EURAMCO Invest GmbH

Aschheim

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die EURAMCO Invest GmbH, Aschheim bei München, ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der EURAMCO Gruppe und eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der EURAMCO Asset GmbH, die ihrerseits eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der EURAMCO Holding GmbH ist. Seit dem 13. Dezember 2011 besteht mit der Alleingesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2011 ein Ergebnisabführungsvertrag (zuletzt geändert am 19. November 2014; der Handelsregistereintrag erfolgte am 8. Dezember 2014).

Der EURAMCO Invest GmbH wurde mit Schreiben vom 26. September 2014 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis für die Tätigkeit als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß der §§ 20, 22 KAGB erteilt. Die EURAMCO Invest GmbH beschäftigt sich als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der kollektiven Vermögensverwaltung von inländischen, geschlossenen Publikums-AIF und inländischen, geschlossenen Spezial-AIF. Sie unterliegt der Aufsicht der BaFin.

Die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bezieht sich auf die kollektive Vermögensverwaltung, bei der geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß der §§ 261 ff. KAGB sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß der §§ 285 ff. KAGB in die folgenden Vermögensgegenstände investieren:

Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland

- Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien
- Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB genutzt wird
- Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 KAGB

Daneben war die EURAMCO Invest GmbH in 2021 für institutionelle Anleger bei einem Immobilienfonds tätig. Dieser geschlossene Luxemburger Investmentfonds hielt keine Immobilienaktiva mehr und wurde in 2021 schlussliquidiert.

Für die EURAMCO Gruppe steht das aktive Asset Management im Mittelpunkt, da sich nur dadurch ein langfristiger wirtschaftlicher Erfolg der Anleger einstellen kann. Unerlässlich hierfür ist ein umsichtiges Risiko- und Portfoliomanagement der AIFs, das seit Erhalt der Zulassung in der Gesellschaft etabliert ist.

Das laufende Risikocontrolling unter Einbeziehung von Stresstests und Szenario Analysen sowie die Erstellung des Risikoberichts wurden ebenfalls geleistet. Darüber hinaus sind noch die Überwachung der Liquidität, die Nettoinventarwertermittlung und die laufende Buchhaltung inklusive Jahresabschluss zu nennen. Die Meldeverpflichtungen gegenüber der Bundesbank und der BaFin und das Auslagerungscontrolling zählen ebenfalls zu den Aufgaben der EURAMCO Invest GmbH.

Die Funktionsbereiche Rechnungswesen, Personalabrechnung sowie die Investorenbetreuung wurden von der EURAMCO Invest GmbH auf Unternehmen der EURAMCO Gruppe ausgelagert. Die Bereiche IT und Datenschutz sind an externe Dienstleister ausgelagert.

1.2 Ziele und Strategien

Die Verwaltung der regulierten Investmentvermögen nach KAGB erfolgt durch die EURAMCO Invest GmbH als regulierter, lizenzierter AIFM und Teil der EURAMCO Gruppe. Somit ist die Gruppe zukunftsweisend ausgerichtet, um die laufende Betreuung und Verwaltung von Beteiligungen über deren gesamten Lebenszyklus sicher zu stellen.

Zukünftige Investitionen sind weiterhin in Form von Investment-Kommanditgesellschaften als geschlossene AIF geplant. Die EURAMCO Invest GmbH ist die externe KVG der EURAMCO Gruppe für die Investitionsgesellschaften, die sich als geschlossener AIF qualifizieren.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Corona-Pandemie beendete 2020 abrupt eine mehr als ein Jahrzehnt währende Wachstumsphase seit dem Ende der Finanzkrise: Denn von 2010 bis 2019 stieg das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland jährlich um durchschnittlich 1,9 Prozent. Die realen Nettoeinkommen pro Kopf stiegen demgegenüber zwischen 2010 und 2019 durchschnittlich um insgesamt 2,5 %, und die Zahl der Erwerbstätigen wuchs von 41,0 auf 45,1 Millionen. Eine Arbeitslosenquote von 5,0 % bedeutete in 2019 nahezu Vollbeschäftigung. In 2019 hielt Deutschland erstmals seit 2002 wieder die Maastricht-Schuldenregeln ein.

Nachdem das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im ersten Krisenjahr 2020 noch um ganze 4,6 % sank, verzeichnete das Statistische Bundesamt (Destatis) im Folgejahr wieder ein Wachstum. Kalender- und preisbereinigt stieg das BIP in 2021 um 2,7 %. Aufgrund weiter anhaltender Einschränkungen durch Corona-Schutzmaßnahmen gelang es jedoch noch nicht das Vorpandemieniveau zu erreichen.

Besonders stark unter den Einschränkungen litt weiterhin das Sport-, Kultur- und Gastgewerbe sowie die Kreativwirtschaft. Hier lag die Gesamtleistung weiterhin um 9,9 % unter den Werten von 2019. Auch im verarbeitenden Gewerbe, das in 2020 ganze 10,4 % einbüßte, wurde 2021 noch ein Ergebnis von 6,0 % unter dem Vorkrisenniveau verzeichnet. Dies entspricht einem Zuwachs von 4,4 % im Jahresvergleich.

Im Baugewerbe, welches als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche im ersten Krisenjahr 2020 sogar um 1,4 % zulegen konnte, fiel die Gesamtwertschöpfung in 2021 um 0,4 % geringer aus als Im Vorjahr.

Zwar stiegen die Bauinvestitionen insgesamt um 0,5 %, allerdings wurde die Durchführung geplanter Projekte durch Lieferprobleme und Arbeiterengpässe verzögert.

Die generelle Erholung der Wirtschaftsleistung zeigte sich auch im professionellen Dienstleistungsbereich. Destatis meldet für Unternehmensdienstleister wie Rechts- und Steuerberater, Ingenieurbüros sowie Forschung und Entwicklung ein Wachstum von 5,4 %. Der Bereich der öffentlichen Dienstleistungen wie Erziehung und Gesundheit konnte die negativen Entwicklungen von 2020 nahezu komplett kompensieren.

Auf der Nachfrageseite ging im Unterschied zur Zeit der Finanz- und Wirtschaftskrise, als der gesamte Konsum die Wirtschaft stützte, der private Konsum im Jahr 2020 gegenüber 2019 preisbereinigt um 6 % zurück, so stark wie nie zuvor. Im Jahr 2021 stabilisierte sich dieser Wert auf dem genannten Niveau, was die nur langsame Erholung in Branchen wie dem Einzelhandel und dem Kultur- und Gaststättengewerbe erklärt. Ebenfalls konstant zeigt sich der Zuwachs der staatlichen Konsumausgaben. Wie bereits 2020 stiegen diese erneut um 3,4 %. Wurden zu Beginn der Pandemie noch in erster Linie teure Schutzmaterialien für den Gesundheitssektor beschafft, schlugen in 2021 vor allem Impfstoffe und Tests zu Buche. Neben den Materialien selbst wurden die Ausgaben auch durch bundesweit eröffnete Impf- und Testzentren getrieben.

Generell positiv war die Entwicklung für den Außenhandel. Für das Exportland Deutschland bedeuteten die Einschränkungen im Jahr 2020 noch ein massives Minus von 9,9 % im Exportbereich und 8,6 % im Importbereich. 2021 konnten diese Zahlen jedoch nahezu egalisiert werden. Die Exporte stiegen um 9,4 %, die Importe um 8,6 %. Damit lag der Außenhandel nahezu auf dem Niveau von 2019.

Im Jahresdurchschnitt 2021 gab es in Deutschland 44,9 Millionen Erwerbstätige, rund 7.000 mehr als im Vorjahr. Trotz der fast konstanten Gesamtzahl der Erwerbstätigen gibt es deutliche Bewegungen am Arbeitsmarkt. Die besonders hart von der Pandemie betroffenen Branchen Handel, Verkehr und Gastgewerbe verloren 1,8 % ihrer Arbeitskraft, wohingegen Öffentliche Dienstleister (+2,2 %), Dienstleister aus Information und Kommunikation (+2,4 %) sowie Baugewerbe (+1,2 %) die stärksten Zuwächse verzeichneten. Außerdem sank die Zahl der Selbstständigen und geringfügig Beschäftigten im Vergleich zum Vorjahr, wohingegen in 2021 mehr Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren.

Das Gesamtdefizit der stattlichen Haushalte stieg von 145,2 Milliarden Euro in 2020 auf 153,9 Milliarden Euro in 2021 an. Zwar konnten die Gemeinden einen Überschuss von 3,1 Milliarden Euro erwirtschaften, jedoch überstieg das Defizit des Bundes mit 155,3 Milliarden Euro sogar das gesamtstaatliche Defizit. Gemessen am nominalen Bruttoinlandsprodukt errechnet sich für den Staat im Jahr 2021 eine Defizitquote von 4,3 %. Damit wird erneut der europäische Referenzwert des Stabilitäts- und Wachstumspakts von 3 % verfehlt, jedoch ist die Quote um 0,5 % geringer als im Vorjahr 2020. Die Schuldenbremse sowie der europäische Referenzwert wurden bereits im ersten Krisenjahr ausgesetzt. Für 2021 gilt das ebenfalls.

Die Jahresteuerungsrate wird von Destatis für 2021 mit 3,1 % angegeben. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Preise im Dezember mit 5,3 % am stärksten. Besonders starke Anstiege wurden bei Energieprodukten verzeichnet. So verteuerten sich aufgrund von Lieferengpässen sowie aufgrund der Anfang des Jahres eingeführten CO_2 -Abgabe Heizöl um 41,8 %, Kraftstoffe um 22,6 % sowie Erdgas und Strom um 4,7 bzw. 1,4 %. Bereinigt man die Jahresinflation um die Steigerung bei den Energiepreisen liegt diese lediglich bei 2,3 % gegenüber dem Vorjahr. Lebensmittel verteuerten sich aufgrund der Rückanpassung der Mehrwertsteuer von 16 % und 5 % auf 19 % und 7 % um insgesamt 3,2 %.

Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilungen 020/2021; 020/2022; 025/2022

2.2 Entwicklung des Marktes für geschlossene Publikums-Investmentvermögen

Laut des Marktberichts der Ratingagentur Scope wurden im Laufe des Jahres 2021 insgesamt 24 Publikums-AIF durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zum Vertrieb zugelassen, 8 weniger als in 2020. Das Zinsumfeld und steigende Assetpreise erschweren die Strukturierung neuer Produkte mit attraktivem Risiko-Rendite-Profil. Wie bereits 2020 wurde auch dieses Jahr kein AIF zum Vertrieb angemeldet, dessen prospektiertes Eigenkapital über der Schwelle von 100 Millionen Euro liegt. Kapitalverwalter sehen also in kleinvolumigen Projekten aktuell mehr Vorteile. Nachdem sich das durchschnittlich prospektierte Eigenkapitalvolumen im ersten Krisenjahr 2020 von 51 auf 26 Millionen Euro nahezu halbierte, verzeichnete Scope im vergangenen Jahr wieder einen leichten Anstieg auf 32 Millionen Euro. Der größte 2021 emittierte Fonds weist ein prospektiertes Eigenkapital von 70 Millionen Euro auf.

Wurden 2020 noch sechs Fremdwährungsfonds in US-amerikanischen und australischen Dollar aufgelegt, so verzeichnete die BaFin in 2021 lediglich zwei - beide in US-Dollar. Zusammen entfallen 11 % des prospektierten Eigenkapitals auf diese Produkte.

Von den insgesamt 24 neuen Fonds investierten 14, also rund 58 %, in Immobilien. Die Fonds dieser Assetklasse vereinen ein Eigenkapitalvolumen von 488 Millionen auf sich und repräsentieren damit 64 % des gesamten Neuangebots. Zum Vergleich: 2020 lag diese Quote noch bei 70 %. Gestiegen ist jedoch der Anteil neuer Immobilien-AIF, die ihren Investmentfokus auf deutsche Objekte legen. 13 der 14 neuen Produkte wollen inländisch investieren, besonders beliebt sind Objekte aus den Bereichen Wohnen, Büro, Einzelhandel und Pflege. Bei den Platzierungen im Immobilienbereich setzt sich ebenfalls ein Trend aus den Vorjahren fort. 92 % des platzierten Eigenkapitals von Immobilienfonds stammte aus risikogemischten Fonds. Also solcher gilt ein Fonds, wenn er in mindestens drei Anlagen investiert und die höheren, durch das KAGB definierten Anforderungen an den Vertrieb, erfüllt.

Die zweitstärkste Assetklasse ist mit sieben Fonds weiterhin die Kategorie Private Equity. Nach den in 2020 prospektierten 193 Millionen Euro wurden dieses Jahr Fonds mit einem Eigenkapital von 177 Millionen Euro neu zugelassen. Wie im Vorjahr kamen sieben Fonds dieser Klasse hinzu. Da 2021 insgesamt weniger neue Fonds durch die BaFin freigegeben wurden, wächst der Anteil dadurch jedoch auf rund 30 %. Der Anteil der Fonds mit Immobilienausrichtung ist im Vergleich zum Vorjahr von einem auf zwei.

Der Nischenbereich von Multi-Asset, erneuerbaren Energien und Infrastruktur stellt insgesamt 13 % des gesamten prospektierten Eigenkapitalvolumens, fast 5 % mehr als zuvor. Auf Multi-Asset Produkte entfällt der Großteil von 9 %, in den anderen beiden Klassen sind jeweils 2 % angesiedelt. Waren für Erneuerbare-Energien-Projekte im ersten Pandemiejahr noch 6 % des gesamten Kapitalvolumens der Branche prospektiert, so waren es in 2021 nur noch 2 %. Multi-Asset AIF hingegen legen im Jahresvergleich wieder massiv zu.

Ein weiteres Trendthema im Jahr 2021: die Umsetzung der EU-Verordnung 2019/2088 bzgl. nachhaltigkeitsbezogener Offenlegungsverpflichtungen im Finanzdienstleistungssektor. Gemäß dieser Verordnung müssen Kapitalverwaltungsgesellschaften zukünftig ihren Umgang mit dem Themenkomplex ESG (Environment / Social / Governance) offenlegen. Es besteht die Möglichkeit, Produkte nach Artikel 6, 8 oder 9 zu klassifizieren und damit den Fokus der Anlagetätigkeit nur am Rande, teilweise oder vollumfänglich und dezidiert auf Nachhaltigkeit auszurichten.

Lediglich drei Produkte aus dem Immobilienbereich wurden nach diesem System 2021 zugelassen, allesamt aus dem Bereich Immobilien in Deutschland und alle nach Artikel 8, also mit ökologischen oder sozialen Merkmalen, jedoch ohne definiertes Nachhaltigkeitsziel.

Quelle: Scope Analysis 28.01.2022: Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021: Geschlossene Publikums-AIF

2.3 Entwicklung des Marktes für Spezial-Investmentvermögen

Das Jahr 2021 wird branchenweit als Rekordjahr bezeichnet. Aufgrund sehr niedriger oder gar negativer Zinsen sowie steigendem Inflationsdruck verzeichneten die deutschen Fondsgesellschaften einen noch nie dagewesenen Mittelzufluss von 256 Milliarden Euro. Allein auf die größte Fondsgruppe der offenen Spezialfonds entfiel hierbei ein Zufluss von 131 Milliarden Euro durch das Neugeschäft. Insgesamt wurden in 2021 in solchen Fonds 2.188 Milliarden Euro verwaltet. Das verwaltete Vermögen offener Spezialfonds hat sich damit in den vergangenen zwölf Jahren von 815 Milliarden Euro (Ende 2010) Milliarden Euro mehr als verdoppelt. Auch bei den geschlossenen Fonds setzt sich der vor COVID-19 begonnene Positivtrend weiter fort. In den letzten drei Jahren hat sich ihr Vermögen von 14 auf 41 Milliarden Euro fast verdreifacht.

Eine weitere Bestmarke wurde im Bereich der offenen Publikumsfonds erzielt. Mit einem verwalteten Vermögen von 1.471 Milliarden Euro erreichte auch dieser Wert ein Allzeithoch.

Zusammen mit den Mandaten im Wert von 634 Milliarden Euro entfallen fast zwei Drittel des verwalteten Gesamtvermögens auf das rein institutionelle Geschäft mit zum Beispiel Altersvorsorgeeinrichtungen und Versicherungsgesellschaften. Im Vergleich zum Vorjahr verringerte sich dieser Wert leicht.

Geschlossene Immobilienfonds konnten das durch sie verwaltete Vermögen innerhalb eines Jahres von 28,4 auf 34 Milliarden Euro erhöhen. Die von offenen Immobilienfonds verwalteten Vermögen stiegen im Bereich der Spezialfonds von 133 auf 154 Milliarden Euro.

Quellen: BVI Pressemitteilung 10.02.2022; Deutsche Bundesbank Investmentfondsstatistik 7.02.2022, S. 19, 28, 38; eigene Berechnungen

2.4 Geschäftsverlauf

Im Verlauf des Jahres 2021 konzentrierte sich die Gesellschaft im Wesentlichen auf die folgenden Aktivitäten:

a) Management der in Liquidation befindlichen Fonds für Aviva Investors

Die Schlussliquidation des GRIP-Fonds Die Schlussliquidation des GRIP-Fonds ist in 2021 erfolgt, die Arbeit an diesem Fonds ist damit beendet.

b) Emission neuer Investmentvermögen

In 2021 ging die EURAMCO Invest GmbH in das sogenannte Pre-Marketing neuer Beteiligungsprogramme für Investments in Büroimmobilien in Europa. Institutionelle Investoren erhalten damit die Möglichkeit, ihr Anlagevermögen weiter zu diversifizieren und mit einem erfahrenen Partner attraktive Renditen zu erzielen. Insbesondere sicherheitsorientierte Konzepte mit langen Mietvertragslaufzeiten sind dabei im Fokus der Gesellschaft.

Im Dezember 2018 erteilte die BaFin die Vertriebsgenehmigung für einen Publikums-AIF für australische Immobilien. Das bislang im Markt einmalige Investitionskonzept sieht die Beteiligung an Büroimmobilien in den Metropolen Sydney, Melbourne, Adelaide und gegebenenfalls Canberra und Brisbane vor. Das Investitionsvolumen soll zwischen 20 bis 200 Millionen AUD betragen. Die Immobilien werden anhand vorab definierter Investitionskriterien erworben. Auch in 2021 kam es nicht zu einem Erwerb, da keine geeigneten Immobilien zu finden waren, die für Investoren des Publikums-AIF das vorgesehene Beteiligungsergebnis erwarten ließen. Zudem erschwerte die Corona-Pandemie und die auch in Australien selber dadurch stark eingeschränkte Reisefreiheit die Besichtigung von potentiell geeigneten Immobilien. Das Preisniveau für qualitativ hochwertige Immobilieninvestments stieg gegenüber 2020 nochmals, wie dies auch in der übrigen westlichen Welt zu beobachten war. Die Gesellschaft hat vor diesem Hintergrund die Fondslaufzeit verlängert und sucht vor Ort in Australien weiterhin selektiv nach geeigneten Immobilien.

In 2021 liefen die Vorbereitungen in Kooperation mit einem Partner für einen Spezial-AIF, der in verschiedene US-amerikanische Immobilien investieren soll. Die Investitionen sollen etwa je zur Hälfte mit Eigen- und Fremdkapital finanziert werden. Die ersten Investitionsobjekte sind bereits identifiziert und befinden sich im Großraum Detroit, Michigan. Der US-Investment Manager ist ein Unternehmen im Eigentum amerikanischer und deutscher Immobilienunternehmer und hat seinen Sitz in den USA mit Büros in Detroit, New York und Stuttgart. Die Gesellschaft übernimmt die Aufgaben der Kapitalverwaltungsgesellschaft und hat dazu eine Kooperationsvereinbarung mit dem amerikanischen Investment Manager abgeschlossen. Diese Zusammenarbeit wurde durch eine deutsche Bankentochter initiiert, die auch den Vertrieb dieses Produkts unterstützen wird und ebenfalls Kooperationspartner der Gesellschaft ist. Mit diesem Kooperationspartner arbeitet die Gesellschaft derzeit an alternativen Konzepten für Publikums-AIFs.

Die Gesellschaft engagierte sich in 2021 wiederum vereinzelt bei Interessebekundungen für Erneuerbare Energien-Projekte in Deutschland und Frankreich, kam hier jedoch aufgrund des harten Preiswettbewerbs nicht zum Zuge.

Ab Mitte 2021 bereitete die Gesellschaft einen neuen Publikums-AIF vor, dessen Ziel Investitionen in Erneuerbare-Energien-Projekte im europäischen Wirtschaftsraum sein sollen. Mit der Genehmigung und dem Vertriebsbeginn wird in 2022 gerechnet.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr insgesamt einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -824.178,20 Euro (Vj.: -783.133,50 Euro), welcher aufgrund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von der Muttergesellschaft EURAMCO Asset GmbH übernommen und damit ausgeglichen wurde.

Das in 2021 tatsächlich erzielte Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit liegt unter dem prognostizierten Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit. Die Ursache liegt in der Nichtrealisierung der geplanten neuen Projekte in 2021.

3. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Es bestanden im Geschäftsjahr 2021 keine für das Verständnis des Geschäftsverlaufs bedeutsamen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren.

4. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft bestand zum Bilanzstichtag im Wesentlichen aus täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 171 (2020: TEUR 126), andere Forderungen (Festgeld) an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 364 (2020: TEUR 364), sowie aus sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 760 (2020: TEUR 699). In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Forderungen gegen verbundene Unternehmen (TEUR 725) enthalten.

Dem Vermögen der Gesellschaft standen im Wesentlichen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 94 (2020: TEUR 29) sowie andere Rückstellungen in Höhe von TEUR 118 (2020: TEUR 79) gegenüber. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind in erster Linie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 42), Verbindlichkeiten aus Einlageverpflichtung (TEUR 28), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 12) und ein erhaltenes Darlehen (TEUR 13) enthalten. Die Rückstellungen betreffen den Personalbereich (TEUR 27), Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten (TEUR 41), Kosten für neue Fonds (TEUR 15) sowie Rückstellungen für Berufsgenossenschaft (TEUR 2).

Finanzlage

Die finanzwirksamen Vorgänge der Gesellschaft sind in der nachfolgenden Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2021 und das Vorjahr dargestellt. Die Veränderungen der Verrechnungs- und Darlehenskonten mit den drei anderen Gesellschaften der EURAMCO Gruppe (EURAMCO Holding GmbH, EURAMCO Asset GmbH und BONAVIS Treuhand GmbH) werden vereinfachend der Finanzierungstätigkeit zugeordnet, da innerhalb der vier operativ tätigen Gesellschaften ein Cash-Management stattfindet.

	2021 TEUR	2020 TEUR
Finanzmittelbestand zu Beginn des Geschäftsjahres	490	624
Cashflow aus der laufenden Tätigkeit	-1.266	-723
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	8	-30
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	813	619
Veränderung des Finanzmittelbestandes	45	-134
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	535	490

Die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute und das Festgeld weisen am Bilanzstichtag einen Betrag 534.740,94 Euro aus. Im Verlauf des Geschäftsjahres waren stets ausreichend liquide Mittel vorhanden, um allen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die am Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten sind ausschließlich kurzfristig fällig.

Ertragslage

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2021 Provisionserträge, die in Höhe von TEUR 40 (2020: TEUR 40) aus ihrer Tätigkeit für die Verwaltung eines spanischen Windparkinvestments entstammen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 318 (2020: TEUR 270) sind im Wesentlichen Erträge aus dem Teilverzicht der EURAMCO Holding GmbH auf die Holdingumlage (TEUR 120) und Erträge aus Weiterbelastungen an die EURAMCO Asset GmbH aus Personalgestellungen (TEUR 130).

Den Erträgen standen im Wesentlichen Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 689 (2020: TEUR 668), andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 470 (2020: TEUR 414), sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von insgesamt TEUR 38 (2020: TEUR 21) gegenüber.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Holdingumlage TEUR 240 (2020: TEUR 280), Rechts-, Beratungs- und Abschlusskosten TEUR 135 (2020: TEUR 44), Raumkosten TEUR 32 (2020: TEUR 34) sowie sonstige Abgaben TEUR 12 (2020: TEUR 8).

5. Chancen und Risiken

Die Gesellschaft konzipiert und entwickelt Beteiligungen an Immobilien und Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien im Rahmen geschlossener Investmentvermögen sowohl für Privatanleger als auch für professionelle und semi-professionelle Investoren.

Wie zuvor unter Punkt 2. beschrieben, bereitet sie intensiv neue geschlossene Investmentfonds für professionelle, semi-professionelle und private Investoren vor. Hieraus ergeben sich bei Erfolg dieser Investments gute Chancen, auch in den Folgejahren erfolgreich am Markt zu bestehen und zu wachsen.

Es werden folgende Risikokategorien unterschieden und separat beobachtet:

• Geschäftsrisiken

Aus dem herausfordernden Marktumfeld und aus den Begrenzungen der Gesellschaft ergibt sich das Risiko, dass die in Vorbereitung befindlichen neuen Investmentvermögen sich nicht oder nur mit Zeitverzögerung realisieren lassen und die Gesellschaft deshalb einen Verlust in 2022 erleiden wird. Dieser ist jedoch aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von der EURAMCO Asset GmbH auszugleichen.

Zur Verdeutlichung der Umsatzrisiken verweisen wir auf "VII. Prognosebericht Gesamtaussage". Danach würden sich die geplanten Provisionserträge von 1,95 Millionen Euro auf 0,0 verringern, sollte sich keines der geplanten Projekte in 2022 materialisieren lassen.

Wesentliche Geschäftsrisiken werden angemessen berücksichtigt und durch die Geschäftsleitung überwacht. Hierzu dient auch die Aktualisierung des Risikoprofils. Anhand der Reportingsysteme/ -prozesse wird die Geschäftsleitung laufend über die geschäftliche Entwicklung informiert und kann ggfs. unmittelbar Maßnahmen veranlassen. Organisationsanweisungen und Kontrollprozesse stellen sicher, dass Gesetze und andere rechtliche Anforderungen beachtet werden. Verstöße sind unverzüglich der Geschäftsleitung zu melden und zu bereinigen.

• Liquiditätsrisiken

Die EURAMCO Invest GmbH stellt sicher, dass sie ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit erfüllen kann. Die Überwachung erfolgt durch einen kontrollierten Budgetprozess sowie die Quartalsberichterstattung und die wöchentliche Liquiditätsplanung. Auf eine weitgehend fristenkonforme Finanzierung wird geachtet.

Die Liquiditätsrisiken konzentrieren sich bei der EURAMCO Invest GmbH auf Verfügbarkeitsrisiken aus dem Cash Pooling innerhalb der EURAMCO Gruppe. Das Risiko wird fortlaufend zusammen mit der Liquidität überwacht. Dabei wird die Liquidität auf Gruppenebene anhand einer konsolidierten Erfolgs und Liquiditätsplanung der EURAMCO Holding GmbH für die operativen Gesellschaften der EURAMCO Gruppe (EURAMCO Holding GmbH, EURAMCO Asset GmbH, BONAVIS Treuhand GmbH und EURAMCO Invest GmbH) überwacht.

• Gegenparteirisiken (Adressausfallrisiken)

Gegenparteirisiken sind insbesondere das Ausfallrisiko von Vertragspartnern sowie anderer Konzerngesellschaften der EURAMCO Gruppe und das Auslagerungsrisiko.

Die Gesellschaft begegnet den Adressausfallrisiken durch fortlaufende Überwachung über das Mahnwesen und die Liquiditätssteuerung sowie die Kommunikation mit den Vertragspartnern.

Das Ausfallrisiko anderer Konzerngesellschaften der EURAMCO Gruppe ist aufgrund der Gruppenzugehörigkeit sowie der damit verbundenen engen Informationsstruktur jederzeit gut zu kontrollieren.

• Operationelle Risiken

Als operationelle Risiken werden in der EURAMCO Invest GmbH Personalrisiken, Ordnungsmäßigkeitsrisiken, Risiken in neuen Märkten und neuen Produkten, Risiken der Informationstechnologie, Rechtsrisiken und Projekt- und Prozessrisiken sowie Ausfallrisiken identifiziert. Diese Risiken werden in ihrer Gesamtheit als gering eingestuft und fortlaufend überwacht. Operationelle Risiken werden durch die umgesetzten technischen und organisatorischen Maßnahmen begrenzt.

Im laufenden Geschäftsjahr ist es zu keinen Ordnungswidrigkeiten und keinen Störungen in der Informationstechnologie gekommen. Zudem sind keine Rechtsstreitigkeiten anhängig.

Zusammenfassung

Das von der EURAMCO Invest GmbH eingesetzte Risikomanagementsystem erlaubt stets eine umfassende und objektive Einschätzung der vorstehend beschriebenen Risikosituation.

Die Geschäftsführung ist zuversichtlich, dass angesichts neuer Geschäftschancen und der Unterstützung der Anteilseigner der EURAMCO Invest GmbH in 2022 ein erfolgreicher Weg in die Zukunft der Gesellschaft gegangen werden kann. Sie ist sich dabei auch der finanziellen Risiken bewusst und steuert daher in Absprache mit ihren Anteilseignern die Liquidität der Gesellschaft eng.

6. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Über die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft kann angesichts der nur bedingt gegebenen konkreten Planbarkeit künftiger aufzulegender AIFs in zeitlicher und volumenmäßiger Hinsicht, aus denen sich Einnahmen für die Gesellschaft ergeben, derzeit keine genaue Aussage getroffen werden. Hierzu verweisen wir auf Abschnitt 7 dieses Berichts.

7. Prognosebericht Gesamtaussage

Aus heutiger Sicht kann die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft in den beiden kommenden Geschäftsjahren nicht genau prognostiziert werden. Denn obwohl erfolgversprechende neue Investitionsprogramme vorbereitet und angeboten werden, ist deren Vertriebserfolg noch nicht einzuschätzen. Die Gesellschaft schätzt bei Erfolg aller geplanten neuen Projekte Provisionserträge für 2022 in Höhe von 1,95 Millionen Euro und ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von 0,929 Millionen Euro, welches aufgrund des Ergebnisab-

führungsvertrags mit der EURAMCO Asset GmbH an diese abgeführt werden würde. Würde sich dagegen keines der geplanten Projekte in 2022 materialisieren lassen, so würden die Provisionserträge (bei gleichbleibenden Kosten) auf 0,0 beschränkt bleiben, mit entsprechender Auswirkung auf das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit.

Die Gesellschaft ist aufgrund des erst im 4. Quartal 2022 zu erwartenden positiven Geschäftsergebnisses und Cashflows im laufenden Jahr 2022 auf Mittelzuführungen der Muttergesellschaft angewiesen. Auf Basis der konsolidierten Erfolgs- und Liquiditätsplanung der mittelbaren Gesellschafterin EURAMCO Holding GmbH reichen das Vermögen und die geplanten Einnahmen auf Gruppenebene aus, um diese potentiellen Verpflichtungen auszugleichen und damit den Geschäftsbetrieb vollständig sicher zu stellen.

Die Geschäftsleitung geht davon aus, den Produkteinkauf, die Produktgestaltung und den Produktvertrieb durch eigene Anstrengungen, durch die Zusammenarbeit mit neuen und bewährten Partnern und hierdurch bedingt auch die Erschließung neuer Kundenzielgruppen erfolgreich gestalten zu können und sieht langfristig gute Chancen, die Gesellschaft als Investment- und Asset Manager erfolgreich zu etablieren.

Aschheim, den 19. Mai 2022

Die Geschäftsführer

Stefan Pfisterer

Martin Stobinski

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	-,--		-
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	-,--		-
darunter: bei der Deutschen Bundesbank EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
c) Guthaben bei Postgiroämtern	-,--	-	-
2. Schuldtitel öffentlicher Stellen und Wechsel, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind			
a) Schatzwechsel und unverzinsliche Schatzanweisungen sowie ähnliche Schuldtitel öffentlicher Stellen			
darunter: bei der Deutschen Bundesbank refinanzierbar EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)	-,--	-	-
b) Wechsel	-,--	-	-
3. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	170.740,94		126.099,52
b) andere Forderungen	364.000,00	534.740,94	364.000,00
4. Forderungen an Kunden		-	-
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
Kommunalkredite EUR (Vorjahr: EUR-,--)			
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			

	31.12.2021 EUR	EUR	31.12.2020 EUR
a) Geldmarktpapiere			
aa) von öffentlichen Emittenten	-,--		-
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR -,--			
ab) von anderen Emittenten	-,--		-
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR -,--			
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	-,--		-
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
bb) von anderen Emittenten	-,--		-
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
c) eigene Schuldverschreibungen	-,--		-
Nennbetrag EUR -,--		-	
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		-	11.360,65
6a. Handelsbestand		-	-
7. Beteiligungen		-	-
darunter: an Kreditinstituten EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
an Finanzdienstleistungsinstituten EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		44.432,00	44.252,00
darunter: an Kreditinstituten EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
an Finanzdienstleistungsinstituten EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
9. Treuhandvermögen		-	-
darunter: Treuhandkredite EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
10. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand einschließlich Schuldverschreibungen aus deren Umtausch		-	-
11. Immaterielle Anlagewerte			
a) selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-,--		-
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	-,--		-
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-,--		-
d) geleistete Anzahlungen	-,--	-	-
12. Sachanlagen		-	-
13. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		-	-

	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
14. Sonstige Vermögensgegenstände		760.419,96	698.877,14
15. Rechnungsabgrenzungsposten		12.793,68	0,00
16. Aktive latente Steuern		-	-
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		-	-
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		-	-
SUMME DER AKTIVA		1.352.386,58	1.244.589,31

PASSIVA

	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	-,--		-
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	-,--	-	-
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Spareinlagen			
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten			-
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-,--		-
b) andere Verbindlichkeiten			
ba) täglich fällig	-,--		-
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	-,--	-	-
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	-,--		-
b) andere verbriefte Verbindlichkeiten	-,--	-	-
darunter:			
Geldmarktpapiere EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
eigene Akzepte und Solawechsel im Umlauf EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
3a. Handelsbestand		-	-
4. Treuhandverbindlichkeiten		-	-
darunter:			
Treuhandkredite EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
5. sonstige Verbindlichkeiten		94.404,99	28.702,78
6. Rechnungsabgrenzungsposten		3.124,98	-

	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
6a. Passive latente Steuern		-	-
7. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	-,--		-
b) Steuerrückstellungen	-,--		-
c) andere Rückstellungen	118.273,25	118.273,25	79.303,17
8. (weggefallen)		-	-
9. Nachrangige Verbindlichkeiten		-	-
10. Genussrechtskapital		-	-
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig EUR -,-- (Vorjahr: EUR -,--)			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken		-	-
12. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile		-	-
13. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	1.025.000,00		1.025.000,00
abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	-,--		-
b) Kapitalrücklage	111.583,36		111.583,36
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklage			-
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen			-
cc) satzungsmäßige Rücklagen			-
cd) andere Gewinnrücklagen	-,--		-
d) Bilanzgewinn / Bilanzverlust	-,--	1.136.583,36	
SUMME DER PASSIVA		1.352.386,58	1.244.589,31

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

	2021			2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	14.664,52			10.765,49
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-,--	14.664,52	14.664,52	-

	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Zinsaufwendungen		-62,50	-62,50	-41,67
3. Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		-,--		-
b) Beteiligungen		-,--		-
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		-,--	-,--	-
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		-,--	-	-
5. Provisionserträge		40.000,00		40.000,00
6. Provisionsaufwendungen		-,--	40.000,00	-
7. Nettoertrag / Nettoaufwand aus Finanzgeschäften			-	-
8. Sonstige betriebliche Erträge			318.395,02	269.612,59
9. (weggefallen)			-	-
10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-592.032,93			-574.641,62
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-97.290,69	-689.323,62		-93.687,13
darunter: für Altersversorgung EUR 6.168,00 (Vorjahr: EUR 6.072,00)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-469.816,62	-1.159.140,24	-413.520,57
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-,--	-
12. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-,--	-
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			-38.000,00	-21.204,59
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			-,--	-
15. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			-,--	-
16. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			-,--	-
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme			-,-	-
18. (weggefallen)			-.-	-
19. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-824.143,20	-782.717,50
20. Außerordentliche Erträge		-,-		-
21. Außerordentliche Aufwendungen		-,-		-

	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
22. Außerordentliches Ergebnis		-,-	-,-	-
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-,-	-,-	-
24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen		-35,00	-35,00	-416,00
25. Erträge aus Verlustübernahme			824.178,20	783.133,50
26. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinn-abführungsvertrags abgeführte Gewinne			-,-	-
27. Jahresüberschuss			0,00	0,00
28. Gewinnvortrag/ Verlustvortrag aus dem Vorjahr			-,-	-
29. Entnahmen aus der Kapitalrücklage			-,--	-
30. Entnahmen aus Gewinnrücklagen				
a) aus der gesetzlichen Rücklage		-,--		-
b) aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unter-nehmen		-,--		-
c) aus satzungsmäßigen Rücklagen		-,--		-
d) aus anderen Gewinnrücklagen		-,--	-,--	-
31. Entnahmen aus Genussrechtskapital			-,--	-
32. Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in die gesetzliche Rücklage		-,--		-
b) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unterneh-men		-,--		-
c) in satzungsmäßige Rücklagen		-,--		-
d) in andere Gewinnrücklagen		-,--	-,--	-
33. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals			-,--	-
34. BILANZGEWINN/-VERLUST			0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

A. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die Gesellschaft ist im Handelsregister München unter der Nummer HRB 173551 eingetragen.

Seit dem 13. Dezember 2011 besteht mit Wirkung zum 1. Januar 2011 ein Ergebnisabführungsvertrag mit der EURAMCO Asset GmbH.

Die Gesellschaft erwartet für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 operative Verluste. Sie ist daher auf Liquiditätszuführungen der Muttergesellschaft im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages angewiesen. Die Geschäftsführung erwartet, erforderliche Liquiditätszuführungen jederzeit zu erhalten und geht daher unter Berücksichtigung der vorstehenden Tatsachen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, namentlich bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden, von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aus.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden unverändert beibehalten.

Die Bewertung der Forderungen an Kreditinstitute erfolgt zum Nominalwert.

Die Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sowie die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten, beziehungsweise soweit erforderlich, abzüglich Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag abzüglich Wertberichtigungen bewertet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft sind unbesichert.

Die anderen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen auf der Grundlage vernünftiger kaufmännischer Beurteilung. Sie werden mit dem Betrag der wahrscheinlichen Inanspruchnahme bewertet.

C. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die anderen Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 364 (Vj.: TEUR 364) haben eine Restlaufzeit von mehr als drei Monaten bis ein Jahr (Vj.: drei Monate bis ein Jahr).

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Der Bilanzausweis in Höhe von TEUR 0 (VJ.: TEUR 11) betrifft Anteile an einem Fonds, dessen Liquidation im Jahr 2021 abgeschlossen wurde. Die Entwicklung der nicht festverzinslichen Wertpapiere ist im Anlagenspiegel, der Bestandteil des Anhangs ist, dargestellt (Blatt 7). Die nicht festverzinslichen Wertpapiere sind nicht börsenfähig und daher nicht börsennotiert.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Der Anteilsbesitz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 ist auf Blatt 8 dargestellt. Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind nicht börsenfähig und daher nicht börsennotiert.

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 760; Vj.: TEUR 699) sind Forderungen gegen Gesellschafter (TEUR 758; Vj.: TEUR 699) enthalten. Alle Forderungen haben - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betragen damit insgesamt TEUR 758 (Vj.: TEUR 699).

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 94; Vj.: TEUR 29) sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Einlagen (TEUR 28; Vj.: TEUR 0), Verbindlichkeiten aus erhaltenen Darlehen (TEUR 13; Vj.: TEUR 12), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 12; Vj.: TEUR 12) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 41; Vj.: TEUR 1) enthalten. Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten beträgt - wie im Vorjahr - weniger als ein Jahr.

Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen (TEUR 118; Vj.: TEUR 79) betreffen Prüfungskosten (TEUR 41; Vj.: TEUR 39), ausstehende Rechnungen (TEUR 49; Vj.: TEUR 15) und den Personalbereich (TEUR 28; Vj.: TEUR 25).

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 1.025 (Vj.: TEUR 1.025).

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 112 (Vj.: TEUR 112). Sie beinhaltet ausschließlich den Betrag von anderen Zuzahlungen, die Gesellschafter in das Eigenkapital geleistet haben (§ 272 (2) Nr. 4 HGB).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR 290) sind im Wesentlichen Erträge aus dem Verzicht der EURAMCO Holding GmbH auf die Holdingumlage (TEUR 120), Erträge aus den Weiterbelastungen an die EURAMCO Asset GmbH für Personalgestellungen (TEUR 130), aus privater Kfz-Nutzung (TEUR 15), Erträge aus der Zuschreibung vom Umlaufvermögen (TEUR 10) und Erträge aus Lohnfortzahlungen (TEUR 9) und Erträge aus Versicherungsentschädigungen (TEUR 2) ausgewiesen.

Die Erträge aus der Verlustübernahme in Höhe von TEUR 824 resultieren aus dem, seit dem 13. Dezember 2011 mit Wirkung zum 1. Januar 2011, bestehenden Ergebnisabführungsvertrag mit der EURAMCO Asset GmbH.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen der EURAMCO Invest GmbH betreffen ausschließlich Leasingverträge:

Leasing	TEUR
bis 12 Monate	3
13 bis 60 Monate	5
über 60 Monate	0
Summe	8

Der Leasingvertrag betrifft ein Fahrzeug.

Daneben bestehen offene Einzahlungsverpflichtungen aus Anteilen an Kapitalgesellschaften (TEUR 20), die am Stichtag vollumfänglich nicht eingefordert waren. Die Einzahlungsverpflichtungen bestehen ausschließlich gegenüber verbundenen Unternehmen.

E. Sonstige Angaben

Aufgliederung nach geographischen Märkten gemäß § 34 Abs. 2 Nr. 1 RechKredV

Provisionserträge in Höhe von TEUR 40 wurden in Tschechien erzielt. Im Übrigen sind die Provisionserträge, die sonstigen betrieblichen Erträge und die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften in Deutschland erzielt worden.

Außerbilanzielles Geschäft

Es bestanden zum Bilanzstichtag keine nicht bilanzwirksamen Geschäfte.

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2021 waren bei der Gesellschaft durchschnittlich 4 Arbeitnehmer ohne Geschäftsführer beschäftigt (davon: 4 im Portfoliomanagement). Ein nicht bei der EURAMCO Invest GmbH angestellter Mitarbeiter war als Stellvertreter des Geschäftsführers Risikomanagement tätig. Zum Bilanzstichtag waren vier Mitarbeiter (ohne Geschäftsführer) beschäftigt.

Organe

Mitglieder der Geschäftsführung:

–Herr Stefan Pfisterer, Geschäftsführer Portfoliomanagement, Aschheim

–Herr Martin Stobinski, Geschäftsführer Risikomanagement, Aschheim

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung wird unter Inanspruchnahme der Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Mitglieder des Aufsichtsrats:

–Herr Jürgen Göbel (Vorsitzender), Geschäftsführer der EURAMCO Holding GmbH

–Herr Andreas Büttner (stellvertretender Vorsitzender), Geschäftsführer der EURAMCO Holding GmbH

–Herr Dr. Frank N. Winkel, Geschäftsführer der Villa Nova Wohn- und Gewerbebau GmbH

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr keine Vergütung erhalten.

Angaben zum Mutterunterunternehmen

Die Gesellschafterin EURAMCO Asset GmbH, Aschheim, hält als verbundenes Unternehmen der KanAm GmbH & Co. KG mit Sitz in München (Amtsgericht München, HRA 73289) 100 % der Geschäftsanteile der EURAMCO Invest GmbH. Die KanAm GmbH & Co. KG stellt einen Konzernabschluss auf, in den die EURAMCO Asset GmbH und deren Tochterunternehmen einbezogen werden. Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht der KanAm GmbH & Co. KG werden im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht. Die Gesellschaft ist daher von der Aufstellung eines Konzernabschlusses befreit.

Honorar des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers betrug für die Abschlussprüfung TEUR 36 und für Steuerberatungsleistungen TEUR 5.

Ereignisse nach dem Stichtag

Durch das Corona-Virus ist im institutionellen Markt mit einem Rückgang der Investitionen zu rechnen. Infolgedessen wird es schwieriger werden neues Kapital am Markt zu akquirieren.

Darüber hinaus sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Ergebnisverwendung

Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages besteht kein Bilanzgewinn. Ein Vorschlag zur Ergebnisverwendung erübrigt sich daher.

Aschheim, den 19. Mai 2022

EURAMCO Invest GmbH

Stefan Pfisterer

Martin Stobinski

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die EURAMCO Invest GmbH, Aschheim

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der EURAMCO Invest GmbH, Aschheim, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der EURAMCO Invest GmbH, Aschheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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 zugrundeliegenden 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 30. Mai 2022

ALR Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Riha, Wirtschaftsprüfer

Hoang, Wirtschaftsprüferin

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN			
	Stand 01.01.2021	**Zugänge 2021**	**Abgänge 2021**	**Stand 31.12.2021**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
FINANZANLAGEN				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	98.080,59	38.180,00	0,00	136.260,59
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	430.570,34	0,00	21.360,65	409.209,69
	528.650,93	38.180,00	21.360,65	545.470,28

	ABSCHREIBUNGEN			
	Stand 01.01.2021	**Zugänge 2021**	**Abgänge 2021**	**Stand 31.12.2021**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
FINANZANLAGEN				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	53.828,59	38.000,00	0,00	91.828,59
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	419.209,69	0,00	10.000,00	409.209,69
	473.038,28	38.000,00	10.000,00	501.038,28

	BUCHWERTE	
	Stand 31.12.2021	**Stand 31.12.2020**
	EUR	**EUR**
FINANZANLAGEN		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	44.432,00	44.252,00
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	11.360,65
	44.432,00	55.612,65

Aufstellung Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2021

Unmittelbarer Anteilsbesitz der EURAMCO Invest GmbH

Name der Gesellschaft	Sitz	Höhe des Anteils am Kapital	Eigenkapital des Beteiligungsunternehmens im letzten Geschäftsjahr, für das ein Jahresabschluss vorliegt		Ergebnis des letzten Geschäftsjahres, für das ein Jahresabschluss vorliegt	
		v.H.	GJ		GJ	
Wind Almatret GmbH						
Max-Planck-Straße 3						
85609 Aschheim	Aschheim	95,00	2020	11.894,19 EUR	2020	-1.157,03 EUR
Projekt SWEPP GmbH i.L.						
Max-Planck-Straße 3						
85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2020	- 2.742,76 EUR	2020	- 1.458,21 EUR
EURAMCO USA Investment GmbH (vormals: Projekt SF German Premium Office Investment GmbH)						
Max-Planck-Straße 3						
85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2020	21.086,36 EUR	2020	-567,34 EUR
EURAMCO Australien 6 Investment GmbH						
Max-Planck-Straße 3						
85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2020	15.175,14 EUR	2020	884,59 EUR
EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG						
Max-Planck-Straße 3						
85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2020	-17.443,28 EUR	2020	-14.244,07 EUR
Strobe EURAMCO USA 1 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG						
Max-Planck-Straße 3						
85609 Aschheim	Aschheim	100,00	-	-	-	-

Durch den unmittelbaren Anteilsbesitz (95 %) an der Wind Almatret GmbH bestehen noch weitere mittelbare Anteile an der folgenden Gesellschaft

Name der Gesellschaft	Sitz	Höhe des Anteils am Kapital	Eigenkapital des Beteiligungsunternehmens im letzten Geschäftsjahr, für das ein Jahresabschluss vorliegt		Ergebnis des letzten Geschäftsjahres, für das ein Jahresabschluss vorliegt	
		v.H.	GJ		GJ	
SF Renewable Energy s.r.o. Prag/ Tschechien	Prag/ Tschechien	99,00	2021	20.314 TCZK**)	2021	1.678 TCZK**)

**) Umrechnungskurs zum 31. Dezember 2021: 1 EUR = 24,858 CZK

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am 31.05.2022