

Jahresabschluss und Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2017

ERWE Immobilien AG
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)

München

**Bilanz der ERWE Immobilien AG, München,
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)
zum 31. Dezember 2017**

Aktiva	Stand am 31.12.2017 EUR	Stand am 31.12.2016 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte	5,00	5,00
II. Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	469,00	1.353,00
III. Finanzanlagen Sonstige Ausleihungen	2,00	2,00
	<u>476,00</u>	<u>1.360,00</u>
B. Umlaufvermögen		
Guthaben bei Kreditinstituten	841.061,84	1.068.727,44
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>841.537,84</u>	<u>1.070.087,44</u>

Passiva	Stand am 31.12.2017 EUR	Stand am 31.12.2016 EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	1.100.000,00	1.100.000,00
II. Kapitalrücklage	107.621,08	107.621,08
III. Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	13.834,53	13.834,53
IV. Bilanzverlust	-591.512,99	-176.659,41
	<u>629.942,62</u>	<u>1.044.796,20</u>
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	<u>115.160,04</u>	<u>23.218,39</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	90.535,10	1.264,01
2. Sonstige Verbindlichkeiten	5.900,08	808,84
	<u>96.435,18</u>	<u>2.072,85</u>
	<u>841.537,84</u>	<u>1.070.087,44</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung der
ERWE Immobilien AG, München,
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017**

	<u>2 0 1 7</u> EUR	<u>2 0 1 6</u> EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	626,92	442,12
2. Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	20.000,00	24.000,00
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	884,00	1.077,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	394.596,50	105.597,00
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	2.908,83
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	55.283,87
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>47,59</u>
8. Ergebnis nach Steuern / Jahresfehlbetrag	<u>-414.853,58</u>	<u>-182.654,51</u>
9. Verlustvortrag (i.Vj. Gewinnvortrag)	<u>-176.659,41</u>	<u>5.995,10</u>
10. Bilanzverlust	<u>-591.512,99</u>	<u>-176.659,41</u>

**ERWE Immobilien AG, München
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)**

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	ERWE Immobilien AG (vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)
Firmensitz laut Registergericht:	München
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	München
Register-Nr.:	HRB 155356

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

**ERWE Immobilien AG, München
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)**

Die sonstigen Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen:

Anlagenspiegel

ERWE Immobilien AG
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)

München

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2017		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2017		kumulierte Abschreibungen 01.01.2017		Abschreibungen Geschäftsjahr		Zugänge		Abgänge		Umbuchungen		kumulierte Abschreibungen 31.12.2017		Zuschreibungen Geschäftsjahr		Buchwert 31.12.2017				
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro		
A. Anlagevermögen																													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände																													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	13.209,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.209,82	13.204,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.204,82	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00		
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	13.209,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.209,82	13.204,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.204,82	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00		
II. Sachanlagen																													
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.989,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.989,07	15.636,07	884,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.520,07	0,00	0,00	0,00	0,00	469,00		
Summe Sachanlagen	16.989,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.989,07	15.636,07	884,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.520,07	0,00	0,00	0,00	0,00	469,00		
III. Finanzanlagen																													
Sonstige Ausleihungen	54.285,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.285,87	54.283,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.283,87	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00		
Summe Finanzanlagen	54.285,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.285,87	54.283,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.283,87	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00		
Summe Anlagevermögen	84.484,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.484,76	83.124,76	884,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.008,76	0,00	0,00	0,00	0,00	476,00		

**ERWE Immobilien AG, München
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)**

Bilanzverlust

Im Bilanzverlust ist ein Verlustvortrag von Euro 176.659,41 (Vorjahr: Gewinnvortrag EUR 5.995,10) enthalten.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 96.435,18 (Vorjahr: Euro 2.072,85).

Von den Verbindlichkeiten entfallen auf Verbindlichkeiten aus Steuern Euro 281,81 (Vorjahr: EUR 808,84).

Außergewöhnliche Aufwendungen

Die Aufwendungen für die Vorbereitung der Einbringung der ERWE Retail Immobilien GmbH im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung und der hierzu erforderlichen außerordentlichen Hauptversammlung vom 8. Dezember 2017 beliefen sich auf TEUR 246.

**ERWE Immobilien AG, München
(vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG)**

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte (ohne Vorstand) keine eigenen Mitarbeiter.

Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Axel Harloff (ab 25. Oktober 2017)	Kaufmann
Heinz-Rüdiger Weitzel (ab 25. Oktober 2017)	Kaufmann
Dr. Jürgen Steuer (bis 24. Oktober 2017)	Vorstand U.C.A. Aktiengesellschaft

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Dr. Olaf Hein (seit dem 23. Oktober 2017)	Dipl. Kaufmann, Vorstandmitglied Elbstein AG
Dr. Holger Henkel (seit dem 23. Oktober 2017)	Rechtsanwalt und Dipl. Verwaltungswirt
Carsten Wolff (seit dem 8. Dezember 2017)	Kaufmann, Leiter Rechnungswesen
Sy Schlüter (bis zum 8. Dezember 2017)	Investmentmanager
Dr. Joachim Kaske (bis zum 17. Oktober 2017)	Rechtsanwalt
Achim Lutterbeck (bis zum 17. Oktober 2017)	Rechtsanwalt

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates war im Geschäftsjahr bis zum 17. Oktober 2017 Herr Dr. Joachim Kaske, ab dem 25. Oktober 2017 Herr Dr. Olaf Hein.

München, 11. Mai 2018

ERWE Immobilien AG
Vorstand

Axel Harloff

Heinz-Rüdiger Weitzel

Lagebericht der ERWE Immobilien AG, München (vormals Deutsche Technologie Beteiligungen AG) für das Geschäftsjahr 2017

I. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2017 wurden für die ERWE Immobilien AG (vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG), München (kurz: ERWE), wichtige Schritte eingeleitet, um die Gesellschaft nachhaltig weiter entwickeln zu können. Ursprünglich hatte sich die ERWE auf Investitionen bzw. Beteiligungen in innovative Technologieunternehmen konzentriert, aber dieses Geschäftsmodell mangels Gelegenheiten und fehlender Kapitalkraft nicht mehr weiterverfolgt. Ein im Herbst 2017 wesentlich veränderter Gesellschafterkreis sowie ein neuer Aufsichtsrat und Vorstand veranlasste eine Neuaufstellung des Unternehmens.

Der neue Vorstand beabsichtigt danach für die Gesellschaft eine neue Geschäftsstrategie zu verfolgen, durch die die Gesellschaft zukünftig als Immobiliengesellschaft im Rahmen des Haltens und der Verwaltung von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sowie des An- und Verkaufs und der Verwaltung und Entwicklung von Immobilien tätig werden soll.

Zur Umsetzung dieses Geschäftsmodells wurde in einem ersten Schritt auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 8. Dezember 2017 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft im Wege einer Sachkapitalerhöhung durch Einbringung aller Geschäftsanteile der ERWE Retail Immobilien GmbH um EUR 9.062.500,00 durch Ausgabe von 9.062.500 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen. Bezugsberechtigte der neuen Aktien sind die Inhaber der Geschäftsanteile an der ERWE Retail Immobilien GmbH. Diese Sachkapitalerhöhung wurde am 2. Mai 2018 in das Handelsregister eingetragen. An diesem Tage wurde auch die auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 8. Dezember 2017 beschlossene Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 (Firma) und § 2 (Gegenstand des Unternehmens) eingetragen. Die Gesellschaft firmiert nunmehr als ERWE Immobilien AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen von mittelständischen Industrie- und Handelsunternehmen im In- und Ausland sowie die Beteiligung an Immobilienunternehmen sowie der An- und Verkauf, das Halten, Vermieten, Verwalten und Verwerten von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten und deren Erschließung, Planung, Entwicklung und Bebauung, ferner die Einbringung von Beratungs- und sonstigen Dienstleistungen für andere Unternehmen sowie die Übernahme von immobilienbezogenen Dienstleistungen.

Die ERWE Immobilien AG wird sich auf die Entwicklung von aussichtsreichen innerstädtischen Gewerbeimmobilien in „A“-Lagen von „B“-Städten konzentrieren. Hierzu gehören sowohl Büro- und Hotelnutzungen, wie auch innerstädtischer Einzelhandel. Das Unternehmen führt nach Einbringung der ERWE Retail Immobilien GmbH die erfolgreichen Aktivitäten im Bereich Gewerbeimmobilien und Einzelhandelscentern der ERWE Real Estate GmbH fort, die in der Vergangenheit mit namhaften Joint-Venture Partnern zusammengearbeitet hatte.

Die ERWE Immobilien AG wird für sich und auf Rechnung Dritter Projekte entwickeln, deren Werte mit neuen Konzepten freigesetzt bzw. deutlich erhöht werden können. Neben einer Realisierung der erreichten Wertsteigerungen im Einzelfall besteht das Ziel der ERWE Immobilien AG in einem nachhaltigen Bestandsaufbau mit deutlich steigenden Einnahmen.

II. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

In Deutschland hat sich auch im Jahr 2017 die seit vielen Jahren anhaltend gute wirtschaftliche Entwicklung fortgesetzt, die neben einem erneut sehr starken Export durch eine gute Binnenkonjunktur und einen lebhaften Konsum getragen wurde. Beigetragen haben dazu die unverändert sehr niedrigen

Zinsen. Die Immobilienwirtschaft profitiert vor allem durch das starke Wachstum der Metropolen, wodurch sich bereits seit fast zehn Jahren die Wohnimmobilienpreise nicht nur stabilisiert, sondern deutlich angezogen haben. Auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist gestiegen und das über viele Jahre bestehende Überangebot an Büroflächen baut sich allmählich ab. Einzelhandelsimmobilien befinden sich durch die wachsende Konkurrenz des Onlinehandels im Umbruch. Sehr viele Immobilien benötigen eine umfangreiche Revitalisierung und Modernisierung, mindestens aber eine Anpassung an das sich ändernde Konsumverhalten der Verbraucher. Dadurch ergeben sich in diesem Markt zahlreiche Chancen auf aussichtsreiche Transaktionen mit sehr guten Entwicklungsmöglichkeiten.

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Im Vorjahr prognostizierte die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 ein ausgeglichenes Ergebnis, wenn eine adäquate Beteiligung oder eine Fusion mit einem wachstumsstarken mittelständischen Unternehmen gelingen sollte. Aufgrund der vorstehend genannten Verzögerungen bei der Einbringung der ERWE Immobilien GmbH ist dies in 2017 jedoch nicht gelungen.

Das Geschäftsjahr 2017 war durch die Vorbereitung auf die Umstellung des neuen Geschäftsmodells der ERWE geprägt. Der Jahresfehlbetrag von TEUR 415 ist im Wesentlichen auf Aufwendungen in Zusammenhang mit der Vorbereitung der Einbringung der ERWE Retail Immobilien GmbH im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung und der hierzu erforderlichen außerordentlichen Hauptversammlung vom 8. Dezember 2017 zurück zu führen. Inklusiv des Verlustvortrages aus dem Vorjahr erhöhte sich der Bilanzverlust auf TEUR 592, das Eigenkapital belief sich danach noch auf TEUR 630 zum Bilanzstichtag. Die vorhandene Liquidität der Gesellschaft, das einzig verbliebene Asset, reduzierte sich von TEUR 1.068 auf TEUR 841.

III. Prognosebericht

Die geplante und durch die außerordentliche Hauptversammlung am 8. Dezember 2017 beschlossene Sachkapitalerhöhung der ERWE konnte nicht umgehend durchgeführt werden, da gegen den entsprechenden Beschluss der Hauptversammlung durch mehrere Aktionäre Anfechtungsklagen erhoben wurden. Am 3. April 2018 hatte das Oberlandesgericht München im Rahmen des Freigabeverfahrens nach § 246a AktG beschlossen, dass diese Anfechtungsklagen der Eintragung der Kapitalerhöhung nicht entgegenstehen und etwaige Mängel des Hauptversammlungsbeschlusses die Wirkung der Eintragung der Kapitalerhöhung unberührt lassen. Der Vorstand der Gesellschaft hat daraufhin die Eintragung sämtlicher Hauptversammlungsbeschlüsse beim Handelsgericht beantragt. Die Eintragung der Hauptversammlungsbeschlüsse in das Handelsregister des Amtsgerichts München erfolgte am 2. Mai 2018. Mit der Eintragung erhöht sich das Grundkapital durch die Ausgabe von 9.062.500 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien von TEUR 1.100 um TEUR 9.062,5 auf insgesamt TEUR 10.162,5.

Der Vorstand ist dadurch nun in der Lage, das neue Geschäftsmodell umzusetzen und beurteilt die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens nach Einbringung der ERWE Retail Immobilien GmbH positiv.

Da sich eine positive Entwicklung der Beteiligungsunternehmen der ERWE jedoch nicht unmittelbar im Einzelabschluss der ERWE niederschlägt, erwarten wir daher für 2018 - bezogen auf den Einzelabschluss der ERWE Immobilien AG - ein aus dem Fixkostenblock resultierendes negatives Ergebnis.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Konjunkturelle, weltpolitische oder nationale Einflüsse werden von den Unternehmen regelmäßig nur selten beeinflusst, ihre Veränderungen wirken sich umgekehrt jedoch sehr wohl auf den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens aus. Bei der ERWE sind keine über die üblichen Geschäftsrisiken

hinausgehenden gravierenden Risiken erkennbar. Der Vorstand fällt jede risikorelevante Entscheidung selbst. Verbleibende Standardrisiken sind im Folgenden aufgeführt.

Durch die in 2018 vollzogene Einbringung der ERWE Retail Immobilien GmbH ist die Gesellschaft nunmehr mit dieser Beteiligung in ein Unternehmen der Immobilienbranche investiert. Die wesentlichen Risiken aus dieser Beteiligung ergaben sich daher aus den spezifischen Risiken von Unternehmen dieser Branche, insbesondere aus dem Vermietungs- und dem Finanzierungsrisiko.

a) Adressenausfallrisiko

Zum Bilanzstichtag reduzierte sich das Risiko bei der ERWE auf den Bereich der Geldanlage der Liquidität. Dass eine erneute Finanzkrise auch für deutsche Banken existenzbedrohend wird, erscheint derzeit unwahrscheinlich.

b) Finanzierungs- und Liquiditätsrisiko

Die jederzeitige Zahlungsbereitschaft der ERWE ist durch die bestehende Liquidität gegeben. Verpflichtungen zur Nachfinanzierung von Portfoliounternehmen sowie Bankverbindlichkeiten bestehen nicht. Das überschaubare Fixkostenniveau der ERWE würde noch einige Zeit zu keinem erhöhten Finanzierungs- und Liquiditätsrisiko führen.

c) Kurs- und Marktrisiken

Die ERWE unterhält im Wesentlichen ein Konto auf Guthabenbasis beim Bankhaus Donner & Reuschel und unterliegt daher keinen Kurs- und Marktrisiken ausgewählter Wertpapiere.

d) Human Resources

Das Geschäft der ERWE konzentriert sich mit nur zwei Vorstandsmitgliedern hauptsächlich auf zwei Personen, greift jedoch anstelle von eigenem Personal und soweit erforderlich auf externe Dienstleister zurück. Zukünftig wird die Geschäftsbesorgung durch die ERWE Service- und Verwaltungs GmbH durchgeführt.

e) Rechtsrisiken

Wesentliche Rechtsrisiken bestehen zur Zeit nicht.

f) Ertragsorientierte Risiken

Das jährliche Fixkostenniveau der AG ist mit ca. TEUR 120 bis TEUR 150 anzusetzen. Die zukünftige Geschäftsentwicklung der Gesellschaft hängt maßgeblich von der weiteren operativen Entwicklung im Verbund mit der ERWE Retail Immobilien GmbH und deren Tochtergesellschaften, dem Kapitalmarktumfeld und auch von den künftigen neuen Möglichkeiten der Geschäftsentwicklung ab.

g) Finanzwirtschaftliche Risiken

Aufgrund der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation sind Liquiditätsrisiken nicht erkennbar (vgl. auch V.1. b). Es sind im laufenden Geschäftsjahr keine Liquiditätsengpässe zu erwarten. Bei der Geldanlage ist die ERWE nicht direkt von den teilweise andauernden Unsicherheiten der Finanzmärkte betroffen.

2. Chancenbericht

Die Chancen der ERWE liegen ebenso wie das Geschäftsrisiko im Wesentlichen in der Beteiligung an der ERWE Retail Immobilien GmbH und der Weiterentwicklung als Immobiliengesellschaft in Deutschland.

3. Gesamtaussage

Der Vorstand erwartet grundsätzlich eine stabile konjunkturelle Entwicklung und eine weiterhin positive Entwicklung des Kapitalmarktes. Es bestehen aber auch künftig, insbesondere durch die zyklisch wiederkehrenden Vertrauenskrisen, Risiken für Konjunktur und Kapitalmärkte. Die Ergebnisentwicklung der ERWE in neuer unternehmerischer Umgebung hängt maßgeblich davon ab. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität sieht der Vorstand sich für die Bewältigung der künftigen Risiken gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

V. Schlusserklärung gem. § 312 Abs. 3 AktG

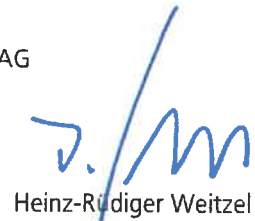
Die ERWE ist zum Bilanzstichtag ein rechtlich abhängiges Unternehmen von der Elbstein AG, Hamburg.

Die Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

München, im Mai 2018

ERWE Immobilien AG
Vorstand

Axel Harloff


Heinz-Rüdiger Weitzel

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **ERWE Immobilien AG (vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG), München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **ERWE Immobilien AG (vormals: Deutsche Technologie Beteiligungen AG), München**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 24. Mai 2018

acms GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Martin Schillinger
Wirtschaftsprüfer



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. unrechtmäßiger Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbelegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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