



# **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023**

## **PRÜFUNGSBERICHT**

Aareal Estate AG  
Wiesbaden



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Durchführung der Prüfung</b>	<b>5</b>
3.1	Gegenstand der Prüfung	5
3.2	Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
<b>4</b>	<b>Feststellungen zur Rechnungslegung</b>	<b>7</b>
4.1	Buchführung und zugehörige Unterlagen	7
4.2	Jahresabschluss	7
<b>5</b>	<b>Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>8</b>
5.1	Erläuterungen zur Gesamtaussage	8
5.2	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
<b>6</b>	<b>Schlussbemerkungen</b>	<b>11</b>

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

# Anlagenverzeichnis

---

<b>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023</b>	<b>1</b>
Bilanz zum 31. Dezember 2023	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	1.2
Anhang 2023	1.3

---

<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	<b>2</b>
---------------------------------------	----------

---

An die Aareal Estate AG, Wiesbaden

# 1 Prüfungsauftrag

In der Hauptversammlung am 23. Mai 2023 der

**Aareal Estate AG, Wiesbaden,**

– im Folgenden auch kurz „Aareal Estate“ oder „Gesellschaft“ genannt –

sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 gewählt worden. Der Aufsichtsrat hat uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der Buchführung zu prüfen.

Dem Auftrag liegen die als Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

## 2 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Als Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:



### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Estate AG, Wiesbaden

#### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Aareal Estate AG, Wiesbaden, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – 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 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023.

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

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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“ 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

## **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss**

Der Vorstand ist 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 ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand 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 aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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.

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

Frankfurt am Main, den 14. März 2024

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Winner  
Wirtschaftsprüfer

gez. Disser  
Wirtschaftsprüfer





# 3 Durchführung der Prüfung

## 3.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Aareal Estate AG für das zum 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr geprüft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich eine Abschlussprüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand der Gesellschaft oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft. Sie hat die Aufstellungserleichterungen des § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB in Anspruch genommen und auf die Aufstellung des Lageberichts verzichtet.

## 3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Die Grundzüge unseres prüferischen Vorgehens haben wir bereits im Abschnitt „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ (vgl. Abschnitt 2 in diesem Bericht) dargestellt. Zusätzlich geben wir folgende Informationen zu unserem Prüfungsansatz und unserer Prüfungsdurchführung:

Ausgangspunkt für unsere Prüfungsplanung war das Verständnis für das Geschäft unseres Mandanten sowie die Einschätzung der unternehmensspezifischen Risiken sowie der rechnungslegungsrelevanten Prozesse und Kontrollen der Gesellschaft. Wir haben unter Berücksichtigung des Wesentlichkeitsgrundsatzes die Auswirkungen auf den Jahresabschluss beurteilt und als Ergebnis folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt:

- Prüfung der Existenz und der Richtigkeit der Umsatzerlöse
- Prüfung der Angemessenheit und Richtigkeit der Pensionsrückstellungen
- Prüfung der Angemessenheit und Richtigkeit der Personalaufwendungen

Das interne Kontrollsystem der Gesellschaft ist in seinem Umfang an die geringe Anzahl und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasst. Wir haben uns ausreichende Kenntnisse über die Abwicklung dieser Geschäftsvorfälle und über den Umgang der Unternehmensleitung mit den Geschäftsrisiken verschafft.

Unsere Prüfungshandlungen umfassten im Wesentlichen stichprobenweise Einzelfallprüfungen sowie analytische Prüfungen von Abschlussposten.

Bei der Prüfung der Pensionsrückstellungen haben wir das versicherungsmathematische Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen genutzt.

Die Gesellschaft hat Teile ihrer Rechnungslegung in das Dienstleistungsunternehmen Aareal Bank AG, Wiesbaden ausgelagert. Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Aareal Bank AG, Wiesbaden, haben wir die Ergebnisse aus der Prüfung des Dienstleistungsunternehmens durch die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, soweit diese die Beurteilung der ausgelagerten Kontrollaktivitäten des Kreditoren- und Debitorenbereichs betreffen, genutzt.

Abschließend haben wir eine Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse sowie des Jahresabschlusses vorgenommen. Aufgrund dieser Gesamtbeurteilung bildeten wir unser Prüfungs-urteil, den Bestätigungsvermerk. Dieser ist neben dem Prüfungsbericht Bestandteil unserer Berichterstattung über die durchgeführte Prüfung.

Wir haben die Prüfung in den Monaten Januar bis März 2024 bis zum 14. März 2024 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Der Vorstand hat uns die Vollständigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses schriftlich bestätigt.

# 4 Feststellungen zur Rechnungslegung

## 4.1 Buchführung und zugehörige Unterlagen

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

## 4.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen der Gesellschaft entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die deutschen gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind in allen wesentlichen Belangen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

Größenabhängige Erleichterungen des § 288 HGB wurden zutreffend (teilweise) in Anspruch genommen.

# 5 Stellungnahme zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

## 5.1 Erläuterungen zur Gesamtaussage

Die angewendeten Bewertungsmethoden für die Posten des Jahresabschlusses entsprechen in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Sie sind im Anhang der Gesellschaft (vgl. Anlage 1.3 Abschnitt „A. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“) beschrieben.

Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte sowie die Nutzung von Ermessensspielräumen haben bei folgenden Posten des Jahresabschlusses wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft:

### Pensionsrückstellungen und Deckungsvermögen

Für die Pensionsrückstellungen wurde die versicherungsmathematische Berechnung unter Anwendung des Anwartschaftsbarwertverfahrens (Projected Unit Credit Method) durch den unabhängigen Gutachter Willis Towers Watson vorgenommen. Für die Bewertung der Pensionsrückstellungen werden die Generationentafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck verwendet. Dabei sind Lohn- und Gehaltssteigerungen mit 2,25 % p. a. sowie von der Zusage abhängige jährliche Rentenanpassung mit 2,25 % entsprechend berücksichtigt. Als Rechnungszins wurde entsprechend der Regelung des § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB der durchschnittliche Marktzinssatz der letzten zehn Jahre verwendet, der sich bei einer angenommenen pauschalen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Er beträgt 1,82 % (i. Vj. 1,78 %) und liegt damit vier Basispunkte über dem im Vorjahr verwendeten Zinssatz.

Der sich nach § 253 Abs. 6 HGB ergebende Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellung nach Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre und dem Rückstellungsbetrag, der sich bei Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre ergibt, beläuft sich auf TEUR 30 und ist ausschüttungsgesperrt.

Bei der Aareal Estate AG bestehen zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen Vermögenswerte in einem Contractual Trust Arrangement (CTA), um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein eine verbesserte Insolvenzversicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppelseitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Estate AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigen Dritten (Treuhandler) vereinbart.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Planvermögens ist die Aareal Estate AG. Gemanagt wird das Vermögen in einem Spezialfonds von der HSBC INKA. Die HSBC INKA trifft auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter. Da es sich hierbei um Vermögensgegenstände handelt, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind und ausschließlich der Erfüllung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen, sind die Schulden mit den korrespondierenden Vermögensgegenständen sowie die entsprechenden Aufwendungen und Erträge gemäß den Vorschriften des § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB zu verrechnen.

## 5.2 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

In Gesamtwürdigung der zuvor beschriebenen Bewertungsgrundlagen sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.



# 6 Schlussbemerkungen

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 n.F. (10.2021) erstellt.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Der Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 2 wiedergegeben.

Frankfurt am Main, den 14. März 2024

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Winner  
Wirtschaftsprüfer

Disser  
Wirtschaftsprüfer





# Anlagen



# **Anlage 1**

## **Jahresabschluss**

### **zum 31. Dezember 2023**

**1.1 Bilanz**

**1.2 Gewinn- und Verlustrechnung**

**1.3 Anhang**



**Aareal Estate AG, Wiesbaden**

**Bilanz zum 31. Dezember 2023**

**AKTIVA**

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.782,92	10.021,24
	6.782,92	10.021,24
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.377.992,60	1.479.576,95
3. sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
	1.377.992,60	1.479.576,95
II. Guthaben bei Kreditinstituten	4.969.295,86	3.838.983,71
davon gegenüber verbundene Unternehmen		
€ 4.969.295,86 (Vorjahr: € 3.838.983,71)		
	6.347.288,46	5.318.560,66
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	243,74	655,28
	<b>6.354.315,12</b>	<b>5.329.237,18</b>

**PASSIVA**

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.500.100,00	2.500.100,00
II. Kapitalrücklage	336.296,54	336.296,54
III. Gewinnrücklagen	31.181,03	31.181,03
	2.867.577,57	2.867.577,57
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.124.541,56	1.046.176,47
2. Sonstige Rückstellungen	1.155.471,69	1.123.451,78
	2.280.013,25	2.169.628,25
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	189.617,35	107.927,18
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
€ 189.617,35 (Vorjahr: € 107.927,18)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	852.867,24	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
€ 852.867,24 (Vorjahr: € 0,00)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	28.636,71	35.060,18
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
€ 28.636,71 (Vorjahr: € 35.060,18)		
davon aus Steuern		
€ 26.065,12 (Vorjahr: € 33.620,94)		
	1.071.121,30	142.987,36
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	135.603,00	149.044,00
	<b>6.354.315,12</b>	<b>5.329.237,18</b>



**Aareal Estate AG, Wiesbaden****Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	5.886.187,69	3.633.493,34
2. Sonstige betriebliche Erträge davon aus der Währungsumrechnung € 59.107,87 (Vorjahr: € 57.165,42)	86.788,06	118.791,30
3. Materialaufwand: a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.180.060,44	-1.066.889,43
4. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 51.745,82 (Vorjahr: € 192.815,23)	-1.713.962,45 -182.806,22	-1.978.243,45 -321.280,79
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-1.708,59	-2.552,80
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen davon aus der Währungsumrechnung € 71.424,85 (Vorjahr: € 2.369,64)	-2.213.003,38	-745.408,82
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen € 14.295,56 (Vorjahr: € 0,00)	71.808,23	1,59
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen € 0,00 (Vorjahr: € 0,00) davon Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 30.084,00 (Vorjahr: € 26.023,00)	-30.084,00	-352.688,33
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-9,87	-0,41
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>723.149,03</b>	<b>-714.777,80</b>
11. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne	-723.149,03	0,00
12. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	714.777,80
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>





## Anhang 2023

Die Aareal Estate AG hat ihren Sitz in Wiesbaden, Paulinenstr. 15. Sie ist am Amtsgericht Wiesbaden im Handelsregister unter HRB 12806 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Aareal Estate AG, Wiesbaden, (nachstehend Gesellschaft genannt) ist zum 31. Dezember 2023 nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt worden.

Bei der Gesellschaft handelt es sich gemäß § 267 Abs. 1 und 4 HGB um eine kleine Kapitalgesellschaft. Von den größenabhängigen Erleichterungen des § 288 Abs. 1 HGB für Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB wird teilweise Gebrauch gemacht.

Die Bilanz der Aareal Estate AG ist in Kontoform, die Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt worden.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde unter Anwendung der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt.

### A. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierung und Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten, d.h. vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer und erforderlichenfalls außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Für die einzelnen Anlagengegenstände wird hierbei individuell eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zwischen drei und dreizehn Jahren angenommen.

In Bezug auf die Bilanzierung **geringwertiger Wirtschaftsgüter** wird auf die nach dem 31.12.2007 angeschafften Wirtschaftsgüter handelsrechtlich die steuerrechtliche Regelung des § 6 Abs. 2a S. 2 EStG angewendet. Selbständig nutzbare Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten zwischen 250 EUR und 800 Euro liegen, werden mit Erwerb sofort abgeschrieben.

Das **Umlaufvermögen** wurde zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Bei den **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** handelt es sich um die Vorauszahlung von sonstigen Leistungen, die in den Folgejahren in Anspruch genommen werden.

Das **Eigenkapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Bei der Bildung von **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** wurde die projizierte Einmalbeitragsmethode angewandt. Den Berechnungen wurden die Richttafeln Heubeck 2018 G sowie eine Dynamik der anrechenbaren Bezüge von 2,25 %, Rentensteigerungen von jährlich 2,25%, eine Fluktuation in Höhe von ca. 3 % p.a. und ein Rechnungszinsfuß von 1,82 % zugrunde gelegt.

Die Abzinsung erfolgt nach § 253 Abs. 6 HGB verpflichtend mit dem laufzeitadäquaten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre, wie er von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekanntgegeben wird. Für dessen Ermittlung wird eine Restlaufzeit von 15 Jahren angenommen.

Dieser Abzinsungssatz beträgt zum Stichtag 1,82% (Vorjahr 1,78%). Der Unterschiedsbetrag zwischen dem durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Jahre und der vergangenen zehn Jahre beträgt zum 31. Dezember 2023 TEUR 30. Eine Abführungssperre nach § 301 AktG besteht nicht.

Das **Deckungsvermögen zur Sicherung der Pensionsverpflichtungen** wird mit dem beizulegenden Zeitwert gem. § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB bewertet und gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den hierfür gebildeten Rückstellungen saldiert ausgewiesen. Der zum Stichtag beizulegende Wert ergibt sich aus Börsen- und Marktwert.

Bei der Bildung von **sonstigen Rückstellungen** wurde den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen; sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abzuzinsen.

Die **Verbindlichkeiten** sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** wird nach den Vorschriften des § 250 Abs. 2 HGB gebildet. Dabei handelt es sich um Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

**Grundlagen der Fremdwährungsumrechnung:** Zum Abschlussstichtag werden die auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten zum Devisenkassamittelkurs gem. den Vorschriften des § 256a HGB umgerechnet. Der Bilanzansatz der auf fremde Währung lautenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr erfolgt jedoch unter der Beachtung des Niederst- bzw. Höchstwertprinzips ggf. mit den fortgeführten historischen Anschaffungskosten.

## **B. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen aus sonstigen Forderungen gegenüber der Aareal Bank AG, die für die Aareal Estate AG ein Gehaltskonto bei der Deutschen Bank AG, Frankfurt am Main, führt in Höhe von TEUR 541 (VJ: TEUR 418) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 837 (VJ: TEUR 331). Es bestehen keine Forderungen gegenüber der Westdeutsche Immobilien Servicing AG (nachfolgend „WIS“) aus dem Ergebnisabführungsvertrag (VJ: TEUR 715). Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögengegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

### **Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks**

Es handelt sich um Bankguthaben gegenüber Kreditinstituten, die gleichzeitig verbundene Unternehmen sind.

### **Eigenkapital**

Das **Grundkapital** der Gesellschaft beträgt EUR 2.500.100 und ist eingeteilt in 2.500.100 Inhaberstückaktien.

Die **Kapitalrücklage** von EUR 336.296,54 resultiert aus der Verschmelzung der Aareal Bau-, Verwaltungs- und Controlling GmbH, Wiesbaden, mit Wirkung zum 01.01.2005. Sie stellt eine Rücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB dar.

Die Gewinnrücklage von EUR 31.181,03 resultiert aus dem (vororganschäftlichen) Ergebnis zum 31.12.2016.

Im Berichtsjahr sind keine Veränderungen der Kapital- und Gewinnrücklagen erfolgt.

### **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen beinhalten Rückstellungen für Altersvorsorgeverpflichtungen von TEUR 637 sowie Rückstellungen für Entgeltumwandlung der Mitarbeiter von TEUR 1.239. Der Zeitwert des Deckungsvermögens beträgt TEUR 750 und wird mit den Pensionsrückstellungen saldiert ausgewiesen.

Das durch die HSBC Trinkhaus & Burkhardt AG, Frankfurt am Main, treuhändisch verwaltete Vermögen (Deckungsvermögen) in Höhe von TEUR 750 wird gemäß § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB zum beizulegenden Zeitwert bewertet und gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Pensionsverpflichtungen saldiert.

Die damit einhergehenden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Erträge und Aufwendungen in Bezug auf Pensionsverpflichtungen und deren Deckungsvermögen werden saldiert unter den Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen mit TEUR 30 gezeigt.

Der Unterschiedsbetrag von TEUR 30 aus der Verzinsung der Pensionsverpflichtungen mit einem durchschnittlichen Marktzins von sieben Jahren (1,74%) gegenüber einem durchschnittlichen Rechnungszins für Altersversorgungsverpflichtungen über zehn Jahre (1,82%) ist mit einer Ausschüttungssperre belegt. Eine korrespondierende Abführungssperre besteht nach § 301 AktG nicht.

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich zusammen aus Rückstellungen für Sondervergütungen TEUR 1.031, für Langzeitkonten TEUR 72, für Jahresabschlusskosten TEUR 36 und für Urlaub TEUR 16.

### **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

Es bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 43 (VJ: TEUR 0), Verbindlichkeiten gegenüber der Westdeutsche Immobilien Servicing AG (nachfolgend „WIS“) aus dem Ergebnisabführungsvertrag in Höhe von TEUR 723 (VJ: TEUR 0) sowie Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer von TEUR 87 (VJ: TEUR 0).

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Steuern von TEUR 26 zusammen.

### **Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Bei dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 136 handelt es sich um den Differenzbetrag zwischen der Verpflichtung nach IFRS und dem handelsbilanziellen Ansatz aus der Übertragung von Altersversorgungsverpflichtungen, die zu passivieren und über einen Zeitraum von 15 Jahren erfolgswirksam aufzulösen sind.

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse betreffen Erlöse aus Beratungs- und Dienstleistungsverträgen von TEUR 3.416, Provisionen aus Verkäufen von Immobilien von TEUR 1.658 sowie Erlöse aus Weiterbelastungen von Rechnungen der Firma Newmark an die Aareal Bank AG von TEUR 811.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Im Geschäftsjahr 2023 setzen sich die sonstigen betrieblichen Erträge aus der Erstattung von Umsatzsteuer 2021 TEUR 24 sowie aus realisierten Währungsgewinnen TEUR 59 zusammen.

## **Materialaufwand**

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich wie folgt zusammen:

- Aufwendungen für externe Dienstleister TEUR 585
- Kosten für Rechtsberatung TEUR 158
- projektbezogene Reise- und Reisenebenkosten eigener Mitarbeiter TEUR 254
- projektbezogene Reise- und Reisenebenkosten fremder Mitarbeiter TEUR 183

## **Personalaufwand**

Löhne und Gehälter fielen für das Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 1.714 an, auf die Belegschaft entfielen soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung in Höhe von TEUR 183.

## **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Es entfielen auf diese Position Aufwendungen in Höhe von TEUR 2.213, die sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für folgende Kostenarten zusammensetzen:

- Fachberatung und Dienstleistungsverträge TEUR 183
- Aufwendungen für Mieten von Mobilien und Immobilien TEUR 131
- Aufwendungen für Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten TEUR 1.649
- Kosten für Personalüberlassung TEUR 94
- Kfz.-Kosten TEUR 24

## **Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Guthabenzinsen für das Gehaltskonto, Zinserträgen auf die Verlustübernahme sowie Erträgen aus dem Deckungsvermögen zusammen.

## **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen setzen sich aus dem Zinsaufwand für Pensionsrückstellungen zusammen.

## **Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1 Satz 1 AktG**

Mit Wirkung zum 01.01.2020 wurde am 18.02.2020 ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Westdeutschen Immobilien Servicing AG (WIS) unterzeichnet. Die Aareal Estate AG unterstellte sich damit der Leitung durch die WIS und verpflichtete sich, den Weisungen der WIS zu folgen. Die Aareal Estate AG verpflichtete sich ihren ganzen Gewinn an die WIS abzuführen.

## **C. Sonstige Angaben**

### **Anzahl der Mitarbeiter**

In der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich neun Arbeitnehmer beschäftigt.

### **Beteiligungsstruktur**

Die Beteiligungsstruktur der Aareal Estate AG, Wiesbaden, stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

<b>Aktionär</b>	<b>Beteiligung am Grundkapital in EUR</b>	<b>Anteil am Grundkapital in %</b>
Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz	2.500.100	100

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Für Immobilien besteht ein auf unbestimmte Zeit geschlossener Mietvertrag. Die Miete für 3-Monate, welcher man sich aufgrund der Kündigungsfrist nicht entziehen kann, beträgt TEUR 28. Im Rahmen von Leasingverträgen bestehen Verpflichtungen in Höhe von TEUR 23.

### **Haftungsverhältnisse**

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 Abs. 1 HGB.

### **Konzernabschluss**

Die Aareal Estate AG, Wiesbaden, wird in den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden (Amtsgericht Wiesbaden, HRB 13184), einbezogen. Der Konzernabschluss der Aareal Bank AG bildet den größten und kleinsten Konsolidierungskreis. Der Konzernabschluss der Aareal Bank AG wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### **Allgemeine Situation**

Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen aufgrund des Ukraine-Krieges sind für das Berichtsunternehmen und den Abschluss nicht gegeben.

## **D. Nachtragsbericht**

Der Vorstand des mittelbaren Gesellschafters der Aareal Estate AG (Aareal Bank AG) hat beschlossen die Gesellschaft in die Bank zu re-integrieren. Entsprechende gleichlautende Beschlüsse des Gesellschafters, der WIS, sowie des Vorstandes der Aareal Estate AG wurde auch getroffen. Dabei wird die übertragende Gesellschaft (Aareal Estate AG) im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme auf die übernehmende Gesellschaft (Aareal Bank AG) verschmolzen werden, sogenannte Einzelverschmelzung. Zur Umsetzung dieser Einzelverschmelzung werden im ersten und zweiten Quartal 2024 alle Maßnahmen in die Wege geleitet und umgesetzt. Dabei erfolgt die Über

nahme des Vermögens der übertragenden Gesellschaft durch die übernehmende Gesellschaft im Innenverhältnis rückwirkend nach Eintragung der Verschmelzung (voraussichtlich Juni 2024) mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023 (steuerlicher Übertragungstichtag). Von Beginn (0:00 Uhr) des 1. Januar 2024 an gelten dann alle Handlungen und Geschäfte der übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der Übernehmenden Gesellschaft vorgenommen (Verschmelzungstichtag).

Eine Gegenleistung für die Vermögensübertragung wird der WIS dabei nicht gewährt. Sämtliche Aktien an der übertragenden Gesellschaft befinden sich, wie oben dargestellt, in der Hand der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, die auf eine Gewährung von Aktien an der übernehmenden Gesellschaft gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG verzichtet.

#### **E. Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates**

Der **Vorstand** der Aareal Estate AG bestand im Berichtsjahr aus

Herr Dominik Dürschlag, Vorstandsmitglied der Aareal Estate AG und Managing Director im Bereich Work Out der Aareal Bank AG, Dipl.-Volkswirt und Ref. Jur., Wiesbaden

Herr Marcus Adler, Vorstandsmitglied, Dipl.-Kfm., Viernheim

Der **Aufsichtsrat** der Aareal Estate AG bestand im Berichtsjahr aus

Frau Nina Babic, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Mitglied

Herr Christof Winkelmann, Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Vorsitzender

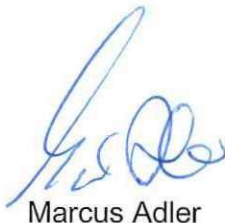
Herr Ronny Hahn, Bereichsleiter der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Mitglied

Wiesbaden, den 14.03.2024

Aareal Estate AG



Dominik Dürschlag



Marcus Adler





# **Anlage 2**

## **Allgemeine Auftrags- bedingungen**



# 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. berechtigter 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 Pflichtprüfungen.

(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, Kapitalverkehrssteuer, 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.