



IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

A. Grundlagen des Unternehmens

Als nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ist die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (IntReal) auf die Administration sowie die Auflage von regulierten Immobilienfonds für externe Immobilien Asset- bzw. Portfoliomanager spezialisiert (IntReal Geschäftsfeld: Partnerfonds).

Ebenso bietet die IntReal die Übernahme von Back-Office-Tätigkeiten für andere Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaften an, damit sich diese Unternehmen auf ihre Kernkompetenzen konzentrieren können (IntReal Geschäftsfeld „KVG-Services“).

Aufgrund der konsequenten, strategischen Ausrichtung auf das exklusiv für externe Manager aufgesetzte Service-KVG - Plattformgeschäft bietet die IntReal ein auf Immobilien- wie Investorensseite interessenkonfliktfreies Geschäftsmodell. Dieses stellt zunehmend ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal und einen klaren Wettbewerbsvorteil dar. Nach wie vor ist die IntReal eine der wenigen, entsprechend fokussierten und aufgestellten Kapitalverwaltungsgesellschaften im Bereich Immobilien.

Die Entwicklung von Serviceangeboten und Produkten erfolgt in verschiedenen Bereichen der Gesellschaft. Impulsgeber sind unter anderem bestehende und potenzielle neue Kunden, die beispielsweise weitere Leistungen oder andere Investmentvehikel nachfragen.

So werden die jeweiligen, internen Servicebereiche personell und durch entsprechende IT-Unterstützung konsequent erweitert und weiterentwickelt.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Nachfrage nach offenen Immobilienanlageprodukten für Retailkunden wurde so beispielsweise über eine eigene Kompetenzgruppe „Offene Immobilien Publikumsfonds“ in 2019 eine neue Organisationseinheit „Treasury“ aus den Spezialisten im Bereich Banking und Finanzierung neu aufgesetzt, die in 2020 um den Aufgabenbereich der Liquiditätsanlage erweitert wird. Ziel ist es, einerseits für die bestehenden Mandate und damit verbundenen wachsenden Volumina effizienter agieren zu können und andererseits darüber hinaus den insbesondere bei Publikumsfonds erhöhten Liquiditätsanlassbedarf sicherzustellen.

Um der wachsenden Nachfrage nach Luxemburger Anlagevehikeln und Serviceleistungen gerecht zu werden, wurde in 2019 die Aktivierung der bereits im Jahr 2017 gegründeten IntReal Luxembourg S.A. mit der Auswahl eines Bürostandortes und den ersten personellen Besetzungen vor Ort vorangetrieben. Die geplante Geschäftstätigkeit als regulierter AIFM und Zentralverwalter soll nach Vorlage sämtlicher Genehmigungen im Laufe des Jahres 2020 aufgenommen werden. Über einen Kooperationspartner konnte bereits ein erstes Luxemburger Fondsprojekt in Angriff genommen werden.

In Verbindung mit der zunehmenden Nachfrage nach dem Handel mit Zweitmarktanteilen offener institutioneller Spezial-AIF wurde seitens der IntReal in 2018 die Gründung und in 2019 die Lizenzierung der Real Exchange AG umgesetzt. Da, zur Vermeidung von beläuft sich das gesamte Eigenkapital am Bilanzstichtag auf TEUR 8.482 (i. Vj. TEUR 7.114). Das Eigenkapital ist kurzfristig angelegt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten entfallen maßgeblich auf Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern TEUR 5.500 (i. Vj.: TEUR 3.317) sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 749 (i. Vj. TEUR 3.339).

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Personalkosten in Höhe von TEUR 2.184 (i. Vj. TEUR 1.839).

Die Gesellschaft verwaltete bzw. betreute am 31. Dezember 2019 insgesamt 179 Investmentvermögen (einschließlich KVG-Servicemandate) mit mehr als 1.300 Immobilien und einem Fondsvermögen von EUR 31,3 Mrd.

d) Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kann als gut bezeichnet werden. Die Entwicklung der Provisionserträge und des Jahresüberschusses ist erfreulich.

Das Finanzmanagement ist erfolgreich darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch liquide Mittel und Forderungen bzw. Forderungen aus dem Verbundbereich gedeckt.

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht



Das Wachstum der Partnerfonds auf Grundlage der bereits gesicherten Eigenmittelzusagen sowie das unverändert starke Marktinteresse an den Leistungen der Gesellschaft sollte auch in 2020 dazu führen, dass der Geschäftsumfang noch einmal deutlich zunimmt. Hinzukommen, wie 2019, auch weiter wachsende und neue Mandate im Bereich KVG-Service sowie die Ausweitung der Luxemburger Aktivitäten. Neben dem über einen Kooperationspartner initiierten ersten Fondsprojekt gibt es weitere, fortgeschrittene Kundengespräche.

Über alle Geschäftsbereiche konnten so bereits verschiedene neue Mandate gesichert werden oder befinden sich in finalen Abstimmungen bzw. in der Vertriebs- oder Entwicklungsphase mit Umsetzungszeitpunkten in 2020. Eine Fondsaufgabe erfolgt allerdings grundsätzlich erst nach einer erfolgreichen Einwerbung des initialen Investors.

Die Gesellschaft wird die personellen Kapazitäten weiter aufbauen und dem gestiegenen Geschäftsumfang weiter anpassen. In diesem Zusammenhang wurden nochmals weitere Büroflächen am bestehenden Standort angemietet, um so die Firmenadresse Ferdinandstraße 61 auch mittelfristig als Unternehmenssitz der IntReal zu sichern. Darüber hinaus ist IntReal seit 2019 mit einem Bürostandort in Frankfurt (Erlenstraße 2) vertreten der sukzessive auf bis zu 25 Mitarbeiter ausgebaut wird, um so auch die Kunden in Frankfurt besser anbinden zu können ebenso wie den Zugriff auf die dort verfügbaren, qualifizierten Mitarbeiter zu ermöglichen.

Darüber hinaus sind auch 2020 weitere Investitionen in die IT über die IntReal Solutions GmbH (IRS) sowie die easol GmbH vorgesehen. Hierzu zählen insbesondere zukunftsorientierte Investitionen in die wichtigen IT-Programmstandards (SAP HANA/ BISON ALPHA). Für die IntReal Legal Advisory sind keine besonderen Investitionen geplant. Bei den IntReal Beteiligungsgesellschaften stehen in 2020 die Etablierung der IntReal Luxembourg S.A. und der Aufbau des damit verbundenen Fondsgeschäfts ebenso wie der Ausbau des zukünftig immer relevanter werdenden Zweitmarkthandels bei den Spezial- AIF durch die Real Exchange AG im Fokus.

Durch die gezielte Kundenansprache und bereits 2019 umgesetzte Erweiterung der Fondsangebote im Bereich der für Retailkunden konzipierten Fondsanlageprodukte kann auch in diesem Bereich mit einem signifikanten Wachstum und einer damit verbundenen positiven Investorendiversifikation im Jahr 2020 gerechnet werden.

Die Gewinnung neuer nationaler wie internationaler Fondsinitiatoren für Partnerfonds sowie Mandate für KVG-Services wird auch in den kommenden Jahren konsequent fortgesetzt.

Die IntReal hat die Möglichkeit, die Marktführerschaft in ihrem Bereich kontinuierlich auszubauen. Kleinere und mittlere Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Ausrichtung auf Back Office Tätigkeiten sind voraussichtlich aufgrund steigender, regulatorischer Anforderungen in ihrem Wachstum, eventuell auch generell in der Fortsetzung der Geschäfte benachteiligt.

Das Wachstum der Vergangenheit, aber auch die unverändert positiven Prognosen und die für beide Geschäftsfelder erkennbaren Wachstumspotenziale erfordern zukünftig weitere Investitionen in die Aufbau- und Ablauforganisation sowie die IT-Infrastruktur und die damit verbundenen Reporting- und Informationssysteme.

Hervorzuheben sind dabei der kontinuierliche Aufbau und die fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Das Risikomanagement wurde entsprechend in- und externer Anforderungen weiter ausgebaut. Regelmäßig hat sich die Geschäftsführung mit den Risiken der Fonds und der Gesellschaft auseinandergesetzt. Hierbei standen strategische, finanzielle sowie operative Risiken im Mittelpunkt. Konkrete, die Existenz der Gesellschaft gefährdende Risiken bestanden im vergangenen Geschäftsjahr nicht.

Die Entwicklung der Gesellschaft ist jedoch auch weiterhin abhängig von Änderungen der steuer- und investimentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten. Wesentliche Risiken im Sinne fallender Provisionserträge können sich aus einer erneuten Finanzmarktkrise, u. a. in Verbindung mit der aktuellen globalen Corona-Virus Infektionswelle sowie der weiteren nationalen wie internationalen wirtschaftlichen und politischen Entwicklung ergeben. Dies kann sich neben realwirtschaftlichen Einbußen zudem negativ auf das Vertrauen der Anleger und Marktteilnehmer auswirken und damit zu einer Reduzierung zukünftiger Transaktions- und Fondsvolumina führen. Dies könnte das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft negativ beeinflussen.

Seit Januar 2020 breitet sich das Coronavirus weltweit aus. Die konkreten Auswirkungen der Verbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft sind derzeit noch nicht absehbar. In diesem Zuge kann die Geschäftstätigkeit der IntReal von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Unter Umständen werden Transaktionen nicht mehr durchgeführt. Es könnte zur Abwertung bei den Verkehrswerten der Investmentvermögen kommen, was Einfluss auf die Höhe der Vergütungen zugunsten der IntReal hätte. Dies kann sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Höhe können wir derzeit aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

Für die Jahre 2013 bis 2018 besteht grundsätzlich das Risiko, dass aufgrund der Vorläufigkeit der Steuerbescheide die laufende Betriebsprüfung für diesen Zeitraum zu einem abweichenden Ergebnis für die IntReal kommt. Die Betriebsprüfung bezieht sich auch auf die Sondervermögen und Beteiligungsgesellschaften, woraus jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen für die IntReal entstehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen noch keine Prüfungsergebnisse vor.

Es können sich operationelle Risiken ergeben, die sich z. B. aus dem Personalbereich (hoher Krankheitsstand) und ausbleibenden Erträgen (fehlende Transaktionsumsätze) ergeben. Unter Umständen werden prozessuale Risiken entstehen, die beispielsweise bei Nichtbeachtung von Organisationsanweisungen eintreten. Hierdurch können sich erhebliche finanzielle Risiken für die Gesellschaft ergeben.

Grundsätzlich können sich auch Qualitäts- und Leistungsrisiken im Bereich der ausgelagerten Aufgaben und Funktionen ergeben. Die wachsende Anzahl von externen Partnern erfordert den laufenden Ausbau des Auslagerungscontrollings.

Die Geschäftsführung sieht derzeit jedoch keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Für das kommende Jahr erwartet die Geschäftsführung wieder einen Anstieg der Fondsvolumina und einen Jahresüberschuss auf dem Niveau des Geschäftsjahres. Vor dem Hintergrund der sich ausbreitenden Corona Pandemie sind jedoch wesentliche Planabweichungen nicht auszuschließen.

Hamburg, den 16. April 2020

IntReal International Real Estate



Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Andreas Ertle

Dr. Detlef Mertens

Michael Schneider

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktivseite

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	13.245.395,02	7.858.491,24
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	9.000,00	6.000,00
3. Beteiligungen	266.543,70	119.520,00
4. Anteile an verbundenen Unternehmen	525.529,60	275.029,60
5. Sachanlagen	154.899,85	159.580,74
6. Sonstige Vermögensgegenstände	7.001.413,94	7.236.451,07
7. Rechnungsabgrenzungsposten	311.413,28	334.355,90
Summe der Aktiva	21.514.195,39	15.989.428,55

Passivseite

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
1. Sonstige Verbindlichkeiten	7.107.999,53	4.312.949,33
2. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	3.077.351,83	2.360.252,60
b) andere Rückstellungen	2.846.796,19	5.924.148,02
2.202.030,49		4.562.283,09
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00
b) Kapitalrücklage	5.375.000,00	3.360.000,00
c) Gewinnrücklagen		
ca) andere Gewinnrücklagen	2.075.000,00	2.075.000,00



	31.12.2019		31.12.2018	
	Euro		Euro	
d) Bilanzgewinn	32.047,84	8.482.047,84	679.196,13	7.114.196,13
Summe der Passiva		21.514.195,39		15.989.428,55
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 103 (Vj.: 82)		14.569.687.155,45		12.230.983.788,36

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Aufwendungen

	2019		2018	
	Euro		Euro	
1. Zinsaufwendungen		88.984,84		50.483,76
2. Provisionsaufwendungen		92.533,39		81.094,20
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	14.226.616,99		11.477.290,42	
ab) Soziale Abgaben	2.319.927,98	16.546.544,97	1.767.292,73	13.244.583,15
b) andere Verwaltungsaufwendungen		12.005.715,34		28.552.260,31
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				145.767,55
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				3.770.785,98
6. Sonstige Steuern				403,00
7. Jahresüberschuss				7.532.047,84
Summe der Aufwendungen		40.182.782,91		36.133.758,48

Erträge

	2019	2018
	Euro	Euro
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	275,00	231,67
2. Provisionserträge	39.969.885,27	35.836.100,35
3. Sonstige betriebliche Erträge	212.622,64	297.426,46
Summe der Erträge	40.182.782,91	36.133.758,48

	2019	2018
	Euro	Euro
1. Jahresüberschuss	7.532.047,84	7.704.353,67
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	196.842,46
3. Vorabausschüttung	7.500.000,00	7.222.000,00
4. Bilanzgewinn	32.047,84	679.196,13

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

I. Allgemeine Angaben

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nummer HRB 108068 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Gesellschaft hat gemäß § 38 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Verbindung mit § 340a Abs. 1 HGB die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften anzuwenden.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung ist die Kontoform gewählt worden.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der teilweisen Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Die Bewertung erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die Forderungen an Kreditinstitute sind zum Nennwert bilanziert.

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die Beteiligungen und die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bilanziert.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear im Rahmen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Bei den geringwertigen Vermögensgegenständen wird unterstellt, dass diese im Geschäftsjahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben werden und auch wieder abgehen. Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Sachanlagen beträgt 3 bis 14 Jahre.

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen angesetzt.

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

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Bei den Forderungen an Kreditinstitute handelt es sich um täglich fällige Guthaben in Höhe von TEUR 13.245 (i.Vj.: TEUR 7.858).

Die Gesellschaft hält zum 31. Dezember 2019 Anteilscheine an nicht börsennotierten Immobilien-Spezial-Sondervermögen. Die Zusammensetzung dieses Posten ist in der Anlage Angabe zu Anteilen an Sondervermögen ausgewiesen, die diesem Anhang beigefügt ist.

Unter den Beteiligungen wird die folgende Gesellschaft ausgewiesen:

	Sitz	Beteiligungsquote	Eigen-Kapital 31.12.2019	Jahresergebnis 2019
		%	TEUR	TEUR
Real Exchange AG	Hamburg	20	311	-721

Unter dem Posten Anteile an verbundenen Unternehmen werden die folgenden Beteiligungen ausgewiesen:

	Sitz	Beteiligungsquote	Eigen-Kapital 31.12.2019	Jahresergebnis 2019
		%	TEUR	TEUR
IntReal Solutions GmbH	Hamburg	100	205	97
IntReal Legal Advisory GmbH	Hamburg	100	147	16
IntReal Luxembourg S.A.	Luxemburg	100	126	-4
easol GmbH	Hamburg	50,1	234	-265

Eine von den gesamten Anschaffungskosten ausgehende Darstellung der Entwicklung der einzelnen Bilanzposten des Anlagevermögens zeigt der Anlagenspiegel, der diesem Anhang beigelegt ist.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb von drei Monaten fällig und enthalten folgende Positionen:

	31.12.2019	31.12.2018
	TEUR	TEUR
Forderungen an verwaltete Investmentvermögen	4.175	5.649
Forderungen an Dritte	1.035	772
Forderungen an verbundene Unternehmen	1.651	674
Geleistete Kautionen	117	121
Geleistete Anzahlungen	0	10
Sonstige Forderungen	23	11
	7.001	7.236

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen vorausgezählte Kosten für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von TEUR 311 (i.Vj.: TEUR 334).

Im Geschäftsjahr bestehen keine Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz, daher wurden keine aktiven oder passiven latenten Steuern angesetzt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben jeweils Restlaufzeiten bis zu drei Monaten und betreffen folgende Positionen:

	31.12.2019	31.12.2018
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	589	706
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.500	3.317
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	749	22
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer	265	264
Sonstige Verbindlichkeiten	5	3

	31.12.2019	31.12.2018
	TEUR	TEUR
	7.108	4.312

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Vorabausschüttung TEUR 5.500 (i.Vj.: TEUR 3.317).

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen in Höhe von TEUR 634 (i.Vj.: TEUR 0) Verbindlichkeiten gegenüber dem verbundenen Unternehmen IntReal Solutions GmbH, Hamburg. Der Saldo resultiert aus bezogenen IT-Leistungen.

Für erwartete Körperschaft- und Gewerbesteuern 2018 und 2019 bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt TEUR 3.077 (i.Vj.: TEUR 2.360).

Die anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Personalkosten von TEUR 2.184 (i.Vj.: TEUR 1.839), Aufwendungen für IntReal Luxembourg S.A. von TEUR 300 (i.Vj.: TEUR 0), Prüfungs- und Beratungskosten von TEUR 108 (i.Vj.: TEUR 213), ausstehende Rechnungen von TEUR 234 (i.Vj.: TEUR 129) sowie Aufwendungen für die Aufbewahrung von Unterlagen von TEUR 22 (i.Vj.: TEUR 22).

Im Geschäftsjahr 2019 wurden TEUR 2.015 in die Kapitalrücklage der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH eingezahlt

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft. Zum Stichtag 31. Dezember 2019 werden 51% des Stammkapitals in Höhe von TEUR 510 von der Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH und 49% des Stammkapitals in Höhe von TEUR 490 von der Joachim Herz Stiftung gehalten.

Der Posten Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2018	Zugang/Abgang	31.12.2019
Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00 €		1.000.000,00 €
Kapitalrücklage	3.360.000,00 €	2.015.000,00 €	5.375.000,00 €
Gewinnrücklagen	2.075.000,00 €		2.075.000,00 €
Jahresüberschuss		7.532.047,84 €	7.532.047,84 €
Gewinnvortrag			0,00 €
(Vorab-) Ausschüttung		-7.500.000,00 €	-7.500.000,00 €
Bilanzgewinn	679.196,13 €	-647.148,29 €	32.047,84 €
Gesamtsumme	7.114.196,13 €		8.482.047,84 €

In 2019 wurde ein Jahresüberschuss von EUR 7.532.047,84 erzielt. Mit Beschluss vom 12. April 2019 wurde die Ausschüttung des Bilanzgewinn aus dem Vorjahr in Höhe von EUR 679.196,13 an die Gesellschafter beschlossen. Die Gesellschafter haben eine Vorabauschüttung mit Beschluss vom 14. August 2019 von EUR 2.000.000,00 beschlossen. Ferner wurde nach dem Beschluss der Gesellschafter vom 30. Dezember 2019 eine Ausschüttung von 5.500.000,00 EUR beschlossen. Der Bilanzgewinn 2019 von EUR 32.047,84 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bei den Zinserträgen handelt es sich um Zinserträge aus den laufenden Konten.

Der Posten Zinsaufwendungen beinhaltet auch sogenannte negative Einlagezinsen, die Banken für die Verwaltung der bei ihnen auf Konten unterhaltenen Guthaben verlangen.

Die Provisionserträge resultieren aus der laufenden Fondsverwaltung sowie aus Transaktionsgebühren. Des Weiteren sind in den Provisionserträgen Fondsadministrationsgebühren enthalten.

Auf eine gesonderte Darstellung der Höhe der Fondsadministrationsgebühren wird gemäß § 286 Abs. 2 HGB verzichtet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 183).



Der Posten andere Verwaltungsaufwendungen hat sich im Wesentlichen wie folgt entwickelt:	31.12.2019	31.12.2018
	TEUR	TEUR
IT-Betrieb und Beratung	5.497	5.584
Miet- und Mietnebenkosten	1.450	1.078
Administrative Dienstleistungen	1.387	1.302
Sonstige Personalkosten	926	815
Beiträge und Versicherungen	487	519
Reise- und Bewirtungskosten	344	247
Zuschüsse	300	0
Marketing und Werbekosten	291	244
Prüfungs- und Beratungskosten	156	336
Fondsentwicklungskosten insbesondere Rechts- und Steuerberatung	540	128
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	240	211
Übrige Aufwendungen	387	664
	12.005	11.128

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen insgesamt TEUR 3.771 (i.Vj.: TEUR 3.717). Davon betreffen TEUR 3.774 (i.Vj.: TEUR 3.711) das laufende Geschäftsjahr. Für Vorjahre wurde eine Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 3 (i.Vj.: TEUR 0) aufgelöst. Die berücksichtigten Steuern vom Einkommen und vom Ertrag umfassen ausschließlich die gewöhnliche Geschäftstätigkeit.

V. Sonstige Angaben

a) Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in folgender Höhe:

	Restlaufzeit bis ein Jahr	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre	Restlaufzeit größer 5
	TEUR	TEUR	Jahre TEUR
Geschäftsbesorgungsverträge mit verbundenen Unternehmen:			
IntReal Solutions GmbH	5.570	0	0
HIH Real Estate GmbH	798	0	0
IntReal Legal Advisory GmbH	732	0	0
Sonstige Verträge:			
Raummieten	1.831	7.322	17.238
Pkw-Leasing	12	1	0
Maschinenmiete	9	16	0
	8.952	7.339	17.238

b) Gesamthonorar des Abschlussprüfers gem. § 285 Nr. 17 HGB



	TEUR
Abschlussprüferleistungen	51
Andere Bestätigungsleistungen	115
Steuerberatungsleistungen	44
Sonstige Leistungen	2
Gesamthonorar	212

c) Durchschnittliche Beschäftigtenzahl

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter setzt sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt zusammen:

	2019			2018		
	männl.	weibl.	gesamt	männl.	weibl.	gesamt
Beschäftigte	84	121	205	64	109	173

d) Organe

Mitglieder der Geschäftsführung:

Dr. Detlef Mertens, Mitglied der Geschäftsführung

Michael Schneider, Mitglied der Geschäftsführung

Andreas Ertle, Mitglied der Geschäftsführung

Mitglieder des Aufsichtsrats:

Erik Marienfeldt

Vorsitzender

Geschäftsführer der

HIH Real Estate GmbH

Prof. Dr. Marcus Bysikiewicz

Professor für Rechnungswesen und Finanzierung

Euro-FA Europäische Fernhochschule Hamburg

Dr. Peter Rentrop-Schmid (bis 28. Februar 2019)

Stellvertretender Vorsitzender

Partner der M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

Ulrich Müller (ab 01. März 2019)

Stellvertretender Vorsitzender

Joachim Herz Stiftung



Die Gesamtbezüge der Geschäftsführer betragen im Geschäftsjahr TEUR 991. Für die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates wurden im Geschäftsjahr TEUR 50 zurückgestellt.

e) Konzernabschluss

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der VIGOR Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, einbezogen, der im Bundesanzeiger veröffentlicht wird. Die Gesellschaft ist von der Erstellung eines eigenen Konzernabschlusses befreit.

VI. Angaben nach § 285 Nr. 33 HGB

Seit Januar 2020 breitet sich das Coronavirus weltweit aus. Die konkreten Auswirkungen der Verbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft sind derzeit noch nicht absehbar. In diesem Zuge kann unsere Geschäftstätigkeit von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Dies kann sich wesentlich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Die Höhe können wir derzeit aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

Hamburg, den 16. April 2020

**IntReal
International Real Estate
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Andreas Ertle

Dr. Detlef Mertens

Michael Schneider

Angaben zu Anteilen an Sondervermögen (SV) gemäß § 285 Nr. 26 HGB:

Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	d.i.i. Wohninvest
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2DKTN0
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	DIC Office Balance VI
Art des SV	Spezial-AIF- Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2H9B26



Kriterium	Angabe
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	LIP REAL ESTATE INVESTMENT FUND - LOGISTICS GERMANY II
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2H9B42
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	GWH WohnWertInvest Deutschland II
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2H9B67
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	ILG Nahversorgung Deutschland



Kriterium	Angabe
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2H9B83
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	Swiss Life REF European Retail Germany
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2PE1Y8
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	GRR German Retail Fund No. 4
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2PE139
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine



Kriterium	Angabe
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine
Kriterium	Angabe
Bezeichnung SV	Arbireo Spezial-AIF: Economy, Mid-Scale, Long Stay Hotel
Art des SV	Spezial-AIF-Sondervermögen
Herkunftsstaat	Deutschland
Anlageziel	Investitionsschwerpunkt Immobilien
ISIN des SV	ISIN DE000A2PE162
Wert i. S. d. §§ 168, 278 KAGB der bisher abgerufenen Anteile bei IntReal KVG	1 TEUR
Differenz Marktwert zum Buchwert	0 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019	Keine
Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB im Geschäftsjahr 2019	Keine
Gründe für unterbliebene Abschreibung gem. § 253 Abs. 3 S. 6 HGB	Entfällt
Beschränkungen in Möglichkeit der täglichen Rückgabe	Keine

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			31.12.2019 EUR
	1.1.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
Anteile an verbundenen Unternehmen	275.029,60	250.500,00	0,00	525.529,60
Beteiligungen	119.520,00	200.422,80	53.399,10	266.543,70
Immaterielle Anlagewerte				
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	241.061,61	0,00	0,00	241.061,61
Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	208.994,66	16.475,93	0,00	225.470,59
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	124.610,73	124.610,73	0,00
	208.994,66	141.086,66	124.610,73	225.470,59
	844.605,87	592.009,46	178.009,83	1.258.605,50



	Abschreibungen			Buchwerte		
	1.1.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
	0,00	0,00	0,00	0,00	525.529,60	275.029,60
	0,00	0,00	0,00	0,00	266.543,70	119.520,00
	241.061,61	0,00	0,00	241.061,61	0,00	0,00
	49.413,92	21.156,82	0,00	70.570,74	154.899,85	159.580,74
	0,00	124.610,73	124.610,73	0,00	0,00	0,00
	49.413,92	145.767,55	124.610,73	70.570,74	154.899,85	159.580,74
	290.475,53	145.767,55	124.610,73	311.632,35	946.973,15	554.130,34

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalverwaltungsgesellschaften 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 Kapitalverwaltungsgesellschaften 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 des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Hamburg, den 17. April 2020

KPMG AG



Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Behrens, Wirtschaftsprüfer

Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Es wurden am 28. April 2020 der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 sowie der Lagebericht festgestellt und der Vorschlag zur Gewinnverwendung beschlossen.