

**Homes & Holiday AG,
München**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019
und zusammengefasster Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2019**

INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Homes & Holiday AG, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Homes & Holiday AG – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht der Homes & Holiday AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des 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 Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf den Abschnitt 4.3 im Anhang sowie die Angaben in Abschnitt IV. des zusammengefassten Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Corona-Krise zeitweilig zum Erliegen des Geschäftsverlaufs geführt hat und der Einfluss der Corona-Krise noch nicht abschließend eingeschätzt werden kann. Wie im Abschnitt 4.3 im Anhang und Abschnitt IV. des Lageberichts dargelegt, deuten diese Ereignisse und Gegebenheiten 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 und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungs-

mäßiger 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 zusammengefassten 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 zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten 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 zusammengefasste 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 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 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 der Gesellschaft.

führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den 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 3. August 2020

MSW GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Mantay
Wirtschaftsprüfer

Le
Wirtschaftsprüferin

Homes & Holiday AG, München

Bilanz zum 31. Dezember 2019

A K T I V A

P A S S I V A

	31.12.2019	31.12.2018		31.12.2019	31.12.2018
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutz- an solchen Rechten und Werten	16.421,16	25.733,24	I. Gezeichnetes Kapital	12.810.612,00	12.614.724,00
II. Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.221,36	962,84	II. Kapitalrücklage	13.870.247,10	13.576.415,10
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	24.478.020,00	21.278.020,00	III. Bilanzverlust	-2.253.525,74	-1.867.952,85
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			sonstige Rückstellungen	90.000,00	75.500,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	7.380,43	C. Verbindlichkeiten		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.283.329,15	2.193.578,16	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.625,74	37.757,14
3. sonstige Vermögensgegenstände	22.865,69	18.807,03	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehme	920.677,58	15.908,98
II. Guthaben bei Kreditinstituten	157.686,34	2.100.314,41	3. sonstige Verbindlichkeiten	513.907,02	1.175.647,74
			- davon aus Steuern: 3.903,82 € (i.V. 3.924,54 €)		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	3.204,00			
	<u>25.959.543,70</u>	<u>25.628.000,11</u>		<u>25.959.543,70</u>	<u>25.628.000,11</u>

Homes & Holiday AG, München

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	2019 €	2018 €
	<u> </u>	<u> </u>
1. Umsatzerlöse	90.422,59	126.292,12
2. Personalaufwand Löhne und Gehälter	134.400,00	130.800,00
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.729,48	2.672,27
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	501.628,33	1.852.928,07
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen € 169.762,33 (i.V. € 64.158,16)	169.762,33	64.158,16
	<u> </u>	<u> </u>
6. Jahresfehlbetrag	-385.572,89	-1.795.950,06
7. Verlustvortrag	<u>-1.867.952,85</u>	<u>-72.002,79</u>
8. Bilanzverlust	<u><u>-2.253.525,74</u></u>	<u><u>-1.867.952,85</u></u>

Homes & Holiday AG, München

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

(1) Allgemeine Angaben

Die Homes & Holiday AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Theresienstraße 21, 80333 München und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 234431) eingetragen.

Der Jahresabschluss der Homes & Holiday AG als Kleinstkapitalgesellschaft gem. § 267a HGB ist nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen unter teilweiser Inanspruchnahme größenabhängiger Erleichterungen (§ 288 Abs. 1 HGB) sowie den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften der §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

(2) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten Lizenzen. Sie sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Dabei wird über eine gewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren linear abgeschrieben.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Posten sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen werden nach der linearen Methode auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 Jahre) vorgenommen. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und als Abgang erfasst.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert. Wertberichtigungen entsprechend § 253 Abs. 3 HGB waren nicht vorzunehmen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Pauschalwertberichtigungen zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos wurden von den Forderungen abgesetzt.

Die liquiden Mittel werden zu Nennwerten bilanziert.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten des Vorjahres enthielten Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Stichtag darstellen.

Das Gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen dienen zur Abdeckung aller ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

In Ausübung des Aktivierungswahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB erfolgt keine Aktivierung aktiver latenter Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Kurs zum Abschlussstichtag (Devisenkassamittelkurs) bewertet.

(3) Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

(3.1) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr ist im Anlagenspiegel als Anlage zum Anhang gesondert dargestellt.

(3.2) Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Forderungen gegen verbundene Unternehmen stammen in Höhe von T€ 1.268 (i.V. T€ 2.189) aus kurzfristigen Darlehensforderungen und in Höhe von T€ 15 (i.V. T€ 4) aus dem laufenden Verrechnungsverkehr.

(3.3) Gezeichnetes Kapital

Die Gesellschaft wurde am 5. Juli 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. Dezember 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. Dezember 2017. Die Eintragung der Kapitalerhöhung ins Handelsregister erfolgte am 8. Januar 2018. Da die Eintragung der Kapitalerhöhung erst mit Eintragung ins Handelsregister rechtlich wirksam wurde, wurden die bis zum 31. Dezember 2017 geleisteten Einlagen im Vorjahresabschluss unter der Position „Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen“ ausgewiesen.

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.

(3.4) 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. Januar 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.

(3.5) Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beinhaltet das Agio aus Kapitalerhöhungen in den Geschäftsjahren 2017 (€ 10.184.025,00), 2018 (€ 3.392.390,10) und 2019 (€ 293.832,00).

(3.6) 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.

(3.7) Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten folgende Posten:

	31.12.2019	31.12.2018
	T€	T€
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	40	40
Aufsichtsratsvergütungen	24	11
Ausstehende Eingangsrechnungen	3	3
Hauptversammlung	20	20
Übrige	3	2
	90	76

(3.8) Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

**Verbindlichkeitspiegel zum
31.12.2019**

in T€

	Gesamt	mit einer Restlaufzeit von		
		bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	7	0	0
Verbindlichkeiten ggb. verbundenen Unternehmen	921	921	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	514	514	0	0
Summe aller Verbindlichkeiten	1.442	1.442	0	0

**Verbindlichkeitspiegel zum
31.12.2018**

in T€

	Gesamt	mit einer Restlaufzeit von		
		bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38	38	0	0
Verbindlichkeiten ggb. verbundenen Unternehmen	16	16	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.175	755	420	0
Summe aller Verbindlichkeiten	1.229	809	420	0

(3.9) Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung und Bedeutung

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalteten im Vorjahr in Höhe von T€ 980 Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Börsengang der Gesellschaft.

(4) Ergänzende Angaben zum Jahresabschluss

(4.1) Organe der Homes & Holiday AG

Vorstand

Herr Joachim Semrau Mitglied des Vorstands
(Vorstandsvorsitzender)

Herr Philip Kohler Mitglied des Vorstands

Aufsichtsrat

Herr Michael Vogel Unternehmensberater
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Carl-Peter Gerlach selbständiger Berater
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Frau Ulrike Eschenbecher Pressesprecherin

(4.2) Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte neben den Vorständen keine Mitarbeiter.

(4.3) Nachtragsbericht

Corona

Der Ausbruch der Corona-Krise führte zu einem zeitweiligen Erliegen des Geschäftsverlaufs auf den Balearen, verbunden mit einem bestandsgefährdenden Risiko. Wie groß der Einfluss der Corona-Krise auf die Gesellschaft sowie auf ihre Finanzanlagen haben wird, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.

Kapitalerhöhung

Der Vorstand hat unter der Ermächtigung, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 17. Dezember 2022 das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 2.520.084 neuen, auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft von EUR 12.810.612 um EUR 100.000 auf EUR 12.910.612 durch Ausgabe von 100.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie beschlossen. Die neuen Aktien sind rückwirkend ab dem 1. Januar 2019 gewinnberechtigt. Für den Fall, dass die Aktien erst nach dem Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2019 durch Eintragung im Handelsregister entstehen, sind die neuen Aktien ab dem 1. Januar 2020 gewinnberechtigt.

Weitere Ereignisse, über die unter diesem Punkt zu berichten wären, haben sich nicht ergeben.

München, den 3. August 2020

Homes & Holiday AG

Joachim Semrau

Philip Kohler

Homes & Holiday AG,

München

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	01.01.2019 €	Zugang €	Abgang €	31.12.2019 €	01.01.2019 €	Zugang €	Abgang €	31.12.2019 €	31.12.2019 €	31.12.2018 €
Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	27.936,26	0,00	0,00	27.936,26	2.203,02	9.512,08	0,00	11.515,10	16.421,16	25.733,24
Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.432,09	675,92	0,00	2.108,01	469,25	417,40	0,00	886,65	1.221,36	962,84
Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	21.278.020,00	3.200.000,00	0,00	24.478.020,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.478.020,00	21.278.020,00
	<u>21.307.388,35</u>	<u>3.200.675,92</u>	<u>0,00</u>	<u>24.508.064,27</u>	<u>2.672,27</u>	<u>9.729,48</u>	<u>0,00</u>	<u>12.401,75</u>	<u>24.495.662,52</u>	<u>21.304.716,08</u>
PHO	0,00	1.200.000,00		1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200.000,00	0,00
PMA	0,00	2.000.000,00		2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00	0,00
Porta Monidal GmbH	19.400.000,00	0,00	0,00	19.400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.400.000,00	19.400.000,00
TOP-VILLA-MALLORCA SL, Alcudia/Spanien	129.300,00	0,00	0,00	129.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.300,00	129.300,00
FINCABOOKUNG SL, Alcudia/Spanien	1.748.720,00	0,00	0,00	1.748.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.748.720,00	1.748.720,00
	<u>21.278.020,00</u>	<u>3.200.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>24.478.020,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>24.478.020,00</u>	<u>21.278.020,00</u>

Homes & Holiday AG, München

Zusammengefasster Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

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 2019 auf Spanien, dem beliebtesten Reiseziel der Deutschen in Europa - mit dem Kernmarkt Mallorca. In Deutschland erfolgte eine Restrukturierung der Aktivitäten mit der Folge, dass die Gruppe am Standort München als Immobilienvermittler für Wohnimmobilien aktiv ist.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

1.1 Entwicklung Deutschland

Auch 2019 hat die deutsche Wirtschaft ihren Aufschwung fortgesetzt. Gemäß dem Statistischen Bundesamt (Destatis) ergab sich für das gesamte Jahr 2019 ein preisbereinigtes Wachstum des BIP von 0,6 %. Damit hält der Aufschwung seit inzwischen zehn Jahren an, verliert jedoch weiter an Dynamik. Europas größte Volkswirtschaft geriet nach starken Jahren 2019 in eine Schwächephase. Im 4. Quartal 2019 reichte es nur noch zu einer Stagnation. Durch internationale Handelskonflikte und Unsicherheiten bei Firmen sanken Export und Industrieproduktion. Der private Konsum und der Bauboom bewahrten die deutsche Wirtschaft vor einem Minus. Die privaten Konsumausgaben stehen für mehr als 52 Prozent der Wirtschaftsleistung und waren preisbereinigt um 1,6 % höher als im Vorjahr, die staatlichen Konsumausgaben stiegen um 2,5 %.

Auch die Bruttoanlageinvestitionen sind kräftig gestiegen: In Bauten wurde preisbereinigt 3,8 % mehr investiert als ein Jahr zuvor. Besonders stark war der Anstieg im Tiefbau und im Wohnungsbau.

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat in 2019 das 14. Wachstumsjahr in Folge erlebt und dabei im Vergleich zu Konjunktur kaum an Dynamik verloren. Gemäß bulwiengesa, eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche in Europa, sind die Immobilienpreise in 2019 bundesweit um 4,7 % gestiegen. Die Preise für Wohnimmobilien legten erneut überproportional um 5,5 % zu. Wesentliche Preistreiber bleiben Grundstück, Reihenhäuser und Neubau-Eigentumswohnungen. Mangel an Grundstücken sowie fehlende Baukapazitäten sind die bestimmenden Knappheitsfaktoren für den deutschen Wohnungsmarkt, so die Experten von bulwiengesa. Zwar habe das Statistische Bundesamt im Vorjahresvergleich etwas mehr Baugenehmigungen im Wohnungsbau registriert. Doch entscheidend seien die Fertigstellungen. Dort herrsche bei den Baukapazitäten ein Engpass, der seit Jahren zu einem steigenden Bauüberhang führe.

1.2 Entwicklung Spanien

Die Wirtschaft in Spanien ist im Vergleich zu Deutschland oder zur Eurozone im Jahr 2019 stärker angestiegen. Gemäß des Statistikamtes Eurosta wuchs die fünftgrößte Wirtschaft der Eurozone im Berichtsjahr damit um 1,98 %. Die Arbeitslosenquote sank zum Jahresende auf 13,78 % und damit auf das niedrigste Niveau seit elf Jahren. Im europäischen Vergleich ist dies aber nach wie vor hoch.

Spanien gehörte auch 2019 zu den beliebtesten Feriendestinationen weltweit. Wie das spanische Statistikinstitut (INE) berichtete, besuchten im Berichtsjahr 83,7 Millionen ausländische Gäste das Land. Dies entsprach einem Anstieg von 1,1 % gegenüber dem Vorjahr und bedeutet einen erneuten Besucherrekord. Auch ihre Ausgaben lagen mit rund 92,3 Milliarden Euro (Quelle: statista) auf Rekordniveau. Hiervon entfielen rund 12 Milliarden Euro auf Touristen aus Deutschland. Die Balearen waren erneut eines der Top-Ziele innerhalb Spaniens. Insgesamt zog es 13,68 Millionen ausländische Touristen auf die anderen Balearen. Dies ist weiterhin ein hohes Niveau, wenn auch mit 1,2 % etwas weniger als im Jahr 2018.

Der Verkauf von Wohnungen und Häusern auf den Balearen ist im Jahr 2019 im Vergleich zu 2018 um 10,9 % gesunken. Das geht aus Zahlen der INE hervor. Im Jahr 2019 wurden 13.951 Wohnimmobilien verkauft. Dabei handelte es sich um 2.562 Neubauten und 11.389 Bestandsimmobilien. Der Rückgang der Verkaufszahlen ist auf den Balearen höher als in sämtlichen anderen spanischen Regionen. Im landesweiten Durchschnitt sank die Zahl der Verkäufe innerhalb des vergangenen Jahres um 3,3 Prozent.

Seit fünf Jahren untersucht das STI Center for Real Estate Studies (CRES) den Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca. So auch zum Jahreswechsel 2019/2020. Zu diesem Zeitpunkt wurden auf Mallorca rund 4.600 Ferienimmobilien zum Kauf angeboten. Damit ging die Anzahl der zum Verkauf stehenden Häuser und Wohnungen auf der beliebten Insel im Vergleich zum Vorjahr um 6 % zurück. Nach Jahren teilweise deutlicher Preissteigerungen hat sich der Angebotsmarkt etwas beruhigt, in den meisten Regionen halten sich die Preise auf Vorjahresniveau. Der Durchschnittspreis lag mit 5.324 Euro pro Quadratmeter 2020 knapp unter dem Vorjahreswert. Dabei ist eine deutliche Ausweitung der Preisspannen festzustellen. Bei vergleichsweise einfach ausgestatteten Immobilien gingen die Durchschnittspreise zurück, Luxusimmobilien sind im Vergleich zum Vorjahr im Preis angestiegen. Günstigste Region bleibt weiterhin das Inselzentrum mit rund 3.200 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von der Region Süd, die nach einem Preissprung in den letzten Jahren derzeit im Durchschnitt wieder deutlich unter 4.000 Euro pro Quadratmeter liegt.

Die Preisschere zwischen Bestandsimmobilien und Neubauten geht noch weiter auf. Betrag der durchschnittliche Aufschlag für Neubau im Vorjahr noch rund ein Drittel, so liegt er mittlerweile bei 38 %. Mit Blick auf die Wertentwicklung seit 2015 geht das Center for Real Estate Studies davon aus, dass die Preise auch in Zukunft nicht fallen werden, sondern unter gleichen Marktbedingungen weiter um rund 6 % im Jahr steigen werden.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Gesamtaussage zur wirtschaftlichen und strategischen Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2019 hat sich die Homes & Holiday – Gruppe strategisch neu aufgestellt. Im Fokus der Geschäftstätigkeit der Gruppe steht nun der Kernmarkt Balearen. In Deutschland und Spanien wurden umfangreiche Maßnahmen zur Kostenreduzierung umgesetzt. Es wurden Hierarchien abgebaut, Abteilungen zusammengelegt und Prozesse digitalisiert. So ist die Gruppe weiterhin einer der größten Ferienimmobilienvermieter auf den Balearen und geht mit schlanken Strukturen in das Jahr 2020. Die operative Entwicklung sowohl der Homes & Holiday AG als auch der Gruppe lag im Geschäftsjahr 2019 im Rahmen der Erwartungen. Der Netto-Umsatz der Gruppe wurde gesteigert. Der Verlust wurde in der Gruppe und der Homes und Holiday AG deutlich reduziert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Berichtsjahr auf den Balearen rund 10,9 % weniger Immobilien verkauft wurden und der Tourismus leicht rückläufig war.

2.2 Fokussierung auf Balearen und Kostenreduzierung

Im Jahr 2019 hat Homes & Holiday die Ende 2018 begonnene Anpassung der strategischen Ausrichtung abgeschlossen. Statt der Expansion in Spanien und Deutschland steht seitdem das Erreichen des Break-even klar im Fokus. Bis dieses Ziel erreicht wird, konzentriert sich Homes & Holiday auf die Balearen. Der dortige Immobilienmarkt bietet mit einem jährlichen Transaktionsvolumen von über 4 Milliarden Euro deutliches Wachstumspotenzial für die Gruppe, die mit ihrer Tochtergesellschaft Porta Mallorquina zu den führenden Maklern auf Mallorca zählt. In der Ferienvermietung ist die Gruppe mit Porta Holiday zur Nummer zwei auf den Balearen aufgestiegen und sieht dort für die kommenden Jahre erhebliches Wachstumspotenzial.

Mit der Fokussierung wurden die Kostenstrukturen, welche bis dahin auf massives internationales Wachstum ausgerichtet waren, deutlich verschlankt. In Deutschland blieb lediglich der Standort in München erhalten, aber auch in Spanien wurden alle Geschäftsprozesse analysiert. Dies ging einher mit einer deutlichen Reduzierung der Anzahl der Mitarbeiter. Die Anzahl hat sich zum Vorjahr von 42 auf 37 Mitarbeitern in 2019 verringert. Die konsequente Anpassung der Strategie bedeutete zudem, dass man sich vom Geschäftsführer für Spanien und dem Management für Deutschland trennen musste. Im Rahmen des Sparprogramms entstanden im Jahr 2019 außerordentliche Kosten – beispielsweise für Abfindungen und auslaufende Mietverträge – in Höhe von rund 0,5 Mio. Euro.

Im Zuge der Umstrukturierung wurde auch ein neues organisatorisches Konzept für die Firmenzentrale umgesetzt. Statt alle Mitarbeiter an einem Ort zu versammeln, wurden die einzelnen Abteilungen auf verschiedene Immobilienshops verteilt. So befindet sich zum Beispiel das Kundenmanagement am Standort Lluçmajor. Dank moderner Arbeitsorganisation und webbasierter Systeme können alle Mitarbeiter weiterhin direkt miteinander arbeiten und kommunizieren. Auch wenn alle Bestrebungen zum Ziel hatten, den Break-even im Jahr 2020 zu erreichen, musste seit Ausbruch der COVID-19 – Pandemie dieses Ziel in das Folgejahr verschoben werden. Die bis Ende 2019 definierte und implementierte Standortstruktur hat weiterhin Bestand und bewährte sich zu Beginn des Jahres 2020, als das Geschäft der beiden operativen Sparten des Konzerns nahezu zum Erliegen kam. Die verschlankte Organisationsstruktur wird im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2020 wesentlich dazu beitragen, von der Wiederaufnahme der Geschäftsaktivitäten vom ersten Tag an zu profitieren, so dass mit einem kostendeckenden Betrieb der Aktivitäten ab 2021 zu rechnen ist.

2.3 Standortentwicklung

In Deutschland betreibt die Homes & Holiday zum Ende des Geschäftsjahres 2019 einen Immobilienshop in München. Alle übrigen Standorte wurden abgegeben oder geschlossen. Auch die Standorte auf Mallorca wurden in 2019 auf den Prüfstand gestellt. Der Immobilienshop in Pollensa wurde geschlossen, den Immobilienberatern in der Region Nord steht das Büro der Schwestergesellschaft Porta Holiday in Alcudia für Kundentermine zur Verfügung. Zur Stärkung der Marktposition und um die Chancen des Immobilienmarktes konsequenter zu nutzen, wurden in 2019 drei neue Franchiselizenzen vergeben: Port d'Andratx, Palma und Region Inselmitte (letztere wurde bisher von Porta Mallorquina selbst geführt). Zum Jahresende 2019 wurde mit Artà nur noch ein Immobilienshop von Porta Mallorquina selbst geführt.

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€ 2.205 aus (Vorjahr: T€ 1.950), die zum überwiegenden Teil aus (Lizenz-) Gebühreneinnahmen im Maklerbereich T€ 1.271 (Vorjahr: T€ 1.506) resultieren. Als zweitgrößte Erlösquelle bilden die Maklererlöse aus der Vermietung von Ferienimmobilien mit T€ 670 (Vorjahr T€ 271) einen Anstieg um T€ 399 gegenüber 2018 ab, der auf die im Vorjahr nur zeitanteilige Berücksichtigung der Umsätze der im Oktober 2018 akquirierten Top Villas zurückzuführen ist. Auch die Erlöse aus der Langzeitvermietung weisen einen Anstieg aus (T€ 71 gegenüber T€ 60 im Vorjahr), ebenso wie die einmaligen Lizenzgebühren aus der Vergabe neuer Lizenzen (T€ 151 gegenüber T€ 53 im Vorjahr), während die Erträge aus der Weiterbelastung von CRM- und on-office – Lizenzen sowie aus Werbekostenzuschüssen (WKZ) rückläufig waren (T€ 42 gegenüber T€ 60 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 Aufbau befindliches Risikomanagement bei.

Die Fähigkeit der Homes & Holiday AG und ihrer Tochterunternehmen zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen war im Berichtszeitraum stets gegeben. Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel verringerten sich im Berichtszeitraum um 2,0 Mio. € aufgrund des negativen Jahresergebnisses.

3.1.3 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Wesentliche Vermögensbestandteile neben dem Anlagevermögen waren die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (T€ 181,4; Vj.: T€ 225,1), die sonstigen Vermögensgegenstände (T€ 253,1; Vj.: T€ 92,1) sowie die liquiden Mittel (T€ 272,8; Vj.: T€ 2.323,8).

Das Konzern-Eigenkapital verringerte sich trotz der im Geschäftsjahr 2019 durchgeführten Sachkapitalerhöhung (einschl. Agio T€ 490) bedingt durch das negative Jahresergebnis im abgelaufenen Geschäftsjahr um 1,8 Mio. € auf € 1,3 Mio. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag liegt bei 50,7 %. Der Verringerung der sonstigen Verbindlichkeiten um T€ 660 ist auf die Zahlung bzw. die Umwandlung in Eigenkapital der Kaufpreistranchen aus dem Erwerb der Top Villas Mallorca S.L. zurückzuführen.

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:

	2019 TEUR	2018 TEUR	Δ TEUR
Umsatzerlöse	90	126	-36
Personalaufwand	-134	-131	-3
Abschreibungen	-10	-3	-7
Rechts- und Beratungskosten, IPO-Kosten	-317	-1.171	854
sonstige Verwaltungskosten	-185	-681	496
Zinserträge	170	64	106
Jahresfehlbetrag	-386	-1.796	1.410

3.2.2 Finanzlage

Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel verringerten sich im Berichtszeitraum um 2,0 Mio. € aufgrund des negativen Jahresergebnisses und durch den Erwerb von bisher mittelbar gehaltenen Anteilen an Tochterunternehmen.

3.2.3 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2019		31.12.2018		Δ
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
VERMÖGENSSTRUKTUR					
Langfristig gebundenes Vermögen					
Anlagevermögen	24.496	94,4	21.305	83,1	3.191
	24.496	94,4	21.305	83,1	3.191
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen					
Umlaufvermögen					
Vorräte	0	0,0	0	0,0	0
Forderungen gegen Konzernunternehmen	1.283	4,9	2.194	8,6	-910
übrige Forderungen/RAP	23	0,1	29	0,1	-7
liquide Mittel	158	0,6	2.100	8,2	-1.943
	1.464	5,6	4.323	16,9	-2.860
Gesamtvermögen	25.960	100,0	25.628	100,0	332
KAPITALSTRUKTUR					
Langfristig verfügbares Kapital					
Eigenkapital	24.427	94,1	24.323	94,9	104
	24.427	94,1	24.323	94,9	104
Mittel- und kurzfristig verfügbares Kapital					
Rückstellungen	90	0,3	76	0,3	14
Verbindlichkeiten gegenüber Konzernunternehmen	921	3,6	16	0,1	905
sonstige Verbindlichkeiten	522	2,0	1.213	4,7	-691
	1.533	5,9	1.305	5,1	228
Gesamtkapital	25.960	100,0	25.628	100,0	331

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.

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 sowie zur Finanzierung der Börsennotierung sicherzustellen.

Aufgrund der finanziell angespannten Gesamtsituation und unter Berücksichtigung der Eigenkapitalquote von knapp 51 %, nicht vorhandener Verschuldung aus Bankdarlehen sowie zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichtes bereits eingeleiteter Finanzierungsmaßnahmen, besteht ein Finanzrisiko.

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 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.

Dem Wettbewerb mit anderen Immobilienvermittlern begegnet die Gruppe weiterhin mit Investitionen in die Qualität des Immobilienvertriebssystems, deren Marken und insbesondere mit dem umfassenden Dienstleistungsspektrum, den die Gruppe ihren Lizenzpartnern bietet. Schwerpunkte dieser Investitionen sind die Bereiche Print- und Online-Marketing, Social-Media, Softwarelösung, Know-how-Transfer, Prozessoptimierung und das Qualitätsmanagement.

2. Risikobericht Lizenzvertrieb

Die Investitions- und Anlaufkosten im Rahmen des Aufbaus einer Lizenzregion können für Lizenzinteressenten eine Einstiegsbarriere darstellen. 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

Durch den in den vergangenen Jahren wachsenden Markt von Ferienmiet-Portalen (Airbnb, FewoDirekt, Hometogo, etc.) sowie lokalen Agenturen, sind die Preise für Google-Werbeanzeigen (Adwords) stark gestiegen. Diese hohen online Werbekosten beschleunigen die sich abzeichnende Konsolidierung des Marktes. Zum Beispiel sind Adwords derzeit auf Mallorca erst ab einem Portfolio von ca. 800 Objekten und unter der Berücksichtigung von hochwertig aufgearbeiteten Portfolio-Content kostendeckend. Eine weitere Preissteigerung in diesem Bereich oder ein verzögerter Aufbau des Soll-Portfolios würde die geplante Umsatzentwicklung entsprechend verzögern.

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.

Im Bereich der Ferienvermietung hat sich die derzeit noch grassierende Pandemie besonders stark ausgewirkt: Sämtliche Buchungen mit Anreisedatum während der Oster- und Pfingstferien wurden storniert und mussten rückabgewickelt werden. Bereits erhaltene (An-)zahlung auf alle Buchungen der Monate März bis Juni mussten an die Kunden zurückgeführt werden, ohne dass eine Entschädigung für stornierte Buchungen einbehalten werden konnte. Allerdings gelang es in zahlreichen Fällen eine Umbuchung auf einen späteren Zeitpunkt zu erwirken. Auch in dieser Sparte reagierte das Management unverzüglich und leitete sämtliche Kostensenkungsmaßnahmen ein, die zur Verfügung standen um den verbleibenden Aufwand so nah wie möglich der Ertragslage anzupassen.

4. Gesamtbewertung der Risikolage

Nach Einschätzung des Vorstands sind die Risiken durch das aktuelle Risikomanagementsystem frühzeitig identifizierbar und beherrschbar. 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, Kostensoptimierung, Personalaufwand).

Es ergibt sich hieraus eine solide Grundlage, um zu einem der führenden Marktteilnehmer aufzusteigen.

Auf Grund der oben beschriebenen Situation, die es vor allem für kleinere Agenturen immer schwerer macht, kostendeckend zu wirtschaften, ergibt sich in den nächsten Jahren ein gutes Umfeld für den Kauf kleiner Agenturen, womit ein schnellerer Portfolioaufbau einhergeht (buy & build).

Insofern Top Villas und Porta Holiday dieses Marktumfeld gut nutzen, kann sich hieraus eine Position als einer der führenden Anbieter für Ferienimmobilien auf Mallorca bzw. den Balearen ergeben. Bereits heute zeichnet sich eine gewisse Konsolidierung des Marktes ab, was sich in Zukunft aufgrund der hohen Werbekosten (Adwords) noch verstärken wird.

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.

Die Unternehmensgruppe ist schon heute auf zukünftige rechtliche Veränderungen in Bezug auf die Zulassungsvoraussetzungen von Maklern, wie z.B. die Fortbildungsverpflichtung nach Makler- und Bauträgerverordnung seit 08/2018 gewappnet. Das Dienstleistungsspektrum für die immer wichtigere Zielgruppe, der Projektentwickler und Bauträger, wird ausgebaut.

IV. Prognosebericht 2020

Vorrangiges Ziel der Homes & Holiday - Gruppe bleibt unverändert das Erreichen des Break-even. Um dies zu erreichen sah sich die Gruppe Ende 2019 gut aufgestellt. Die Kostenstrukturen sind schlank und die Perspektiven im Maklergeschäft und der Ferienvermietung auf den Balearen wurden bis zum Ausbruch der COVID19-Pandemie als stabil eingestuft.

Mit Ausbruch der Pandemie kam der Geschäftsverlauf auf den Balearen zum Erliegen und führte damit zu einem bestandsgefährdenden Risiko. Dank der erfolgreichen Kostenoptimierungsmaßnahmen und der raschen Reaktion auf die veränderten Umstände, wurden die Aufwandsstrukturen abermals angepasst und alle Gegensteuerungsprojekte eingeleitet, um dem Ausfall weiterer Erlösquellen zu begegnen. So konnten u. a. Förderprogramme in Anspruch genommen und die Mehrzahl der Angestellten in Kurzarbeit geschickt, Verhandlungen mit Vermietern und sonstigen Leistungsträgern eingeleitet werden, 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 2020 prognostizierte Ergebnis der Gruppe modelliert.

Seit Ende Mai 2020 zeichnet sich eine Öffnung der Balearen für Einreisen aus dem Europäischen Ausland ab. Damit einhergehend, werden die seit März des laufenden Jahres unterbrochenen Einnahmeströme wiederbelebt. Erste Transaktionen im Maklergeschäft konnten trotz Einreisebeschränkungen in den Monaten April und Mai durchgeführt werden.

Sollte sich bestätigen, dass die Geschäftsaktivitäten im Frühsommer - wenn auch verhalten - wieder anlaufen, wird der im ersten Halbjahr verzeichnete Erlös-Ausfall nicht mehr im laufenden Jahr kompensiert werden können. Als Folge der Pandemie musste die Gruppe ihr Ziel, den Break-even in 2020 zu erreichen, in das Folgejahr verschieben. Zwar wird für 2020 ein Verlust im unteren bis mittleren sechsstelligen Bereich erwartet, dennoch ist das Management zuversichtlich, nach dem Ende der Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen auf das Makler- und Ferienhausvermietungsgeschäft, ab 2021 in die Gewinnzone zu gelangen. Diese Zuversicht fußt zum einen auf die umfangreichen Umstrukturierungsmaßnahmen, die sowohl in 2019 als auch mit Ausbruch der Pandemie umgesetzt wurden. Zum anderen resultiert der Ausblick auf den deutlichen Anstieg der Geschäftsaktivitäten, der unmittelbar nach Verkündung der Lockerungen der Reiseeinschränkungen innerhalb Europas zu verzeichnen war. Um zu gewährleisten, dass die Gruppe auch weiterhin ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann, wurden mit diversen potenziellen Investoren Verhandlungen über Finanzierungsmaßnahmen geführt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes zeichnet sich ab, dass die Überbrückung der derzeitigen Krise durch adäquate finanzielle Zuweisungen in Form von Eigenkapital gesichert werden wird.

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 3. August 2020

Joachim Semrau

Philip Kohler

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.