

Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 25.01.2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers <u>Art:</u> Aktien im Sinne von Artikel 2b) der Verordnung (EU) 2017/1129 <u>Genaue Bezeichnung:</u> Angeboten werden 9.400 auf den Namen lautende Stammaktien mit einem Nennbetrag von je EUR 100,00 zu einem Ausgabepreis von EUR 106,00 je Aktie gegen Bareinlagen. <u>ISIN:</u> DE000A1E9B41
2.	Funktionsweise des Wertpapiers/damit verbundene Rechte <u>Allg. Funktionsweise des Wertpapiers:</u> Eine Aktie ist das verbriefte Mitgliedschaftsrecht in einer AG. Hierzu zählen das Abstimmungsrecht in der Hauptversammlung (HV) sowie der Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn (Dividende). Somit ist eine Aktie eine Beteiligung an der Emittentin. Die Aktienurkunden werden den Aktionären ausgehändigt. Bei der Gesellschaft wird ein Aktienregister geführt. Gegenüber der Gesellschaft gilt als Aktionär nur, wer als solcher im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen ist (§ 67 Abs. 2 AktG). <u>Mit dem Wertpapier verbundene Rechte:</u> Die Rechte der Aktieninhaber sind im deutschen Aktiengesetz bzw. in der Satzung der AG festgelegt und können grundsätzlich in gewissem Umfang durch gesetzliche Regelungen, Beschlüsse der HV oder Satzungsänderungen begrenzt oder ausgeschlossen werden. Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten durch Beschlüsse der HV sind nicht vorgesehen. Die Satzung der Gesellschaft enthält die im folgenden Absatz beschriebene Regelung der Stimmrechtsbegrenzung auf HV. <u>Stimmrechte und HV:</u> Jede Aktie gewährt grundsätzlich eine Stimme in der HV der Gesellschaft. Jedoch ist in § 21 Abs. 3 der Satzung festgelegt, dass das Stimmrecht auf einen Höchstbetrag von 5 % des Grundkapitals je Aktionär begrenzt ist. Damit soll eine Dominanz einzelner Aktionäre ausgeschlossen werden. Dies kann dazu führen, dass ein Aktionär nicht sämtliche Stimmrechte ausüben kann, die ihm aufgrund seines Anteilsbesitzes zustehen. Zum Datum dieses WIB besteht weder ein Alleinaktionär noch kann ein einzelner Aktionär die Beschlussfassung auf der HV der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen (keine Beherrschung). <u>Gewinnanteilsberechtigung:</u> Die neuen Aktien sind mit voller Gewinnanteilsberechtigung ab dem 1. Januar 2025 ausgestattet, sofern der Ausgabebetrag zu diesem Datum voll einbezahlt war, andernfalls erst ab 1. Januar 2026. Der Anspruch auf Auszahlung der Dividende entsteht mit dem Wirksamwerden des Gewinnverwendungsbeschlusses und verjährt drei Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die HV den Gewinnverwendungsbeschluss gefasst und der Aktionär davon Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen. Zahlt die Gesellschaft die Dividende nicht aus, ist sie selbst die Begünstigte aus dem Verfall der Dividendenberechtigung. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers über die Summe seiner Kapitalbeteiligung hinaus besteht nicht. Seit Gründung der Gesellschaft im Jahr 2010 wurde keine Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. <u>Rechte im Fall einer Liquidation:</u> Die Gesellschaft kann, ausgenommen im Insolvenzfall, durch einen Beschluss der HV aufgelöst werden. Dieser Beschluss bedarf einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln des bei der Beschlussfassung anwesenden Grundkapitals. Ein etwaiger Liquidationsüberschuss wird an die Aktionäre gemäß dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital verteilt. <u>Form, Verbriefung und Handelsplatz der Aktien:</u> Bei den angebotenen Aktien handelt es sich um Namensaktien, die satzungsgemäß nicht einzeln verbrieft werden. Für jeden Aktionär wird mindestens eine Urkunde ausgestellt. Die Satzung der Gesellschaft enthält weitere Regelungen zur Beurkundung von Aktien. Die Aktien sind nicht börsennotiert. <u>Übertragbarkeit:</u> Die Übertragung der Aktien erfolgt durch vertragliche Einigung und Übergabe der Aktienurkunde durch den bisherigen an den neuen Inhaber. Die Aktien können ohne Zustimmung der Gesellschaft übertragen werden. Die Übertragung kann auch auf der Rückseite der Aktienurkunde durch eine schriftliche, vom bisherigen Inhaber unterschriebene Erklärung (Indossament) dokumentiert werden (§ 68 Abs. 1 AktG). Gegenüber der Gesellschaft gilt als Aktionär nur, wer als solcher im Aktienregister eingetragen ist (§ 67 Abs. 2 AktG). Der bisherige und der neue Inhaber müssen daher den Eigentumswechsel der Gesellschaft anzeigen und nachweisen (§ 67 Abs. 3 AktG), da die Aktionärsrechte sonst nicht mit Wirkung gegen die Gesellschaft übergehen. <u>Sonstige Rechte:</u> Die Aktionäre der Gesellschaft verfügen über sonstige Rechte, u. a. ein Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen (§ 186 AktG) und das Recht zur Anfechtungsklage gegen Beschlüsse der HV (§ 246 AktG).
3.	Anbieter/Emittent/Garantiegeber/Geschäftstätigkeit Emittentin und Anbieterin ist die N.E.S.T. Bauprojektierung und Vermietung AG (nestbau AG) mit Sitz in Schleifmühlweg 75, 72070 Tübingen. Sie ist eine nach deutschem Recht und in Deutschland geführte AG, wurde am 9.11.2010 gegründet, am 7.12.2010 ins Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nummer HRB 735734 eingetragen und unterliegt deutschem Recht. Alleiniges Vorstandsmitglied ist Gunnar Laufer-Stark, der einzelvertretungsberechtigt ist. Es gibt keinen Garantiegeber. Die Gesellschaft ist ausschließlich in der BRD vertreten und tätig. Gegenstand der Gesellschaft ist die Projektierung und Errichtung von Immobilien (ohne eigene Bauunternehmung) sowie deren Verwaltung und Vermietung. Das Portfolio umfasst aktuell rund 4 Tausend qm vermietbare Fläche (Leerstandsquote: 0 %), wovon ca. 75 % auf Wohnraum entfällt. 2024 beschränkt sich die eigene Bautätigkeit auf ein Projekt in Tübingen. Ferner erzielt die Emittentin Honorareinnahmen als Projektsteuerer für ein genossenschaftliches Wohnobjekt mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 7 Mio.

4.	Mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundene Risiken Die folgenden Risiken wurden von der Emittentin als wesentlich identifiziert. Die Reihenfolge der Aufzählung stellt keine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit oder wirtschaftliche Auswirkung dar. Im ungünstigsten Fall kann es zur Insolvenz der nestbau AG kommen, was zum Totalverlust des vom Anleger investierten Kapitals führen könnte. <u>Wertpapierspezifische Risiken:</u> <u>Insolvenz der Emittentin:</u> Eine Insolvenz der Gesellschaft könnte zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals aller Aktionäre führen. Dieses Risiko besteht grds. bei jeder Form von Eigenkapitalbeteiligung. Die Haftung der Aktionäre ist auf die Höhe ihrer Kapitalbeteiligung beschränkt. <u>Nulldividende:</u> Gemäß der Geschäftsstrategie investiert die Gesellschaft das zur Verfügung stehende Kapital in die Errichtung weiterer Immobilien (Wachstumsphase). Dementsprechend wurde seit der Gründung im Jahr 2010 keine Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. <u>Beschränkte Handelbarkeit:</u> Die Aktien der Emittentin sind weder zum Handel in einem regulierten Markt zugelassen noch in den Handel in einem Freiverkehr einbezogen. Hierdurch besteht das Risiko, dass ein Verkauf von Aktien nur zu ungünstigen Konditionen oder gar nicht möglich ist. Weitere Erläuterungen siehe Punkt 6 dieses Dokuments. <u>Verwässerungsrisiko:</u> Die Beschaffung weiteren Eigenkapitals durch Ausgabe neuer Aktien kann zu einer Verwässerung führen. Die Stimme jedes einzelnen Anlegers verliert dadurch grundsätzlich an Gewicht und der prozentuale Anteil am Gewinn nimmt ab. <u>Beschränkung von Stimmrechten:</u> Die Emittentin hat in Ihrer Satzung eine Stimmrechtsbeschränkung auf höchstens so viele Stimmen, wie auf 5 % des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft entfallen, verankert. Dies führt ggf. dazu, dass Anleger keinen ihrem Anteil entsprechenden Einfluss auf Entscheidungen der HV ausüben können. <u>Mit der Emittentin verbundene Risiken:</u> <u>Abhängigkeit von Schlüsselpersonen:</u> Der künftige Erfolg der Emittentin ist von den Fähigkeiten, Kenntnissen und Kontakten des alleinigen Vorstands, Gunnar Laufer-Stark, abhängig. Sollte dieser seinen Pflichten ggü. der Gesellschaft nicht in vollem Umfang nachkommen (z. B. aufgrund Erkrankung), kann der Fortbestand der Gesellschaft bedroht sein. <u>Zahlungsausfälle bei Mietern:</u> Eine Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Situation breiterer Bevölkerungsschichten kann dazu führen, dass die Mieter der Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr in vollem Umfang nachkommen. Da die Mieteinnahmen die größte Einnahmeposition der Emittentin darstellen, könnte diese dadurch in Zahlungsschwierigkeiten geraten. <u>Gesetzgebung, öffentl. Fördermittel:</u> Die Änderung der politischen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau, insbesondere von öffentl. Förderprogrammen zur Errichtung energieeffizienter Gebäude (z. B. KfW-Fördermittel), kann sich negativ auf die geplanten Bauvorhaben der Emittentin auswirken. Ggf. müssen bereits projektierte Bauvorhaben gestoppt werden, woraus sich Effekte auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben. <u>Risiken externer Drittparteien:</u> nestbau AG kooperiert bei der Errichtung von Immobilien mit verschiedenen externen Dienstleistern. Obschon die nestbau AG von keiner dieser Parteien abhängig ist, kann deren Ausfall zu Verzögerungen im Baufortschritt des jeweiligen Objektes führen. <u>Zinsrisiken:</u> Für die Verfolgung ihres Geschäftszwecks ist die Gesellschaft auf die Inanspruchnahme von Fremdkapital angewiesen. Höhere Zinssätze oder eine restriktivere Vergabe von Krediten können negative Auswirkungen auf die Emittentin haben und sich somit auf den Wert der Anlage auswirken, bis hin zu deren vollständigem Verlust. <u>Standortrisiken:</u> Auch Immobilien sind Wertschwankungen ausgesetzt, die von der Emittentin nicht direkt zu beeinflussen sind. Zu den Einfluss nehmenden Faktoren zählen z. B. die konjunkturelle Entwicklung der Region, in der sich Gebäude der Emittentin befinden oder die Verringerung der Attraktivität von Wohnlagen. Dies kann einzeln oder zusammen zu einer geringeren Nachfrage nach den von der Emittentin angebotenen Mietwohnungen führen. <u>Längere Bauzeiten und Baustoffmangel:</u> Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Fertigstellung einer zu errichtenden Immobilie gar nicht oder nicht im erwarteten Zeitrahmen realisieren lässt. Dies kann auch im Zusammenhang mit Lieferengpässen für Baustoffe (insb. Holz, Stahl, Beton) eintreten und zu einer Erhöhung der geplanten Baukosten führen. Auch Unterbrechungen der Herstellungs- oder Beschaffungswege (z. B. Pandemien, Konflikte) können auf den Baustellen der nestbau AG zu Verzögerungen führen. <u>Verteuerung von Baustoffen:</u> Steigende Preise wichtiger Baustoffe (insb. Holz, Stahl, Beton) könnten zur Verteuerung von Objekten im Bau führen, wodurch deren Vermietung zu sozialverträglichen Preisen unrentabel würde. Durch vertragliche Vereinbarungen versucht die nestbau AG sicherzustellen, dass sie die Preissteigerungen wichtiger Baustoffe nicht alleine zu tragen hat.
5.	Verschuldungsgrad der Emittentin auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses Der Verschuldungsgrad ist das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital (in %) und lag zum 31.12.2022 bei 311 %.
6.	Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen Die folgenden Szenarien stellen keine abschließende Aufzählung dar. Vielmehr können weitere Szenarien eintreten. Z. B. kann eine Insolvenz der Emittentin zu einem Verlust der Anlagebeträge führen. Anleger haben grds. keinen Anspruch auf Rückzahlung ihrer Anlagebeträge, ausgenommen jedoch die Auflösung der Gesellschaft oder die Kapitalrückzahlung aufgrund eines HV-Beschlusses, sofern die Gesellschaft über die erforderliche Liquidität verfügt. Anleger können ihre Aktien jedoch weiterveräußern. Die Fähigkeit der Gesellschaft zur künftigen Dividendenausschüttung hängt maßgeblich von ihrer Fähigkeit ab, nachhaltig Gewinne zu erzielen. Seit Gründung der Gesellschaft im Jahr 2010 wurde keine Dividende ausgeschüttet. Die Gesellschaft behält sich ferner vor, erwirtschaftete Gewinne durch HV-Beschluss zu thesaurieren oder zu investieren. Die wesentlichen preisbestimmenden Faktoren sind (1) die Entwicklung der Wohnungsmietpreise, (2) das Zinsniveau für Baukredite und (3) die Preisvolatilität von Baustoffen. Aktionäre können mit der Veräußerung ihrer Anteile Veräußerungsgewinne erzielen, sofern der Veräußerungspreis über dem entsprechenden Erwerbspreis (ggf. zzgl. Veräußerungskosten) liegt. In der nachfolgenden Szenariobetrachtung wird davon ausgegangen, dass der Anleger 60 Aktien zum Ausgabepreis von EUR 106,00 je Aktie (insgesamt EUR 6.360,00) erwirbt und in einer späteren Periode verkauft. In Szenario 1 führen steigende Mietpreise sowie fallende Bauzinsen und Baustoffpreise zu einem Kursanstieg der Aktie. In Szenario 2 führen stagnierende Mietpreise, Bauzinsen und Baustoffpreise zu einer neutralen Kursentwicklung der Aktie. In Szenario 3 führen sinkende Mietpreise sowie steigende

	Bauzinsen und Baustoffpreise zu einem Kursverlust der Aktie. Die bei der Veräußerung anfallenden Kosten werden mit einer Pauschale von 1 % vom Veräußerungserlös berücksichtigt. Steuerl. Auswirkungen und Dividenden bleiben in diesem Bsp. unberücksichtigt.				
	Szenario	Kosten (1 %)	Veräußerungserlös	Veräußerungsergebnis (= Veräußerungserlös abzgl. Kosten)	Anlageergebnis (= Veräußerungsergebnis abzgl. ursprl. Anlagebetrag)
	1 - Aktionär veräußert zu 110 % des Ausgabepreises	EUR 69,96	EUR 6.996,-	EUR 6.926,04	EUR 566,04 (Gewinn)
	2 - Aktionär veräußert zu 100 % des Ausgabepreises	EUR 63,60	EUR 6.360,-	EUR 6.296,40	EUR -63,60 (Verlust)
	3 - Aktionär veräußert zu 90 % des Ausgabepreises	EUR 57,24	EUR 5.724,-	EUR 5.666,76	EUR -693,24 (Verlust)
7.	Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen Für die Emission der Aktien der Emittentin wird keine Provision berechnet. Die Gesellschaft stellt Anlegern keine Kosten oder Provisionen in Rechnung. Erfolgt der Erwerb der Aktien über eine Depotbank, entstehen dem Anleger ggf. Depot- oder sonstige Gebühren gemäß den zwischen dem Anleger und der Depotbank getroffenen Vereinbarungen. Die von der Gesellschaft zu tragenden Gesamtkosten der Ausgabe der angebotenen Aktien werden auf rund EUR 10.000 veranschlagt, zzgl. Gebühren der BaFin von rund EUR 6.000 (insgesamt EUR 16.000).				
8.	Angebotskonditionen/Emissionsvolumen <u>Gegenstand des Angebots:</u> Gemäß Beschluss der HV vom 01.02.2024 bietet die nestbau AG 9.400 auf den Namen lautende Stammaktien mit einem Nennbetrag von je EUR 100,00 gegen Bareinlagen an. Der Ausgabepreis (Verkaufspreis) beträgt EUR 106,00, d. h. es wird ein Aufschlag (Agio) in Höhe von EUR 6,00 erhoben. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000 (10 Aktien) zuzüglich Agio in Höhe von EUR 60,00. Somit ergibt sich ein Bruttoertrag i. H. v. EUR 996.400. <u>Angebotszeitraum:</u> Die Aktien können vom 06.02.2024 bis zum 24.06.2024 gezeichnet werden. Das Angebot wird geschlossen, wenn alle Aktien gezeichnet sind, spätestens mit Ablauf des 24.06.2024. Danach eingehende Zeichnungsscheine werden nicht mehr angenommen. <u>Angebotsverfahren:</u> Das Angebot richtet sich sowohl an Neu- als auch an Bestandsaktionäre. Ein Angebotszeitraum allein für Bestandsaktionäre ist nicht vorgesehen, die Konditionen sind für alle Anleger einheitlich. Anleger erhalten die Zeichnungsscheine bei der nestbau AG, Schleifmühlweg 75, 72070 Tübingen. Diese sind im Original ebenda einzureichen. <u>Bezugsverhältnis und -recht:</u> Den Bestandsaktionären wird das gesetzliche Bezugsrecht gewährt. Es besagt, dass ihnen bei Kapitalerhöhungen auf ihr Verlangen ein ihrem Anteil an dem bisherigen Grundkapital entsprechender Teil der neuen Aktien zugeteilt werden muss. Das Bezugsrecht der Bestandsaktionäre wird in einem Verhältnis von 1:1 festgelegt, d. h. 1 (eine) von einem Aktionär gehaltene Aktie berechtigt zum Bezug von 1 (einer) neuen Aktie. <u>Emissionsvolumen:</u> Das Emissionsvolumen beträgt EUR 996.400.				
9.	Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses Die geschätzten Gesamtkosten des Angebots liegen bei rund EUR 16.000,00. Es ergibt sich somit ein Nettoertrag von EUR 980.400. Das Angebot dient der weiteren Finanzierung eines Wohnprojekts in Tübingen. Das entsprechende Grundstück hat die Emittentin bereits erworben. Das darauf entstehende Gebäude wird ca. 450 qm vermietbare Fläche aufweisen und insgesamt (Grundstück + Gebäude) rund EUR 2.700.000 kosten. Zum 31.12.2022 lagen die gesamten Investitionen für dieses Projekt bei EUR 380.000, davon wurden 2022 EUR 350.000 aufgebracht. Bisher wurde die gesamte Investitionssumme aus Eigenkapital erbracht. Der erwartete Nettoertrag der Aktienausgabe (EUR 980.400) wird in voller Höhe für die Investition in die genannte Immobilie in Tübingen verwendet.				
	Angaben nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz - Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts (WIB) unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). - Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 ist auf der Internetseite der Emittentin (https://www.nestbau-ag.de) abrufbar. - Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2022 ist in den Geschäftsräumen der Emittentin unentgeltlich erhältlich. Der Jahresabschluss 2022 der Emittentin ist dem WIB als Anlage beigelegt. - Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis gemäß § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.				
	Sonstiges Erträge aus der Veräußerung von Aktien sowie Dividenden sind i. d. R. steuerpflichtig. In Deutschland wird bei Privatanlegern auf Einkünfte aus Kapitalvermögen Abgeltungsteuer erhoben. Gleiches gilt i. d. R. für Veräußerungsgewinne, sofern der Anleger in den vergangenen 5 Jahren am Vermögen der Gesellschaft (un)mittelbar mit weniger als 1 % beteiligt war. Andere steuerliche Vorgaben gelten für Kapitalgesellschaften sowie dem steuerlichen Betriebsvermögen zurechenbare Anteile von Anlegern. Anlegern wird empfohlen, vor der Anlageentscheidung oder der Ausübung von Bezugsrechten ihren Steuerberater zu konsultieren.				

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		4.860.000,00	3.910.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		20.660,00	28.349,00	II. Kapitalrücklage		180.215,00	132.516,00
II. Sachanlagen				III. Bilanzverlust		1.944.395,14	1.231.859,54
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rächte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.743.699,01		6.079.110,86	Summe Eigenkapital		3.095.819,86	2.810.656,46
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstat- tung	339.348,00		79.901,00	B. Zur Durchführung einer beschlossenen Kapitaler- höhung geleistete Einlagen		0,00	428.085,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	618.750,05		5.940.006,71	C. Rückstellungen			
		12.701.797,06	12.099.018,57	1. sonstige Rückstellungen		8.440,00	9.320,00
III. Finanzanlagen				D. Verbindlichkeiten			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00		50.000,00	1. Anleihen	340.000,00		365.000,00
2. Genossenschaftsanteile	500,00		500,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.558.291,16		8.292.568,82
		50.500,00	50.500,00	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	110.406,21		272.284,05
Summe Anlagevermögen		12.772.957,06	12.177.867,57	4. sonstige Verbindlichkeiten	614.855,74		642.076,98
B. Umlaufvermögen				E. Rechnungsabgrenzungsposten		358.456,04	254.482,54
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	583,80		1.577,84				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.994,30		11.077,98				
3. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	189.763,00		159.628,00				
4. sonstige Vermögensgegenstände	60.622,30		87.830,18				
		257.963,40	260.114,00				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.777,52	583.028,75				
Summe Umlaufvermögen		259.740,92	843.142,75				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		53.571,03	53.463,53				
		13.086.269,01	13.074.473,85			13.086.269,01	13.074.473,85

n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Rohergebnis		440.552,53	336.049,69
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	151.192,12		150.624,65
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>24.808,11</u>		<u>27.222,67</u>
		176.000,23	177.847,32
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		626.671,15	89.712,36
- davon außerplanmäßige Abschreibungen Euro 451.807,48 (Euro 0,00)			
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		211.916,38	256.898,72
5. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		5,00	5,00
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.622,82	2.764,09
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 79,91 (Euro 129,99)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		139.884,28	74.158,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2,06-	0,00
9. Ergebnis nach Steuern		<u>711.289,63-</u>	<u>259.797,62-</u>
10. sonstige Steuern		1.245,97	352,00
11. Jahresfehlbetrag		<u>712.535,60</u>	<u>260.149,62</u>
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		1.231.859,54	971.709,92
13. Bilanzverlust		<u><u>1.944.395,14</u></u>	<u><u>1.231.859,54</u></u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2022**1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss****Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	N.E.S.T. Bauprojektierung und Vermietung AG
Firmensitz laut Registergericht:	Tübingen
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Stuttgart
Register-Nr.:	735734

Die n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG weist die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs.1 HGB auf. Größenabhängige Erleichterungen bei der Aufstellung (§§ 266 Abs.1 Satz 3, 274 a, 276, 288 HGB) und bei der Offenlegung (§ 326 HGB) des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend dazu wurden die Regelungen des Aktiengesetzes beachtet.

Die nach § 266 HGB für die Bilanz vorgeschriebene Gliederung ist gem. § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB auf der Aktivseite um den Posten "eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen" erweitert. Auf der Passivseite wurde die Bilanz um den Posten "B. Zur Durchführung einer beschlossenen Kapitalerhöhung geleisteten Einlage" erweitert. Hier werden Einzahlungen aufgrund einer beschlossenen, aber im vorhergehenden Geschäftsjahr noch nicht in das Handelsregister eingetragenen Kapitalerhöhung ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt, gem. § 275 Abs. 2 HGB gegliedert und um den Posten "Rohergebnis" gem. § 265 Abs. 2 Satz 2 HGB erweitert.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG | Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022

Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen weist nur Gegenstände aus, die dazu bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauerhaft zu dienen.

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

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

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Herstellung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die Herstellungskosten beinhalten auch Zinsen für Fremdkapital, soweit dieses der Finanzierung des Herstellungsvorgangs dient. Der einbezogene Zinsaufwand betrifft nur die Dauer der Herstellung.

Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes, die bei den derzeit vorhandenen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens zwischen zwei und 100 Jahren beträgt. Die Herstellungskosten der Gebäude werden zwischen 80 und 100 Jahre abgeschrieben.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Abschlussstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

Unter den Anteilen an verbundenen Unternehmen sind die 100%igen Beteiligungen an der N.E.S.T. Beteiligungsgesellschaft mbH sowie an der n.e.s.t Immobilienvermittlung und Service GmbH ausgewiesen, welche jeweils zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet sind.

Umlaufvermögen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt. Es wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Flüssige Mittel werden zum Nominalwert angesetzt.

Fremdkapital

Die sonstigen Rückstellungen werden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen werden so bemessen, dass sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen Rechnung tragen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz**Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) entwickelt sich wie folgt:

Stand zum 31.12.2021	39.100 Stammaktien	3.910.000,00 Euro
<u>Kapitalerhöhungen</u>		
laut Beschluss vom 22.09.2021	9.500 Stammaktien	950.000,00 Euro
Stand am 31.12.2022	48.600 Stammaktien	4.860.000,00 Euro

Die auf den Namen lautende Stammaktien haben einen Nennwert von jeweils 100,00 Euro.

Die durch die Hauptversammlung am 22. September 2021 beschlossene Kapitalerhöhung wurde innerhalb der vorgegebenen Frist durchgeführt.

Im Bilanzverlust ist ein Verlustvortrag i.H.v. 1.231.859,54 EUR (Vorjahr: 971.709,92 EUR) enthalten.

Entwicklung der Kapitalrücklagen

Das aus der Kapitalerhöhung erzielte Agio von 47.699 EUR, wurde in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Kapitalrücklagen wurden im Geschäftsjahr auf einen Betrag von 180.215 EUR erhöht. Die Erhöhung der Rücklage entspricht einem Agio von 5 % auf die neu ausgegebenen Aktien.

Bezugsrechte

Die gesetzlichen Bezugsrechte gem. § 186 AktG sind nicht ausgeschlossen. Weitere Bezugsrechte bestehen nicht.

Genussrechte

Die in der Bilanz unter den Anleihen ausgewiesen nicht handelbaren Genussrechte zu je 1.000,00 Euro je gezeichnetem Schein haben sich wie folgt entwickelt:

Stand am 31.12.2021	365 Genussrechte	365.000,00 Euro
Rückzahlungen	25 Genussrechte	25.000,00 Euro
<u>Ausgabe neuer Genussrechte</u>	<u>0 Genussrechte</u>	<u>0,00 Euro</u>
Stand am 31.12.2022	340 Genussrechte	<u>340.000,00 Euro</u>

Verbindlichkeiten und Sicherungsrechte

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 420.354EUR (Vorjahr: 847.417 EUR).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 9.203.199 EUR (Vorjahr: 8.678.097EUR).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 7.317.493 EUR (Vorjahr: 7.213.088 EUR).

Von den insgesamt ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert durch:

- a) Grundpfandrechte in Höhe von 9.035 TEUR (Vorjahr: 8.790 TEUR)
- b) bestehende und zukünftige Mietzahlungsansprüche

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 953.490 EUR sonstige finanzielle Verpflichtungen.

davon aus Miet- und Leasingverpflichtungen (Erbbauzins): 651.200 EUR

davon aus Wartungsverträge: 1.327 EUR

davon aus Bestellobligo aus Investitionsvorhaben: 336.963 EUR

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden beim Anlagevermögen gemäß § 253 Abs. 3 HGB in Höhe von 451.807 EUR (Vorjahr: 0 EUR) vorgenommen.

Die veränderte Situation im Wohnungsbausektor in Deutschland (Stichworte Baupreis-Steigerungen / Wegfall von Zuschüssen / Erhöhung von Bauzinsen) führt auch bei der nestbau AG zur Anpassung der Vorgehensweise bei Neubauprojekten. So verlief im Zeitraum 2013 bis Anfang 2021 die Entwicklung der Herstellungskosten pro Quadratmeter Wohnfläche (unter Einbeziehung der Zuschüsse für energieeffizientes Bauen) ungefähr parallel zur Steigerung der Mieten, während sich gleichzeitig die Bauzinsen auf einem niedrigen Niveau bewegten. Dieses

n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG | Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022

für den Mietwohnungsbau günstige Umfeld geriet im Laufe des Jahres 2021 langsam, ab Anfang 2022 dann deutlich ins Ungleichgewicht. Seither lassen sich neue Mietwohngebäude – gerade bei gemeinwohlorientierten Ertragserwartungen – nur mit einem deutlich höheren Anteil an Eigenkapital als in den Vorjahren realisieren. Die nestbau AG hat 2022 in der Form auf die Situation reagiert, dass Vorhaben, bei denen die eigentliche Bautätigkeit noch nicht begonnen hatte, bis auf das Projekt „Pfrondorfer Neschtle“, zurückgestellt bzw. ganz aufgegeben wurden. Entsprechend wurden im Jahresabschluss bei den Anzahlungen auf bezahlte Planungs- und Projektsteuerungsleistungen Dritter Wertberichtigungen vorgenommen.

Beim Projekt „Pfrondorfer Neschtle“, bei dem für das Grundstück ein Erbbaurecht bis zum Jahr 2100 besteht, haben die eigentlichen Bautätigkeiten bereits begonnen. Derzeit ist jedoch die Finanzierung für die weiteren Bautätigkeiten nicht sichergestellt. Die Bautätigkeiten sind deshalb bis auf Weiteres eingestellt. Aus diesem Grund wurde auf die bisher aktivierten Planungs- und Bauleistungen eine Abschreibung in Höhe von 66,67% vorgenommen.

5. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 6 (Vorjahr: 6).

6. Organe der Gesellschaft

Alleinvorstand: Herr Gunnar Laufer-Stark LL.M., Rechtsassessor

Auf die Angabe der Bezüge wurde nach § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr aus sechs Mitgliedern:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. Vorsitzende: | Margit Metzger, Finanzfachwirtin (FH), Betriebswirtin |
| 2. stellvertretender Vorsitzender: | Wilfried Braig, Personal- und Organisationsberater |
| 3. Mitglied | Timon Haidlinger, Geschäftsführer einer gemeinnützigen GmbH |
| 4. Mitglied | Annette Guthy, Studentin der Politikwissenschaften |
| 5. Mitglied | Sabine Goetz, Geschäftsführerin |
| 6. Mitglied | Markus Buckenmayer, Student der Ökonomie, Nachhaltigkeit und Gesellschaftsgestaltung |

An den Vorstand sind zum Bilanzstichtag Kredite und Vorschüsse gemäß § 285 Nr. 9c HGB in Höhe von insgesamt 196 TEUR gewährt. Die Kredite sind mit 1,5 % zu verzinsen und haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Tübingen, den 22.05.2023

gez. Gunnar Laufer-Stark LL.M., Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG, Tübingen

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der n.e.s.t. Bauprojektierung und Vermietung AG, Tübingen - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

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

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

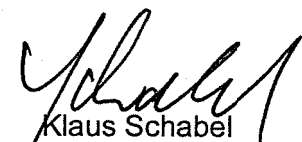
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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.

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.

Reutlingen, den 14. Juni 2023

RWT Reutlinger Wirtschaftstreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft


Klaus Schabel
(Wirtschaftsprüfer)


Christian Zala
(Wirtschaftsprüfer)