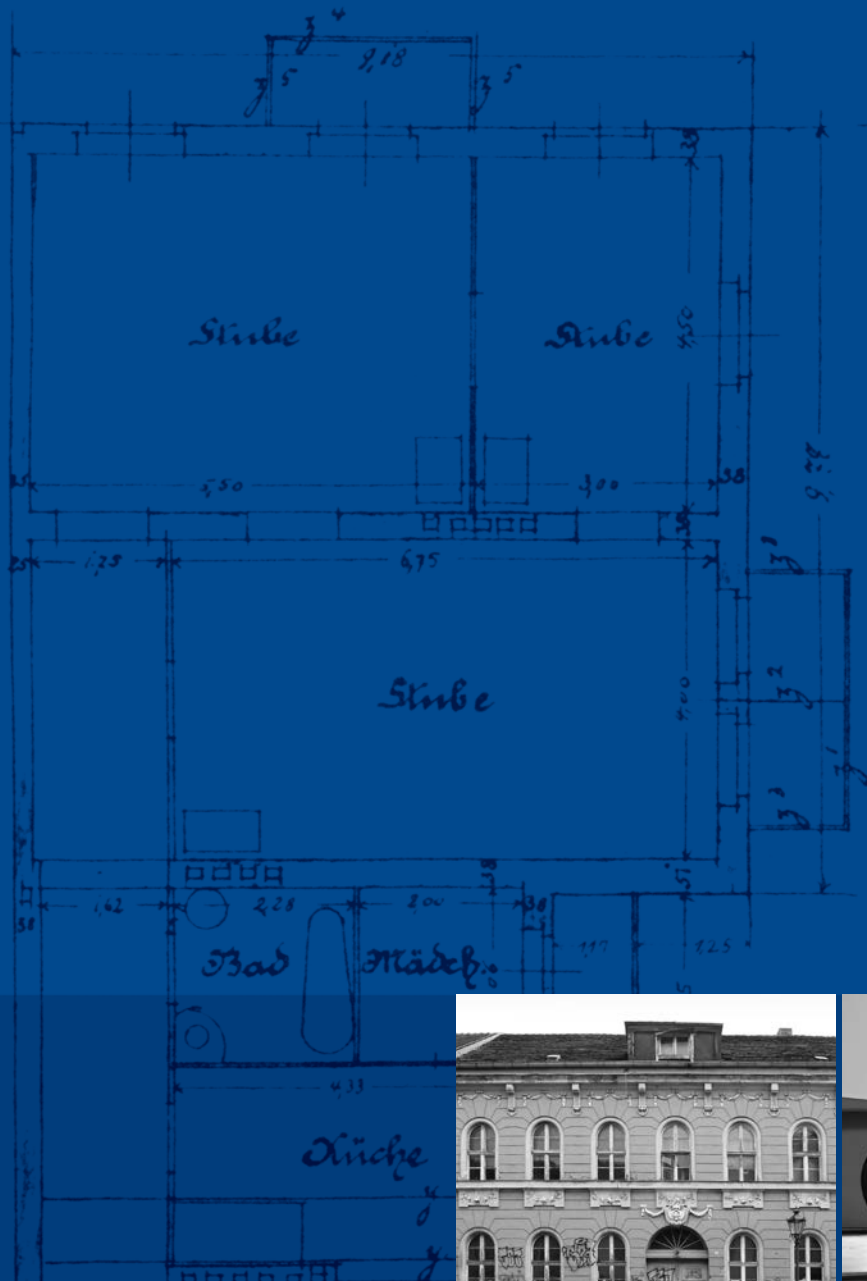


II. Obergeschoss.

THAMM
& PARTNER GMBH



Geschäftsbericht 2017



Inhaltsübersicht

Vorwort der Geschäftsführerin	3
Weiter steigende Immobilienpreise?	4
Wirtschaftsbericht	
■ Die Entwicklung in Deutschland verläuft weiterhin nur moderat	7
Die THAMM & PARTNER GmbH	
■ Die finanzielle Situation der THAMM & PARTNER GmbH	10
■ Umsatzentwicklung	10
■ Zukünftige Entwicklung und Ausblick	10
■ Die atypisch stillen Beteiligungen im Geschäftsjahr 2017	10
■ Wesentliche Projekte im Jahr 2017	11
■ Unsere Organisation	11
■ Risikomanagement	11
Bericht des Beirates	12
Mittelverwendungskontrolle	13
Bilanz	14
Gewinn- und Verlustrechnung	14
Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	15

Vorwort der Geschäftsführerin



*Liebe Anlegerinnen,
liebe Anleger,
liebe Freunde
unseres Hauses,*

das Jahr 2017 war für den deutschen Immobilienmarkt wieder ein Jahr mit Preissteigerungen vor allem in städtischen Lagen.

Uns hat das dazu bewogen, keine Immobilien in den Verkauf zu geben und stattdessen für den eigenen Immobilienbestand werthaltige Reserven zu bilden. Wir erhöhten unseren Immobilienbestand durch Zukäufe von weiteren Grundstücken und zu entwickelnden Denkmalschutz-Objekten.

Aus heutiger Sicht war das folgerichtig, da sich zwischenzeitlich die Preise noch weiter nach oben entwickelt haben und auf dem Immobilienmarkt immer weniger werthaltige Angebote zum Ankauf zur Verfügung stehen.

Wir schauen – gut ausgestattet durch unseren Immobilienbestand – zuversichtlich in eine gute Zukunft und danken unseren Anlegern, unseren Geschäftspartnern und natürlich unseren Mitarbeitern für ihr tatkräftiges Mitwirken.

Ihre

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Angela Thamm'.

Angela Thamm



Weiter steigende Immobilienpreise?

Immobilienpreise sind seit 2010 um über 21 % gestiegen. Der größte Jahressprung war dabei seit dem zweiten Quartal 2017. Hier sind die Baupreise um satte 4,1 % gestiegen. Das sagt der Immobilienpreisindex des Statistischen Bundesamtes. Eine besonders beliebte Immobilienregion in Deutschland ist Berlin. Von 2016 bis Ende 2017 stiegen die Immobilienpreise in Berlin gemäß dem Statistischen Bundesamt um 20,5 % an. Damit liegt Berlin in Sachen Immobilienentwicklung vor dem türkischen Izmir (18,5 %) und der isländischen Hauptstadt Reykjavik (16,6 %).

Auch der Dr. Klein Trendindikator für Immobilienpreise (DTI) bestätigt ein stetiges Wachstum der Immobilienpreise in Berlin. Wohnungen (Neu- und Altbau) sind demzufolge in Berlin zwischen dem 2. Quartal 2017 und dem 2. Quartal 2018 um 12,4 % teurer geworden.

Anders als der Immobilienpreisindex des Statistischen Bundesamtes zeigt der DTI nicht, wie sich Bauleistungen preislich verändert haben, sondern welche Preise für Immobilien tatsächlich gezahlt wurden.

Der Medianpreis für Wohnungen liegt in Berlin aktuell bei 3818 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Die Immobilienpreise für Häuser in der Hauptstadt sind im Vergleich weniger gestiegen. Der DTI ermittelt zwischen dem 2. Quartal 2017 und dem 2. Quartal 2018 eine Preissteigerung um 10,3 %. Der Medianpreis liegt aktuell bei 2500 Euro/qm. Dem DTI zufolge steigen die Immobilienpreise in Berlin demnach sowohl für Wohnungen als auch für Häuser weiter an. Es ist jedoch zu erkennen, dass der Preisanstieg weniger rasant abläuft als bisher.

Der stete Anstieg der Immobilienpreise ist in verschiedenen Faktoren begründet.

Zum einen stagnierte der Immobilienmarkt in Deutschland über Jahrzehnte hinweg. Geringe Geburtenrate und kaum Zuzug aus dem Ausland signalisierten bis in die 2000er-Jahren eine abnehmende Bevölkerung. Konsequenterweise wurde der Neubau von Wohnungen heruntergefahren. Die Geburtenrate lag zwischen 1990 und 2011 bei 1,4. Seitdem steigt sie und erreichte 2016 schon 1,59 % laut Statistischem Bundesamt. Doch viel ausschlaggebender ist der Zuzug von außen. Zuwanderer kommen aus den wirtschaftlich schwächeren Ländern Ost- und Südeuropas sowie aus Krisenländern weltweit nach Deutschland. Seit 2011 wanderten knapp 3,3 Millionen Menschen mehr nach Deutschland ein als aus

Deutschland aus. Dies führte dazu, dass die deutsche Bevölkerung nicht unter 80 Millionen fiel sondern auf rund 82 Millionen anstieg. Das Wirtschaftsforschungsinstitut IW Köln erwartet, dass in drei Jahren 83,1 Millionen Menschen in Deutschland leben. Das statistische Bundesamt geht in seiner jüngsten Prognose davon aus, dass die Bevölkerung erst ab 2030 jährlich langsam schrumpft.

Zum anderen befindet sich Deutschland gerade in einer finanziell günstigen Lage: Die Bauzinsen sind niedrig, genauso wie die Arbeitslosenzahlen und die Wirtschaft floriert.

Bis 2010 war auf dem deutschen Immobilienmarkt verglichen mit dem europäischen Markt nicht viel los. Es wurde wenig gebaut und auch Investoren wollten nicht in den Markt. Seit 2010 hat sich jedoch die Nachfrage nach Immobilien sowohl bei den Investoren als auch bei Privatleuten erhöht. Der Grund für das gestiegene Interesse waren unter anderem mangelnde Anlagealternativen. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage erhöhten sich dann die Immobilienpreise rasant. In bestimmten Regionen des Landes stiegen die Preise für Wohnungen und Häuser um 60 % und mehr. Experten zufolge ist dieser Anstieg im internationalen Vergleich aber noch relativ gering.

Die Forscher sind sich einig: In Deutschland sind Wohnungen knapp und dies ganz besonders in den sieben Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Stuttgart und München sowie in vielen regionalen Ballungsräumen vor allem um Universitätsstädte herum. Hier merkt man auch, dass der Trend zum Wohnen in den Innenstädten weiter ungebrochen ist. Den größten Anstieg verzeichnet hier München. Heute muss man hier 141% mehr als vor 10 Jahren zahlen. Die Preise in München steigen unaufhörlich. Dabei wird auch die Lücke zu den anderen Städten immer größer. Vor 10 Jahren waren die Quadratmeterpreise nur 700 Euro höher als in der zweit teuersten Stadt Frankfurt. Heute beträgt der Abstand schon 2660 Euro. München landet bei den Kaufpreisen erstmals in den Top Drei der teuersten europäischen Städte.

Begünstigt wurde der Boom durch die niedrigen Bauzinsen und die stabile wirtschaftliche Lage Deutschlands. Sichere Jobs und günstigen Zinsen sind für viele ausschlaggebend gewesen, sich den Traum vom Haus oder der Eigentumswohnung zu erfüllen. Durch die Flüchtlingskrise im Jahr 2015 wurde zusätzlich schnell und viel gebaut, da Unterkünfte dringend benötigt wurden. Diese erhöhte Nachfrage nach Immobilien und Grundstücken innerhalb der letzten Jahre sorgte und sorgt immer noch dafür, dass die Immobilienpreise für Privatleute steigen.

Die Preise für Wohnimmobilien werden laut einem Arbeitskreis des Gutachterausschusses 2018 weiter steigen. Ein Ende dieser Bewegung ist nicht in Sicht.

Laut Empirica-Daten haben die Immobilienpreise vielerorts kräftig angezogen. In den ersten drei Quartalen 2017 verteuerten sich Eigentumswohnungen um 7,8 % Prozent gemessen am Vorjahreszeitraum. Ein- und Zweifamilienhäuser um fast 5,8 %. Der Boom hat aber längst nicht alle Regionen erreicht. So kostete demnach der Quadratmeter bei hochwertigen Eigentumswohnungen in Frankfurt zuletzt gut 4000 Euro im Schnitt und in München 6470 Euro. Im Erzgebirgskreis hingegen waren es nur 781 und im Landkreis Osterode am Harz 710 Euro.

Der Preisanstieg alarmiert vielerorts die Experten. So warnte die Bundesbank jüngst erneut, die Preise lägen in den Städten bis zu 30 % über jenem Niveau, das sich durch fundamentale Daten wie Wirtschaftswachstum erklären lasse. Eine deutschlandweite Immobilienblase sieht die Notenbank aber nicht. Kredite zur Finanzierung von Wohnungen wüchsen nicht gefährlich schnell, auch würden Banken Darlehen nicht leichtfertig vergeben.

Zudem bleibt das Angebot eng. Statt der jährlich benötigten 400.000 Wohnungen würden 2018 wohl nur 320.000 gebaut werden. 2017 war die Zahl der Baugenehmigungen zuletzt rückläufig. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden von Januar bis Oktober 2018 insgesamt 286.000 Wohnungen gebaut. 7,3 % weniger als in den ersten zehn Monaten des Vorjahres. 2016 wurden 278.000 Einheiten gebaut. Beim Bau neuer Wohnungen gibt es eine Reihe von Herausforderungen: In den begehrten Metropolregionen mangelt es schlicht an Grundstücken. Zudem treiben behördliche Bauvorschriften die Baukosten nach oben. Hinzu kommt der Fachkräftemangel, der es erschwert, genügend Facharbeiter für Baustellen zu finden. Zudem befinden wir uns in einem Spannungsfeld zwischen erschwinglichem Wohnen und Luxus-Wohnen. Beides wird zurzeit sehr stark nachgefragt. Auf der einen Seite haben wir eine Klientel mit großer Kaufkraft, die hohe Ansprüche an Komfort und Lage hat – und auch bereit ist, entsprechende Preise dafür zu bezahlen. Auf der anderen Seite gibt es einen wachsenden Bedarf an bezahlbarem, funktionalem und flexiblem Wohnraum. Serielles Bauen und kleinere, klug geplante Räumlichkeiten bieten hier Möglichkeiten.



Mit Blick auf Berlin prognostiziert das Maklerhaus Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG: Auch wenn die Wohnungsfertigstellungen anziehen und 2017 einen langjährigen Spitzenwert von voraussichtlich mehr als 15.000 erreichen, werde dies angesichts der hohen Nachfrage zügig vom Wohnungsmarkt absorbiert und deckt nicht den geschätzten Bedarf bis 2021 in Höhe von 20.000 Wohnungen pro Jahr. Der angespannte Immobilienmarkt in der Hauptstadt führt dazu, dass die Zahl der verkauften Grundstücke und Gebäude mit 30.770 Verträgen um sechs Prozent im Jahr 2017 weiter zurückging. Denn verfügbare Kaufobjekte sind rar. Für 2018 rechnen die Experten mit einem weiteren Rückgang von 9 Prozent.

Käufer gaben in Berlin allerdings im vergangenen Jahr die Rekordsumme von 18,2 Milliarden Euro für Immobilien aus. Das sind 11 % mehr als im Vorjahr. Den höchsten Preis bei Eigentumswohnungen zahlten Käufer mit 18.200 Euro pro Quadratmeter nahe dem Kurfürstendamm.

Durch den anhaltenden Bevölkerungszuwachs in Berlin bestehe weiterhin auch eine hohe Nachfrage nach unbebauten Grundstücken für den Wohnungsbau sowie nach geeigneten Büroflächen in der Innenstadt, wodurch die Bodenrichtwerte deutlich angestiegen sind.

Wie sehr der Wohnungsmarkt in Bewegung ist, zeigt auch der deutliche Anstieg an Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – um 25 % auf 16.548 Wohnungen.

Vor 10 Jahren waren die ostdeutschen Großstädte Leipzig und Dresden noch günstig. Nach Steigerungen von mehr als 70 % befinden sie sich derzeit bei rund 2000 Euro pro Quadratmeter. Die beiden ostdeutschen Städte sind inzwischen im Kommen. Dank Universitäten und einem vielfältigen Jobangebot ziehen wieder vermehrt junge Menschen nach Leipzig und Dresden. Leipzig glänzt insgesamt als eine wachsende Stadt. Seit der Jahrtausendwende stieg die Einwohnerzahl um fast 20 %. Keine andere Großstadt wächst ähnlich rasant. Mit fast 600.000 Einwohnern ist Leipzig gut positioniert unter den vorderen zehn der größten und angesehensten Städte. Vor allem junge Familien ziehen hierher, da viele neue Arbeitsplätze in der Bandbreite innovativer Branchen locken. Deshalb steht die Wirtschaft auf einem kräftigen Fundament. Mit bis zu 720.000 Einwohnern im Jahr 2030 rückt Leipzig in die Spitzengruppe der deutschen Städte auf. Dies wäre ein Anstieg um 27 %.

Unter dem Einfluss der dynamischen Zuwanderung hat sich der Leipziger Wohnungsmarkt in den letzten Jahren spürbar belebt und ist in eine neue Phase seiner Entwicklung eingetreten. Sanierungen und Neubau erleben einen Aufschwung. Seit dem Frühjahr 2015 sind zwei maßgebliche Trends zu beobachten: Einerseits ist Wohnen in Leipzig im nationalen Vergleich noch immer günstig und die Mieten steigen in moderatem Tempo. Andererseits wurde mit rund 2,9 Milliarden Euro 2016 der höchste Gesamtumsatz bei Immobilienverkäufen registriert – ca. 3 % Steigerung zu 2015. 70 % aller Kauffälle (31 % des Umsatzes) in Leipzig sind dem Teilmarkt der Eigentumswohnungen zu zuordnen.

Allgemeiner Wirtschaftsbericht unter Berücksichtigung der branchentypischen Rahmenbedingungen

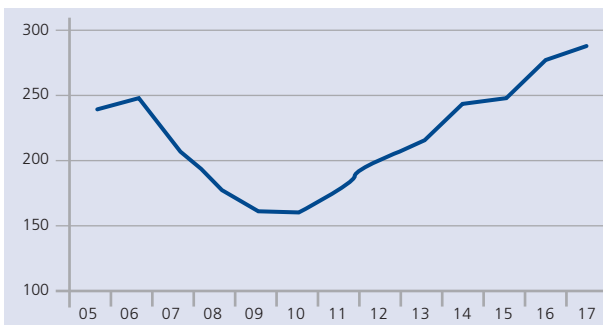
Auch in der Prognose 2018 verläuft die Entwicklung in Deutschland am europäischen Durchschnitt gemessen weiterhin nur moderat.

Deutschland mit einer Quote von 3,3 Wohnungsfertigstellungen je 1000 Einwohner belegt in 2017 einen Mittelplatz mit Platz 10 und liegt weiterhin unter dem Durchschnitt der 19 Euroconstruct-Länder.

Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen lag 2017 bei 284.800. Damit wurden lediglich 7.100 Wohnungen mehr fertiggestellt als ein Jahr zuvor (+2,6 %). Dies ist zwar das höchste Niveau seit 15 Jahren, die Zahl der Fertigstellungen bleibt aber weit hinter den Erwartungen vieler Experten von 310.000 zurück. Die Entwicklung bei den Mehrfamilienhäusern fällt zwar deutlich positiver aus: Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen haben um 6,7 % angezogen und erreichten mit 122.800 den höchsten Stand seit dem Jahr 2000. Aber auch diese Zahl bleibt hinter den Erwartungen zurück und reicht nicht aus, den Bedarf – insbesondere in den Ballungsräumen – zu decken.

Jährlich fertiggestellte Wohnungen

Wohn- und Nichtwohngebäude insgesamt, in Tsd.



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2018

Angesichts der hohen Genehmigungszahlen im gesamten Wohnungsbau von 375.400 in 2016 und 437.900 in 2017 hätten die Fertigstellungen deutlich höher ausfallen müssen. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie sieht eine der Ursachen in der Zunahme von Grundstücksspekulationen.

Die Prognose für 2018 sieht vor, dass Deutschland den Durchschnitt von 3,3 halten und damit wieder den europäischen Mittelwert verfehlen wird. Es wird zwar unterstellt, dass die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

im Jahr 2018 um 20.000 auf 170.000 Einheiten steigen wird. Durch die rückläufige Entwicklung im Eigenheimbau um 5000 auf 105.000 Wohnungen dürfte am Ende jedoch nur ein Anstieg um 15.000 auf 275.000 Fertigstellungen übrig bleiben. Wenn man dann noch die Einheiten in bestehenden Gebäuden und Nichtwohngebäuden dazurechnet, kommt man auf lediglich 315.000 Einheiten.

Die Genehmigungen in bestehenden Gebäuden haben sich nämlich erheblich abgeschwächt, nachdem dieser Bereich erst durch den Zuzug der Flüchtlinge spürbar an Bedeutung gewonnen hatte. Angestrebt werden aber von der Bundesregierung ca. 375.000 fertiggestellte Wohnungen pro Jahr.

In diesem Zusammenhang machen sich die stark gestiegenen Herstellungs- und Grundstückskosten bemerkbar. Es gibt zwar zahlreiche Initiativen zur Verringerung der Baukosten bzw. Realisierungszeiten, allerdings bisher ohne nennenswerten Effekt.

Vor diesem Hintergrund der diversen Engpässe bei Baukapazitäten, Bauflächen und kommunalem Personal ist in Deutschland auch nicht mit einer erheblichen Ausweitung der Fertigstellungsquote zu rechnen.

Nach den dramatischen Marktkorrekturen in den Jahren 2008 – 2013 erlebte die europäische Bauwirtschaft 2017 einen länderübergreifenden Aufschwung. Infolgedessen erhöhte sich die Bauproduktion um fast 4 % – dies war der drittstärkste Anstieg in den vergangenen 26 Jahren.

Das Bauvolumen lag in den 19 Mitgliedsländern schon wieder um rund 125 Mrd. Euro (in Preisen von 2016) über dem bisherigen Tiefstand des Jahres 2013.

2017 war für die europäische Bauwirtschaft so ungewöhnlich, da ausnahmslos in allen 19 Mitgliedsländern des Euroconstruct-Netzwerks die Bauaktivitäten zugenommen haben. Laut Prognose könnte sich dieser positive Effekt für 2018 noch einmal wiederholen.

Darüber hinaus wuchs das Bauvolumen in 2017 um stattliche 1,6 Prozent kräftiger als die Gesamtwirtschaft. Zwar wird für das laufende Jahr 2018 mit einer Drosselung gerechnet. Gleichwohl behält der Bausektor auch 2018 seinen prozyklischen Charakter. Erst in den kommenden Jahren wird er seine

Bedeutung als Wachstumslokomotive in Europa verlieren. Für 2020 wird nur noch mit einem Anstieg von 1% der Bauaktivitäten gerechnet.

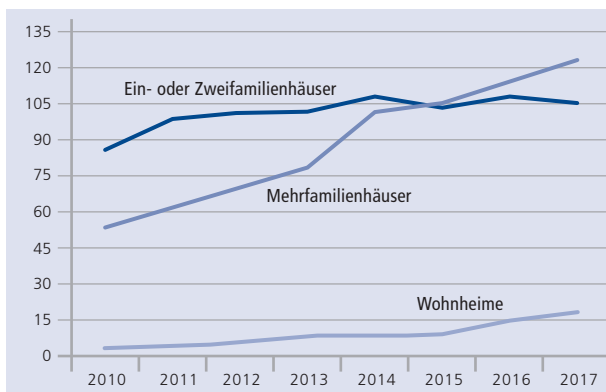
Laut DIW Berlin bleibt die Baukonjunktur auch in Deutschland für die nächsten zwei Jahre aufwärtsgerichtet. Allerdings werden die Investitionen stärker in Sanierungen und Modernisierungen und weniger in den Neubau fließen. Die Bautätigkeit der gewerblichen Wirtschaft und die der öffentlichen Hand werden voraussichtlich weiterhin nur moderat steigen.

Deutlich zulegen werden allerdings die Preise für Bauleistungen, weil die Kapazitäten der Branche insgesamt stark ausgelastet sind. Kostensteigerungen bei Löhnen, Energie, Rohstoffen und Grundstücken dürften dementsprechend stark durchschlagen.

In den vergangenen Jahren boomte vor allem der Wohnungsneubau mit Zuwachsraten von jährlich mehr als 10 %.

Neu gebaute Wohnungen

Anzahl in Tsd.



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2018

Laut DIW-Ökonomen Michelsen und Cornig geht der Neubauboom allerdings nun zu Ende. Angesichts dessen, dass in den gefragten Städten das Bauland knapp, die Bauwirtschaft an den Grenzen ihrer Kapazitäten arbeitet und die Zahl der Baugenehmigungen seit den Sommermonaten 2018 stagniert, erscheint diese Aussage sehr realistisch.

Demnach sei im ersten Halbjahr 2018 der Neu- und Umbau von knapp 168.000 Wohnungen genehmigt worden, 0,6 % weniger als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Im Juni seien die Genehmigungen sogar um 10,8 % eingebrochen.

Die nachlassende Dynamik im Neubau dürfte wieder etwas Luft für mehr Sanierungen und Modernisierungen bestehender Wohngebäude lassen. Dies wurde trotz des regen Handels mit gebrauchten Immobilien in den vergangenen Jahren

nur wenig ausgeweitet. Typischerweise wird beim Kauf einer Immobilie auch immer ihre Substanz modernisiert. Gemessen an dem Transaktionsvolumen auf dem Wohnungsmarkt der vergangenen Jahre hat sich hier erheblicher Sanierungsbedarf angestaut.

Nach 4,7 % Zuwachs der Baumaßnahmen im Gebäudebestand im Jahr 2017 ist dieses Jahr ein Plus von 6 % bei den Modernisierungen/Sanierungen und im Jahr 2019 eine Ausweitung von 7,5 % zu erwarten. Dabei dürften verstärkt wieder Impulse von energetischen Sanierungsmaßnahmen ausgehen.

Ende 2017 gab es in Deutschland knapp 42,0 Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, erhöhte sich damit der Wohnungsbestand im Vergleich zum Jahr 2010 um 3,7 % beziehungsweise 1,5 Millionen Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Wohnungsbestand um 265.000 Wohnungen oder 0,6 %. Somit kamen Ende 2017 auf 1.000 Einwohner 507 Wohnungen und damit 12 Wohnungen mehr als 7 Jahre zuvor (2010: 495 Wohnungen je 1.000 Einwohner).

All dies reicht aber nicht aus, um die steigende Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere auch nach bezahlbaren Wohnungen, – vor allem in den Ballungsräumen – zu befriedigen.

Im Gegensatz zu Deutschland übertreffen die Fertigstellungsquoten von Schweden, Finnland, Norwegen, der Schweiz, Frankreich und Österreich mit jeweils sechs bis zu sieben-einhalb Wohnungen pro 1000 Einwohner den europäischen Durchschnitt erheblich.

Hier scheinen die Rahmenbedingungen wesentlich umfangreichere Bauaktivitäten zuzulassen, wenngleich auch hier nicht alles optimal laufen dürfte. So wird bis auf Österreich in allen genannten Ländern der Einfluss der Immobilienpreise auf die Wohnungsbaunachfrage als negativ eingeschätzt. Vorerorts übersteigt die Wohnungsnachfrage das zur Verfügung stehende Angebot demnach deutlich.

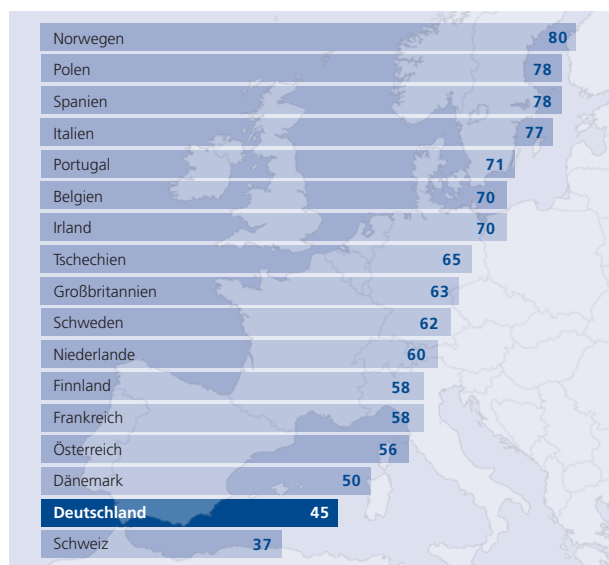
Der Wohnungsbau wird im Dreijahreszeitraum 2017-2019 in allen 19 Mitgliedsländern zunehmen – am stärksten in Ungarn, Irland und Tschechien mit durchschnittlich zweistelligen Wachstumsraten, am schwächsten in der Slowakei und in der Schweiz mit Anstiegen bis max. 1 % pro Jahr.

In den sechs Ländern Irland, Tschechien, Polen, Belgien, Finnland und Deutschland machen sich die merklich rückläufigen Arbeitslosenzahlen bzw. die sehr hohe Arbeitsplatzsicherheit

besonders positiv bemerkbar. Lediglich in Portugal wird der Situation auf dem Arbeitsmarkt noch dämpfende Wirkung auf den Wohnungsbau zugeschrieben. Des Weiteren werden die Wohnungsbauaktivitäten durch die günstige wirtschaftliche Entwicklung, die steigenden Haushaltseinkommen, die immer noch niedrigen Finanzierungskosten sowie diverse demographische Effekte, wie z.B. eine ausgeprägte Zu- und Binnenwanderung, befeuert.

In den Ländern Frankreich, Schweden, Großbritannien und Finnland werden die demographischen Impulse auf die Bautätigkeit besonders kräftig eingeschätzt. Dagegen haben die osteuropäischen Länder aber auch Italien und Spanien mit einer stagnierenden oder sogar rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu kämpfen.

Wohneigentumsquoten in Europa - Anteile in %



Quelle: Euroconstruct/ifo

Gemeinsam mit Frankreich und Großbritannien ist auch Polen ein Treiber des europäischen Wohnbaus. Während für die Genehmigungen in Frankreich in den kommenden Jahren eine Stagnation erwartet werden kann, werden die Genehmigungen für Großbritannien und Polen auch in 2018 weiter steigen. Auch für die gesamte Bauwirtschaft lassen sich in den kommenden Jahren deutliche Wachstumsraten für Polen erwarten. In Summe wird die Anzahl der genehmigten Wohnungen bis 2018 um ca. 10 % in Osteuropa und um ca. 6 % in Westeuropa wachsen. Das Wohnungsbauniveau von Frankreich befindet sich seit Jahren über dem europäischen Durchschnitt. Während in Frankreich im Schnitt seit Jahren ca. 6 Wohnungen pro 1000 Einwohnern genehmigt wurden, lag der europäische Durchschnitt bei 4. Der Haupttreiber des französischen Wohnungsmarktes sind die positive Geburtenrate und die relativ hohe Zuwanderung. Der Wohnungsbau

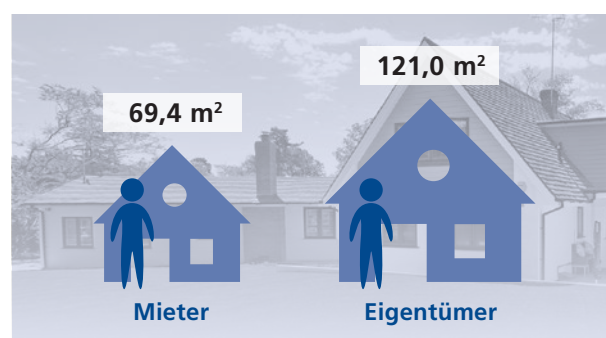
in Italien befindet sich dagegen seit Jahren in der Krise und es wurde deutlich unter Bedarf gebaut. In den italienischen Großstädten übersteigt daher die Wohnungsnachfrage das Angebot. Ein weiterer Grund für die Wohnungsnachfrage besteht auch darin, dass die Italiener der Ansicht sind, dass sich nur Wohnungen als Altersvorsorge eignen.

Italien steht bei den Wohnungseigentumsquoten daher auch ganz weit oben im Gegensatz zu Deutschland, das weiterhin fast das Schlusslicht bildet.

Obwohl der Grund, im Alter finanziell gut abgesichert zu sein, auch für die Deutschen der wichtigste Grund ist, Wohneigentum zu erwerben. Das zeigt eine Umfrage der Universität Hohenheim unter Eigenheimbesitzern und Mietern. Doch neben finanziellen Vorteilen sprechen weitere Gründe für die eigenen vier Wände: Sie bieten größeren Gestaltungsspielraum und garantieren die Unabhängigkeit von Mietschwankungen oder Kündigungen. Immobilienbesitzer haben außerdem die Möglichkeit, ihr Zuhause nach ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten – egal ob es um die Erweiterung des Wohnraums geht oder den barriere- und schwellenfreien Umbau für die Nutzung mit Kinderwagen oder Rollstuhl. Wer Eigentum kauft oder baut, hat bei der Gestaltung häufig größeren Spielraum. Zudem steht den Hausbesitzern in der Regel mehr Wohnfläche zur Verfügung als Mietern.

Eigentümer haben mehr Platz

Durchschnittliche Wohnfläche in m² bei Mietern und Eigentümern



Quelle: Statistisches Bundesamt, Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013 © IBS 2018

Trotzdem verbessert sich die Wohnungseigentumsquote der Deutschen im Vergleich zu ihren europäischen Nachbarn seit Jahren nicht. Laut einer Studie der IW Köln soll Hauptgrund – neben dem mangelnden Angebot an Wohnimmobilien und fehlendem Bauland – insbesondere fehlendes Eigenkapital sein. Für den Erwerb einer Immobilie sollte ein Haushalt 20 – 30 % des Kaufpreises gespart haben, zudem kommen die hohen Nebenkosten für den Erwerb von Eigentum wie Makler, Grunderwerbssteuer etc. noch dazu. Dies können sich derzeit aber nur 11 % der Mieter leisten.

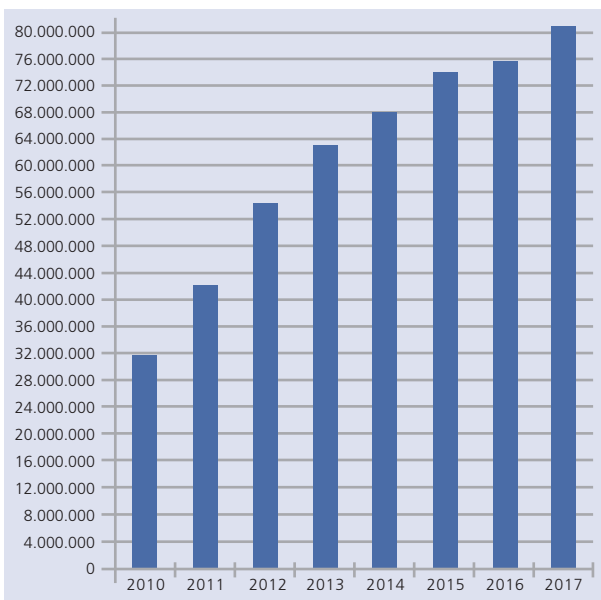
Die THAMM & PARTNER GmbH

Die finanzielle Situation der THAMM & PARTNER GmbH

Die Thamm & Partner GmbH steht mit einer Eigenkapitalquote von rd. 91 % weiterhin auf einem hohen Niveau. In Zeiten von Eurokrise und Staatsverschuldung ist diese wichtige Kennzahl eine sehr positive Botschaft für die Anleger. Diese sehr gute Eigenkapitalausstattung erlaubt es dem Unternehmen nach wie vor, schnell und effizient auf die sich ergebenden Marktschancen zu reagieren.

Dem langfristig gebundenen Sachanlagenvermögen in Höhe von 23.933 TEUR steht eine weit höhere Summe an Eigenmitteln, unter Berücksichtigung der ausstehenden Einlagen, von 73.863 TEUR gegenüber. Das Anlagevermögen ist somit vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Ein Insolvenzrisiko besteht nicht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die ausschließlich zur Finanzierung der einzelnen Objekte des Anlagevermögens dienen, haben sich in 2017 um 173 TEUR gegenüber dem Vorjahr vermindert. Die liquiden Mittel (Bargeld und kurzfristige Wertpapieranlagen) zum Bilanzstichtag in Höhe von 20.556 TEUR übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Liquidität der Gesellschaft war in 2017 jederzeit gesichert. Die langfristige Entwicklung des Unternehmens lässt sich auch gut an der Entwicklung der Bilanzsumme ablesen: eine solide Entwicklung unseres Unternehmens.

THAMM & PARTNER GmbH – Entwicklung der Bilanzsummen in Euro



Umsatzentwicklung

Im Jahr 2017 erwirtschaftete die Gesellschaft Umsatzerlöse i. H. von rund 885 TEUR ausschließlich aus Mieteinnahmen von Bestandsobjekten. Dabei entfielen keine Umsatzerlöse auf Verkaufsmaßnahmen.

Zukünftige Entwicklung und Ausblick

Die Immobilienpreise sind in Deutschland vom Jahr 2011 an erheblich gestiegen. Im gesamtdeutschen Durchschnitt sind die Preise für Eigentumswohnungen seit Anfang 2011 bis 2017 um rd. 80 % angestiegen. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr den Marktverhältnissen entsprechend Wohnungseinheiten und weitere Objekte für den eigenen Bestand geplant, entwickelt oder fertiggestellt.

Aufgrund der Preisentwicklung im Wohnbaubereich im ersten Halbjahr 2017 wurde von einer Fortsetzung der Preisentwicklung im ganzen Jahr 2017 ausgegangen. In Ballungszentren besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien. Die Thamm & Partner GmbH entwickelt Immobilien fast ausschließlich in Innenstadtlagen und kann daher von dieser Entwicklung profitieren.

Im Jahr 2017 stieg die Investition im Baugewerbe um 8,0%. Nach dem starken Wachstum im Immobilienmarkt in den letzten Jahren ist auch im Geschäftsjahr 2018 die Fortsetzung dieses positiven Trends zu verzeichnen.

Die atypisch stillen Beteiligungen im Geschäftsjahr 2017

Im Berichtszeitraum 2017 konnten weitere neue atypisch stille Gesellschafter mit einem Beteiligungsvolumen von insgesamt 12.061 TEUR (Vorjahr 13.246 TEUR) hinzugewonnen werden. Die Gesellschaft konnte sich trotz des schwierigen Umfeldes im Bereich Private Equity weiterhin gut im Markt positionieren. Zum 31.12.2017 sind an der Gesellschaft 5.999 atypisch stille Gesellschafter beteiligt.

Im Jahr 2017 wurde unseren Gesellschaftern ein Betriebsergebnis von –5.782 TEUR zugewiesen, darin enthalten sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 1.963 TEUR und Raum-/Renovierungskosten i. H. von 1.189 TEUR.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Anlegerinnen und Anlegern für das uns entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

Wesentliche Projekte im Jahr 2017

Es wurden folgende Denkmalschutzobjekte in Görlitz und Leipzig erworben:

Mehrfamilienhaus, Jauernickerstr. 31 in Görlitz

Mehrfamilienhaus, Graßdorfer Str. 9 in Leipzig

Mehrfamilienhaus, Wurzner Str. 141 in Leipzig

und unbebaute Grundstücke in Leipzig:

Wurzner Str. Fl. Nr. 563

Lindenauer Hafen

Bauarbeiten wurden an folgenden Objekten ausgeführt:

Potsdam:

In der Jägerstr. 23 haben die Neubaumaßnahmen für ein Mehrfamilienhaus begonnen.

In der Ludwig-Richter-Str. 28 und 29 wurden die denkmalgerechten Bauarbeiten weitergeführt.

Görlitz:

In der Breitestr. 20 und 21 wurde mit der denkmalgerechten Sanierung an beiden Gebäuden begonnen.

Leipzig:

In der Oststr. 49 wurden die Baumaßnahmen an Mehrfamilienhaus und rückwärtigem Gartengebäude weitergeführt.

Projektentwicklungen fanden an allen drei Standorten statt, sowohl im Denkmalschutzbereich als auch im Modernisierungsbereich und auf Neubau-Ebene.

Durch die günstige Marktpreisentwicklung bei Immobilien erhöht sich die Werthaltigkeit unseres Immobilienbestandes stetig.

Unsere Organisation

Um den reibungslosen Ablauf bei erhöhtem Bauaufkommen zu gewährleisten, werden nach wie vor alle Mitarbeiter und teilweise auch externe Dienstleister regelmäßig in neue Verwaltungsmaßnahmen eingebunden.

Die Objekte werden weiterhin von einzelnen Teams, bestehend aus Projektleiter, Architekt und Bauleiter sowie Verwalter, eigenverantwortlich geführt. Wobei jedes Team aus internen und externen Mitwirkenden besteht, sodass jederzeit ein breit gefächertes Know-how, hohe Flexibilität und Unabhängigkeit gewährleistet sind. An dieser Stelle möchte sich die Geschäftsleitung bei allen Mitarbeitern, freiberuflich Tätigen und Unternehmen für die hohe Einsatzbereitschaft und Solidarität bedanken.

Risikomanagement

Zu einem erfolgreichen Risikomanagement gehört auch, dass die Geschäftsleitung zum richtigen Zeitpunkt die richtigen zukunftsweisenden Entscheidungen trifft und die daraus abzuleitenden Maßnahmen zeitnah und erfolgreich umsetzt.

Die Zusammenarbeit mit dem dreiköpfigen Beirat, bestehend aus einem Rechtsanwalt (Baurechtsspezialist), einem Sachverständigen für Grundstückswerte und einem Architekten, hat sich dabei sehr bewährt.

Das Kapital des Unternehmens wird weiterhin in mehrere Gebäude mit Investitionsvolumen von 1 bis 10 Mio. Euro investiert. Diese Vorgehensweise verteilt das Risiko auf viele Objekte und ist somit deutlich sicherer als die Investition in einzelne große Objekte. Diese Risikoverteilung wird zusätzlich durch eine geschickte regionale Verteilung gewährleistet.

Oberste Priorität ist auch künftig der Liquidität und dem Risikomanagement einzuräumen. Hierzu hat das Unternehmen ausführliche Business-Pläne entwickelt, die umfassend kurz- und langfristige Informationen liefern und damit ein griffiges Frühwarnsystem darstellen. Die zur Vergütung stehenden projektbezogenen Überwachungsinstrumente versetzen das Unternehmen jederzeit in die Lage, auf entsprechende Situationen kurzfristig und flexibel reagieren zu können. Abgerundet wird dies durch die kollegiale Zusammenarbeit und die regelmäßigen Besprechungen mit den an den jeweiligen Objekten beteiligten Personen.



Jahresbericht 2017 des Gesellschaftsbeirates der Thamm & Partner GmbH

Der jährliche Bericht des Beirates der Firma Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr 2017 informiert über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die Tätigkeit des Beirates als Aufsichtsgremium.

Entsprechend den Vorgaben der Beiratsordnung haben sich die Beiratsmitglieder mit der Entwicklung der Firma Thamm & Partner GmbH unter Würdigung des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 auseinandergesetzt.

Regelmäßig erhielt der Beirat von der Geschäftsführung ausführliche Informationen über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens; alle aufgeworfenen relevanten Fragen zur Planung der Geschäftsentwicklung und des Risikomanagements wurden dabei berücksichtigt.

Die notwendigen Unterlagen und Auskünfte, die zur Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage notwendig sind, wurden dem Beirat zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt; insbesondere auch der Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers, Wistra Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln zum Jahresabschluss auf den 31.12.2017.

Ergänzend zu der ständigen Beiratstätigkeit informierten sich die Beiräte auf Einladung der Geschäftsführung vorrangig in Berlin, Leipzig und Potsdam über Stand und Entwicklung der Bauvorhaben des Unternehmens.

Hierzu gehören neben Besprechungen mit der Geschäftsführung auch vor Ort Besichtigungen der Baustellen oder von Objekten in der Entwicklung. Insbesondere wurden die in Leipzig im Geschäftsjahr 2017 neu erworbenen Grundstücke Lindenufer und Wurzener Str. F1.-Nr. 563 besichtigt; ebenso das unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus Wurzener Str. 141, ebenfalls in Leipzig. Des Weiteren fanden Begehungen statt auf den Baustellen in Potsdam, Denkmalsanierung Ludwig-Richter-Str. 28 und 29 und Neubau Jägerstraße 23.

Daneben wurden auch Objekte, die zum Ankauf angeboten wurden, besichtigt.

Nachdem die Vorhaben auch im Jahr 2017 die ihrem Entwicklungsstand entsprechenden Fortschritte genommen haben, sieht der Beirat die von der Geschäftsleitung angestrebte Zielsetzung für das Geschäftsjahr 2018 unter Berücksichtigung der Bilanz 2017 der Kunzmann & Weigel Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, als realistisch an.

Abschließend danken alle Beiratsmitglieder an dieser Stelle der Geschäftsführung und der gesamten Belegschaft der Firma Thamm und Partner GmbH für deren Leistungen und die wie immer konstruktive gemeinsame Arbeit.

Augsburg, den 30.08.2019

Für den Beirat
RA Martin Rupp



Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2017 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Erhöhung Kapital atypisch stiller Gesellschafter	10.601.625,67
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57.620,91
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	346.843,92
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	1.691,17
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	125.203,40
Erhöhung sonstiger Verbindlichkeiten	414.987,20
Erhöhung Rückstellungen	48.497,12
Verminderung flüssiger Mittel	1.145.750,63
Summe Mittelherkunft	12.742.220,02

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung des Anlagenvermögens	6.090.751,21
Erhöhung Bestand Vorräte	563.619,34
Minderung erhaltene Anzahlungen	131.975,17
Minderung Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	173.411,07
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	811,12
Jahresfehlbetrag 2017 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	5.781.652,11
Summe Mittelverwendung	12.742.220,02

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die einzelnen Positionen der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung mit den Unterlagen der Rechnungslegung abgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Vistra Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bilanz

Aktiva	2016 / Euro	2017 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.088,51	3.970,51
II. Sachanlagen	16.693.587,11	22.627.225,32
III. Finanzanlagen	1.144.848,25	1.302.079,25
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	9.545.658,01	10.241.252,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.853.105,15	26.448.640,32
- davon eingeforderte noch ausstehende Kapitaleinlagen in EUR: 25.354.249,60 (Vorjahr 25.461.884,99)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 21.715.126,89 (Vorjahr 22.150.873,14)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	21.701.661,41	20.555.910,78
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17.729,56	16.038,39
Summe Aktiva	75.960.678,00	81.195.117,09

Passiva	2016 / Euro	2017 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	69.579.594,07	74.399.567,63
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	69.043.221,10	73.863.194,66
B. Rückstellungen	122.365,00	170.862,12
C. Verbindlichkeiten	6.794.280,78	7.161.060,31
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 4.724.497,33 (Vorjahr 3.997.979,62)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 2.436.562,98 (Vorjahr 2.985.846,33)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in EUR: 1.680.275,29 (Vorjahr 1.728.752,72)		
- davon gegenüber Gesellschaftern in EUR: 313.654,16 (Vorjahr 227.113,25)		
- davon aus Steuern in EUR: 11.843,92 (Vorjahr 11.254,05)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit in EUR: 800,00 (Vorjahr 5.044,74)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	811,12	0,00
Summe Passiva	75.960.678,00	81.195.117,09

Gewinn- und Verlustrechnung

	2016 / Euro	2017 / Euro
1. Rohergebnis	4.631.092,59	2.077.301,74
2. Personalaufwand	678.020,80	715.972,13
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	338.183,05	335.797,01
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit üblich	7.393,44	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.991.197,29	6.743.557,74
6. Erträge aus Beteiligungen	7.816,10	16.812,46
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.001,29	817,77
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	94.142,34	79.590,18
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.468.026,94	-5.779.985,09
10. Außerordentliche Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	1.161,05	1.667,02
14. Erträge aus Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	3.469.187,99	5.781.652,11
Jahresüberschuss	0,00	0,00

Im Ergebnis von -5.780 TEUR sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H.v. 1.963 TEUR und Raumkosten i. H.v. 1.189 TEUR enthalten.

WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, mit Datum vom 16. August 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Thamm & Partner GmbH, Berlin:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Thamm und Partner GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017, sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagen-gesetzes (VermAnIG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017,
- 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 unter Berücksichtigung des VermAnIG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Gemäß § 25 VermAnIG i.V.m. § 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

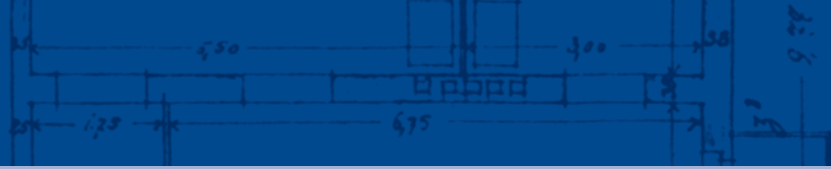
Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnIG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte



in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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 § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDVV) 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 dieses Systems 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 insb. 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 u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen,



die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen 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 der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten 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 Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen 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.

- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 der Thamm & Partner GmbH, Berlin, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Köln, den 16. August 2019

Vistra Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Peter Lenz
Wirtschaftsprüfer

Christian Klein
Wirtschaftsprüfer

Erfolg braucht sichere Fundamente

Contr. No. 59

Beauftragt revidirt

Schöneberg, den 2. März 1893

Der Architekt

Königl. Reg.-Baumeister



THAMM
& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5

10789 Berlin

Tel. +49.30.236 34 70-0

Fax +49.30.236 34 70-10

berlin@thammundpartner.de

www.thammundpartner.de