
ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (bis 30.11.2017 Catella Trust GmbH, München), ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen, EU-Investmentvermögen und ausländischen AIF (kollektive Vermögensverwaltung) im Immobilienbereich. Im Jahr 2017 war unverändert die Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds („Altfonds“) für eine Konzerngesellschaft einer deutschen Versicherung die Haupttätigkeit unseres Unternehmens.

Nachdem die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit Schreiben vom 7. April 2016 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erteilt hatte, haben wir im Dezember 2016 einen KVG-Verwaltungsvertrag mit der Catella Trust Wohnen Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. abgeschlossen (CP/VD). Ziel der CTWD war es Sachwerte in Form von Immobilien nach § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB und/oder Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne der Nr. 1 sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB zu erwerben. Dabei lag der Fokus auf Wohnimmobilien in deutschen Städten mit über 100.000 Einwohnern. Die Catella Trust – Wohnen Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investment-KG i. L. ist ein geschlossener Spezial-AIF im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), dessen Anteile ausschließlich an professionelle Anleger oder semiprofessionelle Anleger im Sinne des KAGB vertrieben werden dürfen.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Konzernzugehörigkeit

Bis zum 30.11.2017 war die Catella Property Fund Management AB in Stockholm alleinige Gesellschafterin unseres Unternehmens. Mit Vertrag vom 29.11.2017 hat die Catella AB ihre gesamten Anteile an die in Frankfurt am Main ansässige ZIP Institutional Investment-Partners Group GmbH verkauft. Der wirtschaftliche Übergang erfolgte am 30.11.2017, 24.00 Uhr. Die Unternehmensgruppe ist auf die Fondsadministration spezialisiert und besitzt neben der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH weitere Kapitalverwaltungsgesellschaften in Deutschland und Luxemburg.

Bis zum 30.11.2017 waren einzelne Funktionen unserer Tätigkeit durch abgeschlossene Dienstleistungsabkommen auf die Catella Real Estate AG, einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, ausgelagert. Die in Anspruch genommenen Dienstleistungen wurden nach dem Vollkostenprinzip vergütet. Ab dem 1.12.2017 wurden diese ausgelagerten Funktionen von der Institutional Investment-Partners GmbH übernommen. Auch diese in Anspruch genommenen Dienstleistungen werden nach dem Vollkostenprinzip vergütet.

Marktsituation

Im Jahr 2017 haben wir die Erlaubnis zum Vertrieb der Anteile an dem geschlossenen Spezial- mit Schwerpunkt Wohnungsbau in Deutschland erhalten (siehe oben 2. Absatz).

Die wie in den Vorjahren sehr starke Nachfrage speziell im Segment Wohnungsbau in Großräumen von deutschen Metropolen hat weiterhin zu einem deutlich reduzierten Angebot von geeigneten Immobilien geführt. Die dadurch einsetzende Kaufbewegung von Investoren in Städten mit Einwohnerzahlen unter 50.000 Einwohnern, führte zu einem teils deutlichen Preisanstieg an diesen Standorten. Im gewerblichen Bereich waren Angebot und Nachfrage vergleichbar mit dem Vorjahr 2016. Auch hier überwiegt die Nachfrage das Angebot.

Bei den Transaktionen waren unverändert offene Fonds und institutionelle Anleger am aktivsten.

Aktivitäten der Gesellschaft

Das Hauptaugenmerk lag weiterhin auf der eingangs beschriebenen Verwaltung von neun geschlossenen Immobilienfonds für Dritte. Diesbezüglich haben wir Provisionserträge in Höhe von rd. 700.000 € erzielt. Ferner wurde für den bereits erwähnten geschlossenen Spezial- in Form eines Blind Pool Konzeptes, mit dem Investitionsschwerpunkt auf das Segment Wohnungsbau in Deutschland, Ende 2016 der Antrag auf Genehmigung eines geschlossenen Spezial- bei der BaFin eingereicht. Die BaFin hat mit Schreiben vom 01.02.2017 die Aufnahme des Vertriebs gestattet.

In der Folge wurde intensiv mit potentiellen Investoren, wie z. B. Family Offices über die Beteiligung an diesem geschlossenen Spezial- verhandelt. Entgegen der ursprünglichen Annahmen hat jedoch eine bereits sehr weitgehende Verhandlung zu keinem Erfolg geführt. Auch in der Folge konnten keine Investoren gewonnen werden, was dazu führte, dass die bereits identifizierten und weitestgehend verhandelten Wohnungsbauprojekte nicht angekauft werden konnten.

Aufgrund dieser negativen Entwicklung wurde der im Jahr 2016 dafür gegründete Unternehmensbereich „Wohnen“ eingestellt, mit einer Trennung von den dafür zuständigen Mitarbeitern zum Ende des Jahres 2017.

Die Gesellschafterversammlung hat am 22.12.2017 beschlossen, die Gesellschaft zu liquidieren und unsere Gesellschaft zum Liquidator zu bestellen. Die Liquidation der Gesellschaft wurde am 31.01.2018 im Handelsregister München eingetragen.

Finanz-, Vermögens- und Ertragslage

I. Ertragslage

Nachdem im Jahr 2017 der neue geschlossene Spezial- liquidiert und kein weiterer neuer Immobilienfonds aufgelegt wurde, war gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang der Provisionserlöse auf 886.163,36 € zu verzeichnen (Vorjahr 966.560,54 €).

Folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Provisionserträge gegenüber dem Vorjahr auf:

	2017	2016
Erlöse Asset Management	145.039,71 EUR	144.045,60 EUR
Erlöse Transaktionsmanagement	0,00 EUR	0,00 EUR
Erlöse Fondsverwaltungs- u. Treuhandgebühren	715.113,65 EUR	706.694,94 EUR
Sonstiges	26.010,00 EUR	115.820,00 EUR
Summe	886.163,36 EUR	966.560,54 EUR

Der Kostenblock für die anderen Verwaltungsaufwendungen hat insbesondere aufgrund der mit der Konzeption eines neuen geschlossenen Spezial- zusammenhängenden Kosten 644.381,99 € (Vorjahr 513.290,39 €) betragen; der Personalaufwand ist bedingt durch die Einstellung von zwei neuen Mitarbeitern von 731.644,48 € in 2016 (anteilig) auf 765.642,87 € (erstes volles Jahr) gestiegen.

Durch diese Mehraufwendungen und die mangels Platzierung der Anteile an dem neuen geschlossenen Spezial- ausbleibenden Gebühren auf der Einnahmenseite, ist die im Jahr 2016 prognostizierte positive Geschäftsentwicklung im Jahr 2017 nicht eingetreten.

Nach Abschreibungen beträgt das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit für 2017 468.574,09 € (nach -233.767,97 € in 2016). Der Fehlbetrag des Geschäftsjahres nach Steuern beläuft sich ebenfalls auf -468.574,09 € (nach -233.767,97 € in 2016).

Aufgrund der im Prognosebericht beschriebenen teilweisen Neuausrichtung der Geschäftstätigkeit, wird die Geschäftslage dennoch günstig eingeschätzt.

II. Finanzlage

Mit einer Liquiditätsreserve zum 31.12.2017 in Höhe von 643.244,88 € verfügt die Gesellschaft über einen ausreichenden Puffer, um auch für eventuell erforderliche Investments in der Zukunft gerüstet zu sein, ohne unmittelbar Darlehen (auch innerhalb des Konzerns) in Anspruch nehmen zu müssen. Die Liquidität ist kurzfristig als Sichteinlage angelegt, um hohe Flexibilität zu haben. Angesichts des gegenwärtigen Zinsniveaus könnte durch eine längerfristige Bindung keine relevante Verbesserung des Zinssatzes erlangt werden.

III. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich bei einem bilanziellen Eigenkapital von 563 TEUR zum 31.12.2017 auf 762 TEUR. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 73,9% (Vorjahr 76,1%). Der Gesamtrestbuchwert der Anlagegüter der Gesellschaft beträgt 14.784,00 € (nach 19.367,00 € zum 31.12.2016).

Das gezeichnete Eigenkapital ist im Vergleich zum Vorjahr mit 125.000 € unverändert geblieben. Ein Betrag in Höhe von 350.000 € wurde gemäß Beschluss der Gesellschafter in die Gewinnrücklagen eingestellt. Die Gewinnrücklagen haben sich daher auf insgesamt 600.000 € erhöht. Zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalquote der Gesellschaft hat die Catella AB im August 2017 einen Betrag in Höhe von 300.000 € in die Kapitalrücklage einbezahlt.

	31.12.2017	31.12.2016
gezeichnetes Eigenkapital	125 TEUR	125 TEUR
Kapitalrücklage	300 TEUR	0 TEUR
Gewinnrücklagen	600 TEUR	250 TEUR

	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzgewinn/-verlust	-462 TEUR	357 TEUR
Eigenkapital	563 TEUR	732 TEUR
Eigenkapitalquote	73,9 %	76,1 %

Der Jahresfehlbetrag von -469 TEUR führt erstmals zu einem Bilanzverlust. Die Vermögenslage des Unternehmens kann weiter aus Sicht des Zeitpunkts der Erstellung des Lageberichts als geordnet betrachtet werden.

Risikobericht

I. Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft verfügt über eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation, welche insbesondere die Einrichtung und Unterhaltung eines angemessenen Risikomanagementsystems und angemessene Kontrollverfahren umfasst. Dabei ist zu beachten, dass die Gesellschaft zwar einen geschlossenen AIF aufgelegt hat, diesem jedoch keine externen Gesellschafter beigetreten sind und zwischenzeitlich die Liquidation dieses geschlossenen Spezial- beschlossen wurde. Somit beziehen sich alle diesbezüglichen Aussagen auf die derzeitige Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Ausgehend von dem Geschäftsfeld sowie den Unternehmenszielen und Planungen hat die Gesellschaft im Rahmen ihrer Risikopolitik ihre Geschäfts- und Risikostrategie festgelegt. Hieraus abgeleitet hat die Gesellschaft angemessene interne Risikosteuerungs- und Controllingprozesse eingerichtet, die eine Identifizierung, Bewertung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken gewährleisten.

Für die künftig geplanten Aktivitäten und etwaige zu konzipierende geschlossenen AIF sind die nachstehend genannten Systeme über eine vorbereitete Auslagerung soweit aufgebaut, dass die Umsetzung bei Bedarf sofort erfolgen kann:

Für die Identifikation, Analyse, Bewertung und Steuerung der Einzelrisiken in den Betrachtungsbereichen sind die Risk Owner als Risikoverantwortliche zuständig. Der Risk Manager überprüft in seiner übergeordneten Funktion im Rahmen des Monitoring regelmäßig die durch die Risk Owner vorgenommene Risikoeinstufung sowie insbesondere die eingeleiteten Gegenmaßnahmen auf ihre Wirksamkeit und Effizienz im Sinne einer Reduktion des Gefährdungspotenzials. Das Monitoring und die Risikofrüherkennung erfolgen anhand von Limitsystemen. Der Risk Manager als Risikomanagement-Beauftragter im Unternehmen übernimmt neben der Überwachung des Limitsystems und dem Risikoreporting an die Geschäftsführung auch die Koordination der Risikomanagement-Aktivitäten, indem er u. a. als zentraler Ansprechpartner für die Risk Owner fungiert. Der Risk Manager verantwortet zudem die prozessintegrierte Überwachung der Angemessenheit der strukturellen und inhaltlichen Ausgestaltung des implementierten Risikomanagementprozesses einschließlich der genutzten Anwendungen und Tools im Hinblick auf aktuelle Anforderungen. Prozessunabhängig wird die Funktionsfähigkeit des RMS zukünftig mindestens einmal jährlich durch die Interne Revision überwacht.

Das Risikomanagement/-controlling ist organisatorisch vom Portfoliomanagement unabhängig und direkt jeweils einem anderen Mitglied der Geschäftsführung unterstellt. Die erforderliche Unabhängigkeit von Portfoliomanagement und Risikocontrolling vollzieht sich daher bis auf Ebene der Geschäftsführung.

Gemäß den aufsichtsrechtlichen Anforderungen ermittelt die Gesellschaft regelmäßig ihre Risikotragfähigkeit. Hierzu bestimmt die Gesellschaft zum einen das Gesamtrisikopotenzial, zum anderen das Risikodeckungspotenzial. Die Gesellschaft definiert das Risikodeckungspotenzial auf Basis des haftenden Eigenkapitals, also dem zur Verlustdeckung verfügbaren Substanzwert, abzüglich eines eventuellen Jahresfehlbetrages des laufenden Jahres. Das Gesamtrisikopotenzial ermittelt sich aus der Summe aller Risiken, die sich aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben. Für das Berichtsjahr war die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft ausnahmslos gegeben. Zum 31.12.2017 hat das ermittelte Gesamtrisikopotenzial 48,81% (Vorjahr 42,87%) des Risikodeckungspotentials der Gesellschaft betragen.

Zur Ermittlung dieses Wertes, werden die operationellen Risiken, das Liquiditätsrisiko sowie das Adressenausfallrisiko addiert und in das Verhältnis zum Eigenkapital gesetzt. Das so ermittelte Gesamtrisikopotenzial führt dann zu dem ausgewiesenen Wert. Nachdem noch kein geschlossener AIF platziert wurde, waren diesbezügliche potentielle Risiken nicht zu berücksichtigen.

Die Gesellschaft hat in 2017 das bestehende Risikomanagementsystem (RMS) überprüft und bedarfsgerecht sowie regulatorisch bedingt angepasst und erweitert. Da sich die maßgeblichen Anforderungen und Rahmenbedingungen in einem dynamischen Geschäftsfeld laufend verändern, ist der Status Quo permanent zu hinterfragen und sind entsprechende Anpassungen vorzunehmen. Dabei wird geprüft, ob die strukturelle und inhaltliche Ausgestaltung des implementierten RMS einschließlich der genutzten Anwendungen und Tools und der Dokumentations- und Berichtserfordernisse noch den aktuellen Anforderungen gerecht wird.

II. Für unsere Gesellschaft relevante Risikokategorien im Einzelnen

Die Risikoeinschätzung ist im Verhältnis zum Vorjahr unverändert geblieben und wird im Folgenden dargestellt.

1. Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko auf Ebene der Gesellschaft besteht darin, dass Geschäftspartner ihre vertraglich geschuldeten Leistungen mangels Leistungsfähigkeit oder Leistungswilligkeit nicht vertragsgerecht erbringen. Die für die Gesellschaft wesentlichen „Adressen“ hierbei sind Kreditinstitute.

Das Adressenausfallrisiko wird als gering eingestuft. Freie Mittel werden in Form von Fest- oder Tagesgeldanlagen bei renommierten Kreditinstituten angelegt oder falls dies zu „Strafzinsen“ des jeweiligen Kreditinstitutes führen sollte, auf dem Geschäftskonto belassen.

2. Marktpreisrisiken

Das Marktpreisrisiko auf Ebene der Gesellschaft umfasst alle Risiken, die für die Gesellschaft durch ungünstige Veränderungen von Markt beeinflussenden Faktoren entstehen, welche sich negativ auf Gewinn-/Verlust- und Bilanzwerte der Gesellschaft auswirken. Hierunter fallen insbesondere Zinsänderungsrisiken, Kursänderungsrisiken und Währungsrisiken. Da auf Gesellschaftsebene ein Fremdwährungsexposure nur in Form geringer, an die ehemalige Gesellschafterin zu zahlender, Gebühren vorhanden ist, keine Wertpapieranlagen getätigt werden und keine Fremdfinanzierung besteht, ist das Marktpreisrisiko als unwesentlich einzustufen.

3. Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass die Gesellschaft ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Zur Überwachung des Risikos dient der Cash-Flow-Plan, der monatlich erstellt und überwacht wird. Die Gesellschaft hat über entsprechende Prozesse sichergestellt, dass eine Liquiditätsplanung und -überwachung ordnungsgemäß erfolgen kann.

Das Liquiditätsrisiko auf Ebene der Gesellschaft wird derzeit maßgeblich bestimmt durch den Liquiditätszufluss aus dem Gebührenaufkommen der Dienstleistungsverträge für die Verwaltung von Bestandfonds. Negative Einflüsse auf die künftige Liquiditätsentwicklung der Gesellschaft sind derzeit nicht erkennbar. Gemäß Budgetplanung 2018 ergibt sich für das kommende Geschäftsjahr ein Anstieg des Provisionsergebnisses aus der Verwaltung neuer geschlossener AIF, was sich auch positiv auf die Liquiditätslage der Gesellschaft auswirken sollte.

4. Operationelle Risiken

Im Management der operationellen Risiken hat die Gesellschaft für wesentliche Risikoarten ein mindestens quartalsweises Assessment durch die Risk Owner beibehalten. Für Risiken, die nicht als wesentlich eingestuft sind, beträgt der Untersuchungszeitraum bis zu 12 Monate. Die Berichterstattung erfolgt hier — wie bei den Finanzrisiken - auf Ebene der Gesellschaft und künftig auch auf Ebene der AIF.

Folgende Risikoarten stuft die Gesellschaft als Kernrisiken im Bereich der operationellen Risiken ein:

- Personalrisiko
- Prozess-/Schnittstellenrisiko
- Reputationsrisiko
- Rechtsrisiko
- Produktisrisiko

Der Limitierung künftigen Wachstums infolge begrenzter interner Kapazitäten (Personalrisiko) versucht die Gesellschaft durch ein adäquates Personalwachstum verbunden mit einem flexiblen Back-up durch externe Dienstleister weiter zu begegnen.

Infolge der zunehmenden Anzahl und Komplexität der Prozesse und der an den Prozessen beteiligten Personen und Einheiten ist auch das Schnittstellenrisiko im Fokus, welchem mit bereichsübergreifenden Prozessbeschreibungen und Arbeitsanweisungen entgegengewirkt werden soll. Die IT-Datenlandschaft ist vor dem Hintergrund erhöhter Datenanforderungen und gemäß gesetzlicher Anforderungen weiter fortzuentwickeln.

Erwartete Schadenfälle aus anhängigen Rechtsstreitigkeiten werden bei der Ermittlung des Risikopotentials zur vierteljährlichen Prüfung der Risikotragfähigkeit einbezogen.

Rechtsänderungsrisiken bestehen insbesondere hinsichtlich neuer aufsichtsrechtlicher Anforderungen. Diesen versucht die Gesellschaft durch eine frühzeitige Analyse der Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie des sich ergebenden Anpassungs- bzw. Umsetzungsbedarfs zu begegnen.

Ein wesentliches operationelles Risiko auf Ebene der Gesellschaft besteht angesichts der bestehenden Produktpalette infolge möglicherweise nachlassender Attraktivität der Fondsprodukte. Die Gesellschaft ist im Sinne ihrer Geschäfts- und Risikostrategie bestrebt, ihren Unternehmenserfolg über Produktdiversifizierung zu sichern.

III. Gesamtschätzung

Wir erachten die Gesamtrisikosituation des Unternehmens für ausgewogen und eine Gefährdung der Risikotragfähigkeit für nicht gegeben. Nach Ablauf des Geschäftsjahres, sind außer der im nachstehenden Prognosebericht genannten ausstehenden Erlaubniserteilung, keine Ereignisse eingetreten, die von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der Lage des Unternehmens führen könnten.

Prognosebericht

Die Strategie der Gesellschaft sieht vor, sich mit ihren Aktivitäten insbesondere auf die Verwaltung von geschlossenen Fonds für Privatanleger, aber auch für institutionelle Anleger zu konzentrieren. Dabei wird sie auf das Netzwerk und die Kompetenz ihrer Gesellschafterin zurückgreifen, was wesentlich zu den Erfolgchancen beitragen sollte.

Bei ihren Fonds wird sich die ServiceInvest wie im Markt üblich Dienstleistern bedienen, die sie bei der Suche und dem Management der Immobilien unterstützen werden. Zusätzlich soll die ServiceInvest in verschiedenen Aufgabenfeldern auf Ressourcen innerhalb der Unternehmensgruppe zurückgreifen. Darüber wird sichergestellt, dass die ServiceInvest von den langjährigen Erfahrungen der Gesellschafterin bzw. der Schwestergesellschaften profitieren kann.

Als ersten Fonds beabsichtigt die ServiceInvest im 1. Halbjahr 2018 die Anlagebedingungen eines geschlossenen Publikums-AIF bei der BaFin zur Genehmigung einzureichen.

Daneben wird die ServiceInvest das von ihr bisher betriebene Geschäft —, nämlich die Erbringung von Leistungen für Bestandsfonds bzw. Fonds anderer Emittenten, — weiter betreiben.

Die geplanten Aufwendungen für bezogene Leistungen, Personal- und sonstige Aufwendungen haben wir konservativ berechnet.

Wir erwarten durch eine erste eigene Fondsaufgabe im Jahr 2018 und weitere Mandate in den folgenden Jahren steigende Provisionserträge und positive Jahresergebnisse.

Unter der Annahme, dass der erste Fonds wie geplant umgesetzt werden kann, rechnet die Gesellschaft bei unverändertem Personalstand für das Jahr 2018 mit einem EBIT zwischen 50.000,00 € und 60.000,00 €.

Niederlassungen bestanden im Geschäftsjahr 2017 nicht und deren Eröffnung ist aktuell unverändert nicht geplant.

München, den 16. Mai 2018

ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH

Die Geschäftsführung

Jörg Homann

Jürgen Preißinger

Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA

	31.12.2017	31.12.2016
EUR	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
Täglich fällig	643.244,88	716.621,29
2. Beteiligungen	39.849,00	39.849,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
4. Sachanlagen	14.784,00	19.367,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	14.864,70	142.885,34
6. Rechnungsabgrenzungsposten	24.289,18	18.351,32
	762.031,76	962.073,95

PASSIVA

	31.12.2017	31.12.2016
EUR	EUR	EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	27.117,09	46.920,44
2. Rückstellungen		

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Andere Rückstellungen	171.896,07	183.560,82
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	300.000,00	0,00
c) Gewinnrücklagen		
Andere Gewinnrücklagen	600.000,00	250.000,00
d) Bilanzverlust	-461.981,40	356.592,69
	563.018,60	731.592,69
	762.031,76	962.073,95

Für Anteilinhaber verwaltetes Investmentvermögen:

Summe der Net Asset Values der zwei Investmentvermögen: EUR 21.145.568,46 (im Vj. zwei Investmentvermögen EUR 21.490.529,79)

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Zinserträge aus Kredit - und Geldmarktgeschäften	0,00	84,38
2. Laufende Erträge aus Beteiligungen	12.500,00	10.000,00
3. Provisionserträge	886.163,36	966.560,54
4. Sonstige betriebliche Erträge	47.926,31	39.392,11
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	669.216,89	638.787,01
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	96.425,98	92.857,47
	765.642,87	731.644,48
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	644.381,99	513.290,39
	-1.410.024,86	-1.244.934,87
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen	5.138,90	4.870,13
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-468.574,09	-233.767,97
8. Jahresfehlbetrag	468.574,09	233.767,97

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
9. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	6.592,69	590.360,66
10. Bilanzverlust	461.981,40	-356.592,69

Anhang zum 31.12.2017

1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die Gesellschaft wurde bis zum 30. November 2017 als Tochter der Catella Property Fund Management AB, Stockholm, Schweden (Beteiligung 100 %) in den Konzernabschluss der Catella AB, Stockholm, Schweden, einbezogen, die den Konzernabschluss für den größten und den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss ist in Sundsvall, Schweden, veröffentlicht.

Mit Vertrag vom 29.11.2017 hat die Catella Property Fund Management AB ihre gesamten Anteile an die 2IP Institutional Investment-Partners Group GmbH, Frankfurt am Main verkauft. Der wirtschaftliche Übergang erfolgte am 30.11.2017, 24.00 Uhr. Die Unternehmensgruppe ist auf die Fondsadministration spezialisiert und besitzt neben der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH weitere Kapitalverwaltungsgesellschaften in Deutschland und Luxemburg.

ServiceInvest

Firmenname laut Registergericht	ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Firmensitz laut Registergericht	München
Registergericht	München
Register-Nr.	HRB 193208

Die Gesellschaft wurde im Berichtsjahr von Catella Trust GmbH in ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH umbenannt. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 14.12.2017.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute sowie des GmbH-Gesetzes erstellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute sowie sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag bewertet.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten abgebildeten Ausgaben sind mit ihrem Nennbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Rückstellungen wurden für ungewissen Verbindlichkeiten gebildet, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Unterjährig entstandene Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung wurden mit dem Devisen-Kassamittelkurs zum Buchungszeitpunkt erfasst.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1 Forderungen an Kreditinstitute

ServiceInvest Art	2017				Summe EUR
	0-3 Monate EUR	-12 Monate EUR	1-5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	
Forderungen an Kreditinstitute	643.244,88	0,00	0,00	0,00	643.244,88

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen ausschließlich Anlagen in kurzfristigen Termingeldern sowie Kontokorrentkonten.

3.2 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen

Die Gesellschaft hält 50 % an der Catella Doric Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 15 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 31. Der Jahresüberschuss 2017 beträgt TEUR 5.

Die Gesellschaft hält 50 % an der Zweite CD Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 13 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 33. Der Jahresüberschuss 2017 beträgt TEUR 5.

Die Gesellschaft hält 50 % an der Dritte CD Verwaltungs GmbH mit Sitz in Offenbach am Main. Die Beteiligung ist mit einem Wert von TEUR 13 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 28. Der Jahresüberschuss 2017 beträgt TEUR 3.

Die Gesellschaft hält 100 % an der CT Komplementär GmbH mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 04.10.2016 gegründet. Der Anteil an verbundenen Unternehmen ist mit einem Wert von TEUR 25 in der Bilanz ausgewiesen. Das Eigenkapital 2016 der Gesellschaft beträgt TEUR 22. Der Jahresfehlbetrag 2016 beträgt TEUR 3. Die ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses wurde daher entsprechend § 290 Abs. 5 HGB in Verbindung mit § 296 Abs. 2 HGB verzichtet.

3.3 Sachanlagen

Die Entwicklung der Sachanlagen ist dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die Sachanlagen bestehen insgesamt aus Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2017 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.072,94	555,90	0,00	0,00	39.628,84
Summe Sachanlagen	39.072,94	555,90	0,00	0,00	39.628,84
II. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
2. Beteiligungen	39.849,00	0,00	0,00	0,00	39.849,00
Summe Finanzanlagen	64.849,00	0,00	0,00	0,00	64.849,00
Summe Anlagevermögen	103.921,94	555,90	0,00	0,00	104.477,84

	kumulierte Abschreibungen 01.01.2017	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zugänge
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.705,94	5.138,90	0,00
Summe Sachanlagen	19.705,94	5.138,90	0,00
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	19.705,94	5.138,90	0,00
	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	24.844,84
Summe Sachanlagen	0,00	0,00	24.844,84
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	0,00	24.844,84
		Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2017
		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		0,00	14.784,00
Summe Sachanlagen		0,00	14.784,00
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	25.000,00
2. Beteiligungen		0,00	39.849,00
Summe Finanzanlagen		0,00	64.849,00
Summe Anlagevermögen		0,00	79.633,00

3.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Umsatzsteuerforderungen in Höhe von TEUR 11 und Körperschaftsteuerrückforderungen in Höhe von TEUR 3.

3.5 Sonstige Verbindlichkeiten

ServiceInvest					
Art	0-3 Monate EUR	3-12 Monate EUR	1-5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	-Gesamt EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	27.117	0	0	10	27.117
Gesamtsumme	27.117	0	0	0	27.117

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen ausschließlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 27.

3.6 Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Personalkosten (inkl. Boni) in Höhe von TEUR 90, für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 19 sowie für sonstige Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 63. Sämtliche Rückstellungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Eine Abzinsung war demzufolge nicht erforderlich.

3.7 Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt TEUR 125 und ist voll einbezahlt.

3.8 Entwicklung der Kapitalrücklage

In die Kapitalrücklage wurde im Geschäftsjahr ein Betrag in Höhe von TEUR 300 eingestellt.

3.9 Zusätzliche Angabe zu den Gewinnrücklagen

Vom Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 357 wurden TEUR 350 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 4.1 Provisionserträge

Wesentlicher Posten innerhalb der Provisionserträge ist die Vergütung für Immobilienfondsverwaltung in Höhe von TEUR 716. Dieser setzt sich zusammen aus den jährlichen Treuhandgebühren in Höhe von TEUR 129 und den Fondsverwaltungsgebühren in Höhe von TEUR 587. Die Leistungen werden im Wesentlichen für Dritte erbracht. Die übrigen Provisionserträge betreffen Erlöse aus Asset-Management-Verträgen sowie sonstigen Dienstleistungen und Erlöse aus Verkaufsgebühren.

4.2 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus verauslagten Fondskosten in Höhe von TEUR 30.

5. Sonstige Angaben

5.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

ServiceInvest			
	bis zu 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR
Miet- und Leasingverträge	52	4	0

ServiceInvest	bis zu 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR
Summe	52	4	0

5.2 Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 7,5 Arbeitnehmer beschäftigt (Vj. durchschnittlich 7 Arbeitnehmer).

5.3 Organbezüge

Die Geschäftsführer Fillibeck und Homann haben keine Bezüge von der Gesellschaft erhalten. Im Übrigen wird auf die Angabe der Organbezüge nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

5.4 Namen der Geschäftsführer

ServiceInvest	2017
Geschäftsführer	Tätigkeit
Heiko Böhnke (ausgeschieden zum 30.11.17)	Geschäftsführer Vertrieb
Henrik Fillibeck (ausgeschieden zum 30.11.17)	Geschäftsführer Risikomanagement, Risikocontrolling
Jürgen Preißinger	Geschäftsführer Asset- und Portfoliomanagement
Jörg Homann (eingetreten zum 29.11.2017)	Geschäftsführer Risikomanagement, Compliance

5.5 Mitglieder des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden Mitgliedern:

ServiceInvest	2017
Aufsichtsrat	Tätigkeit
Dr. Andreas Kneip (ausgeschieden zum 30.11.17)	(Vorsitzender) Selbständiger Berater
Andreas Billmaier	(stellv. Vorsitzender) Bereichsleiter Beteiligungsmanagement der NÜRNBERGER Versicherung
Josef Brandhuber	Selbständiger Berater
Dr. Achim Lutz (ausgeschieden zum 31.08.17)	Rechtsanwalt
Georg Klusak (bestellt am 01.12.17)	(Vorsitzender) am 05.12.17 zum Vorsitzenden gewählt Rechtsanwalt

5.6 Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar für Abschlussprüfungsleistungen beträgt TEUR 66.

5.7 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Nach Ablauf des Geschäftsjahres sind keine weiteren Ereignisse eingetreten, die von wesentlicher Bedeutung sind und zu einer veränderten Beurteilung der Lage des Unternehmens führen könnten.

5.8 Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern vor, den Bilanzverlust von EUR 461.981,40 auf neue Rechnung vorzutragen.

5.9 Unterschrift der Geschäftsführung

München, den 16. Mai 2018

Die Geschäftsführung

Jürgen Preißinger

Jörg Homann

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ServiceInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte 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 tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 16. Mai 2018

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Jürgen Breisch, Wirtschaftsprüfer

ppa. Arndt Herdzina, Wirtschaftsprüfer