

**publity AG,
Frankfurt am Main**

**Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2022 und
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

INHALTSVERZEICHNIS

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Gewinn- und Verlustrechnung das Geschäftsjahr 2022

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die pubilty AG, Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der pubilty AG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der pubilty AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die 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.

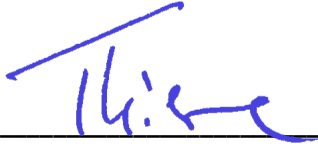
Berlin, den 7. Juli 2023

MSW GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Mantay
Wirtschaftsprüfer

signiert von:
Horst Mantay
am: 07.07.2023
mit:
digiSeal[®]
by seccrypt



Dr. Thiere
Wirtschaftsprüfer

signiert von:
Dr. Mathias
Thiere
am: 07.07.2023
mit:
digiSeal[®]
by seccrypt



Publity AG, Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2022		31.12.2021
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	14.876.456,00		14.876.456,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		501.684,00	936.445,00	II. Kapitalrücklage	230.816.206,95		230.816.206,95
II. Sachanlagen				III. Gewinnvortrag	319.038.883,08		334.466.991,74
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		254.647,00	332.439,00	IV. Jahresfehlbetrag	-192.541.747,16		-15.428.108,66
III. Finanzanlagen						372.189.798,87	564.731.546,03
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	366.937.702,05		528.222.186,35	B. Rückstellungen			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	83.975.000,00		97.696.751,45	1. Steuerrückstellungen	2.823.279,36		2.833.413,00
3. Beteiligungen	48.960,00		48.960,00	2. Sonstige Rückstellungen	1.111.800,00		2.724.100,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	158.164,01		158.164,01			3.935.079,36	5.557.513,00
		451.119.826,06	626.126.061,81	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Anleihen	97.756.000,00		77.756.000,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon konvertibel EUR 0,00 (EUR 0,00)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.164.081,70		1.076.829,36	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.243.939,81		4.240.000,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	28.212.793,76		20.498.826,93	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr				EUR 4.243.939,81 (EUR 4.240.000,00)			
EUR 25.943.406,30 (EUR 20.488.826,93)				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.353.614,88		529.651,49
3. Sonstige Vermögensgegenstände	5.593.241,93		8.662.789,13	- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr				EUR 1.353.614,88 (EUR 529.651,49)			
EUR 349.698,75 (EUR 213.319,00)				4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.125.239,18		2.334.862,33
		34.970.117,39	30.238.445,42	- davon aus Steuern EUR 61.198,34 (EUR 31.754,92)			
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		534.630,84	2.158.129,82	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
				EUR 0,00 (EUR 496,44)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		56.646,80	191.931,79	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 3.125.239,18 (EUR 2.334.862,33)		106.478.793,87	84.860.513,82
		487.437.552,09	659.983.452,84	D. Passive latente Steuern		4.833.879,99	4.833.879,99
						487.437.552,09	659.983.452,84

Publity AG, Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse	4.683.641,37	28.752.727,53
2. Sonstige betriebliche Erträge	149.908,81	4.002.275,59
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistung	994.143,83	873.632,34
4. Rohergebnis	3.839.406,35	31.881.370,78
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.266.344,56	1.201.678,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	192.589,26	175.110,29
- davon für Altersversorgung EUR 198,00 (EUR 0,00)	1.458.933,82	1.376.788,52
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	548.649,55	451.098,39
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	25.820.812,32	15.902.090,37
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00	200.000,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (EUR: 200.000)		
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	39.971,28	309.730,20
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	6.258.891,16	6.930.472,98
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 6.258.891,16 (EUR 6.930.472,98)		
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100.930,10	34.172,58
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 100.925,20 (EUR 34.166,67)		
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	171.380.496,36	27.467.359,48
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 171.380.496,36 (EUR 27.467.359,48)		
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.153.228,58	4.840.564,18
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.582.499,58	4.732.254,03
15. Ergebnis nach Steuern	-192.540.422,16	-15.414.408,43
16. sonstige Steuern	1.325,00	13.700,23
17. Jahresfehlbetrag	-192.541.747,16	-15.428.108,66

publity AG, Frankfurt am Main
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022
Anhang

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die publity AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113794 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) erstellt, § 264 Abs. 1 HGB.

Die publity AG, Frankfurt am Main, erfüllt die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 276, 288 Abs. 2 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden der Gesellschaft sind einzeln unter Beachtung des Vorsichtsprinzips bewertet worden. Bei der Bilanzaufstellung vorhersehbare Risiken und Verluste wurden berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden. Die auf die vorhergehenden Jahresabschlüsse angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Der Jahresabschluss wurde in Euro aufgestellt. Forderungen oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen nicht.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, welche für immaterielle Vermögensgegenstände drei Jahre und für Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen drei und siebzehn Jahren beträgt. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 800,00 werden seit dem Geschäftsjahr 2018 im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Zeitwert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 5 und 6 HGB bewertet.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert abzgl. erforderlicher Wertberichtigungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet. Erkennbare und latente Risiken sind mit Einzelwertberichtigungen erfasst.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen sind unter Berücksichtigung aller vorhersehbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten inkl. der Schuldverschreibung 2020/2025 sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde eine neue Schuldverschreibung 2020/2025 begeben. Gegenstand sind 100.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 19. Juni 2025. Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben insbesondere das Recht auf Zahlung der Zinsen nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Der nominale Zinssatz beträgt 5,5 % p.a. Verzinsungsbeginn ist der 19. Juni 2020.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Laufzeit der Schuldverschreibungen verlängert. Endfälligkeit ist nunmehr am 19. Dezember 2027, zuvor war dies der 19. Juni 2025. Der Zinssatz erhöht sich ab dem 19. Juni 2023 von zuvor 5,50 % auf dann 6,25 %. Zudem wird der Emittentin ein Wahlrecht zur vorzeitigen Rückzahlung sämtlicher Schuldverschreibungen oder einem Teil davon eingeräumt. Dies kann nach Vorankündigung zu einem beliebig gewählten Termin, frühestens jedoch zum 19. Dezember 2025 ausgeübt werden. Von diesem Datum bis zum 18. Dezember 2026 würde die entsprechende Rückzahlung zu 102 % des Nennbetrags erfolgen. Vom 19. Dezember 2026 bis zum 18. Dezember 2027 würde die vorzeitige Rückzahlung zu 101 % erfolgen. Das Freigabeverfahren wird von der Gesellschaft beantragt und wird in der 2. Jahreshälfte 2023 erwartet.

Passive latente Steuern

Passive latente Steuern werden für alle zu versteuernden temporären Differenzen erfasst. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt unter Verwendung der lokalen Steuersätze von rd. 31 % (inkl. Gewerbesteuer). Latente Steuerschulden werden als langfristige Schulden eingestuft.

III. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und dessen Entwicklung wird in der Anlage zu diesem Anhang dargestellt.

Finanzanlagen

Die Gesellschaft hatte mit Einbringungsvertrag vom 29. August 2019 94,9 % der Geschäftsanteile an der publity Investor GmbH als Sacheinlage in die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG (vormals: PREOS Real Estate AG) gegen Ausgabe von 47.450.000 Aktien eingebracht und hält nach dieser Transaktion weiterhin eine Mehrheitsbeteiligung an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG. Die verbleibenden Anteile an der publity Investor GmbH in Höhe von 5,1 % hält die publity AG weiterhin als direkte Beteiligung (siehe Anteilsbesitzliste).

Ausleihungen an verbundene Unternehmen betragen zum Bilanzstichtag TEUR 83.975 (Vj.: TEUR 97.696). Bei den Ausleihungen handelt es sich um Wandelschuldverschreibungen 2019/2024 der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, deren Kurs zum Stichtag 31.12.2022 47,55% betrug.

Die Beteiligung an der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, sowie von dieser Gesellschaft ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen wurden zum 31.12. auf Indikatoren für eine dauerhafte Wertminderung getestet. Hierzu wurde neben dem Aktienkurs bzw. der Kurs der Anleihe ebenso Drittvergleiche, sowie eine Unternehmensbewertung herangezogen. Zum Bilanzstichtag ergaben sich Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 171.380 (Vj: TEUR 27.467).

Die Angaben zu den Anteilen an anderen Unternehmen (Beteiligungen) gemäß § 285 Nr. 11 HGB können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden:

Gesellschaft	Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis zum	
			am	31.12.2021	
			31.12.2021	31.12.2021	
			EUR	EUR	
publity Emissionshaus GmbH ¹⁾	Leipzig	100,00%	180.032,83	30.032,83	
publity Performance GmbH ¹⁾	Leipzig	100,00%	655.348,62	309.730,20	
publity Asset Management GmbH ¹⁾	Frankfurt am Main	100,00%	23.145,10	-765,29	
publity Property Holding GmbH ¹⁾	Frankfurt am Main	100,00%	22.859,34	-929,33	
PREOS Blockchain GmbH ¹⁾	Frankfurt am Main	100,00%	-3.493,98	-9.958,54	
PREOS Global Office Real Estate & Technology AG ²⁾	Frankfurt am Main	94,30%	418.036.452,21	-24.477.465,39	
Alpha Investor GmbH ⁸⁾	Leipzig	100,00%	7.070.227,13	-6.927.099,11	**
publity Real Estate GmbH ⁹⁾	Leipzig		1.999.585,82	-365.513,89	*
Access Tower GmbH ¹²⁾	Leipzig	94,90%	-6.708.250,08	-5.625.604,05	**
Medienallee 26 Holding GmbH ⁹⁾	Leipzig	100,00%	-564.132,38	-4.435.882,68	*
Medienallee 26 Betriebsvorrichtungen GmbH ¹¹⁾	Leipzig	100,00%	8.589,33	-14.998,95	**
Medienallee 26 GmbH ¹¹⁾	Leipzig	100,00%	-454.212,30	-2.971.515,86	*
publity Property 1 GmbH ⁹⁾	Frankfurt am Main	100,00%	24.191,00	-5.611.559,91	***
publity Real Estate 4 GmbH ¹⁸⁾	Leipzig	100,00%	19.729,18	-2.108.658,90	***
publity Westendcarrée GmbH ¹⁹⁾	Leipzig	100,00%	-3.599.144,31	-12.926.158,59	**
LES 3 GmbH ⁹⁾	Leipzig	100,00%	-9.911.814,88	-3.578.616,95	
Centurion Holding GmbH ⁹⁾	Frankfurt am Main		24.191,00	-4.688.507,72	*
Centurion Zwischenholding GmbH ²⁰⁾	Leipzig	100,00%	-18.714,65	-2.804.548,42	*
GSP Centurion GmbH ²¹⁾	Mannheim		-822.547,34	437.353,10	
publity Real Estate 7 GmbH ⁹⁾	Leipzig		-77.888,45	-46.956,88	
publity Real Estate 7.1 GmbH ⁹⁾	Leipzig		-829.646,17	-399.566,30	
publity Real Estate 8 GmbH ⁹⁾	Leipzig		17.691,31	-3.297,55	
publity Real Estate 8.1 GmbH ²²⁾	Leipzig		-116.784,92	-6.262,11	
NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG ¹³⁾	Leipzig	39,75%	2.202.408,27	-357.630,09	
GORE German Office Real Estate AG ¹⁵⁾	Frankfurt am Main		69.217.772,97	-351.738,90	
GORE Bad Homburg GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		-91.019,56	625.896,94	
GORE Duisburg GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		-1.370.850,57	-82.259,79	
GORE Neuss GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		-165.601,59	-304.057,16	
GORE Neu-Isenburg GmbH ¹⁷⁾	Frankfurt am Main		-7.317.374,35	-1.108.024,67	
GORE Telgte GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		2.938,78	-6.323,01	
PREOS Immobilien GmbH ³⁾	Frankfurt am Main		-211.000,91	-236.000,91	**
PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	57.901,40	*
PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	90.865,26	*
PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-385.247,13	*
Objekta Fütingsweg GmbH ⁵⁾	Frankfurt am Main	94,00%	885.580,58	-264.736,41	*
PREOS 4. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-20.058,46	*
PREOS 5. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-55.448,40	*
PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-104.849,71	*

LVG Nieder-Olm GmbH ⁶⁾	Frankfurt am Main	94,00%	313.933,94	-71.091,27	*
PREOS 7. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-258.451,73	*
PREOS 8. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	586.336,61	*
PREOS 9. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	1.269.409,83	*
PREOS 10. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	140.358,51	*
PREOS 11. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	20.839,23	13.263,50	*
PREOS 12. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	21.018,72	-5.283,01	*
PREOS 13. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	20.868,72	-39.747,62	*
Projekta Lüdenscheid 1 GmbH ⁷⁾	Frankfurt am Main	94,90%	-241.491,82	-262.782,46	
PREOS 14. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	20.868,72	-3.909,60	*
PREOS 15. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	21.018,72	-3.811,88	*
PREOS 16. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	-11.520,54	-4.118,06	
PREOS 17. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	9.377,86	-3.862,25	
PREOS 18. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	9.309,86	-3.923,90	

* Ergebnis vor Ergebnisabführungsvertrag

** Ergebnis aus 2020

*** Ergebnis aus 2020 vor Ergebnisabführungsvertrag

¹⁾ 100%ige Tochtergesellschaft der pubilty AG

²⁾ 94,3 %ige Tochtergesellschaft der pubilty AG

³⁾ 10,1 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG mit Sitz in Leipzig und 89,9 %-ige Tochtergesellschaft der GORE German Office Real Estate AG

⁴⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS Immobilien GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main

⁵⁾ 94 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main

⁶⁾ 94 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main

⁷⁾ 94,9 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS 13. Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main

⁸⁾ 94,9 %-ige Tochtergesellschaft der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG mit Sitz in Frankfurt am Main und 5,1 %ige Tochtergesellschaft der pubilty AG

⁹⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der Alpha Investor GmbH mit Sitz in Leipzig

¹⁰⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der pubilty Real Estate GmbH mit Sitz in Leipzig

¹¹⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der Medienallee 26 Holding GmbH mit Sitz in Leipzig

¹²⁾ 94,9 %-ige Tochtergesellschaft der Alpha Investor GmbH mit Sitz in Leipzig

¹³⁾ 39,75 %-ige Tochtergesellschaft der Alpha Investor GmbH mit Sitz in Leipzig

¹⁵⁾ 70,7 %ige Tochtergesellschaft der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG

¹⁶⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der GORE German Office Real Estate AG

¹⁷⁾ 94 %ige Tochtergesellschaft der GORE German Office Real Estate AG

¹⁸⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der pubilty Property 1 GmbH

¹⁹⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der pubilty Real Estate 4 GmbH

²⁰⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der Centurion Holding GmbH

²¹⁾ 94,9 %ige Tochtergesellschaft der Centurion Zwischenholding GmbH

²²⁾ 100 %ige Tochtergesellschaft der pubilty Real Estate 8 GmbH

Umlaufvermögen

Innerhalb der sonstigen Vermögensgegenstände sind Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEUR 350 (Vj.: TEUR 213) enthalten. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die verbleibenden sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - eine vertragliche Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind im Wesentlichen Forderungen aus Cash-Pooling in Höhe von TEUR 9.520 (Vj.: TEUR 10.000) und Zinsforderungen aus Ausleihungen in Höhe von TEUR 16.383 (Vj. TEUR 10.144) enthalten.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Steuerforderungen TEUR 3.150 (Vj: TEUR 5.605) enthalten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Innerhalb des Postens werden TEUR 17 Fremdgelder aus dem Servicing von Kreditportfolios ausgewiesen, welche in gleicher Höhe in den sonstigen Verbindlichkeiten passiviert sind.

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beläuft sich auf EUR 14.876.456,00 (Vj.: EUR 14.876.456,00) und ist in 14.876.456 Stückaktien, die auf Namen lauten, aufgeteilt.

Die letzte Kapitalerhöhung wurde am 10. Mai 2020 in das Handelsregister eingetragen. Das bedingte Kapital 2019/II beträgt nach Ausgabe von Bezugsaktien noch EUR 5.012.485,00.

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2021 unverändert EUR 230.816.206,95.

Der Gewinnvortrag zum 31. Dezember 2022 beträgt EUR 319.038.883,08.

Die Hauptversammlung vom 26. Mai 2020 hat ein bedingtes Kapital 2020/I in Höhe von EUR 2.425.743,00 beschlossen und ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 7.438.228,00 (genehmigtes Kapital 2020/I). Änderungen in 2021 sind hierzu nicht erfolgt.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen (TEUR 1.112) betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Rechtsverfahren TEUR 1.037 (Vj.: TEUR 2.482).

Verbindlichkeiten

In 2020 wurde eine neue Schuldverschreibung 2020/2025 begeben. Gegenstand sind 100.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und mit Fälligkeit am 19. Juni 2025 und damit länger als 1 Jahr. Die Inhaber der Schuldverschreibungen haben insbesondere das Recht auf Zahlung der Zinsen nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Der nominale Zinssatz beträgt 5,5 % p.a. Verzinsungsbeginn ist der 19. Juni 2020. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 19. Juni, erstmals am 19. Juni 2021, zahlbar. Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Laufzeit der Schuldverschreibungen verlängert. Endfälligkeit ist nunmehr am 19. Dezember 2027, zuvor war dies der 19. Juni 2025. Der Zinssatz erhöht sich ab dem 19. Juni 2023 von zuvor 5,50 % auf dann 6,25 %. Zudem wird der Emittent ein Wahlrecht zur vorzeitigen Rückzahlung sämtlicher Schuldverschreibungen oder einem Teil davon eingeräumt. Dies kann nach Vorankündigung zu einem beliebig gewählten Termin, frühestens jedoch zum 19. Dezember 2025 ausgeübt werden. Von diesem Datum bis zum 18. Dezember 2026 würde die entsprechende Rückzahlung zu 102 % des Nennbetrags erfolgen. Vom 19. Dezember 2026 bis zum 18. Dezember 2027 würde die vorzeitige Rückzahlung zu 101 % erfolgen. Das Freigabeverfahren wird von der Gesellschaft beantragt und wird in der 2. Jahreshälfte 2023 erwartet.

Zum Bilanzstichtag hielt die Gesellschaft einen eigenen Bestand von Schuldverschreibungen 2020/2025 in Höhe von 2.244 Stücken. Der Betrag wurde passivisch von der Anleihe abgesetzt. Die Verbindlichkeit aus Schuldverschreibungen gegenüber Dritten wurde zum 31. Dezember 2022 in Höhe von EUR 97.756.000,00 (Vj.: EUR 77.756.000) bilanziert. Der Anstieg ist auf den Verkauf von 20.000 Stücken des eigenen Bestands von Schuldverschreibungen in 2022 zurückzuführen.

Das in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesene Darlehen in Höhe von TEUR 4.240 ist innerhalb eines Jahres zur Rückzahlung fällig und durch die Verpfändung des Wertpapierdepots in entsprechender Höhe besichert. Die Zinszahlung erfolgt halbjährlich.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten keine periodenfremden Erträge (Vj.: TEUR 17). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten außerordentliche periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 14.400 (Vj.: TEUR 0) und Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Finanzanlagevermögens von TEUR 6.946 (Vj.: TEUR 1.773).

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind keine periodenfremden Erträge enthalten (Vj.: TEUR 72).

Zum Bilanzstichtag ergaben sich außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 171.380 (Vj: TEUR 27.467).

V. Sonstige Angaben

Vorstand der Gesellschaft

Als Vorstand der Gesellschaft waren im Berichtsjahr

Herr Frank Schneider, Vorstandsvorsitzender

Herr Stephan Kunath, Vorstand Finance

Für das Geschäftsjahr 2022 wurden den Vorständen der publicity AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 514 (Vj.: TEUR 514) gezahlt.

Aufsichtsrat der Gesellschaft

Der Aufsichtsrat setzt sich im Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Herr Hans-Jürgen Klumpp, Landesbankvorstand im Ruhestand
(als Aufsichtsratsvorsitzender bis 6.6.2022)

Herr Prof. Dr. Holger Till, Universitätsprofessor
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender bis 30.6.2022,
Aufsichtsratsvorsitzender seit dem 1.7.2022)

Herr Frank Vennemann, Rechtsanwalt

Prof. Dr. Karl-Georg Loritz, emeritierter Univ. Prof.
Rechtsanwalt und Steuerberater (seit dem 10.6.2022;
stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2022 in Höhe von TEUR 115 (Vj.: TEUR 120) gezahlt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 3.408 (Vj.: TEUR 3.822) und betrifft einen Pkw-Leasingvertrag und zwei Büro-Mietverträge für deren Restlaufzeit.

Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 18,75 Angestellte im Bereich Verwaltung (Vj.: 20) beschäftigt.

Haftungsverhältnisse

Im Rahmen einer Rechtsstreitigkeit haftet die Gesellschaft mit vier weiteren Beklagten als Gesamtschuldner (Gegenstandswert der Klage EUR 2,9 Mio.). Die Klage wurde durch das Landgericht Leipzig mit Urteil vom 26. Januar 2022 erstinstanzlich abgewiesen. Die Kläger haben fristgerecht beim OLG Dresden Berufung eingelegt.

Mitgeteilte Beteiligungen gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Im Geschäftsjahr 2022 wurde der Gesellschaft folgender Beteiligungsbesitz von Aktien zum 31. Dezember 2022 mitgeteilt:

Neon Equity AG, Frankfurt am Main	48 %
PBL Capital GmbH, Irschenberg	39 %

Jahresfehlbetrag 2022

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Bilanzgewinn entsprechend § 158 Abs. 1 AktG ermittelt sich wie folgt:

	EUR	EUR i. Vj.:
Bilanzgewinn des Vorjahres	319.038.883,08	334.466.991,74
Ausschüttung	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Gewinnvortrag zum Bilanzstichtag	319.038.883,08	334.466.991,74
Jahresfehlbetrag	<u>-192.541.747,16</u>	<u>-15.428.108,66</u>
Bilanzgewinn	<u>126.497.135,92</u>	<u>319.038.883,08</u>

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Ein wesentlicher Vorgang von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag, war die Amtsniederlegung von Herrn Frank Vennemann mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2022. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde gerichtlich am 09.01.2022 Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender Neon Equity AG bestellt.

Frankfurt am Main, den 27. Juni 2023

publity AG
Frank Schneider
Vorstandsvorsitzender

publity AG
Stephan Kunath
Vorstand

Publity AG, Frankfurt am Main

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2022

	Anschaffungskosten					Kumulierte Abschreibungen					
	Stand am 01.01.2022	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand am 31.12.2022	Stand am 01.01.2022	Abschreibung Geschäftsjahr	Abgänge	Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>											
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.304.289,07	0,00	0,00	0,00	1.304.289,07	367.844,07	434.761,00	0,00	802.605,07	501.684,00	936.445,00
<u>Sachanlagen</u>											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	674.498,53	36.096,55	0,00	0,00	710.595,08	342.059,53	113.888,55	0,00	455.948,08	254.647,00	332.439,00
<u>Finanzanlagen</u>											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	553.671.928,25	20.155.868,06	0,00	14.258.606,00	559.569.190,31	25.449.741,90	167.181.746,36	0,00	192.631.488,26	366.937.702,05	528.222.186,35
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	97.696.751,45	0,00	0,00	9.523.001,45	88.173.750,00	0,00	4.198.750,00	0,00	4.198.750,00	83.975.000,00	97.696.751,45
3. Beteiligungen	48.960,00	0,00	0,00	0,00	48.960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.960,00	48.960,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.175.781,59	0,00	0,00	0,00	2.175.781,59	2.017.617,58	0,00	0,00	2.017.617,58	158.164,01	158.164,01
	653.593.421,29	20.155.868,06	0,00	23.781.607,45	649.967.681,90	27.467.359,48	171.380.496,36	0,00	198.847.855,84	451.119.826,06	626.126.061,81
Anlagevermögen insgesamt	655.572.208,89	20.191.964,61	0,00	23.781.607,45	651.982.566,05	28.177.263,08	171.929.145,91	0,00	200.106.408,99	451.876.157,06	627.394.945,81

publity AG, Frankfurt am Main

**Lagebericht für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022**

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell und Überblick

Die publity AG, Frankfurt am Main, mit einer Zweigniederlassung in Leipzig, ist im Schwerpunkt ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Immobilien Asset-Manager. Das Unternehmen deckt eine breite Wertschöpfungskette vom Ankauf über die Entwicklung bis zur Veräußerung der Immobilien ab. Das Spektrum des Produktportfolios reicht von sachwertgestützten Finanzanlagen bis hin zu AIFM-konformen geschlossenen Immobilienfonds. Der Sitz der Gesellschaft ist in Frankfurt am Main, während das operative Geschäft im Wesentlichen in Leipzig abgewickelt wird.

Die publity AG fokussiert ihre Geschäftstätigkeit auf den Einkauf, das Management und die Verwertung von Immobilien in Deutschland. Dabei ist die publity AG sowohl unmittelbar in Immobilien als auch mittelbar zu einem kleinen Teil über notleidende Finanzierungen, sogenannte Non-Performing-Loans (NPL), tätig und definiert den Schwerpunkt ihrer geschäftlichen Aktivitäten auf deutsche Gewerbeimmobilien.

Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit kontrolliert die publity AG die gesamte Wertschöpfungskette und deckt dabei weite Teile dieser Wertschöpfungskette selbst ab. Grundlagen der Wertschöpfung sind ihrer Ansicht nach, die langjährige Expertise im Immobilienbereich und dem Management von Forderungen und Sicherheiten aus notleidenden Krediten, das eigene Asset Management, eine Vernetzung in der Bankenbranche sowie die langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzprodukten.

Die publity AG beteiligt sich ferner im Rahmen von Co-Investments an Joint-Venture-Transaktionen mit institutionellen Investoren. Die publity AG beteiligt sich dabei als Co-Investor am Erwerb von Immobilienobjekten und Immobilienportfolios und übernimmt dann das umfassende Asset Management. Werden durch die Veräußerung der Immobilie Wertsteigerungen realisiert, partizipiert die publity AG an dem Erfolg.

Über ihre Tochtergesellschaft, PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, Frankfurt am Main, und den dazugehörigen Tochtergesellschaften wurde Ende 2018 begonnen, Immobilien im eigenen Bestand zu erwerben. Dieser Geschäftsbereich des gruppeneigenen Immobiliengeschäfts gewann in 2019 zunehmend an Bedeutung und soll in 2023 wieder weiter ausgebaut werden.

Der Geschäftsbereich des Servicings für NPL-Portfolien, also des Ankaufs, der Verwaltung und der Verwertung notleidender Kredite, hat mit der Fokussierung auf das Immobiliengeschäft an Bedeutung verloren. Als Non-Performing-Loans („NPL“) werden Kredite bezeichnet, die nicht mehr ordnungsgemäß bedient werden und daher notleidend sind. Ein Ausbau des NPL-Geschäfts bzw. -bestands ist weiterhin nicht geplant.

2. Steuerungssystem

Die Steuerung erfolgt über den regelmäßigen Abgleich der unterjährigen Leistungs- und Kostenentwicklung mit den Planwerten. Die Abweichungen sind somit transparent. Es finden regelmäßig Auswertungen der Unternehmenszahlen statt. Wesentliche Leistungsindikatoren der Gesellschaft sind das Ergebnis nach Steuern/ Jahresüberschuss, sowie zur besserer Vergleichbarkeit und Aussagefähigkeit das EBIT (Ergebnis vor Ertragssteuern, Zinsen und Finanzergebnis).

3. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen in Forschung oder Entwicklung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2022 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,9 % höher als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug das Wirtschaftswachstum 2,0 %. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine wie den extremen Energiepreiserhöhungen. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten.

Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung stieg im Jahr 2022 insgesamt um 1,8 % gegenüber dem Jahr 2021. Dabei verlief die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen sehr unterschiedlich.

2022 betrug das Transaktionsvolumen am deutschen Immobilieninvestmentmarkt 65,8 Milliarden Euro, von denen 52,3 Milliarden auf Gewerbeimmobilien und 13,5 Milliarden auf Wohnimmobilien entfielen. Verglichen mit 2021 ist das ein deutlicher Rückgang um 41 Prozent, jedoch lediglich sieben Prozent unter dem Zehnjahresdurchschnitt. Die übliche Jahresendrallye blieb Ende 2022 aus, bedingt durch die gestiegenen und unwägbareren Risikofaktoren in Form des Konflikts in der Ukraine, globaler rezessiver Tendenzen, höherer Finanzierungskosten und der zum Teil weit auseinanderliegenden Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite. Mit 13,6 Milliarden Euro wurde im Schlussquartal 2022 dennoch fast so viel investiert als im Gesamtjahr 2009 nach der globalen Finanzmarktkrise, als in Deutschland gerade einmal rund 14,4 Milliarden Euro in Immobilien flossen.

Gerade viele institutionelle Core-Investoren hielten sich 2022 zurück – der Hauptgrund für das rückläufige Transaktionsvolumen. Sie benötigen höhere Ankaufsrenditen, um Immobilieninvestments angesichts des neuen Zinsumfelds mit ebenfalls höheren risikolosen Festzinsanleihen rechtfertigen zu können. Aus diesem Grund ging 2022 der Anteil von Core- und Core-Plus-Produkten am Transaktionsmarkt im Vorjahresvergleich um elf Prozentpunkte auf 63 Prozent zurück, während Value-add- und opportunistische Investments ihren Marktanteil leicht erhöhen konnten. Zeitgleich führten die in den vergangenen zwölf Monaten stark gestiegenen Fremdkapitalkosten dazu, dass Immobilieninvestments mit niedrigen Renditeniveaus für eigenkapitalschwache Akteure finanziell oft einfach nicht mehr attraktiv waren. Eigenkapitalstarke Anleger hatten und haben damit einen Marktvorteil und können sich in den aktuell laufenden Ankaufsprozessen häufiger gegen stärker fremdfinanzierte Investoren durchsetzen.

Die Finanzierungszinsen, gemessen an der fünfjährigen Swaprate, sind im Jahresverlauf 2022 um rund drei Prozentpunkte gestiegen und haben damit das jahrelange negative Zinsumfeld endgültig hinter sich gelassen.

Mit nur 125 Transaktionen oberhalb der 100-Millionen-Euro-Marke, die sich auf gut 34 Milliarden Euro summierten, gab es 2022 deutlich weniger Großtransaktionen als noch 2021 (166 Deals mit zusammen knapp 73 Milliarden Euro). „Gerade bei den großvolumigen Transaktionen dauern die Prüf- und Entscheidungsprozesse in den Investorengremien deutlich länger, und auch die erschwerten Finanzierungsbedingungen insbesondere in Form höherer Gesamtfinanzierungskosten sowie bankenseitig höhere Anforderungen für eine Kreditzusage erschweren eine höhere Investitionsdynamik“, analysiert Klein. Insgesamt zeigt sich zudem weiterhin ein deutlich höheres Interesse seitens der Investoren an selektiven Einzeltransaktionen als an Paketkäufen. So ging das im Rahmen von Portfoliotransaktionen investierte Volumen

binnen Jahresfrist um 57 Prozent auf 24,6 Milliarden Euro zurück, während bei Einzelobjekten der Rückgang lediglich 26 Prozent auf 41,2 Milliarden Euro betrug und diese Transaktionsform so einen Anteil von 63 Prozent am Gesamtmarkt erreichte.

Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/01/PD23_020_811.html

Quelle: <https://news.cbre.de/zinswende-und-unsichere-preisentwicklung-sorgten-2022-fuer-zurueckhaltung-am-deutschen-immobilieninvestmentmarkt/e>:

Die publity AG teilt diese Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts für Büroimmobilien und gewerbliche Immobilien. Ferner verfügen internationale, institutionelle Investoren nach Wahrnehmung der publity AG weiterhin über eine große Liquidität. Abzuwarten bleibt jedoch weiterhin die weltweite wirtschaftliche Entwicklung sowie die geopolitischen Risiken und damit die mögliche Zurückhaltung verschiedener Institutioneller Investoren.

2. Lage des Unternehmens

Im Vergleich zum Vorjahr sank der handelsrechtliche Umsatz deutlich um TEUR 24.069 auf TEUR 4.683. Der Umsatzrückgang ist auf niedrigere variable Einnahmen aus dem Asset-Management-Geschäft zurückzuführen.

Das Geschäftsjahr 2022 stand ganz im Zeichen der Zinswende, sowie des Krieges gegen die Ukraine und stellte die Gesellschaft vor zahlreiche Herausforderungen. Die Gesellschaft reagierte mit einem strengen Kostenmanagement.

Ursprünglich plante die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss in einer Bandbreite in Höhe von 6 – 10 Mio. Euro. Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2022 (TEUR -192.541) ist im Wesentlichen aufgrund der Wertberichtigungen der Beteiligungsbuchwerte bei den Finanzanlagen in Höhe von TEUR 171.380 (i.Vj. TEUR 27.467) um TEUR 177.113 gegenüber dem Jahresfehlbetrag 2021 (TEUR -15.428) gesunken. Das operative Ergebnis (Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen auf Finanzanlagen (EBIT)) ist im Jahr 2022 auf -23,4 Mio. Euro gesunken (Vorjahr 14,6 Mio. Euro).

a) Ertragslage

Die Gesellschaft plante für das Geschäftsjahr 2022 Umsatzerlöse über dem Vorjahresniveau. Im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 28.753) sank der handelsrechtliche Umsatz deutlich um TEUR 24.069 auf TEUR 4.683. Der Umsatzrückgang ist auf niedrigere Einnahmen aus dem Asset-Management-Geschäft im Zusammenhang mit den variablen Einnahmen zurückzuführen

Hauptsächlich werden Umsatzerlöse im Bereich des Asset-Managements erzielt. Die Erlöse betragen im Jahr 2022 4.683 TEUR (Vj.: TEUR 28.753) und resultieren im Wesentlichen aus Umsätzen mit verbundenen Unternehmen. Ferner ist publicly über Beteiligungsgesellschaften gemeinsam mit internationalen Investoren an Immobilien beteiligt und betreut Immobilienportfolien für institutionelle Investoren. Die Erlöse werden generiert aus der Finders-Fee beim Ankauf, aus dem laufenden Management-Fee, sowie aus einer Erfolgsbeteiligung (Exit-Fee) bei einer Weiterveräußerung.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 149 (i.V. TEUR 4.002) sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich im Wesentlichen aus Asset-Management-Leistungen TEUR 693 (i.Vj. TEUR 820) zusammen. Diese sind gegenüber dem Vorjahr rückläufig auf Grundlage von geringeren Immobilien-Verkaufsprovisionen.

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Verwaltungsangestellten betrug 18,75 Mitarbeiter (Vorjahr 20). Die in 2022 um TEUR 82 auf TEUR 1.458 gestiegenen Personalkosten werden durch die eingeleiteten Personalmaßnahmen in 2023 gemindert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von TEUR 15.902 auf TEUR 25.821. Wesentlichen Anteil an den sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben periodenfremde Aufwendungen (TEUR 14.400), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 1.066) sowie Verluste aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (TEUR 6.946).

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 144.830 auf TEUR -170.173 verschlechtert. Im Geschäftsjahr 2022 wurden Zinserträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 6.258 (Vj.: TEUR 6.930) vereinnahmt. Im Geschäftsjahr wurden Wertberichtigungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 171.380 (Vj: TEUR 27.467) durchgeführt.

Der Jahresfehlbetrag (Ergebnis nach Steuern) beträgt im Geschäftsjahr 2022 TEUR 192.541 und liegt deutlich unter dem Jahresergebnis 2021 (TEUR -15.428).

b) Finanzlage

Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 76,3 % (Vj.: 85,62 %). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres.

Mit einem Anteil in Höhe von 20,0 % (Vj.: 11,8 %) an der Bilanzsumme stellt die Anleihe 2020/2025, welche zum 31. Dezember 2022 in Höhe von TEUR 97.756 (Vj.: TEUR 77.756) passiviert ist, die größte Position der Verbindlichkeiten dar und war ursprünglich in 2025 zur Rückzahlung fällig. Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Laufzeit der Schuldverschreibungen verlängert. Das Freigabeverfahren wird von der Gesellschaft beantragt und wird in der 2. Jahreshälfte 2023 erwartet. Die Anleihe wäre mit positivem Beschluss endfällig am 19. Dezember 2027. Der Anstieg der Anleiheverbindlichkeit ist auf den Verkauf von 20.000 Stücken des eigenen Bestands von Schuldverschreibungen in 2022 zurückzuführen. Endfälligkeit ist nunmehr am 19. Dezember 2027. Der Anstieg der Anleiheverbindlichkeit ist auf den Verkauf von 20.000 Stücken des eigenen Bestands von Schuldverschreibungen in 2022 zurückzuführen. Darüber hinaus besteht ein Bankdarlehen in Höhe von TEUR 4.240 (Vj.: TEUR 4.240). Zum 31. Dezember 2022 standen der publity AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 535 (Vj.: TEUR 2.158) zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in Höhe von TEUR 3.408 (Vj.: TEUR 3.822) und betreffen im Wesentlichen Mietverpflichtungen bezüglich der betrieblich genutzten Immobilien.

c) Vermögenslage

Durch die Begebung der Anleihe 2020/2025 in 2020 ist die fristenkongruente Finanzierung gewährleistet.

Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben die Finanzanlagen mit 92,5 % (Vj.: 94,9 %). Im Berichtsjahr gab es bei den Finanzanlagen Zugänge in Höhe von TEUR 20.192 Buchwertabgänge in Höhe von TEUR 23.782 und außerplanmäßige Abschreibungen von TEUR 171.380. Die Bilanzsumme beträgt TEUR 487.438 (Vj.: TEUR 659.983). Die über Tochterunternehmen erworbenen Immobilien prägen maßgeblich auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, da diese als Holding und Asset-Manager der Immobilien Anteile an den entsprechenden Objektgesellschaften indirekt über Tochtergesellschaften hält. Zudem hält die publity AG 83.975 Anleihen der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG zum 31. Dezember 2022 im Bestand. Diese Anleihe dient ebenfalls dem Aufbau des gruppenweiten Immobilienportfolios.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren im Wesentlichen aus Forderungen aus Cash-Pooling in Höhe von TEUR 9.520 (Vj.: TEUR 10.000) und Zinsforderungen aus Ausleihungen in Höhe von TEUR 16.383 (Vj. TEUR 10.144).

Die Gesellschaft hat bei den Rechtsgeschäften oder Maßnahmen mit verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2022 nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

III. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Die Gesamtrisikolage, die sich aus den verschiedenen Einzelrisiken (gesamtwirtschaftliche Risiken, Branchenrisiken, Organisationsrisiken, finanzielle Risiken und rechtliche Risiken) zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

Branchenspezifische Risiken

Die publicity AG ist sowohl im Bereich des Immobilien Asset Managements ihrer Auftraggeber bzw. Kunden als auch hinsichtlich des gruppeneigenen Immobiliengeschäfts auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt tätig. Der wirtschaftliche Erfolg der publicity AG ist damit von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes abhängig. Dessen Entwicklung wird insbesondere von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich teilweise gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig, auf die die publicity AG nur wenig oder keinen Einfluss hat. Zu diesen beeinflussenden Faktoren zählen insbesondere:

- nachteilige Entwicklungen der Weltwirtschaft, der deutschen Wirtschaft und der lokalen Wirtschaft an den Standorten der derzeitigen und zukünftigen Immobilien der Emittentin, darunter eine wachsende Arbeitslosenquote, ein negatives Geschäftsklima, hohe Inflation oder Deflationsdruck,
- die Verfügbarkeit und die Bonität von Mietern,
- die Verfügbarkeit von potentiellen Investoren sowie deren finanzielle Mittel,

- die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen einschließlich der regulatorischen Rahmenbedingungen für finanzierende Banken,
- die Investitionstätigkeit und -bereitschaft der Unternehmen,
- das Finanzierungsumfeld, das allgemeine Zinsniveau und die Verfügbarkeit von Kapital für Immobilieninvestitionen,
- die Attraktivität des Standorts Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten,
- das Angebot an und die Nachfrage nach Immobilien in den jeweiligen Lagen sowie Sonderfaktoren in den lokalen Märkten,
- die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, insbesondere das Zinsniveau für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen,
- die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst,
- die demographische Entwicklung in Deutschland und damit auch die Beschäftigtenzahl, für die Gewerbeimmobilienraum benötigt wird,
- die Entwicklung der Energie- und Instandhaltungskosten und
- die Standortentscheidungen von Großmietern.

Die negative Veränderung eines oder mehrerer dieser Faktoren oder negative Wechselwirkungen aus Veränderungen dieser Faktoren könnten den deutschen Immobilienmarkt sowie die Teilmärkte, in denen die publicly Unternehmensgruppe vornehmlich tätig ist, nachhaltig negativ beeinflussen. Ferner könnten aber Investoren zukünftig auch andere Assetklassen als attraktiver empfinden oder andere Standorte als den deutschen Immobilienmarkt vorziehen. Dies hätte beispielsweise ein Absinken der Transaktionsvolumina und demzufolge ein Absinken der Immobilienpreise zur Folge, sodass Immobilien gegebenenfalls nur unter ihrem Ankaufspreis veräußert werden können. Gleiches gilt auch für andere vorstehend aufgeführte Faktoren. Es ist ferner nicht ausgeschlossen, dass es auch auf dem deutschen Immobilienmarkt – sei es aufgrund von zyklischen Schwankungen des Immobilienmarkts oder negativen Einflüssen der Weltmärkte – zu nachhaltig negativen Veränderungen kommt. Sowohl die Möglichkeit, Immobilien günstig zu erwerben und den Wert einer Immobilie durch aktives Asset Management steigern zu können als auch die Möglichkeit, Immobilien nach erfolgter Wertsteigerung gewinnbringend zu veräußern, könnten in einem solchen Fall hinter den Erwartungen

der pubilty AG zurückbleiben oder ganz entfallen, was schließlich zu einer dauerhaft unzureichenden Ertragslage führen und die pubilty AG zur Anpassung ihres Geschäftsmodells zwingen könnte.

Insbesondere werden auch die Nachwirkungen der Corona Pandemie, der Ukraine Krieg sowie die Zinswende die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und ggf. möglicherweise damit auch den deutschen Immobilienmarkt erheblich beeinträchtigen.

Da die pubilty AG derzeit ausschließlich auf dem deutschen Gewerbe- und Büroimmobilienmarkt tätig ist, ist sie im besonderen Maße von den Entwicklungen des deutschen Immobilienmarktes (und im Besonderen des deutschen Gewerbe- und Büroimmobilienmarktes) abhängig. Immobilienunternehmen, die sich beispielsweise auf dem gesamten europäischen Immobilienmarkt bewegen oder solche, die neben Immobilien im Bereich Gewerbe und Büro auch in Wohnimmobilien oder weitere Immobilienklassen investieren, sind in der Lage, den Fokus ihrer Geschäftstätigkeit auf Bereiche und Märkte zu verlagern, in denen die günstigsten Bedingungen für Investitionen herrschen und somit – verglichen mit der pubilty AG – nicht zwangsläufig in gleichem Maße von negativen Entwicklungen des deutschen Gewerbe- und Büroimmobilienmarktes betroffen.

Die pubilty AG ist von der Entwicklung an den Finanz- und Kapitalmärkten und dem Vertrauen von Anlegern in die Finanz- und Kapitalmärkte abhängig. Die Unsicherheit über den Umfang und die langfristigen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise können weiter zu einer sinkenden Nachfrage nach Finanzprodukten wie den Alternativen Investmentfonds ("AIF") der pubilty AG führen. Die Gesellschaft hat sich deshalb entschlossen bis auf Weiteres keine Immobilienfonds im Retailgeschäft aufzulegen. Dies wird zu einer Verringerung der Einnahmen aus dem Fondsgeschäft bei der pubilty Finanzgruppe führen.

Ertragsorientierte Risiken

Der Wettbewerbsdruck und mögliche Marktanpassungen könnten dazu führen, dass die Ankaufpreise weiter steigen und es für die pubilty AG schwierig bis unmöglich wird, Immobilien zu einem akzeptablen Marktpreis zu erwerben. In gleicher Weise können fallende Immobilienpreise nachteilige Auswirkungen für die pubilty AG haben.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Gesellschaft schätzt die Liquiditätsslage als gesichert ein.

Währungsrisiken bestehen nicht. Zum 31. Dezember 2022 standen der pubilty AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 535 zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

Risiken aus dem Asset-Management

Die publity AG erbringt im Wesentlichen Managementleistungen für Immobilien. Im Rahmen des Immobilien Asset Managements erzielt die publity AG Umsätze aus Vertragsbeziehungen, unter anderem durch externe Kunden. Die entsprechenden Asset-Management-Verträge sehen regelmäßig vor, dass die Vergütungen in Form sogenannter Finders-Fee (also Vergütungen für die erfolgreiche Identifizierung und Vermittlung von Immobilien an ihre Auftraggeber), laufender Asset-Management-Fees (für die Verwaltung der Immobilien) und sogenannter Exit-Fees (also die Partizipation am Veräußerungserlös im Falle des Abverkaufs von Immobilien) erhält. Ein Wegfall der Vertragsbeziehungen zu einem oder mehreren Kunden könnte einen erheblichen Umsatzrückgang zur Folge haben.

Ganz allgemein besteht das Risiko, dass wesentliche Kunden bzw. von diesen Kunden gehaltene Immobilien von einem Dritten gekauft werden und in der Folge die Geschäftsbeziehung zur publity AG beendet wird. Ein solcher Verkauf eines wesentlichen Kunden oder dessen Immobilien könnte auch verhindern, dass die Vertragsbeziehung zu diesem Kunden in der Zukunft weiter ausgebaut werden kann. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass es der publity AG in Zukunft nicht gelingt, weitere Asset Management Mandate zu akquirieren, beispielsweise aufgrund eines verstärkten Wettbewerbs.

Ferner besteht das Risiko, dass Kunden bzw. Auftraggeber ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der publity AG (insbesondere im Hinblick auf die vorstehend genannten Vergütungen) nicht pflichtgemäß erfüllen. Sollten Kunden bzw. Auftraggeber mit ihren Zahlungen in Rückstand geraten oder sogar gänzlich ausfallen, hätte dies nachteilige Auswirkungen auf die Ertragslage der publity AG. Durch eine sorgfältige Analyse der Zahlungsfähigkeit wird diesem Risiko entgegengetreten.

Daneben besteht das Risiko, dass die publity AG ihren Auftraggebern aus den Asset-Management Verträgen haftet. Die Asset-Management-Leistungen unterliegen einer ständigen Kontrolle, die zu einer Minimierung des Risikos führt.

Abwertungsrisiken

Die über Tochterunternehmen erworbenen Immobilien prägen maßgeblich auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Die publity hält im Finanzanlagevermögen Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 366.938. Die Wertentwicklung der Tochterunternehmen hängt im Wesentlichen von der Entwicklung der Immobilien in diesen

Gesellschaften ab und beeinflusst den Wert der Beteiligung. Sollten sich Immobilien-Investments nachträglich als unrentabel darstellen oder anderweitige Komplikationen auftreten, beispielsweise negative Veränderungen in der Finanzierungssituation oder der Mieterlage, ein Wertverfall der Immobilien oder höhere als geplante Kosten im Zusammenhang mit den Immobilien, könnte dies nicht nur negative Auswirkungen auf das einzelne Investment, sondern darüber hinaus auch auf die Umsätze und die Ertragslage der gesamten pubilty Unternehmensgruppe haben, da auch Asset Management-Vergütungen, die der pubilty AG gegenüber ihren Tochter- und Enkelgesellschaften zustehen, nicht geleistet werden könnten.

Ebenso könnten sich daraus negative Wirkungen auf die Rückzahlung der Ausleihungen an verbundene Unternehmen ergeben, welche die Gesellschaft in Höhe von TEUR 83.975 ausweist.

Risiken im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten

1. Wesentliche Gerichtsverfahren, in denen die Gesellschaft bzw. Gesellschaften der pubilty Unternehmensgruppe beklagt sind

Die Gesellschaft und die pubilty Investor GmbH werden neben weiteren Beklagten als Gesamtschuldner in Höhe von rund EUR 2,86 Mio. aus Prospekthaftung gerichtlich in Anspruch genommen. Die Kläger machen geltend, dass die pubilty Investor GmbH Komplementärin des im Jahr 2013 aufgelegten geschlossenen Fonds NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG ist, an dem sich die Kläger beteiligt haben. Nach dem Vortrag der Kläger hätte der Fonds einer Erlaubnis der BaFin bedurft, welche nicht vorlag. Die pubilty AG ist der Ansicht, dass eine BaFin-Erlaubnis nicht notwendig war, sondern der Fonds als „Altfonds“ Bestandsschutz genoss. Ferner erhebt die pubilty AG die Einrede der Verjährung. Die Klage wurde durch das Landgericht Leipzig mit Urteil vom 26. Januar 2022 erstinstanzlich abgewiesen. Die Kläger haben fristgerecht beim OLG Dresden Berufung eingelegt.

In einem weiteren Rechtsstreit machen Kläger Schadensersatzansprüche u.a. auch gegen die pubilty AG auf Zahlung im Zusammenhang mit vier Compartments geltend. Die pubilty AG weist die geltend gemachten Schadensersatzansprüche in Gänze zurück. Die seitens der Kläger geltend gemachten Ansprüche sind insgesamt bislang nach der Einschätzung der pubilty AG unsubstantiiert, die Ausführungen zu den geltend gemachten Schadenspositionen un schlüssig. Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Beweismittel bewertet der Vorstand den Erfolg der Klage als nicht wahrscheinlich.

2. Soweit der publity AG bekannt ist, werden zudem derzeit von der BaFin folgende Verfahren im Zusammenhang mit der publity AG geführt:
- Es wird ein Verfahren gegen die publity AG wegen möglicher Verstöße gegen Art. 3 Abs. 1, 20 Abs. 1 und Art. 22 der Verordnung (EU) 2017/1129 im Zusammenhang mit dem Verkauf von Aktien der PREOS AG durch die Emittentin geführt. Dabei geht es um die Prüfung, ob die publity AG (i) diese Aktien bereits vor Veröffentlichung des Wertpapierprospekts vom 27. November 2020 öffentlich angeboten hat und/oder (ii) im Rahmen des öffentlichen Angebots von mit Aktien der PREOS AG unterlegten Token in der Zeit vom 24. November 2020 bis zum 26. Februar 2021 Werbeaussagen getätigt hat, die im Widerspruch zu den prospektrechtlichen Anforderungen stehen. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass nicht gegen prospektrechtliche Anforderungen verstoßen wurde, insbesondere die Verkäufe von Aktien der PREOS AG vor dem 27. November 2020 nicht im Rahmen von öffentlichen Angeboten erfolgten.
 - Im April 2021 hat die BaFin der Emittentin auf Nachfrage mitgeteilt, dass sie aufgrund ihrer vorliegenden Informationen eine Untersuchung zu möglichen Marktmanipulationen bezogen auf bestimmte „Lebenssachverhalte“ betreffend die Finanzinstrumente der publity AG und der PREOS AG führe. Seit dem sind der publity AG keine neuen Entwicklungen in dieser Angelegenheit bekannt geworden und es liegen auch keine weiteren Informationen vor. So weiß die publity AG nicht, welcher konkrete Sachverhalt der Untersuchung zugrunde liegt und gegen wen sich die Untersuchung im Einzelnen richtet. Auf Basis interner Recherchen hat die publity AG keine Hinweise auf ein mögliches Fehlverhalten von Mitarbeitern oder Organmitgliedern gefunden, welche auf eine Marktmanipulation im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 schließen ließen.
 - Es werden zwei Verfahren im Zusammenhang mit Ad-Hoc-Mitteilungen der publity AG aus den Jahren 2018 und 2019 geführt. Nach Auffassung der BaFin bestehen Anhaltspunkte dafür, dass die beiden Ad-hoc-Mitteilungen jeweils zu spät veröffentlicht, worden sein könnten. Die nicht rechtzeitige Veröffentlichung von Insiderinformationen kann mit Bußgeldern nach Maßgabe des § 120 WpHG i.V.m. den Vorschriften der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 sowie den Bußgeldleitlinien der BaFin geahndet werden.

Ferner können die Gesellschaften der publity Unternehmensgruppe im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit regelmäßig Partei von weiteren Rechtsstreitigkeiten (insbesondere miet- und gewährleistungsrechtlicher Art) und behördlichen Verfahren sein. Solche Rechtsstreitigkeiten und Verfahren können insbesondere im Verhältnis zu Kunden bzw. Auftraggebern, Mietern, Projektpartnern, Erwerbern und Verkäufern von Grundstücken oder Immobilienprojekten, Mitarbeitern, Fondsanlegern oder Behörden auftreten. Aus solchen Verfahren könnten sich Zahlungs- oder andere Verpflichtungen ergeben. Zudem können sich derartige Rechtsstreitigkeiten negativ auf das Renommee der publity Unternehmensgruppe auswirken, insbesondere wenn sie z.B. Gegenstand der Diskussion in einschlägigen Internetforen werden.

Die pubilty AG schätzt das Risiko nachteiliger Auswirkungen aufgrund von Rechtsstreitigkeiten als „gering“ ein.

3. Chancenbericht

Im Geschäftsjahr 2022 lag der Fokus der Gesellschaft auf der Stabilisierung des Asset Managements, Ausbau der Digitalisierung, sowie die Sicherung der Liquiditätsslage. Im Geschäftsjahr 2023 erwartet die pubilty AG auf Grundlage der weiterhin bestehenden Investorenzurückhaltung durch die Zinslage einen ähnlichen operativen Geschäftsverlauf.

pubilty verfügt über ein Research Tool mit einer Datenbank, welche zirka 9.500 relevante Büroimmobilien in Westdeutschland umfasst. Das Tool unterstützt bei Markteinschätzungen und bei der Suche nach neuen potenziellen Mietern und interessanten Objekten. Die pubilty AG ist seit vielen Jahren mit den Gegebenheiten des Immobilientransaktionsmarktes in Deutschland vertraut und kann ihrer Ansicht nach schnell auf neue Entwicklungen reagieren.

Die pubilty AG hat standardisierte und formalisierte Prozesse entwickelt, die eine rasche Durchführung der Transaktionen möglich machen. Insbesondere sind die wirtschaftlichen, technischen und juristischen Due Diligence Prüfungen durch interne und externe Spezialisten formalisiert und kurzfristig abrufbar. Zugleich hat die pubilty AG flache Hierarchien und wenig Gremien, so dass trotz umfassender Prüfungen stets eine rasche Vorbereitung von Investitionen auf Seiten der pubilty AG gewährleistet ist.

Die pubilty AG konzentriert sich im Zuge ihrer nachhaltigen Wachstumsstrategie noch stärker auf ihren Fokus als grüner Asset Manager. pubilty hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 als Asset Manager mindestens 50 % ESG-konforme Gebäude zu verwalten und den Anteil langfristig auf 100 % zu erhöhen. Bereits heute verwaltet pubilty als Asset Manager die Green Buildings ihrer Kunden. Diese Objekte sind in den vergangenen Jahren mehrfach international hochkarätig für hohe ESG-Standards zertifiziert worden. pubilty wird ihre Geschäftstätigkeit künftig zudem auf „Green Advisory“ ausweiten und das Know-how für den ESG-konformen Umbau von Bestandsimmobilien an Kunden vermitteln.

Bei der ESG-Strategie für Gewerbeimmobilien verfolgt pubilty einen ganzheitlichen Ansatz. Dazu gehören Umweltschutzmaßnahmen wie beispielsweise Stromtankstellen für Elektroautos, schadstoffarme Heiz- und Kühlsysteme, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie Wasser- und Abfallersparnis. Daneben spielen auch Dach- und Fassadenbegrünungen bis hin zu Bienenhaltung sowie Obst- und Gemüseanbau auf dem Dach eine zentrale Rolle. Für die Ausstattung der Büros sollen verstärkt heimische, nachhaltige und recycelte Materialien zum Einsatz kommen. Aber auch Objektsicherheit, Digitalisierung und soziale Arbeitsplatzgestaltung sind Teil der pubilty-Aktivitäten zur ESG-Ausrichtung von Objekten.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie plant pubilty auch unternehmensintern ihren CO₂-Fußabdruck um 50 % in den nächsten Jahren spürbar zu verringern. Bis 2030 strebt pubilty sogar an, vollständig klimaneutral zu werden. pubilty orientiert sich dabei an den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen und wird die Net Zero Asset Manager Initiative unterzeichnen. Die internationale Initiative mit mehr als 300 Asset Managern als Unterzeichner hat sich dazu verpflichtet, bis 2050 oder früher keine CO₂-Emissionen mehr zu verursachen.

4. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung liegen in erster Linie in der Veränderung des derzeit wirtschaftlich volatilen Konjunkturumfeldes. Hierzu zählt auch die Inflation, dessen Bekämpfung weitreichende wirtschaftliche Maßnahmen nach sich zieht sowie die geopolitischen Risiken durch den Ukrainekrieg und dessen Folgen. Hierdurch könnte es auch zu einer deutlichen Abkühlung der Konjunktur und damit einhergehend einem deutlichen Nachfragerückgang für Büroimmobilien kommen. Zudem sind Mietausfälle auf Grund von Zahlungsschwierigkeiten von Mietern möglich. Insgesamt könnte dies in den folgenden Jahren zu deutlichen Abwertungen des Finanzanlagevermögens führen. Eine Gefährdung des Geschäftsmodells sieht der Vorstand zurzeit jedoch nicht.

IV. Prognosebericht

Die Unternehmensstrategie der pubilty AG ist im Wesentlichen darauf ausgerichtet, in dem Geschäftsbereich "Immobilien" die Bestandshalterposition über Tochtergesellschaften weiter zu festigen und weitere Fremdmandate auszubauen.

Die pubilty AG plant weiterhin ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen Immobilienmarkt, insbesondere bei Gewerbeimmobilien, zu setzen. Nach Einschätzung der pubilty AG werden sich auch zukünftig beim Erwerb von Immobilien interessante Wertschöpfungspotentiale ergeben. Die pubilty AG ist der Auffassung, dass sie hier ihr Know-how und ihre langjährige Erfahrung im Immobilien Asset-Management, ihren Zugang zu den Immobilien sowie zu potentiellen Erwerbern von Immobilien auch zukünftig in der Weise einsetzen kann, dass attraktive Renditen erwirtschaftet werden können. Die Nachfrage von Investoren – insbesondere aus dem Ausland – nach deutschen Gewerbeimmobilien ist nach Einschätzung der pubilty AG auch in absehbarer Zukunft ungebrochen. Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges, sowie der Energiekrise und Zinserhöhung“ sind auf die finanzielle Entwicklung der pubilty AG allerdings schwer abschätzbar.

Auf Grundlage der bestehenden Einschränkungen und erschwerten Marktbedingungen beurteilt der Vorstand die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens als stabilisiert mit einer positiven Entwicklung.

Der Vorstand geht für das Geschäftsjahr 2023 davon aus, dass das Ergebnis nach Steuern ausgeglichen ist, uns erwartet ein leicht positives EBIT. Zudem geht der Vorstand davon aus, dass das Unternehmen auch zukünftig in der Lage sein wird, seinen Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich und fristgerecht nachzukommen.

Frankfurt am Main, den 4. Juli 2023

publity AG
Frank Schneider
Vorstandsvorsitzender

publity AG
Stephan Kunath
Vorstand

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.