

HOMES & HOLIDAY

Geschäftsbericht 2020



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



PORTA MALLORQUINA®

Your home. Our passion.



PORTA HOLIDAY®

Your holiday. Our passion.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Vorstands	S.2
Bericht des Aufsichtsrats	S. 4
Zusammengefasster Lagebericht	S. 8
Konzernabschluss	S. 20
Konzernanhang	S. 27
Bestätigungsvermerk	S. 33



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Homes & Holiday AG hat sich im Jahr 2020 in einem sehr schwierigen Marktumfeld positiv entwickelt. Der Verlust wurde auf allen Ebenen sehr deutlich reduziert und der operative Break-even ist in greifbarer Nähe. Unter anderem haben wir das operative Ergebnis (EBITDA) im Konzern von € -1,7 Mio. auf knapp T€ -191 verbessert. Damit zahlt sich die 2018 eingeleitete strategische Fokussierung auf die Balearen in Verbindung mit einer signifikanten Anpassung der Kostenstrukturen mehr und mehr aus. Heute ist Homes & Holiday mit schlanken Strukturen in einem der attraktivsten Immobilienmärkte Europas aktiv. Sobald die Covid-19-Pandemie nachhaltig eingedämmt ist, ist auch im touristischen Segment profitables Wachstum wieder möglich.

Denn als Spezialist für Ferienimmobilien in Spanien wird unsere Geschäftsentwicklung stark von der Covid-19-Pandemie mit ihren massiven Auswirkungen auf Tourismus und Reiseaktivitäten beeinflusst. In 2020 – und auch Anfang 2021 – kam das öffentliche Leben auf den Balearen immer wieder zum Erliegen, der Flughafen von Palma hatte zwischenzeitlich den Betrieb nahezu eingestellt, Notariate nahmen nur noch in Ausnahmefällen Verbriefungen vor und Ausgangssperre behinderten Besichtigungen. Die Folgen in Zahlen: Die Zahl der Touristen auf den Balearen brach um rund 87 Prozent ein. Die Anzahl der Immobilientransaktionen sank um 23 Prozent.

Immobilien auf den Balearen bleiben Lebenstraum und Geldanlage

Der Rückgang des Immobilienmarktes betrifft allerdings mehr den Wohnimmobilienmarkt als für Ausländer attraktiv gelegene Ferienimmobilien. Wir haben 2020 die Erfahrung gemacht, dass Immobilien auf den Balearen als Lebenstraum und Geldanlage auch in Krisenzeiten gefragt sind. Unsere Tochter Porta Mallorquina hat im Jahr 2020 Häuser und Wohnungen im Wert von über € 65 Mio. vermittelt. Dies waren nahezu 12 Prozent mehr als im Vorjahr. Nach einer kurzen Schockstarre im ersten Lockdown Mitte März 2020 erholte sich das Interesse sehr schnell. Die Kaufanfragen gingen zwar zurück, dafür waren die Kunden, die sich meldeten, um so entschlossener, ihren Traum von einer eigenen Ferienimmobilie zu verwirklichen.

Mit Skype, Zoom und Co. hielten unsere Makler Kontakt mit ihren Kunden im Ausland und ermöglichten Online-Besichtigungen. Manche Kunden haben sogar auf dieser Basis gekauft. Auch zur Abwicklung reisten viele nicht an, sondern erledigten das per Vollmacht bei einem Notariat in Deutschland. So stieg der Provisionsumsatz von Porta Mallorquina für die Immobilienverkäufe im Jahr 2020 um knapp 4 Prozent. Der Rückgang des Nettoumsatzes im Maklergeschäft in Höhe von 8 Prozent auf € 1,3 Mio. ist auf die Abgabe des letzten Standortes mit Eigenbeteiligung an Franchise-Partner zurückzuführen. Da wir gleichzeitig die Kosten um rund 50 Prozent reduzieren konnten, haben wir im Maklergeschäft in Spanien ein positives operatives Ergebnis von rund T€ 400 erzielt.

Unsere Ferienhausvermietung mit Porta Holiday war naturgemäß stärker von den Reiseeinschränkungen betroffen und der Umsatzrückgang fiel mit 55 Prozent auf T€ 318 Euro deutlicher aus. Diesen Einbruch konnten wir durch Kosteneinsparungen nicht voll auffangen und mussten ein EBITDA von rund T€ -170 verbuchen.

Ausblick: Break-even im Jahr 2021 möglich

Die Entwicklung in 2020 zeigt, dass Homes & Holiday bisher verhältnismäßig gut durch die Covid-19-Pandemie gekommen ist. Dies gilt nicht für alle Wettbewerber und entsprechend sollte sich deren Anzahl bis zur "nach Corona-Zeit" reduziert haben. Wir werden auch weiterhin alle Maßnahmen ergreifen, um die Aufwendungen im Konzern auf ein Minimum zu reduzieren, ohne dass hierdurch die Chancen aus den bestehenden Geschäftsaktivitäten beeinträchtigt werden. Sollten die seit Anfang 2021 in Spanien und Europa insgesamt eingeleiteten Impfmaßnahmen zu einer uneingeschränkten Reise- und Urlaubssaison und sich abzeichnenden Herdenimmunität führen, sollten wir davon in der zweiten Jahreshälfte profitieren. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen ist ein ausgeglichenes bzw. leicht positives operatives Konzernergebnis (EBITDA) für das laufende Jahr möglich. Im Maklergeschäft sind wir bereits gut in das Jahr 2021 gestartet.

An dieser Stelle möchte ich mich auch bei Philip Kohler bedanken. Er ist im März 2021 aus dem Vorstand ausgeschieden. Gemeinsam haben wir seit Ende 2018 die strategische Fokussierung auf die Balearen mit einer signifikanten Anpassung der Kostenstrukturen umgesetzt und können heute – trotz Corona – positiv in die Zukunft blicken.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Semrau

Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020

Sehr geehrte Aktionäre,

der Aufsichtsrat möchte Sie im nachfolgenden Bericht über seine Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2020 unterrichten.

Das Geschäftsjahr 2020 der Homes & Holiday AG war stark geprägt durch die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sowie auf die Fokussierung des Maklergeschäftes in Spanien und den Balearen.

Aufsichtsrats­tätigkeit im Geschäftsjahr 2020

Im Geschäftsjahr 2020 hat der Aufsichtsrat in Erfüllung seiner ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Beratungs- und Überwachungsfunktion die Tätigkeiten des Vorstands der Homes & Holiday AG überwacht und diesen beratend begleitet. Maßstab für diese Überwachung waren namentlich die Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Die Informationsübermittlung des Vorstands an den Aufsichtsrat erfolgte kontinuierlich, umfassend und zeitnah sowohl in schriftlicher als auch mündlicher Berichtsform. Die Berichterstattung des Vorstands umfasste alle wesentlichen Informationen zur aktuellen Lage der Gesellschaft, insbesondere der Unternehmensplanung, der strategischen Weiterentwicklung, der Risikolage und dem Risikomanagement. Zudem informierte der Vorstand über essentielle Geschäftsvorfälle und die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die aktuelle Situation des Unternehmens ist vom Aufsichtsrat regelmäßig in den Sitzungen des Aufsichtsrats auf Basis der schriftlichen und mündlichen Berichterstattung des Vorstands überprüft worden. Die vom Vorstand erteilten Berichte und sonstigen Informationen hat der Aufsichtsrat auf ihre Plausibilität hin überprüft sowie kritisch gewürdigt und hinterfragt. In allen Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar und frühzeitig eingebunden. Geschäftsvorfälle, deren Durchführung an die Zustimmung des Aufsichtsrats gebunden war, wurden sorgfältig geprüft, eingehend mit dem Vorstand behandelt und sodann im Aufsichtsrat beschlossen.

Sowohl der gesamte Aufsichtsrat, als auch die einzelnen Mitglieder standen auch außerhalb der Sitzungen in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand, um sich über die aktuellen Entwicklungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften zu informieren und den Vorstand beratend zu unterstützen.

Insbesondere der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand in kontinuierlichen Austausch mit dem Vorstand und hat mit diesem die Strategie und Entwicklung der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften erörtert und sich fortlaufend über die aktuellen Ereignisse der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften, insbesondere über die Ertrags- und Liquiditätssituation informiert.

Die Themen im Aufsichtsratsplenium

Gegenstand regelmäßiger Beratungen im Plenum waren die Kapitalisierung der Gesellschaft, die allgemeine Entwicklung der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften und deren wirtschaftliche Lage, die Finanzlage, die Berichte des Vorstands über die Risikosituation sowie die Liquiditätslage, Umsatz- und Ergebnisentwicklung der wesentlichen Tochtergesellschaften und die sonstigen wesentlichen Entwicklungen in den Beteiligungen.

In den Sitzungen des Aufsichtsrats wurden unter anderem die nachfolgenden Themen erörtert bzw. folgende Beschlüsse gefasst:

In der Sitzung vom 9. Januar 2020 berichtete der Vorstand über die Liquiditätsplanung für das Jahr 2020 sowie über die aktuellen Verhandlungen mit einem neuen Franchisepartner für die Region Arta.

In der Sitzung vom 10. März 2020 ließ sich der Aufsichtsrat vom Vorstand über angepassten Planungen für 2020 bis 2022 der Tochterunternehmen unterrichten.

Mit Beschluss vom 23. Juni 2020 stimmte der Aufsichtsrat der Durchführung einer Kapitalerhöhung aus Genehmigten Kapital gegen Bareinlage zu.

In der Sitzung vom 31. Juli 2020 erläuterte der Vorstand den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer sowie die abschließende Prüfung durch den Aufsichtsrat haben dabei zu keinen Einwendungen geführt. Der Aufsichtsrat billigte nach ausführlicher Diskussion den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss. Der Jahresabschluss wurde damit festgestellt. Ferner erläuterte der Vorstand den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019. Die Prüfung des Konzernabschlusses durch den Abschlussprüfer sowie die abschließende Prüfung durch den Aufsichtsrat haben dabei zu keinen Einwendungen geführt. So billigte der Aufsichtsrat nach ausführlicher Diskussion auch den vom Vorstand aufgestellten Konzernabschluss.

In der Sitzung vom 11. November 2020 erstattete der Vorstand über die laufende Geschäftsentwicklung und Auswirkungen der Pandemie Bericht. Darüber hinaus wurde die Planung für die Jahre 2021 bis 2024 vorgelegt. Hier wurden die Planungen in verschiedenen Szenarien diskutiert, je nach der Entwicklung und Dauer der Pandemie.

Mit Beschluss vom 18. November 2020 stimmte der Aufsichtsrat der Durchführung einer Kapitalerhöhung aus Genehmigten Kapital gegen Bareinlage zu.

In der Sitzung vom 18. Dezember 2020 ließ sich der Aufsichtsrat ausführlich über überarbeiteten Planungen der Jahre 2021 bis 2024 informieren. Ferner wurde über eine mögliche Kooperation im Geschäftsbereich Ferienvermietung diskutiert.

Sitzungen und Teilnahme

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 7 Aufsichtsratssitzungen abgehalten, welche teilweise auch fernmündlich stattfanden. An allen Sitzungen nahmen sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats teil. Drei Sitzungen fanden im ersten Halbjahr und vier Sitzungen im zweiten Halbjahr 2020 statt.

Organisation der Aufsichtsratsarbeit

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum keine Ausschüsse gebildet.

Besetzung von Aufsichtsrat und Vorstand

Der Aufsichtsrat setzt sich gemäß den Satzungsbestimmungen der Homes & Holiday AG aus drei Mitgliedern zusammen. Mitglieder des Aufsichtsrats sind gegenwärtig Herr Michael Vogel (Vorsitzender), Herr Carl-Peter Gerlach (stellvertretender Vorsitzender) und Frau Ulrike Eschenbecher.

Während des Berichtszeitraums fanden keine Veränderungen im Aufsichtsrat statt.

Derzeitige Mitglieder des Vorstands der Homes & Holiday AG sind Herr Joachim Semrau (Vorsitzender des Vorstands) und Herr Philip Kohler (bis 18. Februar 2021).

Jahres- und Konzernabschlussprüfung 2020

Die MSW GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Berlin, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 sowie den zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht wurden nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) aufgestellt.

Die Abschlussunterlagen (Jahresabschluss der Gesellschaft, Konzernabschluss sowie zusammengefasster Lagebericht) sowie die Berichte des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat jeweils rechtzeitig zur Einsicht ausgehändigt.

Der Aufsichtsrat hat die Vorlagen des Vorstands und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers seinerseits insbesondere mit Blick auf die Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit geprüft. Der Abschlussprüfer hat in der Bilanzsitzung über den Jahresabschluss, den Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lagebericht am 10. Mai 2021 ausführlich die Prüfungsergebnisse in ihren wesentlichen Punkten nochmals erläutert und stand für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte und die Bestätigungsvermerke zur Kenntnis genommen, kritisch gewürdigt und sie ebenso wie die Prüfungen selbst mit dem Abschlussprüfer diskutiert, was die Befragung zu Art und Umfang der Prüfungen sowie zu dem Prüfungsergebnis einschloss. Dabei konnte sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Prüfungen und der Prüfungsberichte überzeugen. Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsergebnisse zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht unter Berücksichtigung des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers abschließend geprüft und erhebt nach dem Ergebnis seiner Prüfung keine Einwände. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss mit Beschlüssen vom 10. Mai 2021 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Der Aufsichtsrat stimmt in seiner Einschätzung der Lage der Gesellschaft und des Konzerns mit der des Vorstands in dessen zusammengefassten Lagebericht überein.

Prüfung des Berichts des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der vom Vorstand gemäß § 312 AktG erstellte Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) für das Geschäftsjahr 2020 wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Der Aufsichtsrat hat den Abhängigkeitsbericht des Vorstands seinerseits geprüft. Der Aufsichtsrat gelangte insbesondere zu der Überzeugung, dass der Abhängigkeitsbericht den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Der Aufsichtsrat hat den Abhängigkeitsbericht insbesondere auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und hat sich dabei auch davon vergewissert, dass der Kreis der verbundenen Unternehmen mit der gebotenen Sorgfalt festgestellt und notwendige Vorkehrungen zur Erfassung der berichtspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen getroffen wurden. Anhaltspunkte für Beanstandungen des Abhängigkeitsberichts sind bei dieser Prüfung nicht ersichtlich geworden. Nach dem

abschließenden Ergebnis der Prüfung des Aufsichtsrats sind gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Abhängigkeitsberichts keine Einwendungen zu erheben.

Dank an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes der Homes & Holiday AG und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Tochtergesellschaften der Homes & Holiday AG für die erbrachten Leistungen und den Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Für den Aufsichtsrat

München, den 26. Mai 2021

Michael Vogel

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Zusammengefasster Lagebericht

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die Homes & Holiday AG nutzt das in § 315 Abs. 5 i.V.m. § 298 Abs. 2 HGB vorgesehene Wahlrecht und fasst den Lagebericht der Homes & Holiday AG mit dem Konzernlagebericht zusammen. Sofern nicht ausdrücklich auf die AG Bezug genommen wird, beziehen sich die Aussagen auf den Konzern.

Die Homes & Holiday AG mit Sitz in München übt als Dachgesellschaft für in Deutschland und Spanien ansässige Tochtergesellschaften die Funktion einer Management- und Finanzholdinggesellschaft aus.

Bei den Konzernunternehmen handelt es sich um international tätige Lizenzgeber für die Vermarktung von Ferien- und Wohnimmobilien.

Die in den Konsolidierungskreis eingebundenen Tochtergesellschaften sind:

- Homes & Holiday AG, München, Holding,
- Porta Mondial GmbH, München, Lizenzgeber und Immobilienmakler,
- Porta Mallorquina Real Estate S.L., Palma de Mallorca, Lizenzgeber und Immobilienmakler
- Top-Villas-Mallorca S.L., Alcudia, Vermittler von Feriendomizilien,
- PHO Licencia Mallorca S.L., Alcudia, Lizenzgeber und Vermittler von Feriendomizilien.

Homes & Holiday AG hat sich über ihre Tochtergesellschaften als erstes Franchisesystem auf Ferienimmobilien spezialisiert und bietet innerhalb eines integrierten Geschäftsmodells alle Dienstleistungen vom klassischen Maklergeschäft, der Vermittlung von Ferienvermietung bis zum Property Management (über externe Dienstleister) an. Aus der Kombination von Immobilienvermittlung und Touristik ergeben sich für die Franchisepartner wertvolle Synergien sowie Cross-Selling-Potenziale.

Der regionale Fokus der Gruppe lag im Jahr 2020 auf Spanien, dem beliebtesten Reiseziel der Deutschen in Europa - mit dem Kernmarkt Mallorca. In Deutschland ist seit der Restrukturierung der Aktivitäten im Jahre 2019 die Gruppe am Standort München als Immobilienvermittler für Wohnimmobilien aktiv.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

1.1 Entwicklung Deutschland

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld in Deutschland war geprägt durch die Auswirkungen der Corona-Krise und den damit einhergehenden Shutdown der Wirtschaft. Im Jahr 2020 sank das Bruttoinlandsprodukt preisbereinigt um 4,9% gegenüber dem Vorjahr.

Nach zehn Jahren Wirtschaftswachstum in Folge ging die Wirtschaftsleistung Deutschlands somit erstmals wieder deutlich zurück ([statista.com / statistik / daten / studie / 2112 / umfrage / veraenderung-des-bruttoinlandsprodukts-im-vergleich-zum-vorjahr](https://www.statista.com/statistik/daten/studie/2112/umfrage/veraenderung-des-bruttoinlandsprodukts-im-vergleich-zum-vorjahr)). Für das Jahr 2021 rechnet das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) mit einem BIP-Wachstum von 3,0% ([bmwi.de / Redaktion / DE / Artikel / Wirtschaft / Projektionen-der-Bundesregierung/projektionen-der-bundesregierung-jahresprojektion-2021](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Wirtschaft/Projektionen-der-Bundesregierung/projektionen-der-bundesregierung-jahresprojektion-2021)). Die wirtschaftliche Erholung kommt später und fällt schwächer aus, als zunächst angenommen und erreicht damit noch nicht einmal das Vorkrisenniveau.

Die Immobilienwirtschaft trug mit einer Bruttowertschöpfung von 601 Mrd. Euro (2019) und damit 19% zur gesamten Bruttowertschöpfung bei. Mit rund 833.000 Unternehmen und 3,3 Mio. sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ist sie eine der größten Wirtschaftszweige Deutschlands (*zia-deutschland.de / fileadmin / Redaktion / Marktdaten / PDF / Bedeutung_der_Immobilienwirtschaft_in_Zahlen*). Auf den hierin enthaltenen Wirtschaftszweig „Immobilienhandel“ entfällt ein Umsatzvolumen von 19.817 Mio. € (2018), das von rd. 15.800 Unternehmen mit insgesamt rd. 13.100 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten erwirtschaftet wurde.

Entgegen dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld zeigt sich der Wohnimmobilienmarkt bislang unbeeinträchtigt von der Corona-Pandemie und ihren Folgen. Die bisher vorherrschenden Trends der Mietentwicklung scheinen ungebrochen. Beim Wohnungsbau zeigt sich ebenfalls kein Einbruch, das Angebot wächst weiter. Beim Immobilienhandel zeigen sich differenzierte Entwicklungen. Während das Transaktionsvolumen im Bereich Wohnimmobilien in 2019 rd. 16,3 – 20,0 Mrd. € betrug, lag das Transaktionsvolumen in 2020 für Wohnportfolios zwischen 19,7 und 21,7 Mrd. Euro und erreichte damit den höchsten Wert seit dem Rekordjahr 2015. Für Wirtschaftsimmobiliën ergibt sich ein entgegengesetztes Bild. Während in 2019 das Transaktionsvolumen auf 72,6 Mrd. € beziffert wurde, wird der Wert des Transaktionsvolumens in 2020 auf zwischen 58,2 und 59,7 Mrd. Euro taxiert und liegt damit deutlich unter dem Vorjahr. Ebenso steigen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser weiter an, zumal auch die Zinsen anhaltend niedrig sind (*zia-deutschland.de / fileadmin / Redaktion / Marktdaten / PDF / Herbstgutachten-Immobilienwirtschaft-2020-kurz*).

Ebenso steigen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser weiter an, zumal auch die Zinsen anhaltend niedrig sind. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind in Deutschland in den ersten zwei Quartalen 2020 um 6,2% und die Preise für Einfamilienhäuser um 2,8% gestiegen. Die Anzahl inserierter Wohnungen blieb in etwa konstant. Ebenso wie auf dem Mietmarkt findet sich auch auf dem Kaufmarkt kein Corona-Knick bei der Anzahl inserierter Wohnungen (*zia-deutschland.de / fileadmin / Redaktion / Marktdaten / PDF / Herbstgutachten-Immobilienwirtschaft-2020*)

1.2 Entwicklung Spanien

Die Wirtschaft in Spanien wurde im Jahr 2020 besonders hart von der Covid-19-Pandemie getroffen. Nach Jahren mit stabilem Wachstum kam es zu einem heftigen Einbruch. Das BIP sank um 11,0 Prozent. Dies war der größte Rückgang innerhalb des Euroraums (Durchschnitt: 6,8 Prozent) (*Quellen: Eurostat, EU-Kommission Winterprognose 2021*). Auch bei der Arbeitslosenquote war Spanien das Schlusslicht im Euroraum. Nachdem diese bereits im Jahr 2019 bei hohen 13,9 Prozent lag, stieg sie 2020 auf 16,1 Prozent an.

Der Tourismus ist in Spanien ein sehr wichtiger Wirtschaftszweig. Die im Jahresverlauf immer wieder erlassenen massiven Reisebeschränkungen wirkten sich spürbar auf den Tourismus aus. Gemäß dem spanischen Statistikinstitut (INE) gab es im Berichtsjahr nur noch 45,0 Millionen Besuche mit touristischem Hintergrund. Dies entspricht einem Rückgang von 48,7 Prozent gegenüber dem Jahr 2019, als mit 87,7 Millionen noch ein Rekord vermeldet werden konnte.

Auch auf den Balearen hat die Covid-19-Pandemie zu einem Einbruch der Touristenzahlen geführt. Die INE hat zwischen Januar und Dezember 2020 rund 1,7 Millionen Urlauber auf die Inseln dokumentiert. Das sind 12 Millionen oder 87,4 Prozent weniger als im Vorjahr (*Quelle: ETR/FAMILITUR Fourth quarter 2020*).

Dem negativen Trend bei der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Tourismus konnte sich auch der Immobilienmarkt auf den Balearen nicht entziehen. In keiner anderen spanischen Region ging die Zahl der Abschlüsse so stark zurück wie auf den Balearen. Im Laufe des Jahres 2020 wurden auf Mallorca, Menorca, Ibiza und Formentera insgesamt 10.696 Immobilien verkauft. Dies entspricht einem Rückgang von 23,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr (*Quelle: INE - ETDP - Diciembre 2020 y año 2020*). Von den insgesamt 10.696 verkauften Immobilien waren 2.021 Neubauten (2019: 2.562). Bei gebrauchten Immobilien lag die Zahl der Verkaufsabschlüsse bei 8.675 und damit 23,7 Prozent unter Vorjahr (2019: 11.389).

Seit 2015 untersucht das STI Center for Real Estate Studies (CRES) den Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca. So auch zum Jahreswechsel 2020/2021. Zu diesem Zeitpunkt wurden auf Mallorca rund 4.600 Ferienimmobilien zum Kauf angeboten. Damit lag das Angebot auf dem Niveau des Vorjahres. Allerdings ist der Vorjahresvergleich schwieriger einzuordnen. Ein bekanntes Maklerunternehmen ist aus dem Markt ausgeschieden. Dafür wurde ein Makler mit Fokus auf den Norden in die Studie aufgenommen. Trotz dieser Veränderung wird durch das stabile Preisniveau deutlich, dass Ferienimmobilien auch in der Covid-19-Pandemie gefragt sind. Der Durchschnittspreis lag mit rund 5.080 Euro pro Quadratmeter exakt auf Vorjahresniveau. Vier von neun Regionen mussten Preisrückgänge hinnehmen, davon eine stark, drei leicht. Weitere vier Regionen gewannen zwischen 3 Prozent und 4 Prozent, der Nordwesten legt stärker zu. In Anbetracht der Pandemie und einem Jahr mit deutlich weniger Tourismus auf Mallorca, bewerten die Experten die Entwicklung insgesamt als positiv.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen und strategischen Entwicklung

Nach Abschluss der umfangreichen Kostenreduzierungsmaßnahmen in Deutschland wie in Spanien im Jahre 2019 war die Gruppe gut aufgestellt, um in das Jahr 2020 starten. Beide Sparten der Gruppe, das Immobilienmaklergeschäft sowie die Vermittlung von Ferienhäusern, verzeichneten Zuwächse in den ersten beiden Monaten des Geschäftsjahres und das Maklergeschäft erwirtschaftete positive Cash Flows im Januar wie auch im Februar. Mit Ausbruch der COVID-19 – Pandemie und dem darauf folgenden Shutdown verzeichnete die Vermittlung von Ferienhäusern einen Rückgang der Buchungen, der trotz zwischenzeitlicher Lockerungen der Reiseeinschränkungen im Frühsommer nicht mehr wettgemacht werden konnte.

In beiden Sparten wurden sämtliche kostenreduzierenden Ansätze umgesetzt sowie Flexibilisierungsmaßnahmen ergriffen, so z. B. Kurzarbeit und Neuverhandlungen mit Leistungsträgern bis hin zu Verzichtserklärungen einzelner Kreditoren, um das Aufwandsniveau an die pandemiebedingten Ertragsrückgänge anzupassen.

So gelang es der Gruppe weitestgehend die verheerenden Auswirkungen der Pandemie abzufedern. Der Netto-Umsatz sank um € 562.323 (25,5 %) auf € 1.642.483 während der Verlust in der Gruppe der Homes und Holiday AG abermals deutlich reduziert werden konnte. So weist die Homes & Holiday AG für das Jahr 2020 einen Verlust (EBITDA) in Höhe von € 1.377.433,64 (Vj.: € 545.606) aus, welcher hauptsächlich auf einen Forderungserlass, den die Homes & Holiday AG einem verbundenen Unternehmen gewährt hat, resultiert. Das Konzern-EBITDA konnte ebenfalls signifikant verringert werden und belief sich per 31. Dezember 2020 auf € 191.095 (Vj.: € 1.800.825) und konnte um € 1.609.730 (89,4%) verringert werden.

2.2 Fokussierung auf Balearen und Gegensteuerung Pandemie

Seit Anpassung der strategischen Ausrichtung und der Fokussierung auf die Balearen stand für 2020 das Erreichen des Break-even im Vordergrund. Diese Strategie hatte sich bewährt und zeigte zu Beginn des Berichtszeitraums erste Erfolge in einem unverändert attraktiven Marktumfeld, das mit einem jährlichen Transaktionsvolumen von mehreren Milliarden Euro deutliches Wachstumspotenzial für die Maklersparte der Gruppe bietet. Die Gruppe beabsichtigt in den kommenden Jahren seine Marktposition deutlich auszubauen.

Insbesondere die in 2019 umgesetzte Dezentralisierung der Leistungserbringung für die auf den Balearen tätigen Franchisepartner erwies sich in der Pandemie als Wegweisend, da hierdurch der Betrieb und die Betreuung der angeschlossenen operativen Einheiten durch die Mitarbeiter der Zentrale aus den jeweiligen Home Offices ohne Unterbrechung fortgesetzt werden konnte. Dies war umso wichtiger, als die Immobilienmaklersparte – trotz Shutdowns – einen Zuwachs der Transaktionsvolumen um nahezu 12 % gegenüber 2019 auf Mallorca verzeichnen konnte; der Provisionsumsatz nahm um knapp über 4 % zu, lediglich bei den Erlösen musste eine Verringerung in Höhe von 8 % zum Vorjahr verzeichnet werden. Letzteres ist auf die Verringerung der eigens betriebenen Büros zurückzuführen, nachdem nahezu alle Regionen an Franchisepartner (mit Ausnahme der Region Nord) übertragen wurden.

Die verschlankte Organisationsstruktur hat im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2020 wesentlich dazu beigetragen, die Gesamtkosten der Immobilienmaklersparte um über 50 % im Vergleich zum Vorjahr zu verschlanken, woraus ein positives Ergebnis (EBITDA) in diesem Geschäftsbereich von knapp über T€ 400 erzielt werden konnte.

Im Bereich der Ferienhausvermietung fiel der Umsatzrückgang deutlich stärker aus: das Buchungsvolumen ging um über 55% zurück und konnte nicht vollumfänglich durch Kosteneinsparungs- und Anpassungsprogramme aufgefangen werden, so dass in dieser Sparte ein EBITDA von knapp T€ -170 ausgewiesen wurde.

Trotz der widrigen Umstände hat die Gruppe auch in 2020 kontinuierlich die Optimierung seiner Aufwandsstruktur weiterentwickelt, mit der Folge, dass bei Wiederaufnahme der Geschäftsaktivitäten in einem post-Pandemie – Umfeld alle Bereiche vom ersten Tag profitieren werden und von einem kostendeckenden Betrieb der Aktivitäten auszugehen ist.

2.3 Standortentwicklung

In Deutschland betreibt die Homes & Holiday zum Ende des Geschäftsjahres 2020 unverändert einen Immobilienshop in München.

Auf Mallorca wurde zum 01.02.2020 die Lizenz für den Nordosten samt Immobilienshop in Artá an einen neuen Franchisepartner veräußert und übergeben.

Somit ist als einzige freie Lizenzregion das Gebiet „Nord“ verblieben, wo in 2019 der von Porta Mallorquina (PMA) selbst betriebene Immobilienshop in Pollensa geschlossen worden war.

Für diese Region „Nord“ gibt es einen konkreten Interessenten, die Gespräche werden im Frühjahr 2021 fortgesetzt.

Der Immobilienshop für die Region „Südwest II“ in Portals Nous wurde aufgrund anhaltender Schwierigkeiten mit der Kanalisation im März 2020, also unmittelbar vor dem mehrmonatigen Corona-Lockdown in Spanien, vorübergehend geschlossen.

Zum Jahreswechsel 2020/21 erfolgte die Neueröffnung des Shops an einem neuen Standort in Santa Ponsa / Son Bugadelles.

Die Geschäftsentwicklung 2020 war erfreulich, trotz mehrerer Corona-Unterbrechungen und anhaltender Reisebeschränkungen konnten Verkaufsvolumen und Provisionsumsatz gesteigert werden, einige Franchisepartner haben ihre Umsatzzahlen signifikant verbessert. Insoweit wurde die strategische Entscheidung der PMA bestätigt, sich flächendeckend auf die Gewinnung, Etablierung und Förderung von Franchisepartnern zu fokussieren.

3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

3.1. Erläuterungen zum Konzernabschluss der Homes & Holiday AG

3.1.1 Ertragslage

Die Homes & Holiday Gruppe weist im Berichtsjahr Erlöse in Höhe von T€ 1.642 aus (Vorjahr: T€ 2.205), die zum überwiegenden Teil aus (Lizenz-) Gebühreneinnahmen im Maklerbereich T€ 1.109 (Vorjahr: T€ 1.271) resultieren. Die zweitgrößte Erlösquelle bilden die Maklererlöse aus der Vermietung von Ferienimmobilien mit T€ 303 (Vorjahr T€ 670). Die Erlöse aus der Langzeitvermietung weisen einen Rückgang aus (T€ 60 gegenüber T€ 71 im Vorjahr), ebenso wie die einmaligen Lizenzgebühren aus der Vergabe neuer Lizenzen (T€ 145 gegenüber T€ 151 im Vorjahr). Auch die Erträge aus der Weiterbelastung von CRM- und on-office – Lizenzen sowie aus Werbekostenzuschüssen (WKZ) waren rückläufig (T€ 25 gegenüber T€ 42 im Vorjahr).

3.1.2 Finanzlage

Die finanzielle Steuerung des Konzerns erfolgt durch die Homes & Holiday AG als strategische Finanz- und Management-Holding in Abstimmung mit den Geschäftsleitungen der Tochterunternehmen. Eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes sowie die Sicherung der Liquidität des Konzerns sind die wichtigsten Ziele des Finanzmanagements. Hierzu tragen die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effektives, sich im Ausbau befindliches Risikomanagement bei.

Um den gravierenden Auswirkungen der Pandemie zu begegnen und den Konzern gegen unvorhersehbare Rückschläge durch die von Seiten der lokalen und nationalen Regierungen verhängten Lock-downs zu rüsten, hat ein Altaktionär der Homes & Holiday eine Finanzierungszusage in Höhe von insgesamt T€ 300 zugesagt. Hiervon wurden T€ 200 im Berichtsjahr in Anspruch genommen.

Darüber hinaus und mit der Zielsetzung die die Liquidität der Muttergesellschaft zu sichern, hat die Porta Mallorquina Real Estate S.L. eine Patronatserklärung abgegeben, der zufolge diese Tochtergesellschaft sich verpflichtet, die Konzernmutter mit entsprechenden Mitteln in Höhe von maximal T€ 500 auszustatten damit diese zu jeder Zeit bis Ende 2022 ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen kann. Verbindlichkeiten der Homes & Holiday AG gegenüber ihren Tochterunternehmen wurden bis Ende 2022 gestundet (s. auch Abschnitt IV. Prognosebericht 2021)

Die Fähigkeit der Homes & Holiday AG und ihrer Tochterunternehmen zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen war im Berichtszeitraum stets gegeben. Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel verzeichneten abgrenzungsbedingt einen leichten Anstieg um T€ 38.

3.1.3 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Wesentliche Vermögensbestandteile neben dem Anlagevermögen waren die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 150,6; Vj.: T€ 181,4), die sonstigen Vermögensgegenstände (T€ 528,9; Vj.: T€ 253,1) sowie die liquiden Mittel (T€ 311,2; Vj.: T€ 272,8).

Das Konzern-Eigenkapital verringerte sich trotz des im Geschäftsjahr 2020 neu gezeichneten Kapitals (T€ 200) bedingt durch das negative Jahresergebnis im abgelaufenen Geschäftsjahr um € 1.497 auf T€ -238. Somit wird ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 238 ausgewiesen.

Gemäß Prognosebericht für das Jahr 2020 wurde ein Verlust (auf EBITDA-Basis) im unteren bis mittleren sechsstelligen Bereich erwartet. Diese Erwartung hat sich in Anbetracht der vorliegenden Konzernzahlen bewahrheitet.

3.2. Erläuterungen zum Jahresabschluss der Homes & Holiday AG

Die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Muttergesellschaft Homes & Holiday AG wird im Wesentlichen durch die Aktivitäten der operativen Gesellschaften des Konzerns bestimmt. Die Muttergesellschaft ist als Holdinggesellschaft lediglich geschäftsführende Leistungserbringerin für Konzernunternehmen.

3.2.1 Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

	2020	2019	Δ
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge	161	90	+71
Personalaufwand	-97	-134	37
Abschreibungen	-14.788	-10	-14.778
Rechts- und Beratungskosten, IPO-Kosten	-207	-317	110
sonstige Verwaltungskosten	-1.235	-185	-1.050
Zinserträge	47	170	-123
Jahresfehlbetrag	-16.119	-386	-15.733

Der Jahresfehlbetrag im Berichtszeitraum ist im Wesentlichen geprägt durch die Wertberichtigungen einzelner Finanzanlagen der Homes & Holiday AG. Diese Wertberichtigungen wurden umgesetzt, nachdem sich die Gruppe auf das Maklergeschäft (Kerngeschäft) und die Ferienvermietung auf den Balearen fokussiert und das Deutschlandgeschäft – bis auf die Unternehmenszentrale in München – eingestellt hat. Folglich wurde im Rahmen des Jahresabschlusses 2020 das als Finanzanlage bilanzierte Deutschlandgeschäft weitestgehend abgeschrieben. Außerdem werden aufgrund der negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Ferienvermietung ebenfalls außerplanmäßige Wertberichtigungen vorgenommen. Die negativen Einmaleffekte aus den Abschreibungen und Wertanpassungen belasten das Nettoergebnis im Jahr 2020 auf Konzernebene mit rund 0,13 Mio. Euro. Im Einzelabschluss der AG sind es rund 15,8 Mio. Euro. Auf die Liquidität haben die Sondereffekte weder im Konzern noch in der Homes & Holiday AG eine Auswirkung.

3.2.2 Finanzlage

Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel verringerten sich im Berichtszeitraum um T€ 10 aufgrund des negativen Jahresergebnisses. So verzeichnete der Konzern im Berichtsjahr einen Rückgang der Liquidität aus der laufenden Geschäftstätigkeit um knapp T€ 159. Die Investitionstätigkeiten belasteten die Konzernliquidität um weitere T€ 3. Demgegenüber stand ein Anstieg der Liquidität aus der Finanzierungstätigkeit um T€ 200, der auf die Zeichnung von genehmigtem Kapital in zwei Tranchen zu je T€ 100 zurückzuführen ist und mit deren Hilfe die Fähigkeit innerhalb des Konzerns laufenden Zahlungsverpflichtungen zu jedem Zeitpunkt nachzukommen gegeben war.

3.2.3 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020		31.12.2019		Δ TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGENSSTRUKTUR					
Langfristig gebundenes Vermögen					
Anlagevermögen	9.708	98,4	24.496	94,4	-14.788
	9.708	98,4	24.496	94,4	-14.788
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen					
Umlaufvermögen					
Vorräte	0	0,0	0	0,0	0
Forderungen gegen Konzernunternehmen	0	0,0	1.283	4,9	-1.283
übrige Forderungen/RAP	8	0,1	23	0,1	-15
liquide Mittel	148	1,5	158	0,6	-10
	156	1,6	1.464	5,6	-1.308
Gesamtvermögen	9.864	100,0	25.960	100,0	-16.096
KAPITALSTRUKTUR					
Langfristig verfügbares Kapital					
Eigenkapital	8.509	86,27	24.427	94,1	-15.918
	8.509	86,27	24.427	94,1	-15.918
Mittel- und kurzfristig verfügbares Kapital					
Rückstellungen	101	1,02	90	0,3	+11
Verbindlichkeiten gegenüber Konzernunternehmen	805	8,16	921	3,6	-116
sonstige Verbindlichkeiten	449	4,55	522	2,0	-72
	1.355	13,73	1.533	5,9	-178
Gesamtkapital	9.864	100,0	25.960	100,0	-16.096

Der Rückgang des Anlagevermögens um 14,8 Mio. Euro auf 9,7 Mio. Euro ist überwiegend durch die Wertberichtigungen einzelner Finanzanlagen der Homes & Holiday AG zurückzuführen.

Das Eigenkapital der Homes & Holiday AG verringerte sich trotz des im Geschäftsjahr 2020 neu gezeichneten Kapitals (T€ 200) bedingt durch das negative Jahresergebnis und die Wertberichtigungen auf Finanzanlagen im abgelaufenen Geschäftsjahr um 15,9 Mio. Euro auf 8,51 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag liegt bei 86,27 %.

III. Chancen- und Risikobericht

Die Homes & Holiday AG versucht – im Verbund mit den Konzernunternehmen – Chancen frühzeitig zu erkennen und zu ergreifen, mit der Zielsetzung den Unternehmenserfolg nachhaltig zu steigern. Auch drohende Risiken sollen hierdurch zeitnah erkannt und Maßnahmen zur Gegensteuerung ergriffen werden. Das sich im Aufbau befindliche Chancen- und Risikomanagement soll sicherstellen, dass die Geschäftstätigkeit in einem kontrollierten Unternehmensumfeld ausgeübt werden kann.

In regelmäßigen Managementsitzungen mit den Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften werden bestehende und potenzielle Risiken analysiert. Die Unternehmensleitung kann hierdurch wesentliche Risiken frühzeitig erkennen und – sofern erforderlich – Maßnahmen zur Gegensteuerung rechtzeitig einleiten.

Sowohl das gesamtwirtschaftliche Umfeld und insbesondere die Entwicklungen im Immobilienbereich Deutschland und Spanien als auch die internen Prozesse werden fortlaufend überwacht, um Chancen und Risiken so früh wie möglich zu erkennen. Identifizierte Risiken werden hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihres potenziellen Einflusses auf den Ergebnisbeitrag beurteilt.

Über das monatliche, konzernweit einheitliche Berichtswesen hinaus hält der Aufsichtsratsvorsitzende regelmäßig Kontakt mit dem Vorstand, um neben der Unternehmensstrategie und der aktuellen Geschäftsentwicklung auch Fragen des Risikomanagements sowie die Entwicklung bestehender Risiken zu erörtern.

Vor dem Hintergrund der finanziell angespannten Gesamtsituation und unter Berücksichtigung der Konzern-Eigenkapitalquote von knapp 34 % besteht aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie, die seit über einem Jahr der Immobilien- und vor allem der Touristikbranche schwer zusetzt, ein bestandsgefährdendes Risiko. Diesem wirkt der Konzern entgegen, indem keine Verschuldung aus Bankdarlehen aufgenommen wird, sondern durch die zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichtes bereits eingeleiteter eigenkapitalbasierter Finanzierungsmaßnahmen.

Als reine Holdinggesellschaft ohne operatives Geschäft hängt die Homes & Holiday AG langfristig von den ausschüttungsfähigen Gewinnen der Tochtergesellschaften ab, um eine Aufrechterhaltung einer angemessenen Liquidität zur fristgerechten Begleichung der im Rahmen der Holding-Tätigkeit anfallenden Aufwendungen sicherzustellen. Das bestandsgefährdende Risiko aufgrund der weltweiten Corona-Pandemie betrifft daher auch die Homes & Holiday AG.

Die Gesellschaft hat zum Bilanzstichtag Rechtsstreitigkeiten, die ein geringes Ausmaß haben und deren Eintrittswahrscheinlichkeit auch als gering einzustufen ist. Daher sind die rechtlichen Risiken als gering einzustufen.

Nachfolgend wird auf die wesentlichen unternehmens- und branchenspezifischen Chancen und Risiken eingegangen, die für die Homes & Holiday AG und ihre Tochtergesellschaften von wesentlicher Bedeutung sind.

1. Risikobericht Maklergeschäft

Eine generelle Abschwächung der Konjunktur bzw. eine von öffentlicher Seite verordnete Beschränkung der wirtschaftlichen Aktivitäten zum Zweck der Eindämmung der Pandemie, kann ein geringeres Immobilien-Transaktionsvolumen zur Folge haben und somit auch das Provisionsvolumen der Lizenzpartner im Konzern negativ beeinflussen. Zukünftig steigende Zinsen für Immobilienkredite können sich negativ auf die Finanzierbarkeit von Immobilien in den jeweiligen Regionen auswirken, was sich ebenfalls negativ auf den Lizenzvertrieb und die Expansionsgeschwindigkeit der Tochterunternehmen auswirken kann.

Der Ausbruch der COVID-19 – Pandemie im ersten Quartal 2020 wirkte sich auf das Maklergeschäft aus. Viele kurz vor Abschluss stehende Transaktionen konnten erst mit wesentlicher Verzögerung notariell abgewickelt werden. Teilweise erfolgte eine solche Abwicklung mittels Vollmachterteilung an die Geschäftsleitung der Porta Mallorquina. Mit Einsetzen des Lock-down reagierte die Geschäftsführung umgehend und leitete umfangreiche Kostensenkungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen, wie z. B. Kurzarbeit, ein. Trotzdem fanden auch weiterhin Beratungsgespräche mit potenziellen Kunden via Telefon, Skype oder Zoom statt, mit der Zielsetzung, das Interesse und die Kaufbereitschaft prospektiver Geschäftspartner auf hohem Niveau zu halten. Es wurden virtuelle Führungen mittels elektronischer Medien durchgeführt und Details der abzuwickelnden Transaktionen geklärt, so dass Optionen angelegt und mit Lockerung der Einreisebestimmungen, notariell beurkundet werden konnten. Auch im laufenden Geschäftsjahr ist mit weiteren, anhaltenden Restriktionen des öffentlichen Lebens zu rechnen, so dass eine Fortführung der Aktivitäten unter normalen, d. h. pre-Corona – Umständen, erst im zweiten Halbjahr 2021 zu rechnen ist.

2. Risikobericht Lizenzvertrieb

Die Investitions- und Anlaufkosten im Rahmen des Aufbaus einer Lizenzregion können für Lizenzinteressenten eine Einstiegsbarriere darstellen. Darüber hinaus bestehen nur geringe Ansätze für Interessenten eine Lizenz zu erwerben, solange die nach wie vor grassierende COVID-19 – Pandemie den Auf- und Ausbau einer Region beeinträchtigt. Die Investition in eine noch nicht so bekannte Marke wird von Lizenzinteressenten kritisch betrachtet. Eine begrenzte Zahlungsfähigkeit eines Lizenzpartners wäre mit verzögerten Zahlungen von Lizenzgebühren an die lizenzgebenden Einheiten Porta Mondial GmbH (vormals Porta Mondial AG) und Porta Mallorquina Real Estate S.L. verbunden und hätte ggf. den Ausfall dieser Positionen bis hin zur Standortschließung zur Folge. Standortschließungen können sich ebenfalls negativ auf die Expansionsgeschwindigkeit auswirken.

3. Risikobericht Ferienvermietung

Die sich seit über einem Jahr verbreitende Pandemie hat sich in erheblichem Ausmaß auf das Geschäft der Ferienvermietung ausgewirkt. Bereits für 2020 im Vorjahr entgegengenommene Buchungen mussten rückabgewickelt, erhaltene Anzahlungen der Kunden erstattet werden, ohne dass eine Entschädigung für stornierte Buchungen einbehalten werden konnte. Durch die von öffentlicher Seite verhängten Lockdowns in den Quell- sowie in den Zielgebieten wurden kaum neue Buchungen für das laufende Geschäft entgegengenommen. Dieser Zustand wird sich erst verändern, wenn Reisewarnungen und Beschränkungen in den Zielgebieten nachhaltig aufgehoben sind. Auch ein weiterer Ausbau des Objekt-Portfolios konnte während der Pandemie nicht vorgenommen werden, was sich ebenfalls negativ auf zukünftige Umsatzentwicklungen auswirken könnte.

Eine Verknappung der Fluganbindungen zwischen den Quellmärkten Westeuropas und den Balearen sowie mögliche terroristische Anschläge würden sich negativ auf das Buchungsvolumen auswirken, da die Zahl der Touristen auf Mallorca deutlich abnehmen und die Nachfrage entsprechend zurückgehen würden.

Ebenfalls Einfluss auf den weiteren Geschäftsverlauf hätte der Markteintritt eines der fünf größten Maklerunternehmens in dieses Geschäftssegment, da dies die Marketingkosten zur Objektakquisition auf Mallorca entsprechend erhöhen würde.

4. Gesamtbewertung der Risikolage

Nach Einschätzung des Vorstands sind die Risiken durch das aktuelle Risikomanagementsystem frühzeitig identifizierbar mit der Folge, dass kurzfristig entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen implementiert werden können. Durch eine erfolgreiche Umsetzung des Beteiligungsmanagements ist ferner davon auszugehen, dass einzelne, im Konzernverbund auftretende Risiken fortlaufend minimiert werden können. Zudem erlaubt das Risikomanagementsystem eine unverzügliche Umsetzung adaptiver Maßnahmen an veränderte Rahmenbedingungen. Bestandsgefährdende Risiken wurden durch Einleitung entsprechender Maßnahmen – z. B. im Wege der Gewinnung zusätzlicher Finanzierungsmittel – reduziert.

5. Chancenbericht

Die Geschäftsmodelle der Konzerngesellschaften sind darauf ausgerichtet, den Wert des Beteiligungsportfolios kontinuierlich zu steigern. Chancen für das Geschäft der Holding ergeben sich daher vornehmlich aus der positiven Weiterentwicklung seiner Beteiligungen, die entsprechende Wertsteigerungen zur Folge haben sollte.

Wesentliche Chancen für den Konzern ergeben sich aus dem wachsenden Bekanntheitsgrad der Marken sowie aus den höheren Anforderungen an das Immobilienvermittlungsgeschäft. Einzelmaklern ist es zukünftig kaum mehr möglich, sich in regionalen Märkten durchzusetzen, weshalb diese sich zunehmend Marken und Systemen anschließen werden, die ihnen einen Markenauftritt, effiziente Prozesse und Einkaufsvorteile verschaffen und zudem ein umfassendes Dienstleistungsspektrum bieten (regionale Immobilien, Ferienimmobilien (Kauf, Langzeitmiete, Ferienvermietung)).

Dieses umfassende Produkt- und Dienstleistungsspektrum wird auch immer interessanter für Quereinsteiger, die neue Vermarktungsprodukte suchen, die sie ihrem bestehenden Kundennetzwerk anbieten können. Durch die immer bekannter werdende Marke und die damit verbundenen Dienstleistungen, wird die Akquise von Lizenzinteressierten aus der Branche, wie auch branchenfremder Unternehmer und Vertriebsprofis besser erreicht und die Qualität der zukünftigen Partner verbessert.

Da der Konzern das gesamte Leistungsspektrum für Eigentümer und Interessenten anbietet, ergibt sich hieraus ein Wettbewerbsvorteil. Darüber hinaus ergeben sich zwischen den Bereichen des Konzerns Synergien (Akquisitionsvorteil, Kostenoptimierung, Personalaufwand).

Die seit über einem Jahr weltweit grassierende Pandemie hat in allen Branchen zu Bereinigungen der Marktteilnehmer geführt. Diejenigen Akteure, die sich schnell und flexibel an den derzeitigen Ausnahmezustand anpassen konnten, werden zu den Gewinnern in einem bereinigten Markt gehören und – de facto – einen nicht unerheblichen Zugewinn an Marktanteilen verzeichnen. Es ergibt sich hieraus eine solide Grundlage, um zu einem der führenden Marktteilnehmer aufzusteigen.

Durch eine Expansion in Spanien und ein später europaweit wachsendes Lizenzsystem kann die Homes & Holiday - Gruppe einen hohen Marktanteil erreichen. Derzeit gibt es europaweit viele kleine Agenturen, die vor Ort die Ferienhäuser und –Wohnungen betreuen. Auf Kundenseite stehen derzeit 10 große Ferienvermietungsportale ohne persönlichen Kontakt zu den Eigentümern.

Steigende Unzufriedenheit oder fehlende Möglichkeiten der Weiterentwicklung bei Wettbewerbsunternehmen können die Nachfrage nach Lizenzen einer aufstrebenden Markenfamilie erhöhen. Die Einbindung solcher Partner in das Immobilienvertriebssystem verspricht einen schnelleren Geschäftsaufbau als bei Quereinsteigern.

IV. Prognosebericht 2021

Vorrangiges Ziel der Homes & Holiday – Gruppe ist und bleibt unverändert das Erreichen des Break-even. Auch wenn, bedingt durch die Pandemie, dieses Ziel nicht im Berichtsjahr erreicht werden konnte, sieht sich die Gruppe mit seinen schlanken Kostenstrukturen gut aufgestellt, um das Ende der COVID19-Pandemie zu erreichen.

So werden u. a. Förderprogramme in Anspruch genommen und die Mehrzahl der Angestellten in Kurzarbeit geschickt, Verhandlungen mit Vermietern und sonstigen Leistungsträgern eingeleitet, mit der Zielsetzung, die Kosten weiter zu reduzieren bzw. deren Zahlung auszusetzen. Durch das Aufstellen unterschiedlicher Szenarien hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen der Pandemie, wurden Planungen überarbeitet und die zu erwartenden Auswirkungen auf das in 2021 prognostizierte Ergebnis der Gruppe modelliert.

Um die Liquidität der Muttergesellschaft zu sichern hat die Porta Mallorquina Real Estate S.L. eine Patronatserklärung abgegeben, der zufolge diese Tochtergesellschaft sich verpflichtet, die Konzernmutter mit entsprechenden Mitteln in Höhe von maximal T€ 500 auszustatten damit diese zu jeder Zeit bis Ende 2022 ihren finanziellen Verpflichtungen nachkommen kann. Verbindlichkeiten der Homes & Holiday AG gegenüber ihren Tochterunternehmen wurden bis Ende 2022 gestundet.

Ungeachtet dessen werden auch weiterhin alle Maßnahmen ergriffen, um die Aufwendungen im Konzern auf ein Minimum zu reduzieren, ohne dass hierdurch die Chancen aus den bestehenden Geschäftsaktivitäten beeinträchtigt werden. Sollten sich die seit Beginn des Jahres 2021 eingeleiteten Impfmaßnahmen in erwartetem Ausmaß umsetzen lassen, so dass ab der zweiten Jahreshälfte eine sog. Herdenimmunität in den für die Gruppe relevanten Märkte abzeichnet, kann mit einer schrittweisen Erholung der Branchen, in denen der Konzern aktiv ist gerechnet werden. Unter Berücksichtigung dieser Prämissen wäre ein ausgeglichenes bzw. leicht positives Konzernergebnis (auf EBITDA-Ebene) für das laufende Jahr darstellbar.

Mittelfristig sieht Homes & Holiday attraktive Chancen in weiteren Ferienimmobilienmärkten wie beispielsweise den Kanarischen Inseln und der spanischen Mittelmeerküste. Eine mögliche Expansion würde jedoch erst konkret geprüft, wenn der Break-even im Kernmarkt erreicht wurde.

München, den 22. April 2021



Joachim Semrau



Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Euro	2020	2019
Umsatzerlöse	1.642.482,54	2.204.805,11
Sonstige betriebliche Erträge	107.340,98	91.795,52
Personalaufwand	-575.901,70	-1.379.199,81
a) Löhne und Gehälter	-466.988,36	-1.130.122,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-108.913,34	-249.077,48
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.374.860,35	-437.449,42
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.365.017,24	-2.718.226,12
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.121,54	1.267,35
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5.346,37	-7.561,75
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-129.300,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-629,58	-27.388,55
Jahresfehlbetrag	-1.697.110,18	-2.271.957,67
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-16.556.588,91	-14.284.631,24
Konzernbilanzverlust	-18.253.699,09	-16.556.588,91

Konzern-Bilanz

AKTIVA (in Euro)	31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen	180.076,53	1.774.165,49
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	43.260,51	64.435,64
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	1.317.681,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	136.816,02	204.738,85
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	129.300,00
2. Beteiligungen	0,00	49.000,00
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	9.010,00
B. Umlaufvermögen	990.806,21	707.365,24
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	150.628,70	181.413,73
2. Sonstige Vermögensgegenstände	528.936,99	253.103,65
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	311.240,52	272.847,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.557,92	0,00
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	237.875,88	0,00
Summe Aktiva	1.412.316,54	2.481.530,73

Konzern-Bilanz

PASSIVA (in Euro)	31.12.2020	31.12.2019
A. Eigenkapital	0,00	1.259.234,30
I. Gezeichnetes Kapital	13.010.612,00	12.810.612,00
II. Kapitalrücklage	5.005.211,21	5.005.211,21-
III. Konzernbilanzverlust	-18.253.699,09	16.556.588,91
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	237.875,88	0,00
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	126.000,00	117.500,00
C. Verbindlichkeiten	1.286.316,54	1.104.796,43
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	253.924,33	139.589,31
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.032.392,21	965.207,12
- davon aus Steuern € 91.532,91 (Vorjahr € 135.433,19)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 26.553,13 (Vorjahr € 16.387,97)		
Summe Passiva	1.412.316,54	2.481.530,73

Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens

in Euro	Stand am 01.01.2020	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			Stand am 31.12.2020
		Zugang	Veränderung Konsolidie- rungskreis	Abgang	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	145.208,95	0,00	0,00	0,00	145.208,95
2. Firmenwerte aus Kapitalkonsolidierung	1.756.908,76	0,00	0,00	0,00	1.756.908,76
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	1.902.117,71	0,00	0,00	0,00	1.902.117,71
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	482.756,35	12.024,73	0,00	83.197,55	411.583,53
Summe Sachanlagen	482.756,35	12.024,73	0,00	83.197,55	411.583,53
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	129.300,00	0,00	0,00	0,00	129.300,00
2. Beteiligungen	49.000,00	0,00	0,00	49.000,00	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	9.010,00	0,00	0,00	9.010,00	0,00
Summe Finanzanlagen	187.310,00	0,00	0,00	58.010,00	129.300,00
Summe Anlagevermögen	2.572.184,06	12.024,73	0,00	141.207,55	2.443.001,24

kumulierte Abschreibungen				Restbuchwert		
Stand am 01.01.2020	Zugang	Veränderung Konsolidie- rungskreis	Abgang	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2019
80.773,31	21.175,13	0,00	0,00	101.948,44	43.260,51	64.435,64
439.227,76	1.317.681,00	0,00	0,00	1.756.908,76	0,00	1.317.681,00
520.001,07	1.338.856,13	0,00	0,00	1.858.857,20	43.260,51	1.382.116,64
278.017,50	36.004,22	0,00	39.254,21	274.767,51	136.816,02	204.738,85
278.017,50	36.004,22	0,00	39.254,21	274.767,51	136.816,02	204.738,85
0,00	129.300,00	0,00	0,00	129.300,00	0,00	129.300,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.000,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.010,00
0,00	129.300,00	0,00	0,00	129.300,00	0,00	187.310,00
798.018,57	1.504.160,35	0,00	39.254,21	2.262.924,71	180.076,53	1.774.165,49

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2020

in Euro	2020	2019
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	-1.697.110,18	-2.271.957,67
+./ Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.504.160,35	437.449,42
+./ Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	8.500,00	15.725,00
./+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	92.943,34	68.908,19
./+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-248.606,23	-114.110,89
+./ Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	181.520,11	-661.841,33
= Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-158.592,61	-2.525.827,28
./ Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-12.024,73	-5.002,97
./ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen		
./ Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	-7.300,00
./+ Einzahlungen und Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0,00	0,00
./ Gewährung von Darlehen	0,00	0,00
+ Tilgung gewährter Darlehen	9.010,00	3.307,37
= Cash-flow für die Investitionstätigkeit	-3.014,73	-8.995,60
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	200.000,00	489.720,00
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0,00	0,00
= Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	200.000,00	489.720,00
= zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	38.392,66	-2.045.102,88
+./ wechsellkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,00	0,00
= Nicht zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	0,00	0,00
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	272.847,86	2.317.950,74
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	311.240,52	272.847,86
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	311.240,52	272.847,86

Konzern-Eigenkapitalspiegel

in Euro	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	erwirtschaftetes Konzernergebnis	Eigenkapital gemäß Konzern- bilanz
Stand am 31.12.2016	0	0	0	0
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	-8.130.659	-8.130.659
Kapitalerhöhung	10.227.131	0	0	10.227.131
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	1.318.989	0	1.318.989
Konzernjahresergebnis	0	0	-2.034.884	-2.034.884
Stand am 31.12.2017	10.227.131	1.318.989	-10.165.543	1.380.577
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	2.387.593	0	0	2.387.593
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	3.392.390	0	3.392.390
Konzernjahresergebnis	0	0	-4.119.088	-4.119.088
Stand am 31.12.2018	12.614.724	4.711.379	-14.284.631	3.041.472
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	195.888	0	0	195.888
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	293.832	0	293.832
Konzernjahresergebnis	0	0	-2.271.958	-2.271.958
Stand am 31.12.2019	12.810.612	5.005.211	-16.556.589	1.259.234
Änderungen des Konsolidierungskreises	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	200.000	0	0	200.000
Einzahlungen in die Kapitalrücklage (Agio)	0	0	0	0
Konzernjahresergebnis	0	0	-1.697.110	-1.697.110
Stand am 31.12.2020	13.010.612	5.005.211	-18.253.699	-237.876

Konzernanhang für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr

I. Allgemeine Erläuterungen

a) Aufstellung eines Konzernabschlusses

Für die Homes & Holiday AG besteht keine Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach §§ 290, 293 HGB. Die Aufstellung erfolgte mithin auf freiwilliger Basis.

b) Abschlussstichtag

Abschlussstichtag der Homes & Holiday AG ist der 31. Dezember. Gleiches gilt für alle übrigen in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen.

c) Konsolidierungskreis und Anteilsbesitz

In den Konzernabschluss der Homes & Holiday AG sind neben dem Mutterunternehmen die folgenden vier Gesellschaften im Rahmen der Vollkonsolidierung einbezogen worden.

Name und Sitz	Beteiligungsquote
	%
Porta Mondial GmbH, München	100,0
Porta Mallorquina Real Estate S.L., Palma, Spanien	100,0
PHO Licencia Mallorca S.L., Alcudia, Spanien	100,0
TOP-Villas-Mallorca S.L., Alcudia, Spanien	100,0

Neben den in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften besteht noch folgende Beteiligung:

Fincabooking S.L., Alcudia, Spanien, mit einer Anteilsquote von 100,0 %. Auf die Einbeziehung als verbundenes Unternehmen wurde gem. § 296 Abs. 2 HGB aufgrund untergeordneter Bedeutung verzichtet.

d) Zeitpunkt der Erstkonsolidierung

Die Verrechnung des Wertansatzes der dem jeweiligen Mutterunternehmen gehörenden Anteile an den Tochterunternehmen mit dem auf diese Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals der Tochterunternehmen wurde auf der Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile durchgeführt.

e) Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte - mit Ausnahme der nachfolgend erläuterten Konsolidierung der im Geschäftsjahr 2017 eingebrachten Anteile der Porta Mondial AG - nach der Neubewertungsmethode. Bei der Verrechnung des Beteiligungsbuchwertes mit dem auf diese Anteile entfallenden Betrag des Eigenkapitals des Tochterunternehmens werden die in den Buchwerten liegenden stillen Reserven und Lasten gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 HGB in voller Höhe den entsprechenden Aktiv- und Passivposten zugeordnet. Auf die Aufwertungsbeträge werden die konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

Aufgrund der durch die Hauptversammlung vom 18. Dezember 2017 beschlossenen Erhöhung des Grundkapitals der Homes & Holiday AG um € 9.696.553,00 gegen Sacheinlagen haben die Aktionäre der Porta Mondial AG ihre Aktien dieser Gesellschaft in die Homes & Holiday AG eingebracht. Die eingebrachten Aktien wurden auf Basis eines Sachverständigengutachtens (Fairness Opinion nach IDW S8) mit 19,4 Mio. € in der Bilanz der Homes & Holiday AG bilanziert. Der über die Erhöhung des Grundkapitals hinausgehenden Betrag von 9,7 Mio. € wurde in die Kapitalrücklage eingestellt. Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung wurden keine stillen Reserven aufgedeckt, sondern der Beteiligungsbuchwert erfolgsneutral gegen das Eigenkapital verrechnet. Insoweit das Grundkapital der Homes & Holiday AG erhöht wurde, wurde der Betrag erfolgsneutral mit der Kapitalrücklage verrechnet.

Aus der Kapitalkonsolidierung der TOP-Villas-Mallorca S.L. ergab sich ein aktiver Unterschiedsbetrag von TEUR 1.757, der als Firmenwert ausgewiesen wird und über eine Dauer von 5 Jahren abgeschrieben wurde. Im Geschäftsjahr 2020 wurde der Restbuchwert des Firmenwerts (T€ 966) außerplanmäßig abgeschrieben.

Alle Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen innerhalb des Konsolidierungskreises werden eliminiert, Zwischengewinne fallen nicht an.

Latente Steuern auf Konsolidierungsmaßnahmen waren nicht zu bilden.

f) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Vorstand der Homes & Holiday AG unterstellt die Fortführung des Konzerns und hat dementsprechend den Konzernabschluss auf Basis der going-concern-Prämisse erstellt. Zu Unsicherheiten und Risiken im Zusammenhang mit der seit Anfang des Geschäftsjahres weltweit grassierenden Corona-Pandemie verweisen wir auf die Ausführungen im zusammengefassten Lagebericht, insbesondere in den Abschnitten „II.2.2 Fokussierung auf Balearen und Kostenreduzierung“, „III. Chancen- und Risikobericht“ und „IV. Prognosebericht 2020“, in denen auf das bestandsgefährdende Risiko eingegangen wird.

Die Abschlüsse der Homes & Holiday AG und der Tochterunternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt.

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten werden zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer. Domainrechte werden nicht planmäßig abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, gegebenenfalls vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen linear.

Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden mit dem Nennwert, vermindert um Wertberichtigungen für erkennbare oder latente Risiken, ausgewiesen.

Die übrigen Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens werden mit dem Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Betrags angesetzt und entsprechen den Erfüllungsbeträgen.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Aufwendungen und Erträge werden auf das Geschäftsjahr abgegrenzt.

II. Erläuterungen zur Konzernbilanz

a) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist als Anlage zu diesem Anhang beigefügt.

b) Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

Die Homes & Holiday AG wurde am 05.07.2017 mit einem Grundkapital von € 50.000,00, eingeteilt in 50.000 nennwertlose Stückaktien, die gegen Bareinlage zu einem Betrag von jeweils € 1,00 ausgegeben wurden, errichtet.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 15. November 2017 wurde das Grundkapital gegen Bareinlage um bis zu € 500.000,00 durch die Ausgabe von bis zu 500.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie erhöht. Sie wurden zum Betrag von je € 2,00 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 1.000.000,00 ausgegeben. Die Kapitalerhöhung ist im Umfang von € 480.578 durchgeführt und am 22.12.2017 ins Handelsregister eingetragen worden.

Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2017 € 530.578,00, eingeteilt in 530.578 auf den Namen lautende Stückaktien.

Die Hauptversammlung vom 18. Dezember 2017 beschloss die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um € 9.696.553,00 gegen Sacheinlagen durch Ausgabe von 9.696.533 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen. Die Leistung der Sacheinlage erfolgte durch Einbringung von Aktien der Porta Mondial AG, Düsseldorf, durch die zur Zeichnung und zum Bezug der auszugebenden neuen Aktien zugelassenen Personen. Die Einbringung erfolgte mit rechtlicher Wirkung am 22.12.2017. Die Eintragung der Kapitalerhöhung ins Handelsregister erfolgte am 08.01.2018.

Aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 13. März 2018 und vom 24. Mai 2018 und der daraufhin erfolgten Zeichnungen neuer Aktien wurde das Grundkapital um € 629.998,00 auf € 10.857.129,00 und um € 1.757.595,00 auf € 12.614.724,00 erhöht. Die Ausgabe der 629.998 Aktien erfolgte zum Betrag von je € 2,20 pro Aktie und die Ausgabe der 1.757.595 Aktien zum Betrag von je € 2,50 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 5.779.983,10.

Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2018 € 12.614.724,00, eingeteilt in 12.614.724 auf den Namen lautende Stückaktien.

Aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 2. Mai 2019 und der daraufhin erfolgten Zeichnungen neuer Aktien wurde das Grundkapital um € 195.888,00 auf € 12.810.612,00 erhöht. Die Ausgabe der 195.888 Aktien erfolgte zum Betrag von je € 2,50 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 489.720,00. Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2019 € 12.810.612,00, eingeteilt in 12.810.612 auf den Namen lautende Stückaktien.

Aufgrund der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat vom 26. Juni 2020 und 18. November 2020 und der daraufhin erfolgten Zeichnungen neuer Aktien wurde das Grundkapital um jeweils € 100.000,00 auf € 13.010.612,00 erhöht. Die Ausgabe der 200.000 Aktien erfolgte zum Betrag von je € 1,00 pro Aktie, mithin zu einem Gesamtausgabebetrag von € 200.000,00. Das Grundkapital betrug danach zum 31. Dezember 2020 € 13.010.612,00, eingeteilt in 13.010.612 auf den Namen lautende Stückaktien.

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 18. Dezember 2017 ermächtigte den Vorstand das Grundkapital in der Zeit bis zum 17. Dezember 2022 um bis zu € 5.113.565,00 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von € 1,00 je Stückaktie gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2017/I). Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 16.01.2018.

Im Geschäftsjahr 2018 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von 2.387.593 neuer Stückaktien das Grundkapital um € 2.387.593,00 erhöht. Das genehmigte Kapital beträgt damit zum 31. Dezember 2018 € 2.725.972,00.

Im Geschäftsjahr 2019 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von 195.888 neuer Stückaktien das Grundkapital um € 195.888,00 erhöht. Das genehmigte Kapital beträgt damit zum 31. Dezember 2019 € 2.530.084,00.

Im Geschäftsjahr 2020 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe von 200.000 neuer Stückaktien das Grundkapital um € 200.000,00 erhöht. Das genehmigte Kapital beträgt damit zum 31. Dezember 2020 € 2.330.084,00.

Kapitalrücklage

Die Erhöhung der Kapitalrücklage resultiert aus dem Agio, das im Rahmen der beiden Kapitalerhöhungen im Geschäftsjahr 2018 sowie im Rahmen der Kapitalerhöhung im Geschäftsjahr 2019 erzielt wurde.

Bedingtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 25. Juni 2019 hat die Schaffung eines Bedingten Kapitals und die Einfügung eines neuen § 4 Abs.3 (Bedingtes Kapital 2019/I) in die Satzung beschlossen. Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu € 5.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 5.000.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung steht im Zusammenhang mit der von der Hauptversammlung am 24. Juni 2019 beschlossenen Ermächtigung, bis zum 23. Juni 2024 Wandel- oder Optionsanleihen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) jeweils mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten auszugeben.

Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien der Homes & Holiday AG bei Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten, bei Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten oder bei Ausübung eines Wahlrechts der Gesellschaft, ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmendem Wandlungs- oder Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- oder Optionsrechten Gebrauch gemacht wird bzw. zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichtete Inhaber von Schuldverschreibungen ihre Verpflichtung zur Optionsausübung oder Wandlung erfüllen bzw. die Gesellschaft ihr Recht wahrnimmt, bei Fälligkeit der Schuldverschreibungen, die mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten verbunden sind, den Inhabern der jeweiligen Teilschuldverschreibungen ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrages Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren, und soweit nicht andere Erfüllungsformen eingesetzt werden. Die ausgegebenen neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, am Gewinn teil; soweit rechtlich zulässig, kann der Vorstand abweichend hiervon mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. der Wandlungs- oder Optionspflicht noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

c) Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2020

in T€	mit einer Restlaufzeit von			
	Gesamt	bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	254	254	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.032	1.032	0	0
Summe aller Verbindlichkeiten	1.286	1.286	0	0

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2019

in T€	mit einer Restlaufzeit von			
	Gesamt	bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	140	140	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	965	965	0	0
Summe aller Verbindlichkeiten	1.105	1.105	0	0

III. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der Umsatzerlöse

in T€	2020	2019
einmalige Lizenzgebühren	145	151
laufende Lizenzgebühren	1.109	1.271
CRM- und on-office-Erlöse, Werbekostenzuschüsse	25	42
Maklererlöse aus Verkauf von Immobilien und Langzeitvermietung	60	71
Maklererlöse aus Vermietung von Ferienimmobilien	303	670
	1.642	2.205

Sonstige Angaben

Zahl der Arbeitnehmer

Im Jahresdurchschnitt wurden 26 Mitarbeiter beschäftigt. Davon waren 5 Mitarbeiter männlich und 21 Mitarbeiter weiblich.

Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Das vom Konzern-Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt T€ 41. Das Gesamthonorar für 2020 gliedert sich wie folgt auf:

Abschlussprüfungsleistungen: T€ 37
Andere Bestätigungsleistungen: T€ 0
Sonstige Leistungen: T€ 4

Bezüge der Organe

Die Gesamtbezüge des Vorstandes betragen im Geschäftsjahr T€ 97 (im Vorjahr: T€ 134). Die Bezüge des Aufsichtsrats für die Wahrnehmung seiner Aufgaben belaufen sich auf T€ 17 (im Vorjahr: T€ 24)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresfehlbetrag der Homes & Holiday AG in Höhe von € 13.853.857,28 zusammen mit dem Verlustvortrag von € 2.253.525,74 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, den 22. April 2021
Homes & Holiday AG



Joachim Semrau

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Homes & Holiday AG, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Homes & Holiday AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefassten Konzernlagebericht der Homes & Holiday AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss 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 des Konzerns zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, 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 Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten 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 Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen 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 Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf den Abschnitt I des Anhangs und Abschnitt III des zusammengefassten Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass aufgrund der finanziell angespannten Gesamtsituation ein bestandsgefährdendes Risiko besteht. Wie im Abschnitt I des Anhangs und III des zusammengefassten Lageberichts dargelegt, deuten diese Ereignisse und Gegebenheiten zusammen mit den dort ausgeführten Sachverhalten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns 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 Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 Konzernabschluss und zum zusammengefassten 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 Konzernabschlusses und zusammengefassten 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 Konzernabschluss und im zusammengefassten 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 Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten 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 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 des Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten 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.

Berlin, den 23. April 2021

MSW GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Mantay

Wirtschaftsprüfer

Le

Wirtschaftsprüferin

Impressum & Angaben zur Aktie

Homes & Holiday AG

Theresienstraße 21
D-80333 München

Tel. +49 89 28 80 70 59

E-Mail info@homes-holiday.com

Daten & Fakten zur Aktie

Emittentin:	Homes & Holiday AG
Branche:	Immobilienvermittlung und Tourismus
Unternehmenssitz:	München
ISIN / WKN:	DE000A2GS5M9 / A2GS5M
Grundkapital:	13.010.612 Aktien
Erstnotiz:	6. Juli 2018
Börsen:	München (m:access), Frankfurt, Xetra
Research:	GBC AG
Spezialist:	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG
Designated Sponsor:	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG
Skontroführer:	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG

Zukunftsgerichtete Aussagen

Der vorliegende Geschäftsbericht enthält Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Homes & Holiday AG. Sie spiegeln die gegenwärtigen Ansichten des Managements wider und basieren auf entsprechenden Plänen, Einschätzungen und Erwartungen. Wir weisen darauf hin, dass die Aussagen gewisse Risiken und Unsicherheitsfaktoren beinhalten, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den erwarteten abweichen. Obwohl wir davon überzeugt sind, dass die getroffenen Aussagen realistisch sind, können wir das Eintreten dieser Aussagen nicht garantieren.

HOMES & HOLIDAY

Homes & Holiday AG

Theresienstraße 21

80333 München

homes-holiday.com