EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 228.431,92 EUR (Vorjahr: 128.975,10 EUR). Den Erträgen standen im Wesentlichen Provisionsaufwendungen in Höhe von 1.102.280,93 EUR (Vorjahr: 1.532.745,07 EUR), Personalaufwendungen in Höhe von 3.428.563,96 EUR (Vorjahr: 2.927.381,55 EUR), andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 1.735.606,37 EUR (Vorjahr: 1.285.717,06 EUR), sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 10.972,36 EUR (Vorjahr: 16.427,91 EUR) sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 279.262,49 EUR (Vorjahr: 276.234,33 EUR) gegenüber.

Damit erwirtschaftete die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020/2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 595.321,62 EUR (Vorjahr: 594.768,98 EUR). Der während des Geschäftsjahres 2020/2021 neu budgetierte und vom Aufsichtsrat genehmigte Jahresüberschuss in Höhe von 2 Millionen EUR wurde ebenso nicht erreicht, wie der im Vorfeld prognostizierte Jahresüberschuss in Höhe von 4 Millionen EUR. Ursache hierfür sind geringere Provisionserträge infolge einer begrenzten Verfügbarkeit geeigneter Immobilien.

6. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2020/2021 ungeachtet eines schwierigen Marktumfelds erfolgreich entwickelt. Auch wenn die Immobilienankäufe für die offenen Fonds pandemiebedingt nicht in der ursprünglich erwarteten Größenordnung erfolgten, konnte das verwaltete Vermögen weiter ausgebaut werden mit einer entsprechenden Erhöhung der laufenden Einnahmen. Die Leistungsempfänger haben ihre Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt erfüllt.

Die Geschäftsleitung ist mit der Entwicklung und der Lage der Gesellschaft zufrieden.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

a) Ausgangslage

Die Gesellschaft kann ihre Kosten durch die abgeschlossenen Dienstleistungs- und Verwaltungsverträge abdecken; sie hat stabile Einnahmen zur Deckung ihrer Kosten erreicht. Die Nachhaltigkeitsstrategie, die mit den beiden offenen Immobilien-AIFs der Reihe Quadoro Sustainable Real Estate sowie dem Quadoro Social Infrastructure verfolgt wird, findet zunehmend positive Resonanz im Markt. So wurde die Gesellschaft erneut für den Scope Award, dieses Mal in der Kategorie ESG Commercial Real Estate, nominiert.

b) Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft

Es ist davon auszugehen, dass der Geschäftsumfang weiter zunehmen wird. Neben den offenen Immobilien-AIFs QSREE, Sustainable Europe und QSI befindet sich ein weiteres Investmentvermögen in Vorbereitung. Es sollen kontinuierlich neue, auch innovative Produkte geschaffen werden, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig sicherzustellen. Zudem wurde der offenen Publikumsfonds Sustainable Europe einem Rating unterzogen, um die Qualität des Produktes zu unterstreichen und im November 2021 durch Scope mit einem vorläufigen Rating von (P) a- (AIF) bewertet.



Die zukünftige Geschäftsstrategie ist darauf ausgerichtet, neue AIFs mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien/Erneuerbare Energien zu strukturieren. Der Zeitpunkt der Auflage und die Ausgestaltung dieser AIFs werden maßgeblich von der ökonomischen Entwicklung der relevanten Märkte bestimmt. Darüber hinaus ist geplant, das Emissions- und Investitionsvolumen der offenen Immobilien-AIFs deutlich zu erhöhen und insbesondere bei dem Publikumsfonds die Risikostreuung nach Standorten, Branchen und Mietern innerhalb des Portfolios weiter zu optimieren. Die COVID-19-Pandemie wirkt sich jedoch noch immer auf die Produktverfügbarkeit und damit die Beschaffung der Sachwerte aus.

Die künftige Geschäftsentwicklung wird im Wesentlichen von der langfristigen Eindämmung der COVID-19-Pandemie abhängen. Grundsätzlich wird das Ertragswachstum der Gesellschaft von der weiteren Nachfrage nach Alternativen Investmentvermögen, aber auch von der Verfügbarkeit wirtschaftlich nachhaltiger Produkte und deren Finanzierungsmöglichkeit beeinflusst. Das bislang erfolgreiche Geschäft mit institutionellen Investoren wird durch die personelle Verstärkung des Vertriebes weiter ausgebaut. Die Geschäftsführung erwartet, dass sich Investitionsmöglichkeiten mit zunehmendem Impffortschritt im Geschäftsjahr 2021/2022 wieder verstärkt ergeben werden. Daher wird die künftige Ertragslage der Gesellschaft positiv beurteilt.

Auf Grundlage der budgetierten Ertrags- und Kostenstruktur ist im Geschäftsjahr 2021/2022 von einem Jahresüberschuss (vor Steuern) in Höhe von 4,5 Millionen EUR bei zunehmender Eigenkapitalquote auszugehen.

2. Chancen- und Risikobericht

a) Risikobericht

i. Risikomanagement

Die Risikostrategie und das daraus abgeleitete Risikomanagement der Gesellschaft werden in dem Risikohandbuch der Gesellschaft beschrieben und festgelegt. Das Risikohandbuch wird allen Mitarbeitern der Gesellschaft in den für sie relevanten Auszügen zur Verfügung gestellt. Die Geschäftsleitung und der Bereich Risikomanagement tragen dabei die Verantwortung für die Schaffung von Risikobewusstsein sowie für die Früherkennung, Bewertung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Neben der Risikominimierung ist dabei die Risikotragfähigkeit das maßgebliche Ziel.

Die Gesellschaft nimmt eine detaillierte Berechnung der Risikotragfähigkeit im Rahmen der Risikoberichterstattung vor, um so das Risikobewusstsein zu stärken und die Risikotragfähigkeit sowohl auf Gesellschafts- als auch auf AIF-Ebene transparent zu dokumentieren.

Darüber hinaus stellen die Festlegung und Überwachung der Limitsysteme und die Durchführung von Stresstests unter Berücksichtigung des jeweiligen Risikoprofils integrale Bestandteile des Risikomanagementsystems dar, welches durch den Aufbau einer Risikodatenbank systembasiert unterstützt wird.

Das Risikomanagement wird entsprechend in- und externer Anforderungen fortlaufend ausgebaut. Die Geschäftsführung sieht derzeit keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

ii. Risikoarten

Vor dem Hintergrund ihrer Geschäftstätigkeit als KVG und der damit einhergehenden Beschränkungen hinsichtlich eigener Investitionstätigkeiten, ist die Gesellschaft nur in geringem Umfang Ausfall- bzw. Kredit- oder Marktrisiken aus Objekt-/Verwertungsrisiken, Zinsänderungs- oder Währungsrisiken ausgesetzt. Nachhaltigkeitsrisiken sind dabei keine eigene Risikoart, sondern fungieren als Faktoren der vorstehend aufgeführten Risikoarten bzw. Risikokategorien, indem sie auf diese einwirken und zu deren Wesentlichkeit beitragen können.

Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko steht im Vordergrund des Liquiditätsrisikomanagements.

Zur Überwachung der Liquidität wird jährlich ein Budget von der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat genehmigt. Zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit und Einhaltung der Eigenkapitalanforderungen werden regelmäßig die Ist-Zahlen mit dem Budget verglichen. Können die erwarteten Einnahmen nicht (Adressenausfallrisiko) oder nicht fristgerecht (Terminrisiko) realisiert werden oder führen unerwartete Mittelabflüsse zur Überschreitung der budgetierten Auszahlungen, kann ein Liquiditätsengpass nicht ausgeschlossen werden.

Um diesem Risiko Rechnung zu tragen, unterhält die Gesellschaft eine Liquiditätsreserve in Form von täglich fälligen Bankguthaben. Kann der Liquiditätsbedarf hierdurch nicht ausreichend oder nicht dauerhaft gedeckt werden, so sind im Rahmen einer Notfallplanung Optionen zur Überwindung oder Abwendung des Liquiditätsengpasses zu prüfen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So kann die Geschäftsleitung in diesem Fall gegebenenfalls die Aufnahme von Darlehen prüfen.

Unerwartete Mittelabflüsse und damit Liquiditätsrisiken können auch aus der Haftung gemäß §§ 316, 307 in Verbindung mit § 306 KAGB sowie aus Haftungsübernahmevereinbarungen resultieren.

Um das Risiko einer entsprechenden Haftung bzw. Haftungsübernahme zu reduzieren, werden die Emissionsunterlagen mit entsprechend qualifizierten externen Beratern erstellt.

Inanspruchnahmen aus einer Haftung gemäß § 306 KAGB gab es keine. Inanspruchnahmen aus einer erweiterten Prospekthaftung in Folge von Haftungsübernahmen hat es bisher nicht gegeben; entsprechende Forderungen wurden auch nicht angekündigt oder sind sonst absehbar.

Darüber hinaus besteht für die Gesellschaft ein operationelles Risiko in Bezug auf die nicht vertragskonforme Erfüllung der zu erbringenden Dienstleistungen. Aus hieraus resultierenden Schadenersatzansprüchen der Auftraggeber können sich Liquiditätsrisiken ergeben.

Die operationellen Risiken, wie Mitarbeiterfehler, Systemfehler und/oder -ausfälle, Fehler in der Aufbau- und/oder Ablauforganisation (zum Beispiel durch mangelnde Schnittstellen) sowie externe Ursachen (wie beispielsweise Betrug) sollen durch entsprechende Vorgaben in dem Organisationshandbuch zu Compliance, Geldwäsche, Datenschutz, Mitarbeitergeschäften sowie Stellen- und Prozessbeschreibungen mit der Zuordnung klarer Verantwortungen vermieden werden. Die Aktualität des Organisationshandbuchs und die Angemessenheit der dort getroffenen Regelungen werden regelmäßigen Prüfungen unterzogen und tragen damit maßgeblich zur Früherkennung von organisatorischen Risiken bei.

Zur weiteren Risikominimierung verfügt die Gesellschaft über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Unbeschadet von der Versicherungsabdeckung führen schlechte Produktqualität oder mangelhaft erbrachte Dienstleistungen zu einem Reputationsverlust (Reputationsrisiko) mit eventuellen Auswirkungen auf das Neugeschäft und damit zu einem Ertragsrisiko.



Die Entwicklung der Gesellschaft ist auch weiterhin abhängig von Änderungen der steuer- und investimentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten. Risiken bestehen aufgrund der COVID-19-bedingten aktuellen weltweiten Wirtschaftskrise sowie der weiteren nationalen wie internationalen wirtschaftlichen Entwicklungen. Politische Veränderungen können sich, neben realwirtschaftlichen Einbußen, zudem negativ auf das Vertrauen der Anleger und Marktteilnehmer auswirken und damit zu einer Reduzierung zukünftiger Transaktions- und Fondsvolumina führen. Dies könnte das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft negativ beeinflussen.

So ist das Transaktionsvolumen infolge der COVID-19-Pandemie stark zurückgegangen. Sollte es nicht gelingen, im größeren Umfang vorhandene liquide Mittel der verwalteten Investmentvermögen in angemessener Zeit unmittelbar oder mittelbar in Immobilien anzulegen und diese für eine längere Zeit oder in größerem Umfang als geplant in kurzfristigen, liquiden Vermögensanlagen angelegt werden, besteht das Risiko, dass die hierdurch generierten Erträge deutlich hinter denen zurückbleiben, die aus einer Investition dieser Mittel in Immobilien erzielt worden wären. Dies wirkt sich entsprechend auf die Ertragsituation der Gesellschaft aus.

Die Gesellschaft verfolgt die laufende Entwicklung im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie genau.

Die Gesellschaft erbringt auch seit Ausbruch der Pandemie ihre Dienstleistungen weiterhin störungsfrei.

iii. Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Gesellschaft ist insbesondere einem Haftungsrisiko gemäß § 306 KAGB und einem operationellen Risiko in Bezug auf die nicht vertragskonforme Leistungserbringung sowie einem daraus gegebenenfalls resultierenden Liquiditätsrisiko aufgrund von Schadenersatzansprüchen sowie einem Reputationsrisiko bei mangelhafter Leistungserbringung ausgesetzt. Dieses Reputationsrisiko kann wiederum zu einem künftigen Ertragsrisiko führen.

Zur Risikominimierung verfügt die Gesellschaft über eine entsprechende Organisation und eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.

Sofern sich konkrete Risiken für die Gesellschaft abzeichnen, hat die Geschäftsleitung den Aufsichtsrat über Handlungsoptionen zu informieren und erforderliche Maßnahmen zu deren Umsetzung einzuleiten.

Sowohl Ertrags- als auch Liquiditätsrisiken werden durch Budgetplanungen überwacht und durch die Auswahl geeigneter bzw. entsprechend qualifizierter Mitarbeiter und Vertragspartner minimiert. Gleichzeitig dienen die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung sowie die Budgetüberwachungen der Sicherstellung der Risikotragfähigkeit.

Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft hinsichtlich der Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken für die verwalteten Investmentvermögen unverzüglich COVID-19-bezogene Stresstests durchgeführt, die sich insbesondere auf die Liquiditätssituation der Investmentvermögen beziehen. Die konkreten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die mittel- bis langfristige Marktpreisentwicklung und die allgemeinen Immobilienrisiken müssen abgewartet werden. Durch die üblicherweise zeitlich verzögerte Reaktion der Immobilienmärkte auf derartige Marktverwerfungen kann derzeit noch keine verlässliche Prognose zu den Auswirkungen abgegeben werden.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Risikodeckungsmasse ist nach Bewertung der Risiken zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft gegeben. So lag die Risikoauslastung zum 30. September 2021 bei 35,21 %.

b) Chancenbericht

Das Marktumfeld und die rechtlichen Rahmenbedingungen, die sich kontinuierlich verändern, stellen eine Herausforderung dar, die jedoch bei aufmerksamer Beobachtung und Analyse auch neue Möglichkeiten eröffnen.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau und die zunehmenden regulatorischen Einschränkungen sorgen dafür, dass sich die Nachfrage institutioneller Investoren nach Sachwerten mit ausgewogenem Risiko-Rendite-Profil erhöht. Die erhöhte Nachfrage erschwert jedoch auch die Akquisition von Sachwerten. Der durch das Niedrigzinsniveau bedingte Wettbewerb bei der Akquisition von Sachwerten stellt somit weiterhin eine große Herausforderung dar, die durch die Reise-/Einreisebeschränkungen aufgrund von COVID-19 noch verstärkt wird.

Die Geschäftsleitung geht – nicht zuletzt aufgrund ihres internationalen Netzwerkes – davon aus, diese Herausforderung weiterhin erfolgreich zu bewältigen und dementsprechend die erhöhte Nachfrage von Investoren als Chance für neue Produkte nutzen zu können.

Offenbach am Main, den 19. November 2021

gez. Michael Denk

gez. Dr. Peter E. Hein

gez. Tanja Kisselbach

Jahresbilanz zum 30. September 2021

Aktiva

	30.09.2021 EUR	Vorjahr EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Täglich fällig	1.652.294,97	2.278.807,88
2. Forderungen an Kunden	763.709,75	299.806,07
3. Sonstige Vermögensgegenstände	503.836,53	300.299,53
4. Rechnungsabgrenzungsposten	11.622,33	2.999,94
	2.931.463,58	2.881.913,42
Passiva		
	30.09.2021 EUR	Vorjahr EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Andere Verbindlichkeiten		7.869,46
15.359,83	15.359,83	
2. Sonstige Verbindlichkeiten		762.109,19
440.993,62	440.993,62	
3. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	1.746,00	180,12
b) Andere Rückstellungen	354.272,93	291.985,16
	356.018,93	292.165,28
4. Eigenkapital		
a) Eingefordertes Kapital		
Gezeichnetes Kapital	325.000,00	325.000,00
b) Bilanzgewinn	1.794.091,20	1.494.769,49
	2.119.091,20	1.819.769,49
	2.931.463,58	2.881.913,42

Gewinn-und-Verlust-Rechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021

	2020/2021 EUR	Vorjahr EUR
1. Provisionserträge	6.924.419,31	6.504.747,80
2. Provisionsaufwendungen	-1.102.280,93	-1.532.745,07
	5.822.138,38	4.972.002,73

	2020/2021		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
3. Sonstige betriebliche Erträge		228.431,92	128.975,10
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-3.023.009,33		-2.616.877,86
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-405.554,63		-310.503,69
darunter für Altersversorgung: 1.114,19 EUR (Vorjahr: 459,07 EUR)			
	-3.428.563,96		-2.927.381,55
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-1.735.606,37		-1.285.717,06
		-5.164.170,33	-4.213.098,61
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-10.972,36	-16.427,91
6. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		875.427,61	871.451,31
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-279.262,49	-276.234,33
8. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen		-843,50	-448,00
9. Jahresüberschuss		595.321,62	594.768,98
10. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.198.769,58	900.000,51
11. Bilanzgewinn		1.794.091,20	1.494.769,49

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021

A. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss der Quadoro Investment GmbH (Gesellschaft) wurde gemäß § 38 KAGB unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des HGB sowie der Bestimmungen der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

- Forderungen an Kreditinstitute werden zum Nominalbetrag angesetzt.
- Forderungen an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.
- Der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem darstellen.
- Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Die Rückstellungen werden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei werden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt und zum Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Erträge und Aufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.



Die Umrechnung laufender, in fremder Währung vorgenommener Buchungen erfolgt zum amtlichen Umsatzsteuerumrechnungskurs. Die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden, die auf fremde Währung lauten, erfolgt entsprechend § 256a HGB.

C. Erläuterungen zur Bilanz

1. Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höh€ von 1.652.294,97 EUR (Vorjahr: 2.278.807,88 EUR) betreffen Guthaben bei der Sparkasse Hanau und werden in Euro gehalten.

2. Forderungen an Kunden

Die gemäß § 9 RechKredV geforderte Gliederung der Forderungen nach Restlaufzeiten ergibt sich für die folgenden Bilanzposten:

	Restlaufzeit			
	bis zu 3 Monaten TEUR	mehr als 3 Monate bis zu 1 Jahr TEUR	mehr als 1 Jahr bis zu 5 Jahren TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR
30. September 2021				
Forderungen an Kunden	676	88	0	0
darunter an verbundene Unternehmen	0	0	0	0
darunter an Gesellschafter	0	0	0	0
Vorjahr				
Forderungen an Kunden	300	0	0	0
darunter an verbundene Unternehmen	0	0	0	0
darunter an Gesellschafter	0	0	0	0

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höh€ von 186.153,88 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR), Forderungen bezüglich des Sondervermögens Quadoro Social Infrastructure in Höh€ von 137.600,92 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR), Steuererstattungsansprüche in Höh€ von 77.059,92 EUR (Vorjahr: 200.357,32 EUR) sowie Forderungen aus Anderkonten in Höh€ von 63.644,62 EUR (Vorjahr: 57.578,03 EUR).

4. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höh€ von 15.359,83 EUR (Vorjahr: 7.869,46 EUR) sind täglich fällig.

5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Dienstleistern in Höh€ von 335.581,63 EUR (Vorjahr: 202.010,47 EUR) sowie gegenüber dem Finanzamt in Höh€ von 91.513,22 EUR (Vorjahr: 57.578,03 EUR). Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen in Höh€ von 2.210,98 EUR (Vorjahr: 500.619,52 EUR).

6. Rückstellungen

Unter der Position „andere Rückstellungen“ in Höh€ von 354.272,93 EUR (Vorjahr: 291.985,16) sind im Wesentlichen nachfolgende Rückstellungen enthalten:

- Rückstellungen für Urlaub in Höh€ von 89.737,00 EUR (Vorjahr: 89.586,00 EUR)
- Rückstellungen für Boni in Höh€ von 222.071,70 EUR (Vorjahr: 146.200,00 EUR)
- Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten in Höh€ von 27.040,00 EUR (Vorjahr: 28.080,00 EUR)

7. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für diverse, nicht nach den Vorschriften des KAGB aufgelegte Beteiligungsgesellschaften, wurden Haftungsüberebnahmevereinbarungen abgeschlossen, in denen gegenüber den jeweiligen Vertriebspartnern die Richtigkeit und Vollständigkeit der relevanten Beteiligungsprospekte sowie des sonstigen zur Verfügung gestellten Informationsmaterials zugesichert wird. Mit diesen Haftungsüberebnahmevereinbarungen hat sich die Gesellschaft bereit erklärt, dem Vertriebspartner alle Schäden und Aufwendungen zu erstatten, die diesem aufgrund einer gerichtlich festgestellten Haftung entstehen, sofern diese auf einer Unrichtigkeit bzw. Unvollständigkeit des Informationsmaterials beruhen. Derzeit wird nicht von einer Inanspruchnahme aus den Haftungsüberebnahmevereinbarungen ausgegangen.

Daneben bestehen die folgenden sonstigen finanziellen Verpflichtungen:

	2021/2022 EUR	2022/2023 EUR	2023/2024 EUR	Summe EUR
Leasingverpflichtungen	22.716,00	11.666,57	5.818,80	40.201,37

D. Erläuterungen zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung

Die Provisionserträge in Höhe von 6.924.419,31 EUR (Vorjahr: 6.504.747,80 EUR) entfallen in voller Höhe auf gegenüber Dritten erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus den folgenden Positionen zusammen:

	2020/2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Konzernumlage	81	61
Erträge aus Weiterbelastungen	77	38
Sonstige Erträge	70	30
Gesamt	228	129

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2020/2021 TEUR	Vorjahr TEUR
Konzernumlage	802	659
Beiträge	141	21
Buchhaltungs- u. Abschlusskosten	114	42
Retrozessionszahlungen	103	90
Weiterbelastbare Kosten	77	37
Beratungskosten	49	17
Kfz-Kosten	51	44
Sonstige Personalkosten	35	79
Aufsichtsratsvergütungen	35	28
Reisekosten	39	67
Sonstige Kosten	290	202
Gesamt	1.736	1.286

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus Währungsumrechnung in Höhe von 4.335,71 EUR (Vorjahr: 3.973,32 EUR) enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus Währungsumrechnung in Höhe von 4.324,14 EUR (Vorjahr: 11.640,76 EUR) enthalten.



E. Sonstige Angaben

Mit dem Abschlussprüfer sind für das Geschäftsjahr 2020/2021 Honorare für Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von 27.040,00 EUR (netto) vereinbart, jedoch zum Abschlussstichtag noch nicht berechnet.

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

- Michael Denk, Global Head of Real Estate Portfolio Management
- Dr. Peter E. Hein, Global Head of Asset Management and Compliance
- Tanja Kisselbach, Head of Risk Management

Die Gesellschaft wird gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft sind:

- Sibylle Pähler, Global Head of Structuring and Financing (Vorsitzende des Aufsichtsrats)
- Horst Baumann, Geschäftsführer der LuxFundConsult S.à r.l., Luxemburg (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Bernd Reber, Global Head of Fund and Risk Management

Im Geschäftsjahr 2020/2021 wurden durchschnittlich 24 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer) beschäftigt.

F. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn der Gesellschaft in Höhe von 1.794.091,20 EUR, bestehend aus dem Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2020/2021 in Höhe von 595.321,62 EUR und dem Gewinnvortrag in Höhe von 1.198.769,58 EUR, auf neue Rechnung vorzutragen.

Offenbach am Main, den 19. November 2021

gez. Michael Denk

gez. Dr. Peter E. Hein

gez. Tanja Kisselbach

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Quadoro Investment GmbH, Offenbach am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Quadoro Investment GmbH, Offenbach am Main, – bestehend aus der Jahresbilanz zum 30. September 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Quadoro Investment GmbH, Offenbach am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse



• entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. September 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 und

• vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

• identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

• gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

• beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

• ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.



- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den 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 4. Februar 2022

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christof Stadter, Wirtschaftsprüfer

Kai Cullmann, Wirtschaftsprüfer

Feststellung

Der Jahresabschluss 2020/2021 wurde am 17.02.2022 festgestellt.