

# Suchergebnis

Name	Bereich	Information	V.-Datum
ProReal Private 3 GmbH Hamburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 02.06.2021 bis zum 31.12.2021	10.08.2022

## ProReal Private 3 GmbH

Hamburg

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 02.06.2021 bis zum 31.12.2021

#### Bilanz zum 31. Dezember 2021

##### AKTIVA

	31.12.2021 EUR	2.6.2021 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.942.000,00	0,00
2. Eingeforderte ausstehende Einlagen	0,00	25.000,00
	3.942.000,00	25.000,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.538.357,23	0,00
	5.480.357,23	25.000,00
B. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG	196.948,01	0,00
	5.677.305,24	25.000,00

##### PASSIVA

	31.12.2021 EUR	2.6.2021 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresfehlbetrag	-221.948,01	0,00
III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	196.948,01	0,00
	0,00	25.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	42.608,34	0,00
	42.608,34	0,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Anleihen	4.520.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.370,74	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	34.326,16	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.079.000,00	0,00
	5.634.696,90	0,00
	5.677.305,24	25.000,00

#### Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Juni bis zum 31. Dezember 2021

	Rumpfgeschäftsjahr 2021 EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	24.500,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-267.259,95
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	51.070,28
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 51.070,28	
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-30.258,34

5. Ergebnis nach Steuern	-221.948,01
6. Jahresfehlbetrag	-221.948,01

## Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr 2021

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die ProReal Private 3 GmbH, Hamburg, wurde am 2. Juni 2021 gegründet und hat ihren Sitz in Hamburg. Sie ist in das Handelsregister B des Amtsgerichts Hamburg unter dem Geschäftszeichen HRB 169881 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie des Vermögensanlagegesetzes aufgestellt.

Ansatzwahlrechte für Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang sind in der Bilanz oder im Anhang aufgeführt.

Es wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren verwendet.

Die Gesellschaft ist nach den Größenklassen des § 267a HGB als Kleinstkapitalgesellschaft einzuordnen. Die entsprechenden Erleichterungen bei der Aufstellung des Anhangs wurden in Anspruch genommen.

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2021 bilanziell überschuldet. Die Geschäftsführung geht von der Annahme der Unternehmensfortführung aus, da der Geschäftsverlauf erwartungsgemäß und in Übereinstimmung mit dem Investment Memorandum erfolgt.

### II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Erkennbaren Risiken sowie zweifelhaften Forderungen werden im notwendigen Umfang durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die Eigenkapitalpositionen sind mit dem Nennbetrag passiviert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Diese wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Rückzahlungsbetrag bzw. mit dem am Bilanzstichtag höheren Erfüllungsbeträgen bewertet.

#### Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

##### (§ 42 Abs. 3 GmbHG)

Gegenüber der Gesellschafterin One Group GmbH, Hamburg, bestehen zum Bilanzstichtag Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 7.526,16.

#### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betragen EUR 1.114.696,90.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von einem Jahr bis fünf Jahre bestehen in Höhe von EUR 4.520.000.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit über fünf Jahre bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

### III. Sonstige Angaben

Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

#### Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Geschäftsführer:	Malte Thies	Beruf:	Diplom-Bankbetriebswirt
Geschäftsführer:	Peter Steurer	Beruf:	Steuerberater

#### Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der SORAVIA Investment Holding GmbH, Wien, einbezogen. Der Konzernabschluss der SORAVIA Investment Holding GmbH ist im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht.

#### Unterschrift der Geschäftsführung

Hamburg, 07. Februar 2022

*Malte Thies*  
*Peter Steurer*

## Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr 2021

### I. Geschäftsmodell

Die ProReal Private 3 GmbH (im Folgenden „Emittentin“ oder „Gesellschaft“), Hamburg, partizipiert über die Vergabe von Darlehen an Projektentwicklungen und Immobilienprojekten. Der Gesellschaftszweck der Emittentin besteht im Erwerb, Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und der Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben, insbesondere an ihr Mutterunternehmen und an ihre Schwester- und Tochterunternehmen im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG sowie an Dritte in Form von Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen). Für die Darlehensvergabe benötigte Mittel wirbt die Emittentin durch die Ausgabe nachrangiger Namensschuldverschreibungen ein. Die aus der Emission zufließenden Mittel

werden nach Abzug von einmaligen, vermögensanlageabhängigen Kosten, nach in den Schuldverschreibungsbedingungen definierten Kriterien, investiert. Aus den Zinseinnahmen dieser Darlehen finanziert sie die laufenden Zinszahlungen an die Anleger sowie die Kosten der Gesellschaft.

Die Gesellschaft hat der SORAVIA Capital Three GmbH, Hamburg („Capital Three“), ein festverzinsliches Darlehen zur Verfügung gestellt. Der Zinssatz wurde in Höhe von 10,0 % p.a. vereinbart.

Ab Beginn der Zeichnungsphase bis einschließlich 30. Juni 2022 partizipieren Anleger an den Gewinnen der Emittentin zeitanteilig in Höhe von bis zu maximal 6 % des investierten Kapitals. Im Anschluss erhalten die Anleger bis zum Ende der Laufzeit, eine jährliche Verzinsung bis zu einer Höhe von maximal 7 % des gezeichneten Nominalbetrages.

Die Grundlaufzeit der Namensschuldverschreibungen endet am 31. Dezember 2026. Es besteht eine Verlängerungsoption der Gesellschaft um insgesamt maximal bis zu sechs Monate. Das Emissionsvolumen beträgt bis TEUR 15.000, bei einer Mindestzeichnungssumme von 200 TEUR pro Anleger. Zusätzlich besteht eine Aufstockungsoption auf bis zu TEUR 25.000.

## **1. Leitung und Kontrolle**

Alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist die One Group GmbH, Hamburg. Gesellschafterinnen der One Group GmbH sind die OG Holding GmbH, Frankfurt am Main, und die Moin Invest GmbH, Halstenbek. Herr Peter Steurer und Herr Malte Thies sind Geschäftsführer der One Group GmbH, Hamburg und der Emittentin. Herr Peter Steurer ist zudem Geschäftsführer der OG Holding GmbH, Herr Malte Thies der Moin Invest GmbH.

## **2. Angaben zum Liquiditätsmanagement**

Das Liquiditätsmanagement besteht aus der Überwachung der Zahlungsströme sowie dem Cash- und operativen Liquiditätsmanagement. Das Liquiditätsmanagement steht in enger Verzahnung zum laufenden Monitoring der angebotenen Vermögensgegenstände. Es stellt die Grundlage für das Monitoring dar und wird durch die im Monitoring gewonnenen Erkenntnisse gespeist und aktualisiert. Das Liquiditätsmanagement wird auf Basis einer Liquiditätsplanung vorgenommen, die auf Monatsbasis eine Liquiditätsvorschau von zwölf Monaten erlaubt. Die Liquiditätsplanung wird rollierend um drei Monate erweitert und aktualisiert und vierteljährlich verabschiedet.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Nachdem das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der deutschen Volkswirtschaft aufgrund der globalen COVID-19-Pandemie 2020 einen Rückgang von 5,3 % verzeichnete, konnte 2021 ein Erholungskurs eingeschlagen werden. So lag das BIP nach aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamts (Destatis) 2021 preisbereinigt um 2,7 % über dem Niveau von 2020.<sup>1</sup> Verglichen mit dem vierten Quartal des Jahres 2019, also dem Vorkrisenniveau, fiel das BIP noch um 1,1 % geringer aus.<sup>2</sup> Die weltweiten Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie wie Ausgangs-, Reise- und Kontaktbeschränkungen sowie Betriebsschließungen und die Unterbrechung globaler Wertschöpfungsketten hatten 2020 die größte wirtschaftliche Krise seit der Finanzkrise 2008 zur Folge. Mit dem Beginn einer internationalen Impfkampagne in nie dagewesenem Ausmaß und dem allmählichen Wegfall der Beschränkungen konnten im Jahr 2021 viele Wirtschaftszweige zumindest einen Erholungsprozess beginnen. Dem Internationalen Währungsfonds (IWF) zufolge konnte die globale Wirtschaftsleistung 2021 um 5,9 % steigen.<sup>3</sup> Allerdings wird das derzeitige Geschehen immer noch von einem ungewissen weiteren Verlauf der Pandemie bestimmt und etwaige Verschärfungen der aktuellen Maßnahmen sind weiterhin nicht ausgeschlossen.

Um sich gegen die volkswirtschaftlichen Folgen der Pandemie im Euroraum zu stemmen, kündigte die Europäische Zentralbank (EZB) mit ihrer Pressemitteilung vom 18. März 2020 das „Pandemie Emergency Purchase Programme“ (PEPP) an, welches gemäß der Pressemitteilung vom 10. Dezember 2020 auf 1.850 Milliarden Euro ausgeweitet wurde. Dabei handelt es sich um ein Notkaufprogramm für Staatsanleihen und Wertpapiere von Unternehmen, dessen Ankäufe mit den nationalen Zentralbanken durchgeführt werden. Hierdurch sollte die Preisstabilität innerhalb der Eurozone sichergestellt werden, für die eine Inflationsrate von knapp 2,0 % angestrebt worden war. Seit einigen Monaten nimmt die Inflationsrate in Deutschland jedoch zu. Im Dezember 2021 lag sie nach Angaben des Statistischen Bundesamts bei 5,3 % im Vergleich zum Vorjahr.<sup>4</sup> Im Jahresdurchschnitt 2021 lag die Inflationsrate bei 3,1 %.<sup>5</sup> Momentan ist allerdings noch unklar, ob die erhöhte Inflationsrate ein dauerhaftes oder nur ein vorübergehendes Phänomen ist. Derweil wird über mögliche Reaktionen seitens der Notenbanken diskutiert: Die Fed (Federal Reserve System - Zentralbanksystem der USA) kündigte Zinserhöhungen an, die EZB bisher nur einen Rückgang der Anleihekäufe.<sup>6</sup>

Gemäß der Pressemitteilung der Bundesagentur für Arbeit vom 4. Januar 2022 sank die Arbeitslosigkeit infolge der wirtschaftlichen Erholung um 0,2 Prozentpunkte im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr auf aktuell 5,7 %.<sup>7</sup> So lag die Gesamtzahl der Arbeitslosen im Jahresdurchschnitt 2021 bei 2,613 Millionen.<sup>8</sup> Auch die Zahl der Unterbeschäftigten, also die Anzahl der Personen, die sich beispielsweise in Kurzarbeit befinden, sank 2021 um 120.000 auf einen Jahresdurchschnitt von 3,368 Millionen.<sup>9</sup> Wenig überraschend beeinflusste die Arbeitsmarktlage 2020 auch den GfK-Konsumklimaindex. Die Konsumneigung privater Haushalte fiel mit den rasant steigenden Infektionszahlen und den damit einhergehenden Maßnahmen massiv ab. Die mit den wirtschaftlichen Folgen verbundene Arbeitsmarktentwicklung wirkte sich entsprechend auf das Konsumverhalten von Privathaushalten aus. Zudem führten Umsatzrückgänge vieler Unternehmen zu einer gedämpften Investitionsbereitschaft. Auch wenn sich die Lage 2021 weitestgehend gebessert hat, so ist die Verbraucherstimmung in Deutschland weiterhin gedrückt. Zusätzlich zu der immer noch anhaltenden pandemischen Lage und den Beschränkungen des Einzelhandels schwächt die derzeitige hohe Inflation die Konsumausgaben ab. Die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) prognostiziert für den Januar 2022 einen Rückgang des Konsumklimaindex um 6,8 Punkte.<sup>10</sup>

Während die Pandemie die Weltwirtschaft in Atem hält, erwies sich der deutsche Immobilienmarkt als robust. Die deutsche Bauwirtschaft konnte sowohl 2020 als auch 2021 als Konjunkturstütze auftreten. In einem Bericht der beiden Spitzenverbände, des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes (ZDB) und des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie (HDB), wurde für 2021 ein Umsatz in Höhe von 143,5 Milliarden Euro angegeben.<sup>11</sup> Dies entspricht einer Steigerung von nominal 0,5 % gegenüber dem ebenfalls bauwirtschaftlich guten Jahr 2020.<sup>12</sup> Für 2022 prognostizieren der ZDB und der HDB aufgrund einer hohen Auftragslage sogar eine Umsatzsteigerung von nominal 5,5 % auf insgesamt 151 Milliarden Euro.<sup>13</sup>

<sup>1</sup> Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2021 um 2,7% gestiegen - Statistisches Bundesamt (destatis.de).

<sup>2</sup> Bruttoinlandsprodukt im 3. Quartal 2021 um 1,8 % höher als im Vorquartal - Statistisches Bundesamt (destatis.de).

<sup>3</sup> WTO | Publications (World Trade Report 2021, S.15).

<sup>4</sup> Inflationsrate im Dezember 2021 voraussichtlich +5,3 % - Statistisches Bundesamt (destatis.de).

<sup>5</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/01/PD22\\_025\\_611.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/01/PD22_025_611.html)

<sup>6</sup> <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/finanzen/fed-geldpolitik-zinswende-inflation-101.html>.

<sup>7</sup> Jahresrückblick 2021 - Arbeitsmarkt erholt sich im zweiten Corona-Jahr - Bundesagentur für Arbeit (arbeitsagentur.de).

<sup>8</sup> Jahresrückblick 2021 - Arbeitsmarkt erholt sich im zweiten Corona-Jahr - Bundesagentur für Arbeit (arbeitsagentur.de).

<sup>9</sup> Jahresrückblick 2021 - Arbeitsmarkt erholt sich im zweiten Corona-Jahr - Bundesagentur für Arbeit (arbeitsagentur.de).

<sup>10</sup> Pandemie und Inflation schwächen Konsumklima (gfk.com).

<sup>11</sup> Bau stützt Konjunktur: Mehr Umsatz, mehr Beschäftigte für 2022 - Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V. (zdb.de).

<sup>12</sup> Bau stützt Konjunktur: Mehr Umsatz, mehr Beschäftigte für 2022 - Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V. (zdb.de).

<sup>13</sup> Bau stützt Konjunktur: Mehr Umsatz, mehr Beschäftigte für 2022 - Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V. (zdb.de).

## **2. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Ihre Investitionen finanziert die Gesellschaft durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen. Mit dem Einwerben des Schuldverschreibungskapitals konnte im September 2021 begonnen werden. Die Gesellschaft nahm daraufhin ihre Investitionstätigkeit auf.

Während der Zeichnungsphase wird das eingeworbene Kapital nach den in den Schuldverschreibungsbedingungen definierten Kriterien investiert. Die Investitionen erfolgen in Form von Darlehen. Als Investitionsobjekt dient ausschließlich die Capital Three.

Während der Zeichnungsphase erfolgt die Verteilung im wöchentlichen Turnus. Hierdurch variieren die sukzessiv ausgereichten Darlehen stark in ihrer Höhe. Einen weiteren Einfluss auf die Ertragshöhe nimmt die Anspruchsdauer auf Zinsen aus Darlehen. Der Anspruch beginnt mit dem Zeitpunkt der Ausreichung der einzelnen Darlehensbeträge. Die Zahlung der Zinsen erfolgt vierteljährlich.

Durch die Gründung der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr handelt es sich beim Jahr 2021 um ein Rumpfgeschäftsjahr.

Die Gesellschaft konnte bis zum Abschlussstichtag ein Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 3.942 an die Capital Three ausreichen. Das Darlehen wird unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesen.

Der Bankbestand beträgt zum Abschlussstichtag TEUR 1.538 und wird im Umlaufvermögen ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen betragen TEUR 43. Neben Abschluss- und Prüfungskosten beinhalten sie im Wesentlichen Zinsverbindlichkeiten gegenüber den Anlegern, welche bereits Zinsansprüche im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr erwarben.

Bis zum Abschlussstichtag wurden Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von TEUR 4.520 platziert und unter den Verbindlichkeiten als Anleihen ausgewiesen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen im abgeschlossenen Rumpfgeschäftsjahr TEUR 1.079 und beinhalten Schuldverschreibungskapital nebst Agio, welches vor Abschlussstichtag eingezahlt wurde, jedoch erst im laufenden Geschäftsjahr, aufgrund einer laufenden Widerrufsfrist, gemäß den im Gesellschaftsvertrag definierten Vorgaben verwendet werden konnte oder erst teilweise eingezahlt wurde.

Die Bilanzsumme zum Abschlussstichtag beträgt TEUR 5.677.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 25 bilden das im jeweiligen Platzierungszeitraum zugegangene Agio auf das im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr eingeworbene Schuldverschreibungskapital ab.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 267 Sie beinhalten neben Abschluss-, Prüfungs- und Steuerberatungskosten, insbesondere Vertriebs- und Konzeptionskosten, deren Höhe sich am eingeworbenen Schuldverschreibungskapital orientiert, sukzessive fällig sind und einen einmaligen Charakter besitzen.

Im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr werden sonstige Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von TEUR 51 ausgewiesen. Sie bilden den Zinsertrag der Gesellschaft aufgrund der an die Capital Three ausgereichten Darlehen ab. Die ersten Investitionen erfolgten im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betragen TEUR 30 und enthalten die für 2021 zeitanteiligen Zinsen auf Namensschuldverschreibungen der Anleger.

Die Gesellschaft schloss das Rumpfgeschäftsjahr mit einem konzeptions- und plangemäßen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 222 ab.

## **III. Prognosebericht**

Die Gesellschaft plant das aus der Emission der nachrangigen Namensschuldverschreibungen eingeworbene Kapital entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand in Form von Beteiligungen sowie in Form von Finanzierungsvergaben jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien zu investieren. Soweit die Investitionen mittels der Ausreichung von Darlehen erfolgen, sollen aus diesen bereits während der Platzierungsphase unterjährige Zinsansprüche erworben werden. Mit der Platzierung wurde im September 2021 begonnen und sukzessive erste Darlehenstranchen an die Capital Three erbracht.

Aufgrund des derzeitigen Platzierungsverlaufs geht die Gesellschaft in ihrer Prognose für 2022 davon aus, dass sie die Platzierungsphase der Namensschuldverschreibungen mit einem Zeichnungsvolumen zwischen TEUR 15.520 und TEUR 21.520 beenden wird. Dienstleistungsverträge wurden im Wesentlichen an der Höhe des eingeworbenen Schuldverschreibungskapitals ausgerichtet. Im Verhältnis zum prognostizierten Zeichnungsvolumen für den Prognosezeitraum 2022 rechnet die Gesellschaft mit sonstigen betrieblichen Aufwendungen zwischen TEUR 820 und TEUR 1.250 sowie sonstigen betrieblichen Erträgen zwischen TEUR 170 und TEUR 260. Die Zinserträge werden zwischen TEUR 1.320 und TEUR 1.780 erwartet. Den Zinserträgen stehen folglich Zinsaufwendungen in einer Höhe zwischen TEUR 960 und TEUR 1.260 gegenüber. Nach Aufrechnung der prognostizierten Erträge abzüglich der Aufwendungen wird ein Jahresergebnis zwischen TEUR -290 und TEUR -470 erwartet.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich die Gesellschaft planmäßig entwickelt und ihren Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich und fristgerecht nachkommen wird. Während der Vermittlungsphase der Namensschuldverschreibungen erwartet die Gesellschaft konzeptions- und plangemäß Initialkosten, die in ihrer Gesamthöhe zu einem negativen Jahresergebnis führen werden. Sie besitzen jedoch einen einmaligen Charakter und entfallen nach der Vermittlungsphase komplett. In den Folgejahren rechnet die Gesellschaft daher mit positiven Jahresergebnissen.

## **IV. Risiko- und Chancenbericht**

### **1. Angaben zum Risikomanagement**

Ein zentrales Element des Risikomanagements für die Gesellschaft ist die Liquiditätsplanung, da Risiken resultierend aus den Vermögensgegenständen eine direkte Auswirkung auf die Liquiditätsplanung haben können. Die systematische Auseinandersetzung mit den Risiken der Gesellschaft führt somit zu einer ständigen Überprüfung und Anpassung der Liquiditätsplanung, während die Liquiditätsplanung selbst Basis für das Management bestimmter Risiken ist. Faktoren, die bei der Liquiditätsplanung einbezogen werden, sind beispielsweise die geplanten Einnahmen und Ausgaben der Gesellschaft. Die ermittelten Auswirkungen der Risiken auf die Liquiditätsplanung werden regelmäßig auf Aktualität geprüft und angepasst. Neben Risiken, die eine direkte Auswirkung auf den Liquiditätsplan haben, gibt es Risiken, deren Wirkung auf den Liquiditätsplan nicht unmittelbar definier- und/oder beschreibbar ist. Hierzu zählen überwiegend operationelle Risiken wie der Ausfall administrativer Partner.

### **2. Risikobericht**

Im Folgenden werden die mit der künftigen Entwicklung verbundenen bekannten und als wesentlich erachteten Risiken detailliert dargestellt. Die aufgeführten Sachverhalte können sich in erheblichem Maße negativ auf Geschäfts-, Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken. Die Risiken können sich auch kumuliert verwirklichen und somit die negativen Auswirkungen auf die Gesellschaft verstärken.

Die Reihenfolge der nachfolgend aufgeführten Risiken stellt weder eine Aussage über deren Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß ihrer potenziellen Auswirkungen dar.

### **Marktrisiken und allgemeine wirtschaftliche Entwicklung**

Das Ergebnis der Gesellschaft ist, wie die meisten unternehmerischen Beteiligungen, in erheblichem Maße von der Entwicklung der relevanten Märkte und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die weltweite, europäische oder deutsche Wirtschaftslage oder Konjunktur negativ entwickeln. Eine solche Entwicklung und insbesondere eine negative Entwicklung der Immobilien- und Finanzierungsmärkte könnten sich negativ auswirken und zur Verringerung oder zum Ausfall geplanter Zinserträge führen.

Es besteht zudem das Risiko einer erhöhten Inflation, welche auch den Realwert der Immobilien und den Ertrag, der hieraus erwirtschaftet werden soll, beeinflussen könnte, was wiederum eine Verringerung oder Aufzehrung der geplanten Erträge zur Folge hätte.

### **Bonitäts- und Liquiditätsrisiken**

Plangemäß erwirtschaftet die Gesellschaft ihre Einkünfte ausschließlich aus der Verzinsung ausgereicherter Darlehen an die Capital Three. Entscheidend für das Ergebnis ist daher, ob die Darlehensnehmerinnen in der Lage sein werden, ihren Verpflichtungen aus dem Darlehen vertragsgemäß nachzukommen. Die Bonität und die Liquidität der Darlehensnehmerinnen hängen im Ergebnis entscheidend davon ab, ob die Immobilienentwicklungen erfolgreich durchgeführt werden und sie hieraus genügend Liquiditätsrückflüsse erzielt, um neben ihren sonstigen Aufwendungen und Verbindlichkeiten auch den Kapitaldienst hinsichtlich des Darlehens zu bedienen.

### **Entwicklungen auf dem Immobilien- und Finanzierungsmarkt**

Der Immobilienmarkt in Deutschland wird von unterschiedlichen Rahmenbedingungen geprägt. Änderungen des lokalen oder deutschlandweiten Immobilien- und/oder Finanzierungsmarkts, eine Verschlechterung der volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen und/oder der Bauindustrie können generell zu Kostensteigerungen oder Absatzschwierigkeiten führen, sodass das Risiko besteht, dass Immobilienentwicklungsvorhaben nicht oder nicht wie geplant akquiriert, finanziert, durchgeführt und/oder verwertet werden können oder sich anders entwickeln als geplant. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf das geschäftliche Ergebnis zur Folge haben.

### **Managementrisiken**

Es besteht das Risiko, dass die jeweiligen Akteure eventuell entstehende Risiken oder Schwierigkeiten nicht, nicht frühzeitig und/oder nicht hinreichend erkennen, unzutreffend beurteilen oder nicht bzw. in ungeeigneter Form begegnen. Weiter besteht das Risiko sonstiger Fehlentscheidungen oder Management- und Beratungsfehler sowie der Verletzung diesbezüglicher Sorgfaltspflichten.

### **Vertragserfüllungs- und sonstige Vertragsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass Geschäftspartner der Gesellschaft, ihren vertraglichen Verpflichtungen gewollt oder ungewollt ganz oder teilweise nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen und/oder vorhandene Kündigungsmöglichkeiten ausüben. Auch deliktische Handlungen von Vertragspartnern können nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können Vertragspartner insolvent werden, sodass Ansprüche gegen diese nicht werthaltig sind. Diesbezügliche Fehleinschätzungen wie auch der unerwartete Eintritt nachteiliger Veränderungen können nicht ausgeschlossen werden. All dies kann zu höheren Aufwendungen der Gesellschaft führen (z.B. zur Anspruchsverfolgung und/oder wenn ausbleibende Leistungen anderweitig vertraglich vereinbart werden müssen). Umgekehrt besteht auch das Risiko, dass die Gesellschaft ihrerseits vertragliche Pflichten verletzt und dadurch vertragliche Gegenleistungen nicht plangemäß erbracht und/oder Schadenersatzansprüche gegen die Gesellschaft begründet werden.

### **Strafbare Handlungen und Bußgelder**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass gegen oder bei der Gesellschaft Ordnungswidrigkeiten oder gar strafbare Handlungen (z.B. Untreuehandlungen) begangen werden, die u.a. zu Vermögenseinbußen führen können.

### **Aufsichtsrecht**

Aufgrund des stets komplexer werdenden Aufsichtsrechts besteht das Risiko der Nichteinhaltung bestimmter Aufsichtspflichten. Hierzu bestehen interne Kontrollen, um sicherzustellen, dass diese eingehalten werden, damit zukünftig keine Bußgelder oder ähnliches anfallen werden.

### **Liquidität und Auszahlungen**

Die Liquidität der Gesellschaft wird nahezu allein von den Liquiditätsrückflüssen aus dem Darlehensverhältnissen mit der Capital Three bestimmt. Daher besteht insbesondere für den Fall, dass die Darlehensnehmerin ihre Verpflichtungen aus den Verträgen nicht rechtzeitig und/oder nicht vollständig erfüllen können oder bei höheren als geplanten Kosten das Risiko, dass Auszahlungen nur später und/oder in geringerem Umfang als geplant oder sogar gar nicht erfolgen können.

Die Gesellschaft könnte bei fehlender Liquidität zahlungsunfähig werden, was ihre Insolvenz bedeuten würde. Entsprechende Risiken bestehen im Hinblick auf die Projektgesellschaften, in die die Darlehensnehmerin ihrerseits investiert.

## **3. Chancenbericht**

Die COVID-19-Pandemie bestimmt weiterhin die Entwicklung der weltweiten Wirtschaft. Mit den zunehmend sinkenden Infektionszahlen und ersten Erfolgen der Impfkampagne war seit dem Sommerhalbjahr 2021 eine langsame Erholung zu spüren. Die bestehende Unterauslastung, die sich durch die vorangegangenen Pandemiewellen eingestellt hatte, konnte langsam abgebaut werden und auch die Produktionslücke konnte verkleinert werden. Besonders die Branchen im Dienstleistungssektor verzeichneten deutliche Umsatzgewinne durch die Öffnungen im Frühjahr. Das verarbeitende Gewerbe hingegen hatte weiterhin mit den Auswirkungen und Folgen der Pandemie zu kämpfen. Grund hierfür waren Lieferengpässe bei dringend benötigten industriellen Vorprodukten, welche die Wertschöpfungskette unterbrachen - im dritten Quartal in Folge.

Die vierte Coronawelle führte in Kombination mit erneuten Virusmutationen wie der Omikron-Variante zu erneuten Kontaktbeschränkungen und zunehmend flächendeckenden 2G-Regeln im öffentlichen Raum. Weiterhin erfährt die digitale Transformation einen noch größeren Stellenwert in allen Wirtschaftsbereichen. Seit Beginn der Lockdownphasen werden grundlegende Prozesse und globale Wertschöpfungsketten neu überdacht und an die derzeitigen Umstände beziehungsweise an mögliche zukünftige Risiken angepasst. Unter anderem Homeoffice, Onlinemeetings, bargeldloses Zahlen sowie rein digitale Möglichkeiten zu Vertragsabschlüssen hatten bereits vor der Pandemie den Weg in die Arbeitswelt gefunden, werden nun allerdings noch energischer

vorangetrieben. Corona wird den Arbeitsmarkt und die Art zu Arbeiten nachhaltig verändern. Dies könnte gleichzeitig zu einer noch stärkeren Nachfrage nach Wohnraum führen.

Die wirtschaftliche Entwicklung im aktuellen Wirtschaftsjahr wird weiterhin maßgeblich vom Erfolg der noch anhaltenden Impfkampagne beeinflusst. In der vom ifo Schnelldienst - in der Sonderausgabe vom Dezember 2021 - veröffentlichten Konjunkturprognose wird die wirtschaftliche Entwicklung wie folgt angenommen: „Zusammengenommen wird die gesamtwirtschaftliche Leistung im Schlussquartal des laufenden Jahres wohl um 0,5 % gegenüber dem Vorquartal nachgeben und zum Jahresauftakt 2022 nur stagnieren. Im Sommerhalbjahr 2022 wird dann mit dem Abebben der Coronawelle und dem allmählichen Ende der Lieferengpässe eine kräftige Erholung einsetzen. Die gesamtwirtschaftliche Produktion dürfte dann mit Raten von 2,3 % sowie 1,8 % im zweiten und dritten Quartal 2022 deutlich zulegen und dann langsam auf durchschnittliche Zuwächse einschwenken. Alles in allem wird das Bruttoinlandsprodukt in diesem Jahr um 2,5 % und in den kommenden beiden Jahren um 3,7 % beziehungsweise 2,9 % zulegen. Im Vergleich zur ifo-Konjunkturprognose Herbst 2021 wurde an der Wachstumsrate für das 2021 festgehalten. Allerdings wurde der Zuwachs für das Jahr 2022 um 1,4 Prozentpunkte gesenkt und für das Jahr 2023 um 1,4 Prozentpunkte angehoben. Dabei ist die Verschiebung der konjunkturellen Dynamik vom nächsten ins übernächste Jahr weitgehend der vierten Coronawelle und den Produktionsschwierigkeiten im verarbeitenden Gewerbe geschuldet.“<sup>14</sup> Dies wird auch in den Wintermonaten 2021/2022 zu einer eher verhaltenden Erholung am Arbeitsmarkt führen. Dennoch lassen sich anhand einschlägiger Indikatoren positive Entwicklungen ab den Frühlingsmonaten erahnen. Den Prognosen zufolge wird die Anzahl Zahl der Erwerbstätigen 2022 um 409.000 und 2023 um 311.000 zunehmen. Daraus resultierend wird auch die Erwerbslosenzahl in den kommenden Monaten weiter sinken. Während Ende 2022 etwa 257.000 weniger Arbeitslose prognostiziert werden, wird die Zahl 2023 nochmals um 124.000 sinken. Damit fällt die Arbeitslosenquote 2022 um voraussichtlich 0,5 Prozentpunkte auf 5,2 %. 2023 könnte die Quote dann die 5-Prozent-Marke unterschreiten und auf 4,9 % abflachen.<sup>15</sup>

Der Wohnungsbau erwies sich auch 2021 als äußerst stabil und wies trotz wirtschaftlicher Unwägbarkeiten eine hohe Nachfrage weit über dem Produktangebot auf. Der ZBD bestätigte Auftragsbestände in Höhe von knapp 13 Milliarden Euro. Damit wurde der Vorjahreswert um rund 20 % übertroffen. Der Wirtschaftsbau hingegen erwies sich als eher unbeständig und wird sich auch nach den ersten Prognosen im Jahr 2022 weiter ambivalent entwickeln.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> ifo Schnelldienst, Sonderausgabe, 74, Jahrgang Dezember 2021, Seite 10 bis 13.

<sup>15</sup> ifo Schnelldienst, Sonderausgabe, 74, Jahrgang Dezember 2021, Seite 13.

<sup>16</sup> <https://www.zdb.de/meldungen/bau-stuetzt-konjunktur-mehr-umsatz-mehr-beschaefigte-fuer-2022>.

#### **4. Gesamtaussage**

Bestandsgefährdende Risiken sind unter Berücksichtigung der prognostizierten Geschäftsentwicklung nicht gegeben. Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich keine nennenswerten Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf den Fortbestand der Gesellschaft haben könnten. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität sieht sich die Gesellschaft für die Bewältigung der künftigen Risiken gut gerüstet.

Die dargestellten Risiken und solche, die uns noch nicht bekannt sind oder bis zum jetzigen Zeitpunkt als unwesentlich eingeschätzt wurden, könnten einen negativen Einfluss auf unsere Prognosen haben.

#### **V. Bericht über die gezahlten Vergütungen**

Die Gesellschaft hat im Rumpfgeschäftsjahr 2021 keine Mitarbeiter beschäftigt. Die Gesamtsumme der im Rumpfgeschäftsjahr 2021 von der Gesellschaft an ihre Mitarbeiter gezahlten Vergütungen betrug EUR 0,00). Darin enthalten sind feste und variable Vergütungen von jeweils EUR 0,00. Es liegen für das Rumpfgeschäftsjahr 2021 keine Vergütungen an Begünstigte vor. Weiterhin wurden von der Gesellschaft keine besonderen Gewinnbeteiligungen gezahlt.

Die Gesamtsumme der von der Gesellschaft im Rumpfgeschäftsjahr 2021 gezahlten Vergütung an Gesellschafter bzw. diesen nahestehende Personen, oder Führungskräfte und Mitarbeiter deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt, beträgt jeweils EUR 0,00.

#### **Unterschrift der Geschäftsführung**

**Hamburg, den 07. Februar 2022**

**Malte Thies**

**Peter Steurer**

**ProReal Private 3 GmbH**

**vertreten durch ihre Geschäftsführer Malte Thies und Peter Steurer**

#### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die ProReal Private 3 GmbH, Hamburg

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der ProReal Private 3 GmbH, Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Juni 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ProReal Private 3 GmbH, Hamburg, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Juni bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

#### **Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse**

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 2. Juni bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnG i. V. m. § 322 Abs. 3 S. 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 § 25 VermAnG i. V. m. § 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 der Gesellschaft 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 für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnG 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.

### **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 § 25 VermAnG i. V. m. § 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 10. März 2022**

**nbs partners GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
HAMBURG**

***Boris Michels, Wirtschaftsprüfer***

***Imke Reich, Wirtschaftsprüferin***

---