SDA TREUHAND GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

TESTATSEXEMPLAR

Munich Hotel Partners GmbH
Bayerstraße 41, 80335 München

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

Online-Ausfertigung

Inhaltsübersicht

Anlage

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

1	Konzernbilanz	1
2	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	2
3	Konzernanhang	3
4	Konzern-Kapitalflussrechnung	4
5	Konzern-Eigenkapitalspiegel	5

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 6

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers 7

Konzernbilanz zum 31.12.2021
Munich Hotel Partners GmbH
München

Aktiva

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.063.288,83		1.645.143,14
2. Geschäfts- oder Firmenwert	193.477,40	2.256.766,23	94.996,62
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.814.986,15		230.858,19
2. geleistete Anzahlungen und Anzahlungen im Bau	1.925,00	1.816.911,15	128.118,09
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	441.548,42		0,00
2. Ausleihungen an Unternehmungen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.205.026,45	1.646.574,87	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren	600.492,75		595.272,10
2. geleistete Anzahlungen	3.745,00	604.237,75	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.435.086,82		397.571,57
2. sonstige Vermögensgegenstände	15.926.039,83	17.361.126,65	18.839.989,42
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		10.569.198,17	10.513.398,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten		383.060,11	268.254,41
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		3.786.389,20	5.877.933,13
		38.424.264,13	38.591.535,38

Passiva

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag		-5.902.933,13	-2.587.762,00
III. Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag		2.091.543,93	-3.315.171,13
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		3.786.389,20	5.877.933,13
B. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung		578.968,57	1.826.840,03
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.178.597,00		1.109.460,00
2. Steuerrückstellungen	1.564.924,43		981.870,57
3. sonstige Rückstellungen	1.194.944,44	3.938.465,87	2.230.110,65
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.999.999,98		9.000.000,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.550.982,06		1.643.598,73
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.890.676,69		13.527.050,16
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	397.227,75		0,00
5. sonstige Verbindlichkeiten	2.099.610,68	29.938.497,16	3.908.695,68
E. Rechnungsabgrenzungsposten		3.564.820,20	3.822.050,16
F. Passive latente Steuern		403.512,33	541.859,40
		38.424.264,13	38.591.535,38

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021
Munich Hotel Partners GmbH, München

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR
1. Umsatzerlöse		33.314.121,30	34.428.558,27
2. sonstige betriebliche Erträge		25.532.295,65	20.697.235,77
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.229.766,06		5.755.260,95
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.004.264,80	26.234.030,86	22.161.549,25
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	10.560.316,42		11.739.775,73
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.690.313,92	13.250.630,34	3.398.239,22
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.099.952,96	524.569,62
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		14.945.773,79	14.743.999,76
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		47.923,79	15.162,14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		262.789,34	183.481,12
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.008.062,03	-51.747,42
10. Ergebnis nach Steuern		**2.093.101,42**	**-3.314.172,05**
11. sonstige Steuern		1.557,49	999,08
12. Konzernjahresüberschuss (-fehlbetrag)		**2.091.543,93**	**-3.315.171,13**

Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021
Munich Hotel Partners GmbH, München

1. Vorbemerkung

Der Konzernabschluss wurde aufgrund der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

2. Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss wurden neben der Munich Hotel Partners GmbH als Muttergesellschaft mit Sitz in München unter HRB Nummer 201382 (Registergericht München) folgende Unternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen:

Firma, Sitz	Anteilsbesitz
MHP Hotel an der Oper GmbH, Stuttgart	(100 %)
MHP Hotel am Burggarten GmbH, Wien	(100 %)
MHP Hotel an der Zeil GmbH, Frankfurt	(100 %)
MHP Hotel an der Alster GmbH, Hamburg	(100 %)
MHP Hotel am Flughafen Düsseldorf GmbH, Düsseldorf	(100 %)
MHP Hotel an der Isar Nr. 1 GmbH, München	(100 %)
MHP Hotel am Gendarmenmarkt GmbH, Berlin	(100 %)
Mooons Operations Alpha GmbH, Wien	(100 %)
MHP Technical Services GmbH, München	(100 %)
YMCS GmbH, München	(100 %)
MHP Madison GmbH, München	(100 %)

Beschreibung:
Die MHP Hotel an der Oper GmbH, Stuttgart, betreibt das Le Méridien Hotel in Stuttgart.
Die MHP Hotel am Burggarten GmbH, Wien, betreibt das Le Méridien Hotel in Wien.
Die MHP Hotel an der Zeil GmbH, vormals MHP Parkhotel GmbH, hat bis zum 31.01.2021 das Le Méridien Hotel in Frankfurt betrieben und übernimmt zum 01.04.2022 das JW Marriott Hotel in Frankfurt.
Die MHP Hotel an der Alster GmbH, Hamburg, betreibt das Le Méridien Hotel in Hamburg.
Die MHP Hotel am Flughafen Düsseldorf GmbH, Düsseldorf, betreibt das Sheraton Düsseldorf Airport Hotel.
Die MHP Hotel an der Isar Nr. 1 GmbH, München, erwirbt, hält und verwaltet Beteiligungen an Gesellschaften, insbesondere in der Hotelbranche und betreibt das Le Méridien Hotel in München.
Die MHP Hotel am Gendarmenmarkt GmbH, Berlin, betreibt das Hotel Luc in Berlin.
Die Mooons Operations Alpha GmbH, Wien, betreibt das Hotel Mooons in Wien. Die Munich Hotel Partners GmbH hat die Gesellschaft zum 1.7.2022 gekauft.
Die MHP Technical Services GmbH, München, erbringt Strukturierungs-, Beratungs-, Planungs-, Steuerungs- und Managementdienstleistungen für die Entwicklung und Umnutzung von Immobilienprojekten, Bestandsimmobilien und Immobilienportfolien.
Die YMCS GmbH, München, erbringt zentrale Hoteldienstleistungen im Bereich Einkauf, Finance, IT, Human Resources, Revenue Management, Sales, Marketing sowie technische und bautechnische Serviceleistungen für operativ tätige Hotelbetriebsgesellschaften. Der Kauf der Gesellschaft erfolgte zum 1.7.2022.
Die Munich Hotel Partners GmbH hat die Anteile an der MHP Madison GmbH, München, zum 08.06.2021 verkauft.

3. Konsolidierungsgrundsätze

Die Kapitalkonsolidierung der Tochtergesellschaften wurde gemäß § 301 HGB nach der Neubewertungsmethode durchgeführt. Dabei wurden latente Steuern nach § 306 HGB mitberücksichtigt. Es wurde das Wahlrecht nach § 301 Abs. 2 Satz 5 HGB in Anspruch genommen. Hierdurch konnte eine Neubewertung bestehender Pachtverträge bei den Tochterunternehmen zum 01.01.2017 vermieden werden. Die Neubewertung erfolgte zum Zeitpunkt in dem erstmalig ein beherrschender Einfluss des Konzernmutterunternehmens auf die jeweiligen Tochterunternehmen entstanden ist. Aufgrund der Befreiungsvorschrift des § 293 HGB hatte eine erstmalige Aufstellung des Konzernabschlusses zum 31.12.2017 zu erfolgen.

Als Konsolidierungsmaßnahmen wurden die Schuldenkonsolidierung nach § 303 HGB sowie die Aufwands- und Ertragskonsolidierung nach § 305 HGB durchgeführt.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Einzelabschlüsse wurden nach den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der Muttergesellschaft erstellt. Die Form der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtete sich nach den §§ 266, 275 Abs. 2, 298 Abs. 1 HGB unter Anwendung der für alle Konzernunternehmen maßgeblichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige lineare Abschreibungen über die Nutzungsdauer gemindert. Ein bestehender Geschäfts- und Firmenwert wird entsprechend § 253 Abs. 3 S.4 HGB linear über 10 Jahre abgeschrieben

Die Gegenstände des **Sachanlagevermögens** sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Die Abschreibungen werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend dem tatsächlichen Wertverzehr linear vorgenommen. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen.

Die **Finanzanlagen** wurden mit den Anschaffungskosten einschl. Nebenkosten angesetzt.

Bei der Bewertung des **Vorratsvermögens** wurden gleichartige Vermögensgegenstände jeweils zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt. Alle erkennbaren Risiken im Vorratsvermögen, die sich aus überdurchschnittlicher Lagerdauer, geminderter Verwendbarkeit sowie anderen Gründen ergaben, wurden durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Geleistete Anzahlungen werden mit dem Nennwert angesetzt.

Forderungen und **sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als **aktiver Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das **gezeichnete Kapital** wird zum Nennwert bilanziert.

Die Bewertung der **Pensionsrückstellung** erfolgt nach dem sogenannten Anwartschaftsbarwertverfahren. Dabei wurden als Rechnungszins 1,87 % p.a. (von der deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen 10 Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt), sowie ein jährlicher Rententrend von 2,0 %, ein jährlicher BBG-Trend von 2,0 % und ein jährlicher Gehaltstrend von 3,3 % - sofern für die jeweilige Pensionsrückstellung relevant - zugrunde gelegt. Die Berechnungen beruhen

auf den Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. Der Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB beträgt TEUR 103.

Steuerrückstellungen und **sonstige Rückstellungen** werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als **passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden Einzahlungen vor dem Bilanzstichtag angesetzt, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Latente Steuern werden für temporäre, sich in der Zukunft voraussichtlich abbauende Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Bilanzansätzen gebildet, soweit dies nach § 274 HGB in Verbindung mit § 298 Abs. 1 bzw. § 306 HGB notwendig ist. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis eines vereinheitlichten Steuersatzes von 32,975 %. Der Steuersatz beinhaltet Körperschaft-, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag.

Auf **fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten** werden entsprechend § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Gewinne werden gemäß § 252 HGB nur berücksichtigt, soweit sie am Abschlussstichtag realisiert sind. Erlöse aus Hotelübernachtungen, Verkauf von Speisen und Getränken und ähnliche Leistungen werden demnach zum Zeitpunkt der Leistungserbringung erfasst.

5. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2021 ist im Anlagenspiegel dargestellt.

Der Geschäfts- und Firmenwert ist im Rahmen des Kaufs von 30% der Anteile an der MHP Technical Services GmbH durch die Munich Hotel Partners GmbH entstanden, die seit dem 31.12.2018 100 % der Anteile hält. Zum 01.07.2021 hat die Munich Hotel Partners GmbH zusätzlich 100% der Anteile an der Moons Alpha Operations GmbH erstanden. Im Rahmen der Erstkonsolidierung entstand ebenfalls ein Geschäfts- und Firmenwert. Die Abschreibung erfolgt über 10 Jahre.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Von den sonstigen Vermögensgegenständen entfallen TEUR 15.127 (Vorjahr: TEUR 17.992) auf Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr; TEUR 799 (Vorjahr: TEUR 848) haben eine Restlaufzeit zwischen einem Jahr und fünf Jahren. Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern betragen TEUR 794 (Vorjahr: TEUR 843). Von den Forderungen gegenüber Gesellschaftern wurden im Berichtszeitraum TEUR 108 (Vorjahr: TEUR 583) zurückbezahlt.

Liquide Mittel

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 10.498 (Vorjahr: TEUR 10.465), darin enthalten sind vertraglich angesparte Gelder für FF&E Aufwendungen in Höhe von TEUR 3.155 (Vorjahr: TEUR 2.881) und als Sicherheit verpfändete Konten in Höhe von EUR Mio 1,0 (Vorjahr: TEUR 200) für Pachtbürgschaften.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2021 TEUR 25.
Eine detaillierte Übersicht über die Veränderungen des Eigenkapitals ist im Konzern-Eigenkapitalspiegel aufgeführt.

Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung entstand insgesamt ein negativer Unterschiedsbetrag entsprechend § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB. Dieser beträgt zum 31.12.2021 TEUR 579 (Vorjahr: TEUR 1.827) und besteht aus einem negativen Unterschiedsbetrag mit Eigenkapitalcharakter (Vorjahr: TEUR 777) aus der Kapitalkonsolidierung der MHP Hotel an der Oper GmbH, Stuttgart. Die Auflösung erfolgt über die Restnutzungsdauer eines aktivierten immateriellen Vermögensgegenstandes, der im Rahmen der Neubewertung zu aktivieren war. Der aus dem Vorjahr noch bestehende negative Unterschiedsbetrag mit Fremdkapitalcharakter in Höhe von TEUR 1.049 aus der Kapitalkonsolidierung des Teilkonzerns bestehend aus - in absteigender Reihenfolgen von oben nach unten - der MHP Hotel an der Isar GmbH, München, der MHP Hotel an der Isar Nr. 2 GmbH, München und der MHP Hotel an der Isar Nr. 1 GmbH, München, wurde erfolgswirksam in 2021 aufgelöst, da die damit zusammenhängenden Instandhaltungsmaßnahmen abgeschlossen wurden.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 1.195 (Vorjahr: TEUR 2.230) setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021 in TEUR	**31.12.2020 in TEUR**
Ausstehende Rechnungen	629	577
Personalkosten	331	1.276
Pacht-/Mietneben-kostenrückstellungen	235	377

In den sonstigen Rückstellungen sind Jubiläumsrückstellungen mit einer Laufzeit größer als 1 Jahr in Höhe von TEUR 143 (Vorjahr: TEUR 135) enthalten.

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten sind Verpflichtungen mit Fälligkeiten größer ein Jahr und gleichzeitig weniger als 5 Jahre in Höhe von TEUR 12.286 (Vorjahr: TEUR 13.023) enthalten. In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Mio. EUR 7,0 mit einer Laufzeit von größer als ein Jahr und gleichzeitig weniger als 5 Jahre enthalten.

Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern in Höhe von TEUR 404 (Vorjahr: TEUR 542) resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen in Handels- und Steuerbilanz, die aus der verpflichtenden Aktivierung eines Nutzungsrecht bei der MHP Hotel an der Oper GmbH im Rahmen der Kapitalkonsolidierung entstanden sind. Sie haben sich in 2021 um TEUR 138 reduziert.

6. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsätze des Konzerns lassen sich wie folgt in Tätigkeitsbereiche und Regionen aufteilen.

Aufgliederung nach Tätigkeitsbereichen	**31.12.2021 in TEUR**	**31.12.2020 in TEUR**
Logis	23.351	21.846
Gastronomie	7.484	7.695
Sonstige Erlöse	2.479	4.888
Total	**33.314**	**34.429**

Aufgliederung nach Regionen	**31.12.2021 in TEUR**	**31.12.2020 in TEUR**
Deutschland	26.983	29.001
Österreich	6.331	5.428
Total	**33.314**	**34.429**

Periodenfremde und außergewöhnliche Erträge und Erträge aus der Währungsumrechnung

Die periodenfremden Erträge betragen TEUR 70 (Vorjahr: TEUR 77). Die Erträge aus Währungsumrechnung betragen TEUR 61 (Vorjahr: TEUR 98). Die außergewöhnlichen Erträge unter den sonstigen betrieblichen Erträgen aus Covid-19 Wirtschaftshilfen der Staaten Österreich und Deutschland betragen TEUR 19.652.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 198 (Vorjahr: TEUR 295), sowie Aufwendungen aus Währungsumrechnung in Höhe von TEUR 61 (Vorjahr: TEUR 53).

Abschreibungen

Bei den **Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen **des Anlagevermögens** in Höhe von TEUR 1.100 (Vorjahr: TEUR 525) entfallen TEUR 420 auf die Abschreibung des neubewerteten Nutzungsrechtes der MHP Hotel an der Oper GmbH, TEUR 13 auf den entstandenen Firmenwert beim Kauf der Anteile an der MHP Technical Services GmbH, sowie TEUR 6 auf den beim Kauf entstandenen Firmenwert der Mooons Operations Alpha GmbH. Die Abschreibung des Nutzungsrechts der MHP Hotel an der Oper GmbH erfolgt linear über eine Restnutzungsdauer von 3 Jahren und 11 Monaten, die Abschreibung des Firmenwerts der MHP Technical Services GmbH erfolgt linear über eine Restnutzungsdauer von 7 Jahren und die Abschreibung des Firmenwerts der Mooons Operations Alpha GmbH erfolgt linear über eine Restnutzungsdauer von 10 Jahren.

7. Sonstige Angaben

Die Anzahl der Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Vollzeitbeschäftigte	365	493
Teilzeit- und Aushilfskräfte	45	62
davon:		
Operative Abteilung	318	414
Verwaltung	92	141

Nach § 267 HGB hat der Konzern im Berichtsjahr durchschnittlich 410 Mitarbeiter (Vorjahr: 555).

Kapitalflussrechnung
Der Finanzmittelfonds beinhaltet Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Dabei entspricht der Finanzmittelfonds dem in der Bilanz ausgewiesenen Betrag der Position Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks. Vom Finanzmittelfonds unterliegen Mio. EUR 1,0 (Vorjahr: TEUR 200) einer Verfügungsbeschränkung.

Honorar des Abschlussprüfers
Für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses wurden im Geschäftsjahr 2021 für die Durchführung der Abschlussprüfung TEUR 121 (Vorjahr: TEUR 121) ausgewiesen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Leasing-, Pacht/Mietverträgen und sonstigen Verträgen
Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von Mio. EUR 913 (Vorjahr: Mio. EUR 615) die aufgrund abgeschlossener Pacht-, Franchise- oder Leasingverträge entstanden sind. Aufgrund der variablen Berechnungsgrundlagen stellt die Zahl eine qualifizierte Schätzung dar. Darüber hinaus besteht die Verpflichtung der Pächter für die acht gepachteten Hotels, einen umsatzabhängigen jährlichen Beitrag für die Instandhaltungsmaßnahmen zu verwenden oder einem zweckgebundenen Konto der Verpächter zuzuführen, aus dem künftige Instandhaltungsmaßnahmen finanziert werden. Die zukünftigen Verpflichtungen hieraus belaufen sich auf Mio. EUR 101 (Vorjahr: Mio. EUR 73) und stellen aufgrund der ebenfalls variablen Berechnungsgrundlage eine qualifizierte Schätzung dar.

Mitglieder der Geschäftsführung
Geschäftsführer der Munich Hotel Partners GmbH waren im Berichtszeitraum Herr Jörg Frehse - Geschäftsführer Development, Herr Michael Wagner - Geschäftsführer Operations, Herr Ralf Selke - Geschäftsführer Finanzen.

Besondere Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahrs
Aufgrund der weltweiten Covid-19-Pandemie war der Hotelbetrieb in den einzelnen Hotels ganz oder weit überwiegend bis Anfang Juni 2021 eingeschränkt. Aktuell sind alle Häuser geöffnet.

Die Konzernleitung rechnet im Vergleich zum Vorjahr für das Jahr 2022 mit einem Anstieg der Umsatzerlöse um Mio. EUR 67,0 sowie einem ausgeglichenen Ergebnis.

Weitere Ausführungen hierzu sind im Lagebericht in den Abschnitten 5 und 6 (Risiken und Chancenbericht sowie Prognosebericht) beschrieben.

Da die tatsächliche Entwicklung der Pandemie und damit auch das Reiseverhalten der Bevölkerung sowie die hieraus resultierenden Auswirkungen auf die Belegung, den Umsatz und letztlich das Ergebnis der Gesellschaft für das Jahr 2022 mit hohen Unsicherheiten behaftet ist, liegt insgesamt ein potentiell bestandsgefährdendes Risiko für die Gesellschaft vor. Aufgrund der ergriffenen Maßnahmen (Kurzarbeit und Effizienzgewinne) und der zusätzlichen Liquidität über das KfW-Darlehen geht die Geschäftsführung aber davon aus, mit einer gestärkten Marktposition aus dieser Krise hervorzugehen.

Chancen für die Gesellschaft ergeben sich aufgrund der Straffung der Kosten und Prozesse, die im Rahmen der weltweiten Covid-19-Pandemie vorgenommen wurden. Hierdurch könnten langfristig positive Auswirkungen auf das Ergebnis erzielt werden.

Zu den Auswirkungen des Kriegsausbruchs in der Ukraine am 24.02.2022 wird auf den Risikobericht des Lageberichts verwiesen.

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor den Jahresfehlbetrag des Mutterunternehmens in Höhe von EUR 590.666,78 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, den 13. Juni 2022

Dr. Jörg Frehse	**Ralf Selke**	**Michael Wagner**
(Geschäftsführer)	**(Geschäftsführer)**	**(Geschäftsführer)**

Konzernanlagenspiegel vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Munich Hotel Partners GmbH, München

	Anschaffungskosten						Kumulierte Abschreibungen					Nettobuchwerte	
	01.01.2021	Zugänge	Änderung der gesamten AHK in Zusammenhang mit Zugängen	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2021	01.01.2021	Zugänge	Änderung der gesamten Abschreibung in Zusammenhang mit Zugängen	Abgänge	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.932.696,85	854.000,00	25.551,00	8.100,00	0,00	4.778.596,85	2.287.553,71	444.797,16	16.608,15	8.100,00	2.724.250,87	2.063.288,83	1.645.143,14
2. Firmenwert	125.270,27	0,00	116.850,33	0,00	0,00	125.270,27	30.273,65	12.527,03	5.842,52	0,00	42.800,68	193.477,40	94.996,62
	4.057.967,12	**854.000,00**	**142.401,33**	**8.100,00**	**0,00**	**4.903.867,12**	**2.317.827,36**	**457.324,19**	**22.450,67**	**8.100,00**	**2.767.051,55**	**2.256.766,23**	**1.740.139,76**
II. Sachanlagen													
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	848.244,07	2.150.683,43	126.449,04	71.726,30	0,00	2.864.887,89	617.385,88	616.108,27	54.206,86	111.350,23	1.122.143,92	1.814.986,15	230.858,19
2. Anlagen im Bau	128.118,09	0,00		188.506,40	0,00	1.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.925,00	128.118,09
	976.362,16	**2.150.683,43**	**126.449,04**	**260.232,70**	**0,00**	**2.866.812,89**	**617.385,88**	**616.108,27**	**54.206,86**	**111.350,23**	**1.122.143,92**	**1.816.911,15**	**358.976,28**
III. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	441.548,42	0,00	0,00	0,00	441.548,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	441.548,42	0,00
3. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	1.205.026,45	0,00	0,00	0,00	1.205.026,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.205.026,45	0,00
	0,00	**1.646.574,87**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.646.574,87**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.646.574,87**	**0,00**
	5.034.329,28	**4.651.258,30**	**268.850,37**	**268.332,70**	**0,00**	**9.417.254,88**	**2.935.213,24**	**1.073.432,46**	**76.657,53**	**119.450,23**	**3.889.195,47**	**5.720.252,25**	**2.099.116,04**

Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
Munich Hotel Partners GmbH, München

indirekte Methode

		Konzern
1.	Periodenergebnis (Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag einschließlich Ergebnisanteile anderer Gesellschafter)	2.091.543,93
2.	+/– Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.099.952,96
3.	+/– Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-972.518,43
4.	+/– Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-1.248.583,96
5.	–/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.216.604,49
6.	+/– Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	649.523,71
7.	–/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00
8.	+/– Zinsaufwendungen/Zinserträge	189.617,54
9.	– Sonstige Beteiligungserträge	0,00
10.	+/– Aufwendungen/Erträge aus außerordentlichen Posten	0,00
11.	+/– Ertragsteueraufwand/-ertrag	1.008.062,03
12.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00
13.	– Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00
14.	–/+ Ertragsteuerzahlungen	-435.807,95
15.	**= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe aus 1 bis 14)**	**4.598.394,32**
16.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	54.000,00
17.	– Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-834.059,12
18.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	141.806,09
19.	– Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.368.925,23
20.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00
21.	– Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.396.574,87
22.	+ Einzahlungen aus Abgängen aus dem Konsolidierungskreis	175.433,92
23.	– Auszahlungen für Zugänge zum Konsolidierungskreis	0,00
24.	+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	302.253,17
25.	– Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-126.953,54
26.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00
27.	– Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00
28.	+ Erhaltene Zinsen	557,98
29.	+ Erhaltene Dividenden	0,00
30.	**= Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 16 bis 29)**	**-5.052.461,60**
31.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	550.000,00
32.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern	0,00
33.	– Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0,00
34.	– Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an andere Gesellschafter	0,00
35.	+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	700.000,00
36.	– Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-700.000,02
37.	+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0,00
38.	+ Einzahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00
39.	– Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	0,00
40.	– Gezahlte Zinsen	-209.056,24
41.	– Gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	0,00
42.	– Gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	0,00
43.	**= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 31 bis 42)**	**340.943,74**
44.	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus 15, 30, 43)**	**-113.123,55**
45.	+/– Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,00
46.	+/– Konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-24.741,02
47.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.707.062,74
48.	**= Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 44 bis 47)**	**10.569.198,17**

Konzern-Eigenkapitalspiegel
Munich Hotel Partners GmbH, München zum 31.12.2021

	Eigenkapital des Mutterunternehmens						Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Bilanzverlust	Verlustvortrag	Konzernjahresfehlbetrag, der dem Mutterunternehmen zuzurechnen ist	Summe	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Summe
Stand am 1. Januar 2020	25.000,00	-1.867.762,00	0,00	0,00	-1.842.762,00	1.842.762,00	0,00
Ausschüttung			-720.000,00		-720.000,00	720.000,00	0,00
Sonstige Veränderung		1.867.762,00	-1.867.762,00		0,00	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag				-3.315.171,13	-3.315.171,13	3.315.171,13	0,00
Stand am 31. Dezember 2020	25.000,00	0,00	-2.587.762,00	-3.315.171,13	-5.877.933,13	5.877.933,13	0,00
Sonstige Veränderung		0,00	-3.315.171,13	3.315.171,13	0,00	0,00	0,00
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag				2.091.543,93	2.091.543,93	-2.091.543,93	0,00
Stand am 31. Dezember 2021	25.000,00	0,00	-5.902.933,13	2.091.543,93	-3.786.389,20	3.786.389,20	0,00

Munich Hotel Partners GmbH, München

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1 GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Seit dem Jahr 2012 ist die Munich Hotel Partners GmbH („MHP“) am Hotelmarkt vertreten. Die Gründung erfolgte am 28.09.2012 und der Eintrag im Handelsregister des Amtsgerichtes München am 17.10.2012 unter HRB 201382.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Kauf und Verkauf von Immobilien und Immobilienunternehmen. Kauf, Verkauf, Entwicklung, Renovierung und Modernisierung von Hotelimmobilien. Kauf und Verkauf von Hotelimmobiliengesellschaften, Hotelgesellschaften; Betrieb und Management von Hotels und Hotelbetriebsgesellschaften; Beratung und Unternehmensberatung; Assetmanagement und Immobilienmanagement; Kauf und Verkauf von Managementgesellschaften.

Als Gastgeber und Franchisenehmer versteht sich MHP als partnerschaftliches Bindeglied zwischen Franchisegebern, Investoren und Hotelgästen. Zum Ende des Geschäftsjahres 2021 betreibt die Munich Hotel Partners GmbH (MHP) vier Hotels der Marke Le Méridien in Hamburg, Stuttgart, München und Wien, sowie das Sheraton Düsseldorf Airport Hotel, das Hotel Luc in Berlin und das Mooons in Wien in jeweils eigenständigen Hotelbetriebsgesellschaften. Weiterhin gehört zum Portfolio die MHP Technical Services GmbH und die YMCS GmbH, die als Servicegesellschaften fungieren; sowie die MHP Hotel an der Zeil GmbH, vormals MHP Parkhotel GmbH, als Betreibergesellschaft für das neu dazugekommene JW Marriott Hotel Frankfurt. Die MHP Madison GmbH wurde zum 08.06.2022 verkauft.

2 WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland im Jahr 2021 war bedingt durch Covid-19 durch einen Wirtschaftsabschwung gekennzeichnet. Für das gesamte Jahr 2021 ergibt sich daraus ein Rückgang um 4,7 %.

Dieses Bild spiegelt sich auch in der nur leicht verbesserten Entwicklung der Ergebnisse der deutschen Hotelbranche im Jahr 2021 wider. Im Vergleich zu 2020 verzeichnete die gesamte Hotelbranche in Deutschland eine Steigerung der Auslastung um 7,9 % und eine Verringerung der Durchschnittszimmerrate um 1,2 %, dies resultierte in einem RevPar (Logisumsatz pro verfügbarem Zimmer) -Zuwachs von 6,7 %.

Innerhalb dieses Branchenergebnisses ergab sich bei den Hotels der upper-upscale-Kategorie dasselbe Bild. Hier stieg sich die Durchschnittszimmerrate um 2,2 %, bei einem Zuwachs in der Belegung um 4,6 % und des RevPar um 7,0 %. Regional betrachtet waren in 2021 die Unterschiede zwischen den Märkten in Deutschland groß.

Für Österreich ergab sich folgendes Bild: Steigerung der Auslastung um 16,6 % und der Durchschnittszimmerrate um 3,9 %, resultierend in einem Anstieg des RevPar um 21,1 %. Die Stadt Wien erzielte hierbei folgende Werte: Anstieg der Auslastung um 20,1 %, der Durchschnittszimmerrate um 8,1 % und des RevPar um 29,9 %.

2.2 Geschäftsverlauf

Im Jahr 2021 betrug die Durchschnittsrate aller Häuser EUR 156,98 (Actual 2020: EUR 150,09). Die Belegung belief sich auf 27,4 % (Actual 2020: 22,8 %).

Im Vergleich zum Actual 2020 sind die operativen Umsätze nach USALI insgesamt um TEUR 2.251 und der GOP um TEUR 9.912 gefallen.

Grundsätzlich und zusammenfassend ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung des Unternehmens und dem erwirtschafteten Ergebnis in Höhe von TEUR 2.092 (Vorjahr: TEUR -3.315) für 2021 unter den aktuellen gesamtwirtschaftlichen Einflüssen zufrieden.

LAGE DES UNTERNEHMENS

3.1 Ertragslage

Die **Umsatzerlöse** für den Berichtszeitraums betragen TEUR 33.314 (Vorjahr: TEUR 34.429) und gliedern sich wie folgt:

Aufgliederung nach Tätigkeits-bereichen	**2021 in TEUR**	**2020 in TEUR**
Logis	23.351	21.846
Gastronomie	7.484	7.695
Sonstige Erlöse	2.479	4.888
Total	**33.314**	**34.429**

Aufgliederung nach Regionen	**2021 in TEUR**	**2020 in TEUR**
Deutschland	26.983	29.001
Österreich	6.331	5.428
Total	**33.314**	**34.429**

Die **Materialaufwendungen** betragen 26.234 (Vorjahr: TEUR 27.917), bei einer Materialeinsatzquote von 78,7 % (Vorjahr: 81,1 %).

	2021 in TEUR	**2020 in TEUR**
Pachten/Mietnebenkosten	15.166	17.397
Energiekosten	3.416	3.085
Verbrauchsmaterial	2.062	1.977
Fremde Löhne und Gehälter	1.764	1.929
Sonstiges	1.511	1.111
Franchisegebühren	1.052	986
Reinigung	630	660
Reservierungsgebühren	326	426
Gästebedarf	307	346
Total	**26.234**	**27.917**

Die **Personalaufwendungen** betragen TEUR 13.251 (Vorjahr: TEUR 15.138), bei einer Personalaufwandsquote von 39,8 % (Vorjahr: 44,0 %).
Die **Abschreibungen** betragen TEUR 1.100 (Vorjahr: TEUR 525).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betragen TEUR 14.946 (Vorjahr: TEUR 14.744) oder 44,9 % (Vorjahr: 42,8 %) der Umsatzerlöse.

	2021 in TEUR	**2020 in TEUR**
Sonstige	6.763	7.160
Wartungs-/Servicearbeiten	1.901	2.080
Direkte Ersatzbeschaffung FF&E	1.879	2.454
Rechtliche und steuerliche Beratung	1.402	359
Reisebürokommissionen	1.126	811
Versicherungsaufwand	666	702
Punkteaufwand	530	535
Kreditkartengebühren	445	422
Marketinggebühren	234	221
Total	**14.946**	**14.744**

3.2 Finanzlage
a. Kapitalstruktur

Die Passivseite ist geprägt durch den Bestand an Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 16.891 (Vorjahr: TEUR 13.527); passiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 3.565 (Vorjahr: TEUR 3.822)¸ sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 2.100 (Vorjahr: TEUR 3.909) sowie Steuerrückstellungen in Höhe von TEUR 1.565 (Vorjahr: TEUR 982) und. Darüber hinaus hat der Konzern über vier seiner Konzerngesellschaften KFW gesicherte Kredite von seiner Hausbank in Höhe von insgesamt 10,0 Mio. EUR in Anspruch genommen. Diese wurden ab 2021 annuitätisch getilgt und verfügen derzeit über eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2026. Der Stand zum 31.12.2021 beträgt Mio. EUR 9,0.

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 0). Der Konzern ist zum 31.12.2021 überschuldet. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt TEUR 3.786 (Vorjahr: TEUR 5.878).

b. Investitionen

Um die Hotels wettbewerbsfähig zu halten wurden im Geschäftsjahr Ausgaben für Investitionen in Höhe von TEUR 1.879 (Vorjahr: TEUR 2.454) getätigt. Die Finanzierung erfolgte aus dem laufenden Cash-Flow.

c. Liquidität

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag TEUR 10.569 (Vorjahr: TEUR 10.513). Hierin enthalten sind Mio EUR 1,0 (Vorjahr: TEUR 200), die zu Sicherungszwecken abgetreten sind. Diese fließen daher in die nachfolgende Berechnung der Liquiditätsgrade nicht mit ein. Die Liquidität 1. Grades beträgt 54,2 % (Vorjahr: 45,6 %). Die Liquidität 2. Grades beträgt 62,3 % (Vorjahr: 47,3 %). Die Liquidität 3. Grades beträgt 161,6 % (Vorjahr: 131,6 %).

Die Sicherstellung der Liquidität in 2021 erfolgt aus Umsatzerlösen, erhaltenen Bankkrediten und Wirtschaftshilfen.

3.3 Vermögenslage

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 15.926 (Vorjahr: TEUR 18.840) und setzen sich im Wesentlichen aus Forderungen für staatliche Hilfen in Höhe von TEUR 8.177 (Vorjahr: TEUR 10.963), Forderungen gegenüber Versicherungen in Höhe von TEUR 3.540 (Vorjahr: TEUR 3.040), Forderungen ggü. Finanzamt in Höhe von TEUR 2.149 (Vorjahr: TEUR 1.290), Forderungen ggü. Gesellschaftern in Höhe von TEUR 794 (Vorjahr: TEUR 843) zusammen. Es bestehen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.435 (Vorjahr: TEUR 398). Die Umlaufintensität beträgt 90,0 % (Vorjahr: 78,6 %).

4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

4.1 Finanzielle Leistungsindikatoren

Im Folgenden sind die wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren für die sechs in 2021 operierenden Hotels (ohne Hotel Luc und Mooons) aufgeführt, die auch zur internen Steuerung des Konzerns verwendet werden.

Die Umsatzerlöse teilen sich wie folgt auf:

	2021 in TEUR nach HGB	**2020 in TEUR nach HGB**
München	6.124	5.324
Stuttgart	7.960	7.227
Wien	6.328	5.428
Frankfurt	116**	5.481
Hamburg	9.859	7.349
Düsseldorf	2.213	3.372
	2021 in TEUR	**2020 in TEUR**

	nach Usali 11. Edition*	nach Usali 11. Edition*
München	6.226	5.348
Stuttgart	8.014	7.253
Wien	6.335	6.234
Frankfurt	110	5.462
Hamburg	9.929	7.394
Düsseldorf	2.220	3.412

*Umsatzerlöse nach HGB zuzüglich Skontoerträge TEUR 19 (Vorjahr: TEUR 21) und Ausbildungsbeihilfe TEUR 206 (Vorjahr; EUR 168), abzüglich Lohn- und Gehaltsweiterbelastungen TEUR 11 (Vorjahr: TEUR 66).

Das EBITDA nach Usali 11. Edition (Zinserträge enthalten) stellt sich wie folgt dar:

	2021 in TEUR	2020 in TEUR
München	2.265	- 1.421
Stuttgart	1.036	285
Wien	-421	- 2.074
Frankfurt	730**	- 1.387
Hamburg	1.370	936
Düsseldorf	- 97	95

Der Gesamt RevPar beläuft sich durchschnittlich auf EUR 43,41 (Vorjahr: EUR 34,15) und setzt sich wie nachfolgend dargestellt zusammen:

	2021 in EUR	2022 in EUR
München	32,58	24,02
Stuttgart	55,10	49,76
Wien	43,83	30,50
Frankfurt	10,11**	30,52
Hamburg	62,11	40,37
Düsseldorf	23,41	32,45

Die Durchschnittsrate beträgt EUR 156,97 (Vorjahr: EUR 150,09) und setzt sich wie nachfolgend dargestellt zusammen:

	2021 in EUR	2020 in EUR
München	157,42	153,29
Stuttgart	152,80	156,01
Wien	158,42	161,44
Frankfurt	86,44**	135,41
Hamburg	171,09	150,57
Düsseldorf	129,66	140,79

Die Belegung beläuft sich im Berichtszeitraum durchschnittlich auf 27,7 % (Vorjahr: 22,8 %) und verteilt sich wie folgt:

	2021 in %	2020 in %
München	20,7	15,7
Stuttgart	36,1	31,9
Wien	27,7	18,9
Frankfurt	11,7**	22,5
Hamburg	36,3	26,8
Düsseldorf	18,1	23,1

** Verkauf des Hotelbetriebes zum 31.01.2021

4.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Neben der Kundenzufriedenheit ist die Markenbekanntheit als nichtfinanzieller Leistungsindikator anzusehen.

Die Kundenzufriedenheit wird durch den Global Review Index (kurz: GRI) gemessen. Diese Größe drückt die Zufriedenheit der Gäste auf der Basis von Online Bewertungen auf verschiedenen Kanälen aus. 2021 lag dieser Wert bei 4,0 von 5 (Vorjahr: 4,2 von 5) für das gesamte Hotelportfolio.

Über den STR Global Index werden alle Hotels mit lokalen Mitbewerbern verglichen mit dem Ziel, einen relativen höheren Anteil am Markt in Bezug auf Durchschnittsrate, Belegung und RevPar. Der RevPar-Index oder RGI einer Immobilie sollte gegenüber der Vergleichsgruppe von Hotels bei 100 liegen. Dies ist auch als fair share (angemessener Anteil) bekannt. Ein RGI über 100 bedeutet, dass das Hotel mehr als einen angemessenen Anteil an der RevPar-Leistung der Vergleichsgruppe von Hotels erreicht hat. Das Ziel, eine Größe über 100 im RevPar, wurde in 100 % (Vorjahr: 50 %) der Hotels (2021 ohne Frankfurt, da nur 1 Monat operativ tätig) erreicht.

5 ENTWICKLUNG UND MANAGEMENT DER CHANCEN UND RISIKEN

5.1 Risiken

Die Konzernleitung versucht Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen. Um hiermit adäquat umzugehen, stützt sich die Konzernleitung vor allem auf den monatlichen Forecast-Prozess und den jährlichen Budget-Prozess unter Einbindung aller Tochtergesellschaften.

Die von der Geschäftsführung gesehenen Risiken werden im Folgenden in absteigender Reihenfolge ihrer Bedeutung für die Gesellschaft beschrieben.

Die Konzernleitung rechnet im Vergleich zum Vorjahr für das Jahr 2022 mit einem Anstieg der Umsatzerlöse um Mio. EUR 67,0 sowie einem ausgeglichenen Ergebnis.

Da die tatsächliche Entwicklung der Pandemie und damit auch das Reiseverhalten der Bevölkerung sowie die hieraus resultierenden Auswirkungen auf die Belegung, den Umsatz und letztlich das Ergebnis der Gesellschaft für das Jahr 2022 mit hohen Unsicherheiten behaftet ist, liegt insgesamt ein potentiell bestandsgefährdendes Risiko für die Gesellschaft vor. Aufgrund der ergriffenen Maßnahmen (Kurzarbeit und Effizienzgewinne) und der zusätzlichen Liquidität über das KfW-Darlehen geht die Geschäftsführung aber davon aus, mit einer gestärkten Marktposition aus dieser Krise hervorzugehen.

Wesentliche weitere Risikofaktoren für die Entwicklung der Hotellerie sind die allgemeine konjunkturelle Entwicklung und die wirtschaftliche Stabilität des Standorts. Aktuell ist vor allem die weltweite Sicherheitslage, bedingt durch den Ukrainekrieg und die dadurch entstehenden wirschaftlichen und sozialen Auswirkungen, ein hoher Risikofaktor.

Der Konzern ist gegen einige Risiken mit einer Schutzschirmhaftpflichtversicherung (Umbrella insurance) in Höhe von Mio. EUR 50.000.000 (dreifach maximiert per anno) abgesichert. Auch jedes Hotel des Portfolios unterhält Versicherungen für Fälle von Vermögensschädigung und Betriebsunterbrechung. Zudem besteht seit dem Jahr 2017 erstmalig eine „Cybercrime“- Versicherung für alle Hotels und den Konzern.

Im operativen Geschäft werden etablierte betriebswirtschaftliche Instrumente zur Steuerung von Risiken kontinuierlich angewandt und bei Bedarf weiterentwickelt. Hierzu zählen unter anderem Methoden zur strategischen und operativen Planung, mit denen Ziele, Prämissen und Maßnahmen zur Zielerreichung festgelegt werden. Auch das monatliche Berichtswesen leistet einen wichtigen Beitrag zur Früherkennung. Diese Berichtserstattung dient dazu, die Geschäftsentwicklung auf den Tag genau zu analysieren, zukünftige Entwicklungstrends abzuschätzen sowie weitere Maßnahmen zur Zielerreichung zu definieren.

Risiken aus Preisveränderungen oder Zahlungsstromschwankungen haben nur untergeordnete Bedeutung. Ausfall- und Liquiditätsrisiken bei Forderungen wird durch ein geeignetes Debitorenmanagement sowie durch die Bildung ausreichender Wertberichtigungen Rechnung getragen.

5.2 Chancen

Chancen für die Gesellschaft ergeben sich aufgrund der Straffung der Kosten und Prozesse, die im Rahmen der weltweiten Covid-19-Pandemie vorgenommen wurden. Hierdurch könnten langfristig positive Auswirkungen auf das Ergebnis erzielt werden.

Das Management sieht den Konzern vor allem auch mit seinen frisch renovierten Hotels in zentralen Innenstadtlagen gut aufgestellt, um von Nachholeffekten, sowohl im deutschen und österreichischen Städtetourismus als auch Tagungsbereich zu profitieren. Die Konzernleitung geht davon aus, dass das Geschäft zunächst in den zentralen Lagen zurückkommt. Dies gilt auch für die erfolgreichen Bar- und Restaurantkonzepte der Munich Hotel Partners Gruppe.

Auch ist davon auszugehen, dass die Corona-Krise zu einer Marktbereinigung und zu einem signifikanten Rückgang des sich noch in der „Pipeline“ befindlichen Angebotswachstums und somit zum Abbau von Überkapazitäten im Hotelmarkt führen wird. Weitere Ratensteigerungen sollten dadurch erzielbar sein.

Die pro-aktive und partnerschaftliche Kommunikation mit den Immobilieneigentümern sollte ebenfalls zu einer gestärkten zukünftigen Zusammenarbeit bei der Übernahme weiterer Hotels führen und Wachstumschancen beinhalten, zumal vom Ausscheiden einzelner Mitbewerber aus dem Markt auszugehen ist.

6 PROGNOSEBERICHT

6.1 Künftige wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der IWF hat seine Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft wegen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine deutlich gesenkt. Der IWF rechnet für 2022 nur noch mit einem Wachstum von 3,6 Prozent – 0,8 Prozentpunkte weniger als noch im Januar angenommen. In Deutschland soll das Bruttoinlandsprodukt (BIP) demnach nur noch um 2,1 Prozent steigen. Damit wurde die bisherige Schätzung für 2022 um 1,7 Punkte reduziert, einen der höchsten Werte weltweit. 2023 erwartet der IWF für Deutschland dann ein Wachstum von 2,7 Prozent.

Die Tourismusbranche ist von Krisen fast immer seismografisch betroffen, weil das Reisen, häufig sowohl im Leisure als auch im Business Bereich, verschoben oder substituiert (Home-Office, Skype- und Telefonkonferenzen etc.) werden kann. Insbesondere die Internationalität der Tourismus- und Hotelbranche birgt Herausforderungen und ist von weltweiten Epidemien oder vergleichbaren Entwicklungen wie etwa dem Terrorismus häufig stark betroffen. Die globalen Megatrends Reisen und Mobilität bleiben aber trotz der aktuellen Krise erhalten, so dass die langfristigen Geschäftsaussichten der Konzernleitung optimistisch sind.

6.2 Strategische Ausrichtung

Munich Hotel Partners GmbH ist ein eigentümergeführtes Unternehmen mit klaren Wertvorstellungen und einer stringenten strategischen Ausrichtung. Der Fokus liegt auf markenfähigen City-Hotels in A-Lagen in großen europäischen Städten. Derzeit befinden sich alle Hotels noch in der DACH-Region. Weiteres Wachstum ist aber auch über wirtschaftlich oder touristisch etablierte europäische Städte, wie Barcelona, London, Paris, Prag oder Amsterdam geplant.

Development-Deals werden grundsätzlich vermieden. Laufender Cash-Flow in A-Lagen und Hotelgrößen von mindestens 100 Zimmern sind Kriterien, die für das weitere Wachstum angewandt werden. Dabei kann sich das Management auch Co-Investments und eigene Immobilien-Investments mit einem Equity-Volumen von bis zu Mio. EUR 25 vorstellen. Nicht im Fokus stehen Hotels außerhalb Europas oder aber in der Ferien- und Resorthotellerie. Des Weiteren fokussiert sich das Management auf markenfähige Hotels im full service bzw. im Premium Segment. Munich Hotel Partners hat einen klaren Fokus auf Hotels mit gehobenen Design-Ansprüchen und einem zeitgemäßen F&B Konzept.

Neben der Hardware steht bei MHP der Mensch als Gast und Mitarbeiter im Zentrum des unternehmerischen Handelns. Eine der größten Herausforderungen ist für MHP die Rekrutierung und das „Halten“ von Mitarbeitern in einem immer herausfordernden gesellschaftlichen Umfeld. Mitarbeiterförderung und Training stehen neben der Digitalisierung im Blickpunkt des Managements.

6.3 Erwartete Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren

Für die Konzernprognose werden die finanziellen Leistungsindikatoren für die Hotels monatlich anhand der aktuellen Zahlen im Verhältnis zu Budget, Forecast und Vorjahrzahlen analysiert. Nachfolgend werden für relevante finanzielle Leistungsindikatoren neben den Werten aller Häuser für 2021, die Prognose für 2022 aufgeführt. Die Prognosezahlen des Vorjahres wurden erreicht.

Umsatz in Mio. EUR nach Usali 11. Edition	**2021**	**2022**
	32,9	99,9
Abweichung in % gegenüber 2021		203,9%

EBITDA in TEUR nach Usali 11. Edition	**2021**	**2022**
	3.478	1.353
Abweichung in % gegenüber 2021		-61,9%

RevPar in EUR	**2021**	**2022**
	43,00	108,10
Abweichung in % gegenüber 2021		151,4%

Durchschnittsrate in EUR	**2021**	**2022**
	156,98	190,83
Abweichung in % gegenüber 2021		21,6%

Belegung in %	2021	2022
	27,4%	56,7%
Abweichung in % gegenüber 2021		106,8%

6.4 Erwartete Entwicklung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren werden 2022 weiterhin hohe Priorität in der Führung des Unternehmens haben. Für 2022 wird mit einem durchschnittlichen GRI für das Hotel-Portfolio von 4,2 gerechnet.

6.5 Erwartete Entwicklung der Finanzlage

Der Finanzmittelbestand wird wesentlich von den getroffenen Pachtvereinbarungen mit den Vermietern, den erhaltenen KfW Darlehen und den staatlichen Hilfen beeinflusst. Die Gesellschaft ist außerdem dabei weitere Kapitalmaßnahmen zur Liquiditätsverbesserung zu ergreifen.

6.6 Gesamtaussage der Unternehmensleitung zum Ausblick auf 2022 und 2023

Der Ausblick auf die Jahre 2022 und 2023 und die Aussagen bezüglich nachfolgender Jahre werden alle vor dem Hintergrund von Ereignissen getroffen, die bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses bekannt waren und welche für die Geschäftstätigkeit des Munich Hotel Partners-Konzerns relevant sein könnten. Der Lagebericht enthält Annahmen und Einschätzungen, die in die Zukunft gerichtet sind, d. h. es besteht eine grundsätzliche Prognoseunsicherheit. Insbesondere die weitere Entwicklung der aktuell herrschenden Covid-19 Pandemie sowie des Ukrainekriegs und weitere nicht vorhersehbare politische oder volkswirtschaftliche Veränderungen, Naturkatastrophen, oder Terroranschläge beeinflussen das Reiseverhalten der Gäste – und damit die Umsatz-, Ertrags- und Liquiditätsentwicklung der Gesellschaft.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Munich Hotel Partners GmbH, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Munich Hotel Partners GmbH, München und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31.12.2021, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Munich Hotel Partners GmbH, München für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31.12.2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen 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 Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen im Anhang auf 7. Sonstige Angaben unter der Überschrift Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres sowie die Angaben in Abschnitt 5.1 des Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass der Konzern aufgrund der weltweiten Corona Pandemie in eine angespannte Liquiditätssituation kommen könnte. Wie in 7. Sonstige Angaben unter der Überschrift Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Anhang sowie in Abschnitt 5.1 des Lageberichts dargelegt, deuten diese Ereignisse und Gegebenheiten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns 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 Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts 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 Konzernabschluss und Konzernlagebericht, 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 Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme 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 des Konzerns 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 Konzernabschluss und im Konzernlagebericht 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 13. Juni 2022

SDA Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sailler
Wirtschaftsprüfer

SDA Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
München

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/9/0

(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 Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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