EURAMCO Invest GmbH

Aschheim

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

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

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 Szenarioanalysen 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

Im Winter 2021/2022 hatte die deutsche Wirtschaft erneut mit den Auswirkungen der Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona Pandemie zu kämpfen. Zwar waren die Einschnitte nicht ganz so gravierend wie im Vorjahreszeitraum, allerdings hatten erneut ganze Wirtschaftszweige mit Einschränkungen oder gar Schließungen umzugehen - allen voran die Kreativwirtschaft sowie das Gastgewerbe und die Veranstaltungsbranche.

Durch den Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine Ende Februar 2022 kamen weitere Verwerfungen hinzu, welche die ohnehin angespannte Situation noch verschärften.

Zwar wuchs das Bruttoinlandsprodukt preis- und kalenderbereinigt um 2,0% gegenüber dem Vorjahr, jedoch lag diese Rate um 0.6 Prozentpunkte unter der des Jahres 2021. Die von vielen erhofften und massiven Aufholeffekte aus den beiden Coronajahren fielen also schwächer aus als zu Beginn des Jahres 2022 noch erhofft. Von der Aufhebung der meisten Coronabestimmungen im Laufe des ersten Halbjahres profitierten besonders die Unterhaltungsbranche (+4,0%) sowie die Bereiche Handel, Verkehr und Gastronomie (+3,6%). Als zusätzlicher Motor für das BIP zeigten sich die privaten Konsumausgaben, welche preisbereinigt um 4,6% stiegen.

Die Betrachtung preisbereinigter Preise ist im abgelaufenen Geschäftsjahr wichtiger denn je. Aufgrund der Verwerfungen, die der Krieg mit sich brachte, stiegen die Erzeuger- wie auch die Einzelhandelspreise in nahezu allen Bereichen der Wirtschaft.

Im Jahresmittel pendelte sich die am Verbraucherpreisindex gemessene Inflation bei 7,9% ein - nicht einmal während der Ölkrise der 1970er Jahre wurde dieser Wert überschritten. Der höchste Wert im Monatsvergleich wurde im Oktober erreicht - hier überschritt die gemessene Inflation die Marke von 10%.

Die Liste der treibenden Faktoren der rasanten Preissteigerung wird von den Energieprodukten angeführt. Aufgrund der in der näheren Vergangenheit noch gewachsenen Abhängigkeit von fossilen Energieträgern aus Russland schlugen die Sanktionen in diesem Bereich sowie die Einstellung der Gaslieferungen durch die Pipeline Nordstream 1 stark zu Buche. Trotz Sparmaßnahmen und gefüllten Gasspeichern erhöhten sich die Preise für Energieprodukte im Durchschnitt um 34,7%. Am stärksten steigen die Preise für Heizöl (+87%) und Erdgas (+64,8%), gefolgt von Diesel (+39,6%) und Strom (+20,1%). Bereinigt man die gesamte mittlere Preissteigerung um die Effekte der Energieprodukte, so bleibt noch eine Gesamtsteigerung von 4,9%. Rechnet man aus dieser Zahl noch die mittlere Preissteigerung von Nahrungsmitteln (+13,4%) heraus, so sinkt der Wert sogar auf 4% und damit auf knapp die Hälfte des gemessenen Jahresdurchschnitts.

Die Bundesregierung versuchte die Auswirkungen der galoppierenden Inflation durch drei Entlastungspakete in Gesamthöhe von 100 Milliarden Euro abzufedern. Bestandteil dieser Pakete waren unter anderem Einmalzahlungen in Form von Energiepauschalen und Heizkostenzuschüssen an große Bevölkerungsgruppen sowie zusätzlich weitere Zahlungen an finanziell schwächere Haushalte. Zudem wurde die EEG-Umlage ab dem 01.07.2022 ausgesetzt, die Energiesteuer auf Kraftstoffe für drei Monate gesenkt und im selben Zeitraum das deutschlandweit gültige 9€-Ticket für den ÖPNV eingeführt. Des Weiteren wurden Freibeträge und regelmäßige Kindergeldzahlungen erhöht.

Neben den akuten Maßnahmen soll die deutsche Wirtschaft mittel- und langfristig unabhängiger von Energieimporten werden. Zwar wurden im Norden des Landes mehrere Flüssiggas-Terminals errichtet, das Ziel ist es jedoch, zunehmend auf erneuerbare Energien zu setzen deren Ausbau beschleunigt vorangetrieben werden soll. Im abgelaufenen Jahr wurden hier jedoch noch keine konkreten Fortschritte auf Genehmigungs- und Ausbauseite gemacht.

Nicht nur fiskal- und wirtschaftspolitisch, sondern auch geldpolitisch wurde gegen die Inflation vorgegangen. Die Europäische Zentralbank hat im Juli 2022 erstmals seit dem Jahr 2011 die Leitzinsen angehoben. In insgesamt vier Schritten wurde der Zins auf 2,5% erhöht. Die EZB folgte damit anderen Zentralbanken, allen voran der Federal Reserve Bank aus den USA. Diese erhöhte den Leitzins für den Dollarraum bereits knapp zwei Monate früher und drastischer als die EZB. Dies hatte eine zwischenzeitlich massive Abwertung des Euros gegenüber dem US-Dollar auf deutlich unter Pari zur Folge.

Der Arbeitsmarkt in Deutschland erwies sich wider Erwarten sehr robust. Im Jahr 2022 waren im Jahresmittel erstmals rund 45,6 Millionen Menschen erwerbstätig - knapp 300.000 mehr als im bisherigen Rekordjahr 2019. Im Vergleich zum Vorjahr wuchs die Zahl der Erwerbstätigen besonders stark im Dienstleistungsbereich. Im Vergleich zu den beiden Pandemiejahren 2020 und 2021 sank die Arbeitslosenquote auf 5,3% und lag damit nur 0,3 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2019.

Die hohen Energiepreise schlugen sich auch deutlich im Außenhandelssaldo nieder. Aufgrund der massiven Preissteigerung für Energieimporte sank der Exportüberschuss um mehr als die Hälfte auf rund 80 Milliarden Euro. Die USA erhielten als Spitzenabnehmer deutscher Exporte Waren im Wert von 156,1 Milliarden Euro. Betrachtet man den Gesamtumsatz, so war China weiterhin der wichtigste Handelspartner. Aus den Handelsbeziehungen mit der Volksrepublik stand unter dem Strich ein Defizit von knapp 85 Milliarden Euro. Der Handel mit Russland muss im Lichte der erlassenen Sanktionen betrachtet werden. Die Menge an Waren, die aus Russland importiert wurde, sank zwar um 41,5%, der Wert der verbliebenen Waren stieg jedoch um 6,5% im Vergleich zum Vorjahr. Dies ist auf die enorme Steigerung der Weltmarktpreise für fossile Brennstoffe und Energieprodukte zurückzuführen.

Die staatlichen Haushalte schlossen nach vorläufigen Berechnungen mit einem Defizit von 101,6 Milliarden Euro, rund 33 Milliarden weniger als im Jahr 2021. Wie im Vorjahr gelang es den Gemeinden und Ländern, einen leichten Überschuss zu erwirtschaften, der Bundeshaushalt schloss mit einem Defizit von 117,6 Milliarden Euro. Positiv ist, dass die Defizitquote gemessen am BIP im Vergleich zu den beiden Corona-Jahren rückläufig ist und bei 2,6% lag. Damit hielt Deutschland die EU-Konvergenzkriterien offiziell ein. Inwiefern es gelingt, künftig die im Grundgesetz verankerte Schuldenbremse einzuhalten ist noch nicht klar. Das sogenannte Sondervermögen der Bundeswehr in Höhe von 100 Milliarden Euro, welches de facto über Schulden finanziert wird, wurde hier zur Berechnung nicht herangezogen.

Quellen: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilungen 001/2023, 020/2023, 022/2023, 054/2023 064/2023; Statista Research Department; Bundesministerium der Finanzen - Vorläufiger Abschluss des Bundeshaushalts 2022

2.2 Entwicklung des Marktes für geschlossene Publikums-Investmentvermögen

Die Ratingagentur Scope berichtet in ihrer Marktanalyse für 2022 über 21 neu von der BaFin zugelassene Publikums AIF. Damit ist die Zahl im Vergleich zum Vorjahr erneut rückläufig. Das prospektierte Eigenkapitalvolumen erhöhte sich hingegen deutlich von rund 750 Millionen Euro auf 1,26 Milliarden Euro. Diese Entwicklung ist sinnbildlich für eine Trendumkehr auf dem Markt. Schienen Kapitalverwalter im Vorjahr noch zunehmend auf kleinvolumige Produkte zu setzen, so vereinen allein vier der in 2022 platzierten AIF 54% des gesamten prospektierten Eigenkapitalvolumens auf sich. Das durchschnittliche Eigenkapitalvolumen eines neu platzierten Publikums AIF betrug rund 60 Millionen Euro, knapp doppelt so viel wie im Vorjahr. Spitzenreiter ist ein in US-Dollar notierter Immobilien AIF mit einem prospektierten Eigenkapitalvolumen von 261 Millionen Euro.

Generell zogen Fremdwährungen wieder deutlich mehr Aufmerksamkeit auf sich. Notierten 2021 lediglich zwei neue Produkte in amerikanischer Währung, so waren es in 2022 immerhin drei, ein weiteres Produkt notiert in Schweizer Franken. Während im Vorjahr lediglich 11% des prospektierten Eigenkapitalvolumens auf Fremdwährungen entfielen, waren es 2022 rund 45%.

Betrachtet man die Assetklassen, so haben sich die Entwicklungen der vergangenen Jahre verstetigt. 14 der 21 Neuemissionen investieren in Immobilien und vereinen 76% Prozent des Volumens auf sich, im Vorjahr waren es noch 58%. Damit rangiert die Quote sogar über den Werten von 2020. Die zweitbeliebteste Klasse war in 2022 weiterhin Private Equity. Hierauf entfielen 14% des prospektierten Volumens. Auffällig ist, dass in 2022 keine neuen Produkte auf den Markt kamen, die in Multi-Assets, Flugzeuge oder Infrastruktur allgemein investieren. Dahingegen stieg der Anteil des prospektierten Kapitals, das für Investitionen in Erneuerbare Energien Anlagen vorgesehen ist von 2% auf 10%.

Mit der letztgenannten Entwicklung geht auch einher, dass die Anzahl der Fonds, die Kriterien der EU-Offenlegungsverordnung 2019/2088 erfüllen, deutlich gestiegen ist. Erstmals wurden zwei sogenannte „Artikel-9“ Fonds - solche mit nachhaltigem Investitionsziel - zum Vertrieb zugelassen. Hierbei handelt es sich um Erneuerbare-Energien-AIF. Zudem wurden sechs „Artikel-8“ Fonds - solche mit ökologischen und sozialen Merkmalen - auf den Markt gebracht. Diese Zahl hat sich im Jahresvergleich verdoppelt. Alle sechs „Artikel-8“ Fonds sind Immobilienprodukte.

Neben den Neuzulassungen gilt es auch die Platzierungszahlen zu betrachten. Insgesamt wurden 1,19 Milliarden Euro platziert, rund 8% weniger als im Vorjahr. 78% dieses Volumens stammen aus Produkten, die in den Jahre 2021/2022 emittiert wurden. Wie schon bei den Emissionszahlen entfiel auch der Großteil der Platzierungen auf Immobilien. Die Assetklasse vereinte in 2022 rund 70% bzw. 829 Milliarden Euro des insgesamt platzierten Eigenkapitals auf sich.

Quelle: Scope Analysis 16.02.2023: Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2022: Geschlossene Publikums-AIF

2.3 Entwicklung des Marktes für Spezial-Investmentvermögen

Nach dem von vielen als „Rekordjahr“ bezeichneten Jahr 2021 sah sich das Geschäft mit Geldern institutioneller Investoren Rückgängen im verwalteten Vermögen und geringeren Mittelzuflüssen gegenüber.

Der Investmentfondsstatistik der Bundesbank ist zu entnehmen, dass das insgesamt von offenen inländischen Spezialfonds verwaltete Vermögen von rund 2.150 Milliarden Euro in 2021 auf 1.898 Milliarden Euro sank. Der Wert der in solchen Fonds gehaltenen Immobilien stieg hingegen von 154 Milliarden auf 174 Milliarden Euro. Damit setzte sich ein Trend fort, der bereits seit 2019 anhält. Offene Spezialfonds erlitten damit eine Vermögensminderung von rund 252 Milliarden Euro. Brutto sind solchen Produkten 62 Milliarden Euro neue Gelder zugeflossen, allein 57 Milliarden Euro hiervon entfallen auf Altersvorsorgeeinrichtungen.

In Geschlossenen Spezialfonds wurden rund 48,5 Milliarden Euro verwaltet, knapp 11 Milliarden Euro mehr als im Vorjahr. Immobilien in diesen Produkten stiegen im Wert von 12,6 Milliarden auf 15,3 Milliarden Euro.

Mit steigenden Zinsen sank die relative Attraktivität von Immobilienprodukten gegenüber kürzeren festverzinslichen Anlagen. Dieser Umstand gestaltet die Neuplatzierung von Immobilienprodukten im institutionellen Bereich zunehmend schwierig.

Quellen: BVI Pressemitteilung 09.02.2023; BVI Investmentfondsstatistik vom 31.12.2022; Deutsche Bundesbank Investmentfondsstatistik 24.02.2023,

2.4 Geschäftsverlauf

Im Verlauf des Jahres 2022 konzentrierte sich die Gesellschaft im Wesentlichen auf die folgenden Aktivitäten:

In 2022 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 letzten Quartal 2022 ging dabei als Folge gesamtwirtschaftlicher Zins- und Preissteigerungen die Nachfrage institutioneller Investoren stark zurück.

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 2022 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. Die Gesellschaft hat vor diesem Hintergrund die Fondslaufzeit verlängert und sucht vor Ort in Australien weiterhin selektiv nach geeigneten Immobilien.

In 2022 erfolgte die BaFin-Genehmigung 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 ebenfalls Kooperationspartner der Gesellschaft ist. Mit diesem Kooperationspartner arbeitet die Gesellschaft derzeit an alternativen Konzepten für Publikums-AIFs.

Die Gesellschaft engagierte sich in 2022 wiederum vereinzelt bei Interessebekundungen für Erneuerbare Energien-Projekte in Deutschland und Frankreich, kam hier jedoch aufgrund des harten Preiswettbewerbs nicht zum Zuge.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr insgesamt einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -875.211,23 Euro (Vj.: -824.178,20 Euro), welcher aufgrund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von der Muttergesellschaft EURAMCO Asset GmbH übernommen und damit ausgeglichen wurde.

Das in 2022 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 2022.

3. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Es bestanden im Geschäftsjahr 2022 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 108 (2021: TEUR 171), andere Forderungen (Festgeld) an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 364 (2021: TEUR 364), sowie aus sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von TEUR 739 (2021: TEUR 760). In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Forderungen gegen verbundene Unternehmen (TEUR 736) enthalten.

Dem Vermögen der Gesellschaft standen im Wesentlichen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 90 (2021: TEUR 94) sowie andere Rückstellungen in Höhe von TEUR 59 (2021: TEUR 118) gegenüber. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind in erster Linie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 33), Verbindlichkeiten aus Einlageverpflichtung (TEUR 31), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 14) und ein erhaltenes Darlehen (TEUR 13) enthalten. Die Rückstellungen betreffen den Personalbereich (TEUR 18), Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten (TEUR 41).

Finanzlage

Die finanzwirksamen Vorgänge der Gesellschaft sind in der nachfolgenden Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2022 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.

	2022 TEUR	2021 TEUR
Finanzmittelbestand zu Beginn des Geschäftsjahres	535	490
Cashflow aus der laufenden Tätigkeit	-927	-1.266
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-23	-8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	887	813
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-63	45
Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	472	535

Die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute und das Festgeld weisen am Bilanzstichtag einen Betrag 471.885,97 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 2022 Provisionserträge, die in Höhe von TEUR 40 (2021: TEUR 40) aus ihrer Tätigkeit für die Verwaltung eines spanischen Windparkinvestments entstammen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 385 (2021: TEUR 318) sind im Wesentlichen Erträge aus dem Teilverzicht der EURAMCO Holding GmbH auf die Holdingumlage (TEUR 160) und Erträge aus Weiterbelastungen an die EURAMCO Asset GmbH aus Personalgestellungen (TEUR 164).

Den Erträgen standen im Wesentlichen Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 833 (2021: TEUR 689), sowie andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 482 (2021: TEUR 470) gegenüber.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Holdingumlage TEUR 320 (2021: TEUR 240), Rechts-, Beratungs- und Abschlusskosten TEUR 78 (2021: TEUR 135), Raumkosten TEUR 42 (2021: TEUR 32) sowie sonstige Abgaben TEUR 8 (2021: TEUR 12).

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 2023 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 im vierten Quartal 2023 von 178 T€ auf 0 verringern, sollte sich keines der geplanten Projekte in 2023 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 2023 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 ist aufgrund des frühestens im 4. Quartal 2023 zu erwartenden positiven Cashflows im laufenden Jahr 2023 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 Gesellschaft schätzt bei Erfolg aller geplanten neuen Projekte Provisionserträge für 2023 in Höhe von 0,33 Millionen Euro und ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von -0,78 Millionen Euro, welches aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags mit der EURAMCO Asset GmbH von dieser auszugleichen sein wird. Würde sich dagegen keines der geplanten Projekte in 2023 materialisieren lassen, so würden die Provisionserträge (bei gleichbleibenden Kosten) auf 0 beschränkt bleiben, mit entsprechender Auswirkung auf das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit.

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 2023

Die Geschäftsführer

Stefan Pfisterer

Martin Stobinski

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA

		31.12.2022		31.12.2021
		EUR	EUR	EUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		-,--		-,--
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		-,--		-,--
darunter: bei der Deutschen Bundesbank (Vorjahr: EUR -,--)	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 (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--	-,--	-,--	-,--
b) Wechsel		-,--	-,--	-,--
3. Forderungen an Kreditinstitute				
a) täglich fällig		107.885,97		170.740,94
b) andere Forderungen		364.000,00	471.885,97	364.000,00
4. Forderungen an Kunden			-,--	-,--
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
Kommunalkredite (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Geldmarktpapiere				
aa) von öffentlichen Emittenten		-,--		-,--

		31.12.2022		31.12.2021
		EUR	EUR	EUR
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 (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
bb) von anderen Emittenten		-,--		-,--
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
c) eigene Schuldverschreibungen		-,--		-,--
Nennbetrag	EUR -,--		-,--	
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			-,--	-,--
6a. Handelsbestand			-,--	-,--
7. Beteiligungen				-,--
darunter: an Kreditinstituten (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
an Finanzdienstleistungsinstituten (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
8. Anteile an verbundenen Unternehmen			69.432,00	44.432,00
darunter: an Kreditinstituten (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
an Finanzdienstleistungsinstituten (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
9. Treuhandvermögen			-,--	-,--
darunter: Treuhandkredite (Vorjahr: EUR -,--)	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			-,--	-,--
14. Sonstige Vermögensgegenstände			739.187,50	760.419,96
15. Rechnungsabgrenzungsposten			7.676,28	12.793,68

		31.12.2022		31.12.2021
		EUR	EUR	EUR
16. Aktive latente Steuern			-,--	-,--
17. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			-,--	-,--
18. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			-,--	-,--
SUMME DER AKTIVA			1.288.181,75	1.352.386,58

PASSIVA

		31.12.2022		31.12.2021
		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 (Vorjahr: EUR -,--)	EUR-,-			
eigene Akzepte und Solawechsel im Umlauf (Vorjahr: EUR -,--)	EUR-,--			
3a. Handelsbestand			-,--	-,--
4. Treuhandverbindlichkeiten			-,--	-,--
darunter:				
Treuhandkredite (Vorjahr: EUR -,--)	EUR-,--			
5. sonstige Verbindlichkeiten			90.810,73	94.404,99
6. Rechnungsabgrenzungsposten			1.874,94	3.124,98
6a. Passive latente Steuern			-,--	-,--
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				-,--

		31.12.2022		31.12.2021
		EUR	EUR	EUR
b) Steuerrückstellungen				-,--
c) andere Rückstellungen		58.912,72	58.912,72	118.273,25
8. (weggefallen)			-,--	
9. Nachrangige Verbindlichkeiten			-,--	
10. Genussrechtskapital			-,--	
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig (Vorjahr: EUR -,--)	EUR -,--			
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken			-,--	-,--
12. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile			-,--	-,--
13. Eigenkapital				
a) gezeichnetes Kapital abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen		1.025.000,00		1.025.000,00
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			1.288.181,75	1.352.386,58

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

		2022		2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	14.336,18			14.664,52
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	-,--	14.336,18	14.336,18	
2. Zinsaufwendungen		-62,50	-62,50	-62,50
3. Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren				-,--
b) Beteiligungen		-,--		

		2022		2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
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			385.142,57	318.395,02
9. (weggefallen)				-,--
10. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-711.837,38			-592.032,93
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-121.095,34	-832.932,72		-97.290,69
darunter: für Altersversorgung EUR 3.384,00 (Vorjahr: EUR 3.788,80)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-481.684,76	-1.314.617,48	-469.816,62
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
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			-875.201,23	-824.143,20
20. Außerordentliche Erträge		-,--		
21. Außerordentliche Aufwendungen				
22. Außerordentliches Ergebnis			-,--	
23. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-,--	-,--	
24. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 12 ausgewiesen		-10,00	-10,00	-35,00
25. Erträge aus Verlustübernahme			875.211,23	824.178,20

		2022		2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
26. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags 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 Unternehmen				
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 Unternehmen		-,--		-,--
c) in satzungsmäßige Rücklagen		-,--		-,--
d) in andere Gewinnrücklagen		-,--	-,--	-,--
33. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals			-,--	-,--
34. BILANZGEWINN/-VERLUST			0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

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 das Geschäftsjahr 2023 operative Verluste. Sie ist daher auf Liquiditätszuführungen der Muttergesellschaft im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages angewiesen. Die Geschäftsführung erwartet, erforderliche Liquiditätszuführungen innerhalb des Prognosezeitraums (31. Dezember 2023) 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.

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).

Anteile an verbundenen Unternehmen

Der Anteilsbesitz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 ist auf Blatt 8 dargestellt. Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind nicht börsenfähig und daher nicht börsennotiert.

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen (TEUR 739; Vj.: TEUR 760) sind Forderungen gegen Gesellschafter (TEUR 736; Vj.: TEUR 758) enthalten. Alle Forderungen haben - wie im Vorjahr - eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betragen damit insgesamt TEUR 736 (Vj.: TEUR 758).

Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 91; Vj.: TEUR 94) sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus ausstehenden Einlagen (TEUR 31; Vj.: TEUR 28), Verbindlichkeiten aus erhaltenen Darlehen (TEUR 13; Vj.: TEUR 13), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 14; Vj.: TEUR 12) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 33; Vj.: TEUR 41) enthalten. Die Restlaufzeit der Verbindlichkeiten beträgt - wie im Vorjahr - weniger als ein Jahr.

Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen (TEUR 59; Vj.: TEUR 118) betreffen Prüfungskosten (TEUR 41; Vj.: TEUR 41), ausstehende Rechnungen (TEUR 0; Vj.: TEUR 49) und den Personalbereich (TEUR 18; Vj.: TEUR 28).

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 385) sind im Wesentlichen Erträge aus dem Verzicht der EURAMCO Holding GmbH auf die Holdingumlage (TEUR 160), Erträge aus den Weiterbelastungen an die EURAMCO Asset GmbH für Personalgestellungen (TEUR 164), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 27), Erträge aus privater Kfz-Nutzung (TEUR 16), Erträge aus Weiterbelastungen (TEUR 13) und Erträge aus Lohnfortzahlungen (TEUR 4) ausgewiesen.

Die Erträge aus der Verlustübernahme in Höhe von TEUR 875 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	10
13 bis 60 Monate	13

Leasing	TEUR
über 60 Monate	0
Summe	23

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 2022 waren bei der Gesellschaft durchschnittlich sechs Arbeitnehmer ohne Geschäftsführer beschäftigt (davon: sechs im Portfoliomanagement). Ein nicht bei der EURAMCO Invest GmbH angestellter Mitarbeiter war als Stellvertreter des Geschäftsführers Risikomanagement tätig. Zum Bilanzstichtag waren sechs 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 die Ukraine-Krise und in deren Folge die drastischen Änderungen und Unsicherheiten im weltweiten Zinsumfeld 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 2023

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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tat- sächlichen 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 zukunfts- orientierten 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 19. Mai 2023

RISE PARTNERS Audit GmbH
Wirtschaftsprüfergesellschaft

Riha, Wirtschaftsprüfer

Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN			
	Stand 01.01.2022	**Zugänge 2022**	**Abgänge 2022**	**Stand 31.12.2022**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
FINANZANLAGEN				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	136.260,59	25.000,00	0,00	161.260,59
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	409.209,69	0,00	0,00	409.209,69
	545.470,28	25.000,00	0,00	570.470,28

	ABSCHREIBUNGEN			
	Stand 01.01.2022	**Zugänge 2022**	**Abgänge 2022**	**Stand 31.12.2022**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
FINANZANLAGEN				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	91.828,59	0,00	0,00	91.828,59
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	409.209,69	0,00	0,00	409.209,69
	501.038,28	0,00	0,00	501.038,28

	BUCHWERTE	
	Stand 31.12.2022	**Stand 31.12.2021**
	EUR	**EUR**
FINANZANLAGEN		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	69.432,00	44.432,00
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00
	69.432,00	44.432,00

Aufstellung Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2022

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**	
EURAMCO Grüne Energien Europa Investment GmbH Max-Planck-Straße 3 85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2022	liegt noch nicht vor		liegt noch nicht vor
Wind Almatret GmbH Max-Planck-Straße 385609 Aschheim	Aschheim	95,00	2021	11.233,23 EUR	2021	-660,96 EUR

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	
Projekt SWEPP GmbH i.L Max-Planck-Straße 3 85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2021	- 4.794,27 EUR	2021	- 2.051,51 EUR
EURAMCO USA Investment GmbH (vormals: Projekt SF German Premium Office Investment GmbH) Max-Planck-Straße 3 85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2021	19.791,45 EUR	2021	-1.294,91 EUR
EURAMCO Australien 6 Investment GmbH Max-Planck-Straße 3 85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2021	16.220,61 EUR	2021	1.045,47 EUR
EURAMCO Australien 6 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG Max-Planck-Straße 3 85609 Aschheim	Aschheim	100,00	2022	-20.522,25 EUR	2022	-9.614,69 EUR
Strobe EURAMCO USA 1 GmbH & Co. geschlossene investment-KG Max-Planck-Straße 385609 Aschheim	Aschheim	100,00	2022	-61.436,80 EUR	2022	-27.312,82 EUR

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 2022: 1 EUR = 24,116 CZK

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am 13.05.2023