

publity AG, Frankfurt am Main

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers zu dem Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2021

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2021
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2021
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
Anlage 5	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung gerundeter Beträge und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Rundungsdifferenzen auftreten können.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die pubilty AG

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der pubilty AG, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der pubilty AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht 2021, aber nicht den Jahresabschluss, nicht den Lagebericht und nicht unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Für den Bericht des Aufsichtsrats ist der Aufsichtsrat verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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 Unterneh-

menstätigkeit 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.

Leipzig, den 26. September 2022

Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Niclas Rauscher
Wirtschaftsprüfer

Ksenia Haas-Parsina
Wirtschaftsprüferin

Anlage 1

publity AG, Frankfurt am Main
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2021
 Bilanz

AKTIVA	31.12.2021		31.12.2020		PASSIVA	31.12.2021		31.12.2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	14.876.456,00		14.876.456,00	
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	936.445,00		442.008,00		II. Kapitalrücklage	230.816.206,95		230.816.206,95	
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	936.445,00	635.360,00	1.077.368,00	III. Gewinnvortrag	334.466.991,74		322.392.313,30	
II. Sachanlagen					IV. Jahresfehlbetrag (Vj.: -überschuss)	-15.428.108,66	564.731.546,03	12.074.678,44	580.159.654,69
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		332.439,00		439.750,00	B. RÜCKSTELLUNGEN				
III. Finanzanlagen					1. Steuerrückstellungen	2.833.413,00			0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	528.222.186,35		528.711.167,29		2. Sonstige Rückstellungen	2.724.100,00	5.557.513,00		1.186.200,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	97.696.751,45		101.463.751,45		C. VERBINDLICHKEITEN				
3. Beteiligungen	48.960,00		48.960,00		1. Anleihen	77.756.000,00		53.669.000,00	
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	158.164,01		2.175.781,59		- davon konvertibel EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)				
		626.126.061,81		632.399.660,33	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.240.000,00		4.240.017,78	
		627.394.945,81		633.916.778,33	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	529.651,49		1.554.042,27	
B. UMLAUFVERMÖGEN					4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.334.862,33		11.775.272,68	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					- davon aus Steuern: EUR 31.754,92 (Vj.: EUR 60.359,87)				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.076.829,36		5.385.591,77		D. PASSIVE LATENTE STEUERN		84.860.513,82		71.238.332,73
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	20.498.826,93		1.321.021,72				4.833.879,99		4.833.879,99
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.662.789,13		7.169.068,48						
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 213.319,00 (Vj.: EUR 213.319,00)		30.238.445,42		13.875.681,97					
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten									
		2.158.129,82		9.288.158,15					
		32.396.575,24		23.163.840,12					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN									
		191.931,79		337.448,96					
		659.983.452,84		657.418.067,41			659.983.452,84		657.418.067,41

Anlage 2

publity AG, Frankfurt am Main

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021		2020
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		28.752.727,53	16.009.230,53
2. Sonstige betriebliche Erträge		4.002.275,59	34.427.751,56
3. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		873.632,34	3.056.929,23
4. Rohergebnis		31.881.370,78	47.380.052,86
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.201.678,23		1.689.407,65
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	175.110,29		206.123,47
		1.376.788,52	1.895.531,12
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		451.098,39	144.740,67
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		15.902.090,37	39.466.138,81
8. Erträge aus Beteiligungen		200.000,00	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 200.000,00 (Vj.: EUR 0,00)			
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		309.730,20	682.362,66
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		6.930.472,98	8.927.828,90
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 6.930.472,98 (Vj.: EUR 8.927.828,90)			
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		34.172,58	683.914,13
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 34.166,67 (Vj.: EUR 24.555,55)			
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		27.467.359,48	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		4.840.564,18	4.122.655,33
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.732.254,03	-73.547,33
15. Ergebnis nach Steuern		-15.414.408,43	12.118.639,95
16. Sonstige Steuern		13.700,23	43.961,51
17. Jahresfehlbetrag (Vj.: -überschuss)		-15.428.108,66	12.074.678,44

Anlage 3

publity AG, Frankfurt am Main
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021
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.

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 97.696 (Vj.: TEUR 101.463). Bei den Ausleihungen handelt es sich um Wandelschuldverschreibungen

2019/2024 der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG.

Sowohl die Beteiligung an der GORE German Office Real Estate AG als auch 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 die vorgesehene Einbringung mit einer Luxemburger Investmentgesellschaft mit eigenem Investorenkonsortium etablierter europäischer Versicherungen herangezogen. Zum Bilanzstichtag ergaben sich Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 25.449 (Vj: TEUR 0).

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	93,10%	442.513.917,60	83.089.404,66	**
publity 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	*
publity Real Estate 1 GmbH ¹²⁾	Leipzig	94,90%	-6.708.250,08	-5.625.604,05	**
publity Real Estate Holding GmbH ⁹⁾	Leipzig	100,00%	-564.132,38	-4.435.882,68	*
publity Real Estate 2 GmbH ¹¹⁾	Leipzig	100,00%	8.589,33	-14.998,95	**
publity Real Estate 3 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	**
publity Real Estate 5 GmbH ⁹⁾	Leipzig	100,00%	-9.911.814,88	-3.578.616,95	
publity Property 2 GmbH ⁹⁾	Frankfurt am Main		24.191,00	-4.688.507,72	*
publity Real Estate 6 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		-490.079,87	-515.079,87	**
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%	2.741.660,85	-345.178,72	
GORE German Office Real Estate AG ¹⁵⁾	Frankfurt am Main		69.569.511,87	-1.061.522,42	**
GORE Bad Homburg GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		-91.019,56	625.896,94	

GORE Duisburg GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		-1.288.590,78	-637.855,67	**
GORE Neuss GmbH ¹⁶⁾	Frankfurt am Main		-165.601,59	-304.057,16	
GORE Neu-Isenburg GmbH ¹⁷⁾	Frankfurt am Main		-6.209.349,68	-2.553.343,98	**
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	31.368,26	***
PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	178.803,26	***
Objekta Füttingsweg GmbH ⁵⁾	Frankfurt am Main	94,00%	885.580,58	307.613,16	***
PREOS 4. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-234.142,05	***
PREOS 5. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	90.619,11	***
PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-52.121,09	***
LVG Nieder-Olm GmbH ⁶⁾	Frankfurt am Main	94,00%	313.933,94	-17.720,33	***
PREOS 7. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	25.000,00	-433.906,23	***
PREOS 8. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	2.500,00	-108.454,80	***
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	
PREOS 19. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	9.377,76	-3.862,35	
PREOS 20. Beteiligungsgesellschaft mbH ⁴⁾	Frankfurt am Main	100,00%	9.859,45	-3.688,52	

* Ergebnis vor Ergebnisabführungsvertrag

** Ergebnis aus 2020

*** Ergebnis aus 2020 vor Ergebnisabführungsvertrag

¹⁾ 100%ige Tochtergesellschaft der pubilty AG

²⁾ 93,1 %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 pubilty Investor GmbH mit Sitz in Leipzig

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

¹¹⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der pubilty Real Estate Holding GmbH mit Sitz in Leipzig

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

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

¹⁵⁾ 62,7 %-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 publity Property 1 GmbH

¹⁹⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der publity Real Estate 4 GmbH

²⁰⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der publity Property 2 GmbH

²¹⁾ 94,9 %-ige Tochtergesellschaft der publity Real Estate 6 GmbH

²²⁾ 100 %-ige Tochtergesellschaft der publity Real Estate 8 GmbH

Umlaufvermögen

Innerhalb der sonstigen Vermögensgegenstände sind TEUR 1.896 (Vj.: TEUR 213) Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr enthalten. Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben - wie im Vorjahr - eine vertragliche Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen aus Cash-Pooling in Höhe von TEUR 10.000 (Vj.: TEUR 0) enthalten.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesentlichen Steuerforderungen TEUR 5.605 (Vj: TEUR 4.791) enthalten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Innerhalb des Postens werden TEUR 21 Fremdgelder aus dem Servicing von Kreditportfolios ausgewiesen, welche in gleicher Höhe in den sonstigen Verbindlichkeiten passiviert sind.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält in Höhe von TEUR 104 Zinsabgrenzungen aus dem aufgenommenen Darlehen der Kreissparkasse Groß-Gerau.

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 2021 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 2.649) betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Rechtsverfahren (TEUR 2.482; Vj.: TEUR 1.086).

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. Zum Bilanzstichtag hielt die Gesellschaft einen eigenen Bestand von Schuldverschreibungen 2020/2025 in Höhe von 22.244 Stücken. Der Betrag wurde passivisch von der Anleihe abgesetzt. Die Verbindlichkeit aus Schuldverschreibungen gegenüber Dritten wurde zum 31. Dezember 2021 in Höhe von EUR 77.756.000,00 bilanziert.

Die in den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesenes Darlehen in Höhe von TEUR 4.240 ist durch die Verpfändung des Wertpapierdepots in entsprechender Höhe besichert. Die Verbindlichkeit ist im Oktober 2022 zur Rückzahlung fällig. 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 keine periodenfremden Aufwendungen (Vj.: TEUR 0).

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

Zum Bilanzstichtag ergaben sich außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 27.447 (Vj: TEUR 0).

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 2021 wurden den Vorständen der publicity AG Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 514 (Vj.: TEUR 733) 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)

Bezüge an den Aufsichtsrat wurden für 2021 in Höhe von TEUR 120 (Vj.: TEUR 114) gezahlt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen gemäß § 285 Nr. 3 bzw. Nr. 3a HGB beträgt TEUR 3.822 (Vj.: TEUR 4.236) und betrifft drei Pkw-Leasingverträge und zwei Büro-Mietverträge für deren Restlaufzeit.

Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 20 Angestellte (Vj.: 22) 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 2021 wurde der Gesellschaft folgender Beteiligungsbesitz von Aktien zum 31. Dezember 2021 mitgeteilt:

TO Holding GmbH, Frankfurt am Main	48 %
PBL Capital GmbH, Irschenberg	39 %

Jahresfehlbetrag 2021

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	334.466.991,74	322.392.313,30
Ausschüttung	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Gewinnvortrag zum Bilanzstichtag	334.466.991,74	322.392.313,30
Jahresfehlbetrag	<u>-15.428.108,66</u>	<u>12.074.678,44</u>
Bilanzgewinn	<u>319.038.883,08</u> =====	<u>334.466.991,74</u> =====

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Ein wesentlicher Vorgang von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag, war die Amtsniederlegung von Herrn Hans-Jürgen Klumpp (Vorsitzender des Aufsichtsrates) mit Wirkung zum Ablauf des 06. Juni 2022. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde gerichtlich am 10.06.2022 Prof. Dr. Karl-Georg Loritz, Emeritierter Univ. Prof. Rechtsanwalt & Steuerberater bestellt.

Im Zusammenhang mit dem Ukraine Krieg ist in 2022 mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Für die Gesellschaft können sich hieraus Risiken aus Einnahmeausfällen ergeben. Diese Risiken können gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts sowie ihre liquiditäts- und ergebniswirksame Größenordnung nicht abschließend eingeschätzt werden.

Frankfurt am Main, den 16. September 2022

publity AG
Frank Schneider
Vorstandsvorsitzender

publity AG
Stephan Kunath
Vorstand

publity AG, Frankfurt am Main
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021
Anlagenspiegel

	Entwicklung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Entwicklung der Abschreibungen			Restbuchwerte	
	Anfangs-stand 1.1.2021	Zugang	Umbuchung	Abgang	End-stand 31.12.2021	Anfangs-stand 1.1.2021	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	End- stand 31.12.2021	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	468.009,07	200.920,00	635.360,00	0,00	1.304.289,07	26.001,07	341.843,00	367.844,07	936.445,00	442.008,00
2. Geleistete Anzahlungen	635.360,00	0,00	635.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	635.360,00
	1.103.369,07	200.920,00	1.270.720,00	0,00	1.304.289,07	26.001,07	341.843,00	367.844,07	936.445,00	1.077.368,00
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	672.554,14	1.944,39	0,00	0,00	674.498,53	232.804,14	109.255,39	342.059,53	332.439,00	439.750,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	528.711.167,29	27.430.177,62	0,00	2.469.416,66	553.671.928,25	0,00	25.449.741,90	25.449.741,90	528.222.186,35	528.711.167,29
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	101.463.751,45	0,00	0,00	3.767.000,00	97.696.751,45	0,00	0,00	0,00	97.696.751,45	101.463.751,45
3. Beteiligungen	48.960,00	0,00	0,00	0,00	48.960,00	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	0,00	2.017.617,58	2.017.617,58	158.164,01	2.175.781,59
	632.399.660,33	27.430.177,62	0,00	6.236.416,66	653.593.421,29	0,00	27.467.359,48	27.467.359,48	626.126.061,81	632.399.660,33
	634.175.583,54	27.633.042,01	1.270.720,00	6.236.416,66	655.572.208,89	258.805,21	27.918.457,87	28.177.263,08	627.394.945,81	633.916.778,33

Anlage 4

publity AG, Frankfurt am Main

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

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, Immo-

bilien im eigenen Bestand zu erwerben. Dieser Geschäftsbereich des gruppeneigenen Immobiliengeschäfts gewann in 2019 zunehmend an Bedeutung und soll in 2022 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 die Umsatzerlöse sowie das Ergebnis nach Steuern/ Jahresüberschuss. Zwecks besserer Vergleichbarkeit und Aussagefähigkeit wurde der EBIT als weiterer Leistungsindikator aufgenommen.

3. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen in Forschung oder Entwicklung.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die im Verlauf des Jahres 2021 zunehmende Durchimpfung der Bevölkerung gegen das Coronavirus hat trotz vorgenommener Eindämmungsmaßnahmen insbesondere im ersten Quartal 2021 zu einer deutlichen Erholung der deutschen Wirtschaft beigetragen. Insgesamt ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2021 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,9% gewachsen. Einschränkend auf das Wirtschaftswachstum wirkten sich dabei die im Jahresverlauf 2021 kontinuierlich steigenden Energie- und Materialkosten sowie die massiven Lieferkettenprobleme aus. Durch die Kostensteigerungen beläuft sich die Inflationsrate nach Angaben von Destatis im Dezember 2021 auf 5,3%, im Gesamtjahr 2021 ergibt sich eine Inflationsrate in Deutschland von 3,1%. Eine höhere Jahresteuersatzrate wurde zuletzt im Jahr 1993 ermittelt.

Für das Jahr 2022 ging die Bundesregierung in ihrer aktuellen Prognose aus Januar 2022 von einem Wachstum in Höhe von 3,6% aus. Allerdings sind die Auswirkungen aus dem Krieg in

der Ukraine und den daraus resultierenden geopolitischen Risiken und Unsicherheiten, einhergehend mit zurzeit weiter stark steigenden Energie- und Materialkosten und damit steigenden Inflationsraten auf die Entwicklung im Jahr 2022 zurzeit nicht ansatzweise abschätzbar.

Die deutschen Immobilienmärkte haben sich in der zweiten Jahreshälfte 2021 von den Auswirkungen der COVID19-Pandemie und den insbesondere im ersten Quartal 2021 vorgenommenen Eindämmungsmaßnahmen deutlich erholt. So wurden nach einer Erhebung von Jones Lang LaSalle (JLL) rund 70% des gesamten Umsatzes auf dem Investmentmarkt im zweiten Halbjahr 2021 erzielt. Auf den Vermietungsmärkten waren im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr wieder steigende Umsätze zu verzeichnen.

Der Investmentumsatz in gewerblich genutzten Immobilien erhöhte sich nach einer Erhebung von JLL von rund € 56,4 Mrd. im Vorjahr auf € 58,8 Mrd. im Jahr 2021. Im Anlagefokus standen dabei wiederum Immobilien in den sieben größten Immobilienstandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Im Jahr 2021 standen Investitionen in Büroimmobilien mit über 40% des Gesamtvolumens weiter im Vordergrund.

Die Vermietungsmärkte entwickelten sich in den einzelnen Marktsegmenten im Jahr 2021 positiv. Im Segment Büroimmobilien war beim Flächenumsatz in den sieben Immobilienhochburgen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein deutlicher Anstieg um 23% auf 3,3 Mio. m² zu verzeichnen. Trotz der höheren Umsätze sind an den vorgenannten Bürostandorten die Leerstände im Jahresvergleich von 3,5 Mio. m² im Vorjahr auf 4,3 Mio. m² Ende 2021 angestiegen. Die fertiggestellten Neubauf Flächen lagen mit 1,6 Mio. m² um rund 10% über dem Wert des Jahres 2020. Quelle: Statistisches Bundesamt, Statement: "Bruttoinlandsprodukt 2021 für Deutschland"

<https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressekonferenzen/2022/BIP2021/statement-bip.html>

Quelle: Jones Lang LaSalle (JLL), Investmentmarktüberblick - 4. Quartal 2021

<https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

Die pubilty AG teilt diese Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts für Büroimmobilien und gewerbliche Immobilien. Ferner verfügen internationale, institutionelle Investoren nach Wahrnehmung der pubilty AG weiterhin über eine große Liquidität und sehen den deutschen Immobilienmarkt nach wie vor als attraktiv für Investitionen an. Abzuwarten bleibt jedoch weiterhin die weltweite Entwicklung der Corona-Pandemie sowie die geopolitischen Risiken und damit die mögliche Zurückhaltung verschiedener Institutioneller Investoren.

2. Lage des Unternehmens

In Zeiten der fortschreitenden Corona-Pandemie können wir aus operativer Sicht auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Im Vergleich zum Vorjahr stieg der handelsrechtliche

Umsatz deutlich um TEUR 12.743 auf TEUR 28.752. Der Umsatzanstieg ist auf höhere variable Einnahmen aus dem Asset-Management-Geschäft zurückzuführen. Wesentlichen Anteil an den Gesamtumsätzen hatten die Umsätze im Asset Management.

Das Geschäftsjahr 2021 stand weiterhin ganz im Zeichen der Corona Pandemie und stellte die Gesellschaft vor zahlreiche Herausforderungen. Die Gesellschaft reagierte mit einem strengen Kostenmanagement.

Ursprünglich plante die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 9 – 12 Mio. Euro. Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr 2021 (TEUR -15.428) liegt wegen der Wertberichtigungen der Beteiligungsbuchwerte (bei den Finanzanlagen) unter dem Jahresüberschuss 2020 (TEUR 12.074). Das operative Ergebnis (EBIT) hat sich im Jahr 2021 mit 14,6 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr (6,5 Mio. Euro) mehr als verdoppelt und zeigt die operative Leistungsfähigkeit der Gesellschaft.

a) Ertragslage

Die Gesellschaft plante für das Geschäftsjahr 2021 Umsatzerlöse leicht unter dem Vorjahresniveau. Im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 16.009) stieg der handelsrechtliche Umsatz deutlich um TEUR 12.743 auf TEUR 28.752. Der Umsatzanstieg ist auf höhere variable Einnahmen aus dem Asset-Management-Geschäft im Zusammenhang mit einer Finders-Fee zurückzuführen

Hauptsächlich werden Umsatzerlöse im Bereich des Asset-Managements erzielt. Die Erlöse betragen im Jahr 2021 TEUR 28.753 (Vj.: TEUR 16.009) und resultieren im Wesentlichen aus Umsätzen mit verbundenen Unternehmen. Ferner ist PubliCity 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 4.002 (i.V. TEUR 34.427) sind im Wesentlichen Erträge aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigung auf Forderungen enthalten. Die Minderung der sonstigen betrieblichen Erträge gegenüber dem Vorjahr steht im Zusammenhang mit rückläufigem Ergebnis aus Wertpapiertransaktionen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen setzen sich im Wesentlichen aus Asset-Management-Leistungen (TEUR 802) zusammen. Diese sind gegenüber dem Vorjahr rückläufig auf Grundlage von geringeren Immobilien-Verkaufsprovisionen.

Die Anzahl der durchschnittlich Beschäftigten betrug 20 Mitarbeiter (Vorjahr 22). Die Personalkosten sanken durch geänderte Personalstrukturen und Verkleinerung des Vorstands um TEUR 520 auf TEUR 1.377.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken von TEUR 39.466 auf TEUR 15.902. Wesentlichen Anteil an den sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben Rechts- und Beratungskosten (TEUR 2.031), Aufwendungen für Forderungsverluste (TEUR 5.093) sowie Verluste aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (TEUR 2.993). Der Rückgang ist auf geringere Kosten für die Veräußerung von Gegenständen des Finanzanlagevermögens, die Kosten für die Anleiheemission, die TOKEN-Emission und Rechtskosten zurückzuführen.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 31.006 auf TEUR -24.834 verschlechtert. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Zinserträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens in Höhe von TEUR 6.930 (Vj.: TEUR 8.952) vereinnahmt. Im Geschäftsjahr wurden Wertberichtigungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 27.467 (Vj: 0) durchgeführt.

Der Jahresfehlbetrag (Ergebnis nach Steuern) im Geschäftsjahr 2021 (TEUR -15.428) liegt im Wesentlichen wegen marktbedingter Abwertungen im Bereich des Finanzanlagevermögens deutlich unter dem Jahresergebnis 2020 (TEUR 12.074).

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 85,6 % (Vj.: 88,2 %). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres.

Mit einem Anteil in Höhe von 11,8 % (Vj.: 8,2 %) an der Bilanzsumme stellt die Anleihe 2020/2025, welche zum 31. Dezember 2021 in Höhe von TEUR 77.756 (Vj.: TEUR 53.669) passiviert ist, die größte Position der Verbindlichkeiten dar und ist in 2025 fällig. Darüber hinaus besteht ein Bankdarlehen in Höhe von TEUR 4.240 (Vj.: TEUR 4.240). Zum 31. Dezember 2021 standen der publity AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 2.158 (Vj.: TEUR 9.288) zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen in Höhe von TEUR 3.822 (Vj.: TEUR 4.236) und betreffen im Wesentlichen Mietverpflichtungen bezüglich der betrieblich genutzten Immobilien.

Das Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 9.750 wurde im Geschäftsjahr planmäßig getilgt.

c) Vermögenslage

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

Wesentlichen Anteil am Bilanzvermögen haben die Finanzanlagen mit 94,9 % (Vj.: 96,2 %). Die Bilanzsumme beträgt TEUR 660 (Vj.: TEUR 657). 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 publicity AG 97.696 Anleihen der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG zum 31. Dezember 2021 im Bestand. Diese Anleihe dient ebenfalls dem Aufbau des gruppenweiten Immobilienportfolios.

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 wird auch die weiter anhaltenden 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 Liquiditätslage als gesichert ein.

Währungsrisiken bestehen nicht. Zum 31. Dezember 2021 standen der pubilty AG Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von TEUR 2.158 zur Deckung ihres operativen Liquiditätsbedarfs zur Verfügung.

Das im Oktober 2022 fällige Bankdarlehen plant die Gesellschaft planmäßig zu tilgen.

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 528.222. 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 publicly Unternehmensgruppe haben, da auch Asset Management-Vergütungen, die der publicly 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 97.696 ausweist.

Risiken im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten

1. Gerichtsverfahren, in denen die Gesellschaft bzw. Gesellschaften der publicly Unternehmensgruppe als Kläger auftreten

Die publicly AG hat eine Gesellschaft vor dem Landgericht Berlin auf Zahlung in Höhe von rund EUR 4,78 Mio. verklagt. Die publicly AG macht insofern geltend, dass ihr gegenüber dieser Gesellschaft Provisionsansprüche für die Vermittlung eines Immobilien-Objekts auf Grundlage einer im September 2018 abgeschlossenen Provisionsvereinbarung zustehen. Die Gegenseite bestreitet diese Ansprüche. Die publicly AG hat den Rechtsstreit in erster Instanz verloren, jedoch Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil eingelegt.

2. Wesentliche Gerichtsverfahren, in denen die Gesellschaft bzw. Gesellschaften der publicly Unternehmensgruppe beklagt sind

Die Gesellschaft und die publicly 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 publicly 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 eine Erlaubnis der BaFin bedurft, welche nicht vorlag. Die publicly AG ist der Ansicht, dass eine BaFin-Erlaubnis nicht notwendig war, sondern der Fonds als „Altfonds“ Bestandsschutz genoss. Ferner erhebt die publicly 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 publicly AG auf Zahlung im Zusammenhang mit vier Compartments geltend. Die publicly 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.

3. Soweit der pubilty AG bekannt ist, werden zudem derzeit von der BaFin folgende Verfahren im Zusammenhang mit der pubilty AG geführt:
 - Es wird ein Verfahren gegen die pubilty 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 pubilty 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 pubilty AG hat hierzu zuletzt mit Schreiben vom 30. Juli 2021 gegenüber der BaFin Stellung genommen. Sie 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 pubilty AG und der PREOS AG führe. Seit dem sind der pubilty AG keine neuen Entwicklungen in dieser Angelegenheit bekannt geworden und es liegen auch keine weiteren Informationen vor. So weiß die pubilty AG nicht, welcher konkrete Sachverhalt der Untersuchung zugrunde liegt und gegen wen sich die Untersuchung im Einzelnen richtet. Auf Basis interner Recherchen hat die pubilty 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 pubilty 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 pubilty 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 pubilty 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.

4. Chancenbericht

Im Geschäftsjahr 2021 lag der Fokus der Gesellschaft auf der Stabilisierung des Asset Managements, Ausbau der Digitalisierung, sowie die Sicherung der Liquiditätsslage. Im Geschäftsjahr 2022 erwartet die pubilty AG auf Grundlage der weiterhin bestehenden Investorenzurückhaltung durch die Corona-Pandemie einen gleichbleibenden 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.

5. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung liegen in erster Linie in der Veränderung des derzeit wirtschaftlich volatilen Konjunkturfeldes. Hierzu zählt auch die weltweite Verbreitung und damit verbundenen Einschränkungen der Corona Pandemie, 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 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 der „Corona-Pandemie, 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 leicht rückläufig.

Der Vorstand geht für das Geschäftsjahr 2022 davon aus, dass der Umsatz moderat unter dem Vorjahresniveau liegt und das Ergebnis nach Steuern bzw. Jahresüberschuss in einer Bandbreite in Höhe von 6 – 10 Mio. EUR bei einem operativen Ergebnis (EBIT) von 11 – 15 Mio. EUR. Zudem geht der Vorstand davon aus, dass das Unternehmen auch zukünftig in der Lage sein wird, seinen Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich und fristgerecht nachzukommen.

V. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Wir verweisen auf die Angaben im Anhang.

Frankfurt am Main, den 16. September 2022

publity AG
Frank Schneider
Vorstandsvorsitzender

publity AG
Stephan Kunath
Vorstand

Anlage 5

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

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 Schadenfall 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.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verleges ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Fersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

(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 Fünftfache 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. Streitlichungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren 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.