

# **W e b a c**

## **H o l d i n g A G**

**JAHRESABSCHLUSS ZUM 31.12.2022**

**INHALT**

<b>Jahresabschluss der Webac Holding AG</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Anhang der Webac Holding AG</b>	<b>4 - 16</b>
<b>Zusammengefasster Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding AG</b>	<b>17 - 28</b>
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter</b>	<b>29</b>
<b>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>30 - 38</b>

Gewinn- und Verlustrechnung  
 für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	D.1	4	4
2. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		1	2
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	D.2	694	274
<b>4. Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit</b>		<b>-691</b>	<b>-272</b>
5. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	D.3	0	280
6. Aufwendungen aus Verlustübernahme	D.3	758	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	D.3	82	81
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen	D.4	14	0
<b>9. Finanzergebnis</b>		<b>-854</b>	<b>199</b>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>-1.545</b>	<b>-73</b>
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>		<b>-1.545</b>	<b>-73</b>
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-955	-882
<b>13. Bilanzverlust</b>		<b>-2.500</b>	<b>-955</b>

Bilanz zum 31.12.2022

Aktiva	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	D.5	0	0
II. Sachanlagen	D.5	0	2
III. Finanzanlagen	D.5	612	8.167
		<b>612</b>	<b>8.169</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	D.6	2.179	10
II. Sonstige Vermögensgegenstände	D.7	15	5
III. Guthaben bei Kreditinstituten		1.003	28
		<b>3.197</b>	<b>43</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
		<b>3.810</b>	<b>8.212</b>

Passiva	Anhang	TEUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	D.9	1.000	1.000
Eigene Anteile	D.9	-62	-62
Ausgegebenes Kapital		938	938
II. Kapitalrücklage	D.9	4.122	4.122
III. Gewinnrücklagen	D.9	75	75
IV. Bilanzverlust	D.9	-2.500	-955
		<b>2.635</b>	<b>4.180</b>
<b>B. Sonstige Rückstellungen</b>	D.10	<b>110</b>	<b>102</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	D.11	0	0
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		21	15
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	D.12	1.044	3.911
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	D.13	0	4
		<b>1.065</b>	<b>3.930</b>
		<b>3.810</b>	<b>8.212</b>

## **Anhang für das Geschäftsjahr 2022 der Webac Holding AG**

---

### **A. Allgemeine Angaben und Darstellung des Abschlusses**

Die Webac Holding AG ist eine in der Rosenheimer Straße 12, 81669 München, Deutschland, ansässige Aktiengesellschaft, deren Aktien am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt werden. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 140727 eingetragen.

Die Gesellschaft ist gleichzeitig oberste Muttergesellschaft des Webac-Konzerns, der in den Bereichen des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen tätig ist.

Die Webac Holding AG ist eine kleine Aktiengesellschaft (§ 267 Abs. 1 HGB), die gemäß § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB aufgrund ihrer Börsennotierung als große Kapitalgesellschaft gilt. Der Jahresabschluss der AG ist daher nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften sowie den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt worden. Die Bilanz ist nach § 266 HGB und die Gewinn- und Verlustrechnung nach § 275 Abs. 2 HGB (Gesamtkostenverfahren) gegliedert. Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, werden einzelne Posten der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Bilanz zusammengefasst. Diese Posten werden im Anhang aufgliedert und erläutert.

Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen, in denen gerundete Zahlen enthalten sind, (summarische) Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten.

Der Lagebericht der Webac Holding AG und der Konzernlagebericht sind nach § 315 Abs. 3 in Verbindung mit § 298 Abs. 3 HGB zusammengefasst und im Geschäftsbericht 2022 veröffentlicht. Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses der Webac Holding AG erfolgt im Bundesanzeiger sowie auf der Internetseite der Webac Holding AG unter [www.webac-ag.com/finanzdaten.html](http://www.webac-ag.com/finanzdaten.html).

### **B. Wesentliche Grundsätze und Methoden der Bilanzierung und Bewertung**

Die entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten – vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen – bewertet. Die Abschreibungsdauer wurde entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Gegenstände wie folgt festgelegt:

EDV-Software	3	Jahre linear
Betriebs- und Geschäftsanlagen	3	Jahre linear

Außerplanmäßige Abschreibungen werden darüber hinaus vorgenommen, wenn eine Wertminderung voraussichtlich von Dauer ist. Von der Möglichkeit der Sofortabschreibung geringwertiger Vermögensgegenstände bis 800,- EUR wird entsprechend der steuerlichen Vorschriften Gebrauch gemacht. Für Zwecke der Darstellung im Anlagengitter wird ein fiktiver Vollabgang unterstellt.

Bei den **Finanzanlagen** werden die Anteile an verbundenen Unternehmen mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert werden – soweit erforderlich – auf der Grundlage von Werthaltigkeitstests vorgenommen. Der niedrigere beizulegende Wert wird mit Hilfe des Ertragswertverfahrens ermittelt. Zusätzlich werden für Unternehmen mit geringen Ertragsaussichten Liquidationswerte ermittelt und als Wertuntergrenze angesetzt.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden zum Nennwert bzw. zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung angemessener Abschläge für alle erkennbaren Einzelrisiken bewertet.

Die Bewertung von **Bankguthaben** erfolgt mit dem Nominalwert.

**Rechnungsabgrenzungsposten** wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet.

Das **Gezeichnete Kapital** ist zum Nennbetrag angesetzt. Der rechnerische Wert von erworbenen **eigenen Anteilen** wird vom gezeichneten Kapital offen abgesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem rechnerischen Wert und den Anschaffungskosten der eigenen Anteile wird mit der Kapitalrücklage verrechnet.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und haben – wie im Vorjahr – eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

**Latente Steuern** werden auf sich in Folgejahren wieder ausgleichende Differenzen in den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen gebildet, sofern sich daraus zukünftige Steuerbe- oder -entlastungen ergeben. Dabei werden auch die quasi permanenten Differenzen berücksichtigt.

Aktive latente Steuern auf Verlust- und Zinsvorträge werden insoweit angesetzt, wie mit einer Nutzung innerhalb der nächsten 5 Jahre gerechnet wird. Sich daraus ergebende aktive und passive latente Steuern werden saldiert. Ergibt sich dabei ein aktivischer Überhang latenter Steuern, wird von dem bestehenden Ansatzwahlrecht kein Gebrauch gemacht.

Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt mit dem Steuersatz, der zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Umkehrung der Differenzen anzuwenden ist. Dabei handelt es sich um den kombinierten Steuersatz aus Körperschaftsteuer in Höhe von 15%, Solidaritätszuschlag auf die Körperschaftsteuer in Höhe von 5,5% sowie Gewerbesteuer in Höhe von 16,7% von insgesamt 32,5%.

Im Jahresabschluss müssen **Annahmen und Schätzungen** vorgenommen werden, die Auswirkungen auf die Höhe der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden haben. Die tatsächlichen Werte können von den Schätzungen abweichen. Die im Folgenden genannten wesentlichen Positionen und Risiken sind in ihrem Ansatz und Wert von den zugrunde liegenden Annahmen und Schätzungen abhängig:

- Finanzanlagen in Höhe von 612 TEUR
- Sonstige Rückstellungen in Höhe von 110 TEUR
- Rechtliche Risiken insbesondere aus den Bereichen Kapitalmarkt- und Steuerrecht- sowie andere Verpflichtungen.

Im Jahresabschluss der AG sind aus heutiger Sicht für vorhandene Risiken ausreichende Wertberichtigungen und Rückstellungen gebildet worden. Dennoch kann nicht mit Bestimmtheit ausgeschlossen werden, dass aus möglicherweise im Laufe des Geschäftsjahres anhängig werdenden Verfahren und/oder gerichtlichen Entscheidungen Aufwendungen entstehen, die die gebildeten Vorsorgen übersteigen.

**C. Anteilsbesitz**

	Anteil in %	Eigenkapital 31.12.2022 TEUR	Ergebnis 2022 TEUR
LEGA Kreditverwaltungs GmbH, Euskirchen	100,00	1)4) 489	0
Webac Immobilien AG, Hagen	94,07	1)2)4) 522	0
Webac Gamma Immobilien GmbH, Euskirchen	100,00	1)3)4) 709	0

1) Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

2) Die AG ist mittelbar über die LEGA Kreditverwaltungs GmbH beteiligt.

3) Die AG ist unmittelbar mit 7,14 % bzw. mittelbar über die LEGA Kreditverwaltungs GmbH mit weiteren 92,86 % beteiligt.

4) Die Gesellschaft ist gemäß § 264 Abs. 3 HGB bzw. § 264b HGB von der Verpflichtung befreit, ihren Jahresabschluss offen zu legen.

Die im Vorjahr über die Lega Kreditverwaltungs GmbH und die Webac Immobilien AG gehaltene Beteiligung an der Webac Verwaltungs GmbH wurden mit Notarvertrag vom 13.04.2022 mit Wirkung zum 01.01.2022 auf die Webac Immobilien AG verschmolzen. Dadurch sind die Vermögensgegenstände und Schulden der Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG und Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG der Webac Immobilien AG angewachsen. Nach der Umwandlung verbleibt nur noch die Webac Immobilien AG.

**D. Erläuterungen**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**1. Sonstige betriebliche Erträge**

	2022	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Auflösung von Rückstellungen	0	4
Herabsetzung von Verbindlichkeiten	4	0
	<b>4</b>	<b>4</b>

Die Erträge aus der Herabsetzung von Verbindlichkeiten resultieren aus in den Vorjahren zu hoch eingebuchten Verbindlichkeiten für abzuführende Quellensteuer auf Aufsichtsratsvergütungen.

**2. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

	2022	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Einzelwertberichtigung auf Forderungen gegen verbundene Unternehmen	453	0
Abschlüsse, Hauptversammlung und Veröffentlichungen	115	112
Rechts- und Beratungskosten	47	61
Vergütung Aufsichtsrat	18	18
Abgaben und Beiträge	15	18
Mieten	13	13
Büro	11	11
Versicherungen	5	3
Buchhaltung	4	4
Periodenfremde Aufwendungen	9	30
Geldverkehr	2	2
Übrige	2	2
	<b>694</b>	<b>274</b>

Die Einzelwertberichtigung auf Forderungen gegen verbundene Unternehmen wurden auf Forderungen gegen die Lega Kreditverwaltungs GmbH vorgenommen, da von den über sie mittelbar gehaltenen Beteiligungen an der Webac Immobilien AG und der Webac Gamma Immobilien GmbH nicht mehr ausreichend Liquidität erwartet wird, um die Forderung in voller Höhe begleichen zu können. Von der Webac Immobilien AG, mit der ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, sind keine wesentlichen Erträge aus Mieteinnahmen zu erwarten, die mögliche Liquidität aus dem potenziellen Verkauf der noch bestehenden Grundstücke wurde nach den beizulegenden Zeitwerten dieser Grundstücke bemessen. Von der Webac Gamma Immobilien GmbH werden ab August nach Ablauf des Mietvertrages ebenfalls keine Mieteinkünfte mehr erwartet, die Immobilien werden derzeit zum Verkauf angeboten. Auch hier wurde der beizulegende Zeitwert als mögliche Liquidität bei der Bewertung der Forderungen zugrunde gelegt.

### 3. Finanzergebnis

	2022	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	<b>0</b>	<b>280</b>
Aufwendungen aus Verlustübernahme	<b>758</b>	<b>0</b>
Zinsaufwendungen verbundene Unternehmen	82	81
Abschreibungen auf Finanzanlagen	14	0
	<b>96</b>	<b>81</b>
	<b>-854</b>	<b>199</b>

Die Aufwendungen aus Verlustübernahme resultieren aus dem verbundenen Unternehmen Lega Kreditverwaltungs GmbH mit dem ein Gewinnabführungsvertrag besteht.

Der Verlust aus der Lega Kreditverwaltungs GmbH resultiert im Wesentlichen aus Forderungsabschreibungen (64 TEUR), da die bisher selbst verwalteten Kreditforderungen an ein Inkassounternehmen abgegeben und niedriger bewertet wurden, sowie aus der Abschreibung der Anteile an der Webac Gamma Immobilien GmbH (184 TEUR), da der maßgebliche Liquidationswert infolge der Abwertung der einzigen Immobilie gesunken ist.

Der Verlust aus der Webac Immobilien AG resultiert vor allem aus den Restrukturierungen durch Verschmelzung und Anwachsung von drei Beteiligungen. Zwar ist aus der Verschmelzung der Webac Verwaltungs GmbH auf die Webac Immobilien AG ein Verschmelzungsgewinn von 33 TEUR sowie aus der Immobilienveräußerung ein Veräußerungsgewinn von 93 TEUR entstanden. Dem stehen aber aus der anschließenden Anwachsung der Vermögensgegenstände und Schulden der Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG und Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG ein Anwachsungsverlust von insgesamt 512 TEUR sowie Aufwendungen aus außerplanmäßigen Abschreibungen von unbebauten Grundstücken in Höhe von 407 TEUR gegenüber. Die Abschreibungen waren erforderlich, weil sich die Grundstücke nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden und die Stadtverwaltung aus planerischer Sicht und klimarelevanten Aspekten die Grünflächen als Abstandsrundflächen zwischen Wohnen und Gewerbe erhalten möchte. Bisher wurde davon ausgegangen, dass ein Baurecht für eine Wohnungsbebauung geschaffen wird.

### 4. Abschreibungen auf Finanzanlagen

Die Abschreibungen betreffen die Anteile an der Webac Gamma Immobilien AG und waren erforderlich, weil der bei der Bewertung zugrunde gelegte Liquidationswert dieser Gesellschaft durch die Abwertung der einzigen Immobilie unter den fortgeführten Anschaffungswert der Anteile gesunken ist.

**Bilanz**

**5. Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres dargestellt.

in 2022	Anschaffungskosten			
	Stand 01.01.	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
EDV-Software	4	0	0	4
<b>II. Sachanlagen</b>				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	29	0	0	29
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	10.712	0	7.541	3.171
<b>III. Gesamt</b>	10.745	0	7.541	3.204

in 2021	Anschaffungskosten			
	Stand 01.01.	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
EDV-Software	4	0	0	4
<b>II. Sachanlagen</b>				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	29	0	0	29
<b>III. Finanzanlagen</b>				
Anteile an verbundenen Unternehmen	10.712	0	0	10.712
<b>III. Gesamt</b>	10.745	0	0	10.745

**Webac Holding AG, München**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**

in 2022	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	31.12.	Vorjahr
	01.01.			31.12.		
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
EDV-Software	3	1	0	4	0	0
<b>II. Sachanlagen</b>						
Betriebs- und Geschäftsanlagen	28	1	0	29	0	2
<b>III. Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.545	14	0	2.559	612	8.167
<b>III. Gesamt</b>	2.576	16	0	2.592	612	8.167

in 2021	Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	31.12.	Vorjahr
	01.01.			31.12.		
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>						
EDV-Software	3	0	0	3	0	1
<b>II. Sachanlagen</b>						
Betriebs- und Geschäftsanlagen	26	2	0	28	2	3
<b>III. Finanzanlagen</b>						
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.545	0	0	2.545	8.167	8.167
<b>III. Gesamt</b>	2.574	2	0	2.576	8.169	8.171

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes der Webac Holding AG ist Bestandteil dieses Anhangs (siehe Abschnitt C. Anteilsbesitz).

Der Abgang der Finanzanlagen resultiert aus der Auskehrung der Kapitalrücklage in Höhe von 7.541 TEUR der Lega Kreditverwaltungs GmbH an die Gesellschafterin Webac Holding AG gemäß Beschluss vom 09.12.2022.

## 6. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	31.12. 2022	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
Lega Kreditverwaltungs GmbH	2.179	0
Webac Beta GmbH & Co. KG	0	2
Webac Alpha GmbH & Co. KG	0	3
Webac Verwaltungs GmbH	5	0
	<b>2.179</b>	<b>0</b>

Die Forderung gegen die Lega Kreditverwaltungs GmbH hat eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Sie resultiert aus der Auskehrung der Kapitalrücklage (7.541 TEUR) durch die Lega Kreditverwaltungs GmbH gemäß Beschluss vom 09.12.2022 und gleichzeitiger Aufrechnung der gleichzeitig bestehenden Verbindlichkeit. Nach der Aufrechnung verblieb zunächst eine Forderung in Höhe von 3.393 TEUR, die die Webac Holding AG der Lega Kreditverwaltungs GmbH als verzinsliches, jederzeit rückzahlbares und daher kurzfristiges Darlehen gewährt hat. Aufgrund der Verlustübernahmeverpflichtung zum 31.12.2022 wurde die Verlustübernahme als Tilgung der Forderung verwendet. Darüber hinaus wurde die Forderung wertberichtigt; wir verweisen auf unsere Ausführungen in Abschnitt D.2.

## 7. Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12. 2022	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
Umsatzsteuer	11	0
Übrige	4	5
	<b>15</b>	<b>5</b>

Die Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 8. Latente Steuern

Die körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge betragen zum 31. Dezember 2022 rd. 34 Mio. EUR und die gewerbesteuerlichen Verlustvorträge rd. 36 Mio. EUR.

Aufgrund der erheblichen steuerlichen Verlustvorträge zum Jahresende 2022 ergeben sich zwar grds. aktive latente Steuern. Diese werden aber nicht angesetzt, da aufgrund der bestehenden Verlusthistorie und aufgrund der Planung nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Verlustvorträge in absehbarer Zeit genutzt werden können. Zudem macht die Webac Holding AG von dem bestehenden Wahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB grundsätzlich keinen Gebrauch.

## **9. Eigenkapital**

### **Gezeichnetes Kapital**

Zum 31.12.2022 beträgt das gezeichnete 1.000 TEUR (Vorjahr: 1.000 TEUR). Es ist voll eingezahlt und in 851.133 nennwertlose Stückaktien, die auf den Inhaber lauten, mit einem rechnerischen Wert je Aktie von 1,1749 Euro (Vorjahr: 1,1749 Euro) eingeteilt.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum Börsenhandel zugelassen und werden am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt.

In den beiden Geschäftsjahren 2022 und 2021 gab es keine Meldungen gem. § 21 WpHG, weil der Gesellschaft keine Überschreitungen von Meldeschwellen gemeldet wurden. Nach den zuletzt erfolgten Meldungen gem. § 21 WpHG waren die AB Tuna Holding, Stockholm/Schweden mit 10,3 % und die SHS Intressenter AB, Stockholm/Schweden mit 14,99 % an der Webac Holding AG beteiligt.

Die Hauptversammlung vom 20. November 2019 hat den Vorstand ermächtigt, eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von bis zu 10% zu erwerben. Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gilt bis zum 19. November 2024.

Durch den Kauf von eigenen Aktien soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese als Gegenleistung beim Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen oder Unternehmensteilen verwenden zu können. Somit soll die notwendige Flexibilität gegeben werden, um derartige sich bietende Gelegenheiten schnell und flexibel ohne Belastung der Liquidität der Gesellschaft ausnutzen zu können.

Ferner ist die Gesellschaft berechtigt, eigene Aktien auch ohne einen erneuten Beschluss der Hauptversammlung einzuziehen. Die Einziehung soll dabei nach Entscheidung der zuständigen Organe mit oder ohne Herabsetzung des Grundkapitals möglich sein.

Durch den Kauf und Verkauf von eigenen Aktien soll zum einen Kurspflege betrieben werden und zum anderen soll dies dazu dienen, den Gewinn je Aktie zu steigern.

Im Geschäftsjahr 2022 (wie auch schon in den Geschäftsjahren 2017 bis 2021) wurden keine eigenen Aktien erworben. Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag 53.094 Stück eigene Aktien im Bestand. Dies entspricht 6,24% des Grundkapitals.

Die eigenen Anteile wurden ausschließlich in den Jahren 2009 bis 2016 wie folgt erworben:

Jahr	Anzahl	Anteil in Prozent	Rechnerischer Wert Euro	Erwerbspreis Euro
2009	9.005	1,06%	10.580,02	37.766,50
2010	5.801	0,68%	6.815,62	25.935,51
2011	9.337	1,10%	10.970,08	43.279,10
2012	5.077	0,60%	5.964,99	23.836,20
2013	4.726	0,56%	5.552,60	25.034,00
2014	5.810	0,68%	6.826,20	26.514,20
2015	9.688	1,14%	11.382,47	42.020,70
2016	3.650	0,43%	4.288,40	16.425,00
	53.094	6,24%	62.380,38	240.811,21

Der rechnerische Wert der eigenen Anteile in Höhe von 62 TEUR (Vorjahr 62 TEUR) wurde vom gezeichneten Kapital abgesetzt.

### **Kapitalrücklage**

Die Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 – 3 HGB beträgt zum Jahresende 500 TEUR (Vorjahr: 500 TEUR).

**Webac Holding AG, München**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**

Die vor allem aus der Kapitalherabsetzung in 2019 resultierende Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB beträgt zum Jahresende 3.622 TEUR (Vorjahr: 3.622 TEUR).

**Gewinnrücklagen**

Zum 31. Dezember 2022 beinhalteten die Gewinnrücklagen die gesetzliche Rücklage in Höhe von 39 TEUR (Vorjahr: 39 TEUR) und andere Gewinnrücklagen in Höhe von 36 TEUR (Vorjahr: 36 TEUR).

**Bilanzverlust**

Der handelsrechtliche Bilanzverlust 2022 entwickelte sich wie folgt:

	TEUR
Jahresfehlbetrag	-1.545
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-955
Bilanzverlust	<u>-2.500</u>

**10. Sonstige Rückstellungen**

	31.12. 2022	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
Abschlüsse, Hauptversammlung und Veröffentlichungen	82	73
Aufsichtsratsvergütung	18	18
Sanktionen, Schadensersatzansprüche und Prozesskosten	9	10
Sonstige	1	1
	<u>110</u>	<u>102</u>

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	TEUR	TEUR
Stand zum 01.01.	102	99
Inanspruchnahmen	-89	-93
Auflösungen	0	-5
Zuführungen	97	101
Stand zum 31.12.	<u>110</u>	<u>102</u>

**11. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Es besteht am Bilanzstichtag eine Kreditlinie in Höhe von 350 TEUR (Vorjahr: 350 TEUR). Die Inanspruchnahme zum Bilanzstichtag betrug wie schon im Vorjahr 0 Euro und die Laufzeit ist weiterhin unbefristet.

## 12. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	31.12. 2022	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
LEGA Kreditverwaltungs GmbH	0	3.054
Webac Immobilien AG	542	512
Webac Gamma Immobilien GmbH	502	345
	<b>1.044</b>	<b>3.911</b>

Die Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 13. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12. 2022	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
Steuern nach § 50a EStG	0	3
Übrige	0	1
	<b>0</b>	<b>4</b>
Davon aus Steuern	0	3

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 14. Haftungsverhältnisse

Bei der AG bestehen wie im Vorjahr keine Haftungsverhältnisse.

## 15. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bei der AG bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Miet- und Leasing-Verträgen sowie dem Vorstandsvertrag in folgender Höhe:

Laufzeit	31.12. 2022	31.12. Vorjahr
	TEUR	TEUR
Bis zu einem Jahr	6	8
Länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahre	1	2
Länger als fünf Jahre	0	0
	<b>7</b>	<b>10</b>

## 16. Organe der Webac Holding AG

### Vorstand

Herr Rechtsanwalt Konrad Steinert, Krefeld

### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Herr Dipl.-Ing., Dipl.-Kfm. John Gajland, Plymouth Court, Madison, USA  
Vorsitzender

Herr Dr. Tilman Steinert, Rechtsanwalt, Düsseldorf  
Stv. Vorsitzender

Herr Dipl.-Kfm. Christoph Walbrecht, Geschäftsführer, München  
Mitglied

Weitere Mitgliedschaften bestehen bzw. bestanden in den Aufsichtsgremien folgender Gesellschaften:

Herr Dipl.-Ing., Dipl.-Kfm. John Gajland:  
Webac Immobilien AG  
DIB Svenska AB, Schweden

### **Bezüge des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Die Bezüge und die Honorare an den Vorstand betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr bei der AG und im Konzern 37 TEUR (Vorjahr: 38 TEUR). Davon waren keine Bezüge erfolgsbezogen.

Die ausschließlich fixen Vergütungen an die Aufsichtsräte der Webac Holding AG betragen 18 TEUR (Vorjahr: 18 TEUR).

Pensionsverpflichtungen bestehen weder für den Vorstand oder für frühere Vorstandsmitglieder noch für den Aufsichtsrat. Kredite wurden Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats nicht gewährt.

Der Vorstand erhält für die Unterstützung bei künftigen Umstrukturierungen in Form von Reverse IPO einen Bonus von bis zu 3 Prozent von der Wertschöpfung auf alle alten Aktien der Webac Holding AG.

Bezüglich der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats verweisen wir im Übrigen auf den Vergütungsbericht gem. § 162 AktG, den wir auf unserer Website veröffentlicht haben.

## **17. Vorschlag für die Verwendung des Bilanzverlustes**

Der Vorstand der Webac Holding AG schlägt vor, den Bilanzverlust aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 in Höhe von -2.500 TEUR auf neue Rechnung vorzutragen.

## **18. Gesamthonorar des Abschlussprüfers**

Der Abschlussprüfer hat gegenüber der Gesellschaft für das Berichtsjahr folgende Leistungen erbracht:

	2022	Vorjahr
	TEUR	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	47	67
<i>Davon für das Vorjahr</i>	2	23
	<b>47</b>	<b>67</b>

Die Kategorie Abschlussprüfungsleistungen umfasst die Honorare für die Konzernabschlussprüfung und die Prüfung des Jahresabschlusses der Webac Holding AG.

### **19. Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG**

Nach § 161 AktG haben Vorstand und Aufsichtsrat jährlich zu erklären, in welchem Umfang den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ entsprochen wurde bzw. welche nicht angewendet wurden. Die Erklärung wurde am 04.10.2022 abgegeben und ist im Internet unter „[www.webac-ag.com](http://www.webac-ag.com)“ hinterlegt.

### **20. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Bezüglich der Ereignisse rund um die COVID 19-Pandemie und etwaigen Auswirkungen des Ukraine-Krieges verweisen wir auf den zusammengefassten Lagebericht unter „Chancen und Risiken in der Gruppe“ und „Ausblick auf das Jahr 2023“.

Die Webac Holding AG hat im Januar 2023 liquide Mittel in Höhe von 1.041 TEUR in Wertpapiere investiert.

Weitere nennenswerte Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlicher Bedeutung für den Konzernabschluss haben sich nicht ergeben.

### **21. Konzernabschluss**

Die Webac Holding AG, München, erstellt gemäß § 315e HGB einen Konzernabschluss zum 31.12.2022 nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie einen zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022. Der Konzernabschluss wird beim Bundesanzeiger eingereicht und bekannt gemacht.

München, den 26. April 2023

Konrad Steinert  
Vorstand

## **Zusammengefasster Lagebericht des Webac Konzerns und der Webac Holding AG**

---

### **Grundlagen des Konzerns**

Der Webac Konzern umfasst eine Gruppe von 4 (Vorjahr: 7) direkt und indirekt beherrschte und in den Konzernabschluss einbezogene Gesellschaften, die unter Führung der Webac Holding AG stehen. Mit Notarvertrag vom 13. April 2022 und Wirkung zum 01. Januar 2022 wurde die Webac Verwaltungs GmbH auf die Webac Immobilien AG verschmolzen. Infolge der Verschmelzung sind das Vermögen der Webac Erschließungsgesellschaft Alpha Schwerter Straße GmbH & Co. KG und Webac Erschließungsgesellschaft Beta Schwerter Straße GmbH & Co. KG der Webac Immobilien AG angewachsen, die somit in die Rechtsstellung der dadurch weggefallenen Gesellschaften eingetreten ist.

Die Gesellschaft macht von dem Wahlrecht der §§ 298 Abs. 2 und 315 Abs. 5 HGB Gebrauch und fasst den Lagebericht des Konzerns und der AG zusammen.

Der Konzern ist in den Bereichen des An- und Verkaufs von Grundstücken und deren Verwaltung (Geschäftsbereich „Immobilien“) sowie der Verwaltung von Krediten und Darlehen (Geschäftsbereich „Kreditverwaltung“) tätig. Die Konzernobergesellschaft Webac Holding AG ist als Beteiligungsholding tätig und übernimmt zudem die Konzernsteuerungsfunktion.

### **Größen der Konzernsteuerung**

Die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren für die Konzernsteuerung sind der Konzernumsatz, das Konzernergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) und das Konzernergebnis vor Steuern (EBT). Dies gilt auch für die jeweiligen operativen Segmente Immobilien und Kreditverwaltung.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren besitzen im Konzern nur eine untergeordnete Bedeutung als Steuerungsgrößen.

### **Wirtschaftsbericht**

#### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Krieges in der Ukraine und den extremen Energiepreiserhöhungen. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um gegenüber dem Jahr 2021 (Pressemitteilung des statistischen Bundesamtes vom 13.01.2023).

Im zweiten Halbjahr 2022 sorgten der anhaltende Energiepreisschock, eine zunehmend hohe Inflation sowie ein deutlicher Zinsanstieg für eine ausgeprägte konjunkturelle Schwächephase. Im Dezember belief sich die Wachstumsprognose des Instituts für Weltwirtschaft (IfW Kiel) bezüglich des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) für das Kalenderjahr 2022 im Euro-Raum auf lediglich 3,4 % und für 2023 nur auf 0,6 %. Die Einschätzungen für Deutschland lagen mit 1,9 % für 2022 bzw. 0,3 % für 2023 sogar noch darunter (IfW Kiel, Eckdatentabelle Euro-Raum, Eckdatentabelle Deutschland, jeweils Stand Dezember 2022).

In Bezug auf das Immobiliengeschäft hat sich der Zinsanstieg sowohl auf die Bewertung der Grundstücke als auch auf die Kaufpreisbemessung ausgewirkt.

### **Geschäftsverlauf**

Das Ergebnis aus dem Bereich Immobilien lag im Berichtszeitraum erneut und deutlich unter dem Vorjahr und dem Budget, im Wesentlichen aufgrund der negativen Netto-Effekte aus den Anpassungen der Marktwerte für die Immobilien (1.368 TEUR; Vorjahr: 120 TEUR). Der Bereich Kreditverwaltung entwickelte sich aufgrund von rückläufigen Einnahmen bei geringerer Risikovorsorge leicht schlechter als im Vorjahr, jedoch besser als im Budget geplant.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2022 für den Konzern nicht zufriedenstellend. Das Konzernjahresergebnis war bei rückläufigen Umsätzen erneut negativ und lag bei -1.403 TEUR (Vorjahr: -230 TEUR), vor allem infolge der negativen Entwicklung bei den Verkehrswerten der Immobilien. Damit war das Ergebnis auch deutlich unter dem Budget (siehe auch Erläuterung Konzern und Konzernbereiche unten).

### **Umsatz und Ergebnisse des Konzerns**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2022	2022	2021	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	315	287	312	-28	-8,9%	-25	-8,0%
Gesamtleistung *	323 100,0%	293 100,0%	319 100,0%	-30	9,3%	-26	-8,2%
E B I T	-27 -8,4%	-1.397 -	-220 -69,0%	-1.370	-	-1.177	-
E B T	-35 -10,8%	-1.403 -	-230 -72,1%	-1.368	-	-1.173	-
* Umsatzerlöse und Erträge aus Darlehensverwaltung							

Insgesamt lagen die Umsatzerlöse im Berichtsjahr unter dem Budget und unter dem Vorjahr. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Veräußerung der vermieteten Immobilie in Hagen und der damit einhergehenden Verringerung der Mieteinnahmen ab November 2022.

Die maßgeblichen Steuerungsgrößen EBIT und EBT liegen dagegen beide deutlich unter dem Budget und dem Vorjahr. Ursächlich für die Unterschreitung sind im Wesentlichen, die nicht im Budget für 2022 berücksichtigten Abwertungen der Immobilien, die im Vergleich zum Vorjahr deutlich höher ausfallen. Ohne diesen Effekt lägen EBIT und EBT über dem Budget, vor allem aufgrund eines aus der Immobilienveräußerung resultierenden Gewinns in Höhe von 65 TEUR sowie gesunkener Personalaufwendungen. Diese Effekte werden durch im Vergleich zum Budget stärker gestiegene sonstige betriebliche Aufwendungen kompensiert.

**Umsatz und Ergebnisse der Konzernbereiche**  
 Unkonsolidiert

**Bereich Immobilien**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2022	2022	2021	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	315 100,0%	287 100,0%	312 100,0%	-28	-8,9%	-25	-8,0%
Segment - EBIT	211 67,0%	-1.111 -	59 18,9%	-1.322	-	-1.170	-
Segment - EBT	203 55,9 %	-1.135 -	32 10,3%	-1.335	-	1.167	-

Die Umsatzerlöse betrafen wie im Vorjahr nur Mieteinnahmen. Mit Übergang von Nutzen und Lasten zum Ende Oktober 2022 wurde eine der beiden vermieteten Immobilien veräußert, weshalb die Mieterträge im Vergleich zum Budget und zum Vorjahr zurückgegangen sind. Aus der Veräußerung der Immobilie ergab sich ein Gewinn in Höhe von 65 TEUR.

Das Segment-EBIT und das Segment-EBT liegen deutlich unter den Ergebnissen im Vorjahr und deutlich unter dem Budget. Dies beruht vor allem auf den Wertminderungen der Immobilien (1.368 TEUR; Vorjahr: 120 TEUR), die im Jahr 2022 deutlich höher ausfielen als im Vorjahr und im Budget vorgesehen. Die höhere Abwertung wurde zum einen vorgenommen, weil sich ein unbebautes Grundstück in Hagen nicht im Geltungsbereich eines aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans befindet und die Stadtverwaltung aus planerischer Sicht und klimarelevanten Aspekten die Grünflächen als Abstandsgrünflächen zwischen Wohnen und Gewerbe erhalten möchte. In vorherigen Jahren lag die Auskunft der Stadtverwaltung nicht vor und es wurde davon ausgegangen, dass ein Baurecht für eine Wohnungsbebauung geschaffen wird (Auswirkung: 658 TEUR). Zum anderen vermindern vor allem Leerstandskosten den Wert eines mit Lager- und Bürogebäuden bebauten und nur noch bis Juli 2023 vermieteten Grundstücks in Euskirchen, für das kein neuer Mieter absehbar ist.

Der Unternehmensbereich Immobilien besteht nach Verkauf der Immobilie in Hagen noch aus der noch gewerblich genutzten Immobilie in Euskirchen und weiteren unbebauten bzw. mit Kleingärten bebauten Grundstücken in Hagen. Vor allem die Mieteinnahmen der Immobilie in Euskirchen haben bisher die laufenden Kosten im Bereich Immobilien gedeckt. Nach dem Auslaufen des Mietvertrags Ende Juli 2023 werden nur noch geringe Mieteinnahmen aus der Vermietung von Kleingärten erzielt. Ende 2022 wurde damit begonnen, die gewerblich genutzte Immobilie in Euskirchen über Makler zur Veräußerung anzubieten.

**Bereich Kreditverwaltung**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2022	2022	2021	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Zahlungseingänge	40	30	41	-10	-25,0%	-11	-26,8%
Erträge aus Darlehensverwaltung	8	6	7	-2	-25,0%	-1	-14,3%
Segment - EBIT	-18	-48	-17	-30	-	-31	-
Segment - EBT	80	-133	81	-213	-	-214	-

Im Geschäftsbereich Kreditverwaltung lagen die Zahlungseingänge aus Darlehensverwaltung sowohl unter Budget als auch unter dem Vorjahr.

Das Segment-EBIT ist erneut negativ und lag deutlich unter dem Vorjahr und unter dem Budget. Grund hierfür ist insbesondere die Übergabe eines Großteils der Forderungen an ein Inkassounternehmen und eine damit verbundene Forderungskorrektur sowie moderat gestiegene Personalaufwendungen. Auch das Segment-EBT liegt aufgrund dieser Effekte und aufgrund der Abschreibung einer Beteiligung in Höhe von 184 TEUR unter dem Vorjahr und unter dem Budget.

Alle Kredite werden aktiv von unseren Mitarbeitern und Rechtsberatern verwaltet und eingefordert. Die Abwicklung gestaltet sich weiterhin schwierig, da der überwiegende Teil der Forderungen im Wege der Zwangsvollstreckung beigetrieben werden muss. Der verwaltete Forderungsbestand von nominal 3.269 TEUR (Vorjahr: 3.356 TEUR) ist zu 95,7 % (Vorjahr: 94,3 %) wertberichtigt.

**Bereich Sonstige**

	Budget	Ist	Ist	Veränderungen			
	2022	2022	2021	Ist zu Budget		Ist zu Vorjahr	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	%	TEUR	%
Segment - EBIT	-219	-691	-262	-472	-	-429	-
Segment - EBT	-300	-786	-343	-486	-	443	-

Der Bereich Sonstige beinhaltet vor allem die Webac Holding AG. Wie im Vorjahr und wie geplant wurden weder Zahlungseingänge noch Umsatzerlöse erzielt.

Das Segment-EBT 2022 in Höhe von -786 TEUR lag aufgrund von höheren, nicht geplanten Mehraufwendungen für Abschlüsse, Hauptversammlung sowie Rechts- und Beratungsleistungen sowie von Wertberichtigungen auf Forderungen mit einem verbundenen Unternehmen in Höhe von 453 TEUR unter dem Budget und dem Vorjahr.

### **Vermögens- und Finanzlage des Konzerns**

Die Bilanzsumme sank insgesamt um 1.838 TEUR auf 3.461 TEUR, was im Wesentlichen aus der Wertminderung der als Finanzinvestitionen gehaltenen und zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke (um 1.367 TEUR) sowie der Tilgung der im Zusammenhang mit der verkauften Immobilie bestehenden Schulden (423 TEUR) resultiert.

Die langfristigen Vermögenswerte verminderten sich um 3.155 TEUR auf 436 TEUR. Dies ist im Wesentlichen auf die Umklassifizierung von zum Verkauf vorgesehenen Grundstücken aus der Position „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ in die kurzfristigen Vermögenswerte unter die Position „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ (1.740 TEUR) sowie der Abwertung dieser Vermögenswerte (1.367 TEUR) zurückzuführen. Es handelt sich hierbei um das bebaute und vermietete Grundstück in Euskirchen, für das konkrete Verkaufsabsichten bestehen und auch ein Verkauf im Jahr 2023 hoch wahrscheinlich ist.

Die kurzfristigen Vermögenswerte erhöhten sich korrespondierend aufgrund der Umklassifizierung von 1.708 TEUR auf 3.025 TEUR. Die liquiden Mittel sind um 1.068 TEUR gestiegen, was im Wesentlichen aus der Kaufpreiszahlung für das im Jahr 2022 veräußerte vermietete Grundstück in Hagen resultiert.

Das Eigenkapital liegt bei 3.243 TEUR (Vorjahr 4.646 TEUR) und die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2022 93,7 % (Vorjahr: 87,7 %). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote resultiert aus der Reduzierung der Bilanzsumme.

Das langfristige Vermögen ist wie im Vorjahr vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierung von Investitionen erfolgt, soweit nicht mit freien Eigenmitteln, durch fristenkongruente Darlehensaufnahme. Daneben bestehen bisher nicht in Anspruch genommene Kreditlinien in Höhe von 350 TEUR. Die Laufzeiten der Kreditlinien sind unbefristet.

Die langfristigen Schulden sind leicht rückläufig von 44 TEUR im Vorjahr auf 40 TEUR im Berichtsjahr.

Die kurzfristigen Schulden sinken um 431 TEUR auf 178 TEUR. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Tilgung der Schulden in direktem Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten im Rahmen der Immobilienveräußerung.

Die Entwicklung der Liquidität des Konzerns ist in der Kapitalflussrechnung dargestellt. Zusammengefasst sieht die Entwicklung wie folgt aus:

Cash-Flow aus:	2022 TEUR	Vorjahr TEUR
- Laufender Geschäftstätigkeit	-37	-75
- Investitionstätigkeit	1.550	0
- Free Cash-Flow	1.513	-75
- Finanzierungstätigkeit	-445	-86
	1.068	-161
Finanzmittelfonds am:		
- Anfang der Periode	165	326
- Ende der Periode	<b>1.233</b>	<b>165</b>

Die Veränderungen des Cash-Flows aus laufender Geschäftstätigkeit beruhen im Wesentlichen auf gesunkenen Auszahlungen für betriebliche Aufwendungen. Der Zufluss des Cash-Flows aus der Investitionstätigkeit resultiert vollständig, die Veränderung des Cash-Flows aus der Finanzierungstätigkeit im Wesentlichen aus der Veräußerung der Immobilie in Hagen.

Der Bereich Immobilien wird durch die Mieteinnahmen finanziert und im Bereich Kreditverwaltung deckt die Höhe der Zahlungseingänge die Inkasso- und Verwaltungskosten der Kreditforderungen.

### **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Webac Holding AG**

Die im Folgenden dargestellte Entwicklung der Webac Holding AG basiert auf deren Jahresabschluss, der nach den Vorschriften des HGB und des AktG aufgestellt wurde.

Der bedeutsamste finanzielle Leistungsindikator für die Unternehmenssteuerung der Webac Holding AG ist das Jahresergebnis. Die Ergebnis- und Kostenkontrolle ist nach wie vor eine der zentralen Aufgaben des Vorstands. Wesentliche Veränderungen in Bezug auf die interne Organisation, die Steuerungssysteme und die Entscheidungsfindung im Konzern haben sich nicht ergeben.

Insgesamt ergibt sich für das Geschäftsjahr 2022 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von - 1.545 TEUR (Vorjahr: - 73 TEUR). Der gegenüber dem Vorjahr stark gestiegene Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus Aufwendungen aus Verlustübernahmen von insgesamt 758 TEUR (im Vorjahr Erträge aus Gewinnabführung von 280 TEUR) sowie aus Wertberichtigungen auf Forderungen gegen das verbundene Unternehmen Lega Kreditverwaltungs GmbH.

Die deutlich gestiegenen Aufwendungen aus Verlustübernahmen resultieren vor allem aus der Lega Kreditverwaltungs GmbH, die ihrerseits hohe Verluste von der Webac Immobilien AG übernommen hat, auf deren Ebene eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren Zeitwert des Grundstücks in Hagen vorgenommen wurde. Zudem wurde auf Ebene der Lega Kreditverwaltungs GmbH eine Abwertung der Beteiligung an der Webac Gamma Immobilien GmbH vorgenommen, die Eigentümerin der im Wert ebenfalls geminderten Immobilie in Euskirchen ist.

Die Forderungen der Webac Holding AG gegen die Lega Kreditverwaltungs GmbH wurden wertberichtigt, da aus den Organgesellschaften aufgrund der jeweils bestehenden Ergebnisabführungsverträge nur noch Liquidität aus der Veräußerung der Grundstücke zu erwarten ist. Ab August 2023 entfallen die Mieteinnahmen aus der Immobilie in Euskirchen durch Auslaufen des Mietvertrages.

Die Bilanzsumme der AG beträgt 3.810 TEUR (Vorjahr: 8.212 TEUR). Das vor allem aus den Beteiligungen an der LEGA Kreditverwaltungs GmbH (449 TEUR) und Webac Gamma Immobilien GmbH (163 TEUR) bestehende Anlagevermögen in Höhe von insgesamt 612 TEUR (Vorjahr: 8.167 TEUR) reduzierte sich vor allem aufgrund der vollständigen Rückzahlung der Kapitalrücklage in Höhe von 7.541 TEUR durch die Lega Kreditverwaltungs GmbH an die Webac Holding AG. Das Umlaufvermögen stieg dagegen um 3.155 TEUR auf 3.197 TEUR infolge höherer Forderungen gegen verbundene Unternehmen, insbesondere gegen die Lega Kreditverwaltungs GmbH (2.179 TEUR; Vorjahr Verbindlichkeiten von 3.054 TEUR), sowie gestiegener liquiden Mittel (1.003 TEUR; Vorjahr: 28 TEUR).

Die Forderung gegen die Lega Kreditverwaltungs GmbH resultiert vor allem aus der Auskehrung der Kapitalrücklage nach Ausschüttung und Verrechnung mit den Verbindlichkeiten. Die danach verbliebenen Forderungen wurden der Lega Kreditverwaltungs GmbH als Darlehen gewährt. Der Zugang der liquiden Mittel resultiert im Wesentlichen aus der Ausschüttung.

Das Eigenkapital verminderte sich ergebnisbedingt um 1.545 TEUR auf 2.635 TEUR. Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2022 beträgt 69,2 % (Vorjahr: 50,9 %). Der Anstieg resultiert aus der gesunkenen Bilanzsumme.

Die Verbindlichkeiten haben sich um 2.865 TEUR auf 1.065 TEUR vermindert, vor allem aufgrund der Auskehrung der Kapitalrücklage durch die Lega Kreditverwaltungs GmbH mit anschließender Verrechnung der gegenüber ihr bestandenen Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten vor allem Verpflichtungen aus dem Cash-Pooling mit den Tochtergesellschaften aufgrund der bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge im Konzern. Die Rückstellungen in Höhe von 110 TEUR (Vorjahr: 102) haben sich nur geringfügig erhöht.

### **Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **Internes Kontrollsystem und Risikomanagement in der Gruppe**

Grundsätzlich sind die Managementebenen in der Webac Holding AG und ihren Beteiligungen durch klare Verantwortlichkeiten und eine flache Hierarchie geprägt. Der Konzern hat das Rechnungswesen seit dem 1. November 2020 an eine Steuerberatungsgesellschaft ausgelagert. Daher erfolgen die laufende Finanzbuchhaltung und die Erstellung der Zwischen- und Jahresabschlüsse einschließlich Budgets dezentral. Durch ein regelmäßiges monatliches Reporting für sämtliche Einzelgesellschaften im Konzern durch die Steuerberatungsgesellschaft als externer Dienstleister an den Vorstand der Gesellschaft erfolgt eine laufende Kontrolle der Ist-/Soll-Abweichungen.

Der Vorstand benutzt eine Reihe von Instrumenten, um während des Jahres die Risiken der Gesellschaft zu überwachen.

Für die AG sowie die übrigen Konzernunternehmen werden monatlich betriebswirtschaftliche Auswertungen erstellt und über die Liquidität der Gruppe wird monatlich berichtet.

Um die jederzeitige Zahlungsfähigkeit und die finanzielle Flexibilität im Konzern zu gewährleisten, werden Kreditlinien vorgehalten und erforderlichenfalls in Anspruch genommen. Die Kreditlinien und Cashflows haben im Geschäftsjahr 2022 eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Webac beabsichtigt, auch in der Zukunft die Kreditlinien aufrechtzuerhalten und bei Bedarf zu nutzen.

Die Entwicklung des Geschäftsbereichs Immobilien wird über die Berichterstattung bestimmter Geschäftsvorgänge, wie der Anschluss- und Neuvermietung oder bei wesentlichen Investitionen und Desinvestitionen sowie durch einen Bericht über die monatlichen Mieteingänge überwacht. Der Geschäftsbereich Kreditverwaltung berichtet monatlich über den Forderungseingang und die Inkassoaufwendungen. Der Wertberichtigungsbedarf wird am Jahresende ermittelt.

Maßnahmen bei Nichterreichen von Budgetzahlen werden gefordert, entwickelt und besprochen. Damit steht dem Management der Webac Holding AG ein relativ dynamisches Mittel zur Verhinderung von hohen überraschenden Verlusten zur Verfügung, obwohl der Handlungsspielraum bei ungünstiger Entwicklung beschränkt ist.

Der Aufsichtsrat übt seine Beratungs- und Kontrollfunktion gemäß den nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung zugewiesenen Aufgaben und unter Berücksichtigung des Deutschen Corporate Governance Kodex aus.

Die Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ist effizient und vertrauensvoll. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat umfassend und zeitnah in mündlichen und schriftlichen Berichten über die laufende Geschäftsentwicklung, bedeutende Geschäftsvorfälle, die Lage der Tochtergesellschaften und des Konzerns, die Risikolage, das interne Kontrollsystem und die Compliance. Hauptansprechpartner des Vorstands ist hierbei vor allem der Aufsichtsratsvorsitzende.

### ***Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem in Bezug auf die (Konzern-)Rechnungslegung***

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem (IKS) in Bezug auf die (Konzern-) Rechnungslegung der Webac Holding AG ist darauf ausgelegt, Wirksamkeit, Wirtschaftlichkeit und Ordnungsmäßigkeit der (Konzern-)Rechnungslegung sowie die Einhaltung aller relevanten rechtlichen Normen im Konzern sicherzustellen. Wesentliches Ziel ist die Aufstellung eines Konzernabschlusses der Webac Holding AG nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) – wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind – und den ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften entsprechend § 315e Abs. 1 HGB. Darüber hinaus verfolgt Webac Holding AG das Ziel, ihren Jahresabschluss nach den handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen. Der Vorstand der Webac Holding AG ist für die Implementierung, die Ausgestaltung und den Umfang des IKS verantwortlich. Dem Aufsichtsrat der Webac Holding AG obliegt gemäß § 107 Abs. 3 Satz 2 AktG die Überwachung der Wirksamkeit des IKS.

Aufgrund der geringen Größe und Komplexität wurde das IKS in Bezug auf die (Konzern-)Rechnungslegung der Webac Holding AG auf eine externe Steuerberatungsgesellschaft (StBG) ausgelagert. Die StBG führt die Bücher der Webac Holding AG und aller Tochtergesellschaften und erstellt deren handelsrechtliche Jahresabschlüsse. Die StBG erstellt außerdem den Konzernabschluss der Webac Holding AG. Die Verantwortung für die (Konzern-)Rechnungslegung obliegt dem Vorstand der Webac Holding AG. Durch regelmäßige Abstimmung mit der StBG und dem monatlichen Reporting seitens der StBG an den Vorstand ist eine laufende Kontrolle der Finanzen und der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Webac Holding AG und des Konzerns sichergestellt. Zusätzlich erfolgt über eine Mitarbeiterin aus dem kaufmännischen Bereich der Informations- und Belegfluss an die ausgelagerte Buchhaltung, so dass hierüber die Vollständigkeit der Geschäftsvorfälle sichergestellt wird. Durch regelmäßigen Abgleich der gebuchten Zahlen wird die Funktion dieser manuellen Schnittstelle regelmäßig kontrolliert.

### ***Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten***

Der Webac Konzern ist im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit vor allem Ausfall- und Liquiditätsrisiken aus Finanzinstrumenten ausgesetzt. Nennenswerte Zinsänderungsrisiken bestehen nicht, da im Webac Konzern weder Vermögensanlagen noch Darlehensverbindlichkeiten bestehen. Derivative Finanzinstrumente kommen im Webac Konzern dagegen nicht zum Einsatz.

#### Marktpreisrisiken

Die Gesellschaft hat im neuen Geschäftsjahr 2023 Wertpapiere in Form von Aktien erworben, die Marktpreisrisiken ausgesetzt sind.

#### Ausfallrisiken

Der Konzern unterliegt vor allem im operativen Bereich der Kreditverwaltung Ausfallrisiken. Das maximale Ausfallrisiko ist durch den in der Bilanz ausgewiesenen Buchwert der Kreditforderungen ersichtlich. Den Risiken aus den Kreditforderungen werden durch Wertberichtigungen ausreichend Rechnung getragen. Die Wertberichtigungen werden auf Basis der in Einzelfällen bekannten Ausfallrisiken und pauschalisiert auf der Grundlage von Erfahrungswerten gebildet. Ausfallrisiken manifestieren sich in der Regel durch Zahlungsschwierigkeiten, wahrscheinliche Insolvenz oder Nichterfüllung. Zu überfälligen und wertgeminderten Darlehensforderungen werden im Einzelfall mit den Schuldnern der Kreditforderungen neue Konditionen zu Tilgungsleistungen und Verzinsung getroffen.

Das Risiko, dass die Darlehensnehmer ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, gestellte Sicherheiten nicht verwertet werden können oder die Verwertungserlöse nicht die Kosten und die Schuld decken, wird im Rahmen des laufenden Forderungsmanagements überwacht und es werden – sofern möglich – Maßnahmen ergriffen, um einen Zahlungseingang sicherzustellen. Der monatliche Zahlungseingang und wesentliche Zahlungsstockungen werden an den Aufsichtsrat berichtet. Wertberichtigungen für Forderungen werden immer in Höhe des über die Laufzeit zu erwartenden Kreditverlusts bewertet.

#### Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko verstanden, dass ein Unternehmen Schwierigkeiten bei der Erfüllung seiner sich aus den finanziellen Verbindlichkeiten ergebenden Verpflichtungen hat. Aufgrund des hohen Bestands an liquiden Mitteln zum Stichtag ist der Webac Konzern derzeit keinem Liquiditätsrisiko ausgesetzt. Um die Zahlungsfähigkeit und finanzielle Flexibilität jederzeit sicherzustellen, werden Reserven in Form von Kreditlinien bei der Hausbank vorgehalten, die bislang noch nicht in Anspruch genommen werden mussten.

#### **Chancen und Risiken in der Gruppe**

Die wesentlichen **Chancen** bestehen in einer gewinnbringenden Verwertung der Immobilien und in der Nutzung der bestehenden hohen steuerlichen Verlustvorräte sowie in der gewinnbringenden Anlage bzw. Investition der Veräußerungserlöse.

Für den Bereich werden verschiedene Optimierungsmaßnahmen gesucht, um die heutige Substanz bestmöglich zu erhalten bzw. zu verwerten.

Die zukünftige Entwicklung des Konzerns und damit auch der Webac Holding AG kann im Wesentlichen durch folgende **Risikofaktoren** negativ beeinflusst werden, dargestellt in der Reihenfolge ihrer relativen Bedeutung:

- Eine negative Entwicklung des regionalen Immobilienmarktes in Euskirchen im Hinblick auf:
  - die Vermietung der vorhandenen Gebäude sowie
  - die Veräußerungsmöglichkeiten.Durch den Mietvertrag, der Ende Juli 2023 ausläuft, sowie einen Instandhaltungsrückstau sind keine langfristigen, zuverlässigen Prognosen möglich. Es ist beabsichtigt, die vermietete Immobilie in Euskirchen noch im Geschäftsjahr 2023 zu veräußern. Der Verkauf des bebauten Geländes ist überwiegend wahrscheinlich, da die beauftragten Makler bereits mit ersten Interessenten in Kontakt sind. Die übrigen unbebauten und zum Teil mit vermieteten Kleingärten genutzten Grundstücke in Hagen bleiben im Bestand.
- Durch die Veräußerung einer Immobilie in Hagen erfolgte ein Zuwachs liquider Mittel, welche im Januar 2023 in Höhe von ca. 1 Mio. EUR in Wertpapiere investiert wurden. Aus diesen werden ab 2023 jährliche Dividenden erwartet, die die Liquidität verbessern könnten. Aufgrund von Schwankungen am Wertpapiermarkt kann es jedoch auch zu Kursverlusten kommen, die zu einer Abwertung der Wertpapiere führen und damit die Vermögens- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten.
- Die Notwendigkeit von weiteren Wertberichtigungen auf Forderungen im Geschäftsbereich Kreditverwaltung aufgrund von externen Umständen, die die Zahlungsfähigkeit der Schuldner oder die Verwertungserlöse aus Sicherheiten negativ beeinflussen. Da sich Einnahmen und Forderungen auf eine Vielzahl von Schuldnern bei nur wenigen Großforderungen verteilen, sind die Prognosen zuverlässig und die Risiken relativ niedrig.

- Die Risiken sind zudem durch die Marktkenntnisse, das Know-how und die Managementfähigkeiten des Vorstands, der in Personalunion zugleich Geschäftsführer in den übrigen wesentlichen Unternehmen ist, und durch die Zusammenarbeit des Vorstands mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, der über langjährige Unternehmenskenntnisse verfügt, begrenzt. Allerdings sind Wachstums- und Gewinnmöglichkeiten derzeit durch den vorhandenen Gebäudebestand beschränkt sowie latente Risiken aus branchenbezogenen konjunkturellen Entwicklungen zu beachten. Diese externen Risiken können Vorstand und Geschäftsführung nicht wesentlich beeinflussen.
- Die noch bis Ende des Geschäftsjahres 2022 andauernde und die Wirtschaft enorm beeinflussende Corona-Pandemie hat sich bis zur Aufstellung dieses Lageberichts entspannt; nennenswerte Effekte auf die Lage des Unternehmens hat dies nicht. Zwar gilt das grundsätzlich auch für mögliche unmittelbare Auswirkungen aus dem im Februar 2022 durch Russland begonnenen Angriffskrieges gegen die Ukraine. Gleichwohl führten die EU-Sanktionen zu einem Lieferstopp von russischem Gas und daraus resultierende Energieverknappungen und zunehmende Inflationssteigerungen. Letztere beschleunigte zudem noch den generellen Preisauftrieb, der sich als Folge der jahrelangen Niedrigzinspolitik der globalen Zentralbanken bereits abgezeichnet hatte.
- Auf den Schock des Krieges, der buchstäblichen „Zeitenwende“, folgten zusätzlich zur Energieverknappung noch Störungen globaler Lieferketten, eine massive Verteuerung vieler Rohstoffe und Vorprodukte (z. B. für die Bauindustrie) sowie eine Kehrtwende der Zentralbanken bei der Zinspolitik, um die steigende Inflation einzubremsen. Gerade die anhaltenden Zinssteigerungen können die Werthaltigkeit bestehender Immobilien sowie den Kaufpreis für potenzielle Immobilienveräußerungen negativ beeinflussen. Sollte sich dies bestätigen, kann zumindest zusätzliche Liquidität durch den Verkauf von Immobilien beschafft werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können etwaige negative wirtschaftliche Folgen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
- Der ehemalige Vorstand und ein ehemaliges Mitglied des Aufsichtsrats haben die Webac Holding AG beim Landgericht München auf Zahlung von vermeintlichen Sondervergütungen in Höhe von insgesamt 108 TEUR für behauptete Leistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Maschinenbau-Sparte in 2019, der ehemalige Vorstand zudem für die vorzeitige Ablösung eines Verkäuferdarlehens zur Finanzierung des Kaufpreises aus dieser Transaktion und für angebliche sonstige Beratungstätigkeiten, verklagt. Die geltend gemachten Ansprüche werden dem Grunde und der Höhe nach weiterhin von uns bestritten. Unser rechtlicher Berater hält es insgesamt für überwiegend wahrscheinlich, dass die beiden Kläger mit ihren geltend gemachten Ansprüchen keinen Erfolg haben werden. Die Klage des ehemaligen Vorstands haben wir bereits in erster Instanz gewonnen, der Kläger hat aber mittlerweile Berufung eingelegt. In beiden Fällen fehlt es sowohl an einer Vereinbarung zwischen den Parteien sowie an einem Beschluss des Aufsichtsrats über die Gewährung dieser mutmaßlichen Sondervergütungen. Es wurde daher zum 31.12.2022 lediglich eine geringe Rückstellung für nicht erstattungspflichtige Rechtsverfolgungskosten gebildet.

### **Gesamtbewertung der Risikolage und Chancen**

In der Gesamtbetrachtung aller Chancen und Risiken ist festzustellen, dass die Risikosituation des Konzerns im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben ist, die Ertragslage aber erneut negativ war. Aufgrund der hohen Eigenkapitalbasis können weitere Verluste aufgefangen werden. Wenn dagegen die tatsächliche Entwicklung deutlich negativ von den Planannahmen abweicht und die kurzfristigen Kreditlinien gekündigt werden, könnten Liquiditätsengpässe auftreten, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung bis hin zu einer Bestandsgefährdung führen. Es liegen derzeit aber keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine entsprechende Kündigung ausgesprochen werden könnte. Zudem verfügt der Konzern derzeit über gutes Polster an liquide Mittel. Dem steht zudem die Chance gegenüber, dass der geplante Verkauf der vermieteten Immobilie in Euskirchen im Geschäftsjahr 2023 erfolgreich ist, wodurch dann ausreichend Liquidität vorhanden sein wird.

### **Chancen und Risiken der AG**

Für die AG gilt die Schlussfolgerung aus der Gesamtbewertung für den Konzern analog. Die über die Ergebnisabführungen zu erwartenden Ergebnisse der Unternehmensbereiche decken die laufenden Verwaltungskosten der AG derzeit nicht. Die Liquiditätssituation der AG hat sich im Vergleich zum Vorjahr durch den Verkauf der Immobilie in Hagen stark verbessert. Gleichzeitig kann die Verschlechterung der Ertragslage bei Tochterunternehmen bzw. die Verwertung von Vermögenswerten unter Buchwert zu einer Minderung des Beteiligungsansatzes an den Tochterunternehmen führen und das Eigenkapital der Webac Holding AG weiter belasten. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte vor, dass solche Ereignisse eintreten könnten.

### **Ausblick auf das Jahr 2023**

Für das Jahr 2023 ist von einem weiterhin herausfordernden weltwirtschaftlichen Umfeld auszugehen. Weder ist ein Ende des Ukraine-Kriegs abzusehen noch ist ein erheblicher Rückgang der Inflation zu erwarten.

Nach der aktuellen Konjunkturprognose 2023 und 2024 des Sachverständigenrates vom 22. März 2023<sup>1</sup> hat sich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland gegenüber dem Herbst 2022 leicht verbessert, die Lage bleibt aber angespannt. Die hohe Inflation stellt in diesem Jahr weiterhin eine große Belastung für die Konjunktur dar. Der Sachverständigenrat Wirtschaft erwartet im laufenden Jahr ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 0,2 % und für das Jahr 2024 ein Wachstum von 1,3 %.

Nach Einschätzung des Sachverständigenrates hat die Inflation ihren Hochpunkt vom Herbst 2022 überschritten. Sie ist aber immer noch deutlich erhöht und dürfte nur langsam zurückgehen. Im Jahresdurchschnitt rechnet der Sachverständigenrat im Jahr 2023 mit einer Inflationsrate von 6,6 Prozent. Erst im Jahr 2024 dürfte die Teuerungsrate merklich auf 3,0 Prozent zurückgehen.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat angesichts der hohen Inflation begonnen, ihre Anleihebestände zu reduzieren, und die Leitzinsen deutlich angehoben. Dies verschlechtert die Finanzierungsbedingungen für Haushalte und Unternehmen, was sowohl die Konsumnachfrage als auch die Investitionen dämpft. Die straffere Geldpolitik dürfte sich erst im Verlauf des Jahres merklich auf die Inflation auswirken und deren Entwicklung spürbar bremsen.

---

<sup>1</sup> <https://www.sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/presse/details/konjunkturprognose-2023-pressemitteilung.html>

Begünstigt durch den milden Winter 2022/23 und die weiterhin geringe Gasnachfrage aus Ostasien hat sich die Energieversorgung vorerst stabilisiert. Die Großhandelspreise für Energie sind deutlich gesunken. Insgesamt haben damit die kurzfristigen Abwärtsrisiken für die deutsche Wirtschaft abgenommen. Für den Winter 2023/24 bleibt jedoch die Gefahr erneuter Preissprünge oder gar einer Gasmangellage weiterhin bestehen. Die seit Januar geltenden Energiepreisbremsen begrenzen die möglichen Kostensteigerungen für die Endkunden. Die aktuell niedrigeren Energiepreise dürften allerdings den Anreiz zum Energiesparen schwächen.

Positiv auf die Entwicklung des BIP-Wachstums könnte sich die Abkehr Chinas von der strikten Null-Covid-Politik auswirken. Dies dürfte die Nachfrage aus China erhöhen und damit den deutschen Außenhandel positiv beeinflussen. Gleichzeitig besteht allerdings das Risiko, dass zunehmende geopolitische Spannungen zwischen den USA und China den Welthandel belasten.

Für den **Konzern** erwarten wir für 2023 bei einem Umsatz von 96 TEUR ein negatives Ergebnis (EBT) von -157 TEUR. Im **Bereich Immobilien** sind im Jahr 2023 ein Umsatz in Höhe von 96 TEUR und ein EBT in Höhe von 33 TEUR, die damit beide erheblich unter dem Niveau des Vorjahres liegen, geplant. Grund hierfür ist, dass der Mietvertrag der einzigen Immobilie mit wesentlichen Mieterträgen in Euskirchen zum 31.07.2023 endet und danach nur noch geringe Mieterträge aus der Vermietung der Kleingärten in Hagen zu erwarten sind. Für den **Bereich Kreditverwaltung** rechnen wir mit einem positiven EBT über dem Niveau des Vorjahres - vor eventuellen außerplanmäßigen Wertberichtigungen auf Forderungen.

Bei der **Webac Holding AG** werden die Verwaltungskosten zwar unter dem Niveau des Vorjahres liegen. Wir rechnen für das Jahr 2023 aber wieder mit einem negativen Jahresergebnis in Höhe von 157 TEUR, da die geplanten Erträge aus den Gewinnabführungen nicht die Verwaltungskosten decken werden.

## **Sonstige Angaben**

### **Forschung und Entwicklung**

Mit der Veräußerung des Geschäftsbereichs Maschinenbau in 2019 sind auch die Entwicklungstätigkeiten im Konzern entfallen.

### **Vorstandsvergütung**

Hinsichtlich der Modalitäten für die Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats verweisen wir auf die Ausführungen im Vergütungsbericht gem. § 162 AktG auf unserer Website.

### **Angaben nach § 289a bzw. § 315a HGB**

#### *Zusammensetzung des Aktienkapitals*

Am 31.12.2022 betrug das gezeichnete Kapital der AG 1.000.000 Euro, eingeteilt in 851.133 nennwertlose Stückaktien, die auf den Inhaber lauten.

Die Aktien der Gesellschaft sind zum Börsenhandel zugelassen und werden am regulierten Markt an den Börsenplätzen Düsseldorf und Frankfurt gehandelt.

Aktien mit Sonderrechten oder besondere Stimmrechtskontrollen liegen nicht vor. Nach Kenntnis des Vorstands gibt es keine Vereinbarungen zwischen einzelnen Aktionären, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien beschränken.

*Kapitalanteile von über 10 % der Stimmrechte*

Der Gesellschaft sind folgende Beteiligungen an ihrem Grundkapital – die 10 % der Stimmrechte überschreiten – gemäß § 21 WpHG gemeldet worden:

- AB Tuna Holding, Stockholm/Schweden 10,3 %
- SHS Intressenter AB, Stockholm/Schweden 10,3 %

*Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb von Aktien*

Die Hauptversammlung vom 20. November 2019 hat den Vorstand ermächtigt, eigene Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von bis zu 10 % zu erwerben. Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gilt bis zum 19. November 2024. In der ordentlichen Hauptversammlung am 2. Dezember 2020 wurde dazu kein weiterer Beschluss gefasst.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 und auch nach dem Bilanzstichtag bis zur Aufstellung dieses Lageberichts wurden keine weiteren eigenen Aktien erworben. Somit hatte die Gesellschaft am Bilanzstichtag wie im Vorjahr 53.094 Stück eigene Aktien im Besitz mit einem anteiligen Wert am gezeichneten Kapital in Höhe von 62.380,38 Euro. Dies entspricht 6,24 % des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten betragen 240.811,21 Euro.

*Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Aktien*

Es liegt keine Ermächtigung vor.

*Bestimmungen im Fall eines Eigentümerwechsels*

Im Fall einer „Change-of-Control“ Transaktion weist der Vorstand darauf hin, dass ihm keine Regeln oder Hindernisse bekannt sind, die eine Übernahme und Ausübung der Kontrolle über die AG erschweren könnten.

Für Fälle eines Übernahmeangebotes gibt es bei der AG keine Entschädigungsvereinbarungen mit dem Vorstand oder den Arbeitnehmern.

*Zusammensetzung des Vorstands*

Der Vorstand besteht gemäß § 8 der Satzung der AG aus einer Person oder mehreren Personen, wobei der Aufsichtsrat die Zahl der Mitglieder des Vorstands – nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen – festlegt. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstands bzw. stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

Die Mitglieder des Vorstands werden für höchstens fünf Jahre bestellt. Eine mehrmalige Bestellung – jeweils für höchstens fünf Jahre – ist zulässig.

*Satzungsänderungen*

Nach § 29 ist der Aufsichtsrat befugt, Änderungen der Satzungsfassung zu beschließen. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Mehrheit - wenn das Gesetz nicht zwingend eine größere Stimmenmehrheit vorschreibt - der abgegebenen Stimmen gefasst.

Soweit das AktG außerdem zur Beschlussfassung eine Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals vorschreibt, genügt – wenn dies gesetzlich zulässig ist – die einfache Mehrheit des vertretenen Kapitals.

**Erklärung zur Unternehmensführung (§ 289f und § 315d HGB)**

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f und § 315d HGB, die auch die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG sowie den Vergütungsbericht gemäß § 162 AktG beinhalten, ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter „www.webac-ag.com“ veröffentlicht und den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

***Ein Wort des Dankes***

Ich danke allen Aktionären, den Geschäftspartnern und Mitarbeitern unseres Hauses sowie dem Aufsichtsrat für die in der Vergangenheit gewährte Unterstützung und für die gute Zusammenarbeit.

München, den 26. April 2023

Konrad Steinert  
Vorstand

***Versicherung der gesetzlichen Vertreter***

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen, der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im zusammengefassten Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

München, den 26. April 2023

Konrad Steinert  
Vorstand

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Webac Holding Aktiengesellschaft, München

**Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts**

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Webac Holding Aktiengesellschaft, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den mit dem Lagebericht zusammengefassten Konzernlagebericht (im Folgenden: „zusammengefasster Lagebericht“) der Webac Holding Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Die im Abschnitt "Sonstige Informationen" unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich 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 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum zusammengefassten Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt "Sonstige Informationen" genannten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts.

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

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden: „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

## **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend beschreiben wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte.

## **Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen**

Zur Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen verweisen wir auf die Abschnitte B „Wesentliche Grundsätze und Methoden der Bilanzierung und Bewertung“ und D.5. „Anlagevermögen“ im Anhang.

## **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Im Jahresabschluss der Webac Holding Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2022 werden Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 612 (i.Vj. TEUR 8.167) ausgewiesen. Der Anteil an der Bilanzsumme (TEUR 3.810; i.Vj. TEUR 8.212) beträgt 16 % (i.Vj. 99 %). Die Anteile an verbundenen Unternehmen hatten im Vorjahr noch einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage der Gesellschaft.

Gemäß § 253 Abs.3 Satz 4 HGB sind Beteiligungen außerplanmäßig abzuschreiben, wenn am Abschlussstichtag ein gegenüber dem Buchwert niedrigerer Wert beizulegen ist und eine voraussichtlich dauernde Wertminderung vorliegt. Der einer Beteiligung am Abschlussstichtag beizulegende Wert ist i.d.R. aus dem Ertragswert abzuleiten. Sofern geringe Ertragsaussichten bestehen, werden Liquidationswerte ermittelt und als Wertuntergrenze angesetzt.

Im Berichtsjahr hat sich der Wert der Anteile an der LEGA Kreditverwaltungs GmbH durch Rückzahlung der Kapitalrücklage (TEUR 7.541) und an der Webac Gamma Immobilien GmbH durch eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert (um TEUR 14) vermindert.

Die Webac Holding AG hat zur Bestimmung des beizulegenden Wertes ihrer Anteile aufgrund der geringen Ertragsaussichten beider Gesellschaften den jeweiligen Liquidationswert ermittelt. Die Liquidationswerte basieren insbesondere auf von unabhängigen Sachverständigen ermittelten Verkehrswerten der Immobilien, die im Besitz der verbundenen Unternehmen sind, an denen die Webac Holding AG unmittelbar und mittelbar beteiligt ist. Ist der beizulegende Wert niedriger als der Buchwert, so wird anhand qualitativer und quantitativer Kriterien untersucht, ob die Wertminderung voraussichtlich dauernd ist.

Die Berechnung des beizulegenden Werts nach dem Liquidationswert ist hinsichtlich der Bewertung der Immobilien komplex. Die Bewertung erfolgt für bebaute Grundstücke auf Basis eines Ertragswertverfahrens unter Zugrundelegung von erwarteten künftigen Einnahmenüberschüssen sowie für unbebaute Grundstücke auf Basis eines Vergleichswertverfahrens. In die Bewertung der Immobilien fließen zahlreiche bewertungsrelevante Annahmen ein, die mit erheblichen Schätzunsicherheiten und Ermessen verbunden sind. Bereits geringe Änderungen der bewertungsrelevanten Annahmen und sonstigen Parameter können zu wesentlichen Änderungen des resultierenden beizulegenden Werts führen und somit wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens- und Ertragslage haben. Die wesentlichen Bewertungsannahmen für die Bewertung der bebauten Grundstücke waren zum Bewertungsstichtag die marktüblichen Mieten sowie die Liegenschaftszinssätze, für die unbebauten Grundstücke die Bodenrichtwerte.

Es besteht das Risiko für den Jahresabschluss, dass die Anteile an verbundenen Unternehmen nicht werthaltig sind, da vor allem die aus der Immobilienbewertung Schätzunsicherheiten und Ermessensspielräume bei der Bewertung bestehen.

#### UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zunächst haben wir die Angemessenheit des Bewertungsverfahrens zur Ermittlung des Liquidationswertes beurteilt. Dazu haben wir die erwarteten Erträge sowie die unterstellten langfristigen Wachstumsraten mit dem Vorstand als Planungsverantwortlichem erörtert und beurteilt, ob bei den zu bewertenden Beteiligungen geringe Ertragsaussichten bestehen und der Liquidationswert jeweils maßgeblich ist.

Wir haben die Ermittlung der Liquidationswerte nachvollzogen, vor allem die Angemessenheit der Ermittlung der beizulegenden Werte der Immobilien in den Bewertungsgutachten des externen Sachverständigen. Dabei haben wir die in den Verkehrswertgutachten zugrunde gelegte Bewertungsmethodik sowie die Bewertungsgrundlagen und -annahmen unter Beachtung von Art und Lage der bewerteten Objekte auf Angemessenheit kritisch gewürdigt und sowohl inhaltlich als auch rechnerisch geprüft. Wir haben zudem die Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität des unabhängigen Sachverständigen gewürdigt.

In Gesprächen mit dem Vorstand sowie dem vom Konzern eingesetzten externen Sachverständigen sowie durch Einsichtnahme in die Bewertungsgutachten und Kaufangebote haben wir ein Verständnis über die Bewertungsmethode, den Bewertungsprozess und die Tätigkeit des Sachverständigen bzw. die Absicht der potenziellen Käufer erlangt.

Weiterhin haben wir die wesentlichen, vom Sachverständigen verwendeten Annahmen bzw. resultierenden Kennzahlen unter Beachtung von Art und Lage der bewerteten Objekte durch Abgleich mit markt- und branchenspezifischen Richtwerten auf Angemessenheit beurteilt. Hierfür haben wir die angesetzten marktüblichen Mieten mittels Informationen aus Marktberichten und Recherchen in Online-Immobilienportalen (Angebotsmieten) plausibilisiert und Liegenschaftszinssätze sowie resultierende Rohertragsvervielfältiger anhand von Angaben in den lokalen Grundstücksmarktberichten und Angaben aus der Fachliteratur beurteilt. Die im Vergleichsverfahren angesetzten Bodenrichtwerte haben wir mit den aktuellen Bodenrichtwertkarten abgeglichen und Angaben aus den lokalen Grundstücksmarktberichten berücksichtigt. Bei den zum Verkauf vorgesehenen Immobilien haben wir geprüft, ob ein konkretes Kaufangebot von einem potenziellen Käufer als unabhängiger Marktteilnehmer vorliegt.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das der Werthaltigkeitsprüfung der Anteile an verbundene Unternehmen zugrunde liegende Vorgehen ist sachgerecht und steht im Einklang mit den Bewertungsgrundsätzen. Die Annahmen und Parameter der Gesellschaft sind sachgerecht.

### **Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen**

Die Angaben der Gesellschaft zu den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind in den Abschnitten B „Wesentliche Grundsätze und Methoden der Bilanzierung und Bewertung“ und D.6. „Forderungen gegen verbundene Unternehmen“ im Anhang.

## DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2022 weist die Bilanz der Webac Holding AG Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 2.179 (i.Vj. TEUR 10) aus. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen ausschließlich gegen die LEGA Kreditverwaltungs GmbH und stellen mit 57 % einen wesentlichen Anteil an den Vermögensgegenständen der Webac Holding AG dar.

Gemäß § 253 Abs. 4 Satz 2 HGB sind Forderungen abzuschreiben, wenn am Abschlussstichtag ein gegenüber dem Buchwert niedrigerer Wert beizulegen ist (strenges Niederstwertprinzip). Der einer Forderung am Abschlussstichtag beizulegende Wert ist aus dem Ausfallrisiko abzuleiten. Hierbei sind alle Umstände zu berücksichtigen, die einen Forderungseingang zweifelhaft erscheinen lassen.

Im Berichtsjahr wurden die Forderungen gegen die LEGA Kreditverwaltungs GmbH um TEUR 453 auf TEUR 2.179 wertberichtigt. Die Forderungen resultieren vor allem aus der Rückzahlung der Kapitalrücklage (7.541 TEUR) gemäß Beschluss vom 09. Dezember 2022 und gleichzeitiger Aufrechnung mit der gleichzeitig bestehenden Verbindlichkeit. Die Wertberichtigung war erforderlich, weil aus den verbundenen Unternehmen mit Ergebnisabführungsverträgen nur noch Liquidität aus der Veräußerung der Grundstücke zu erwarten ist, da ab August 2023 die wesentlichen Vermietungseinkünfte durch Auslaufen eines Mietvertrags wegfallen werden.

Die Webac Holding AG hat zur Bestimmung des Ausfallrisikos ihrer Forderung gegen verbundene Unternehmen sichergestellt, dass ausreichend Vermögenswerte und verwertbare Sicherheiten bestehen. Dabei handelt es sich vor allem um Grundstücke und Gebäude, die bei den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Webac Holding AG im Bestand sind. Mit diesen Gesellschaften bestehen unmittelbare und mittelbare Gewinnabführungsverträge. Das Ausfallrisiko unterliegt daher maßgeblich dem Einfluss geschätzter Werte.

Aus Gründen der Wesentlichkeit verbunden mit dem bestehenden Ausfallrisiko waren diese Sachverhalte nach unserem pflichtgemäßen Ermessen von besonderer Bedeutung.

## UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Zunächst haben wir uns durch Erläuterungen der externen Finanzabteilung und des Vorstands sowie Würdigung der zugrunde liegenden Dokumentationen ein Verständnis über den Prozess der Gesellschaft zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen verschafft. Dabei haben wir uns mit den Grundlagen für die Bestimmung des Ausfallrisikos befasst, insbesondere mit den Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2022 der verbundenen Unternehmen, soweit diese Gewinnabführungsverträge mit der LEGA Kreditverwaltungs GmbH haben.

Wir haben dann die Jahresabschlüsse dieser wesentlichen Gesellschaften im Rahmen der Prüfung des Konzernabschlusses der Webac Holding AG geprüft und dabei beurteilt, ob ausreichend liquide Mittel zur Begleichung der entsprechenden Verbindlichkeiten oder ausreichend sonstige Vermögenswerte und verwertbare Sicherheiten in den genannten verbundenen Unternehmen bestehen. Dazu gehörte auch die Abstimmung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen mit den gegenseitigen Verbindlichkeiten gegenüber der Webac Holding AG.

Zur Beurteilung der Verwertbarkeit von Immobilien haben wir die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte anhand von vorliegenden Bewertungsgutachten des externen Sachverständigen nachvollzogen. Dabei haben wir die in den Verkehrswertgutachten zugrunde gelegte Bewertungsmethodik sowie die Bewertungsgrundlagen und -annahmen unter Beachtung von Art und Lage der bewerteten Objekte auf Angemessenheit kritisch gewürdigt und sowohl inhaltlich als auch rechnerisch geprüft. Hinsichtlich der Vorgehensweise der Prüfung der Verkehrswertgutachten verweisen wir auf unsere Ausführungen zu dem besonders wichtigen Prüfungssachverhalt „Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen“.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das Vorgehen sowie die Annahmen und Einschätzungen bei der Bestimmung des Ausfallrisikos der Forderung gegen verbundene Unternehmen sind sachgerecht.

### **Sonstige Informationen**

Der Vorstand bzw. der Aufsichtsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts:

- die auf der im zusammengefassten Lagebericht angegebenen Internetseite veröffentlichten Erklärung zur Unternehmensführung und
- die übrigen Teile des Geschäftsberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Angaben im zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

## **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht**

Der Vorstand ist 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 ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem ist der Vorstand verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und zusammengefassten Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden können, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

**Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB**

### **Prüfungsurteil**

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der Datei **Webac\_JA\_2021-12-31.zip [SHA56-Hash-Wert: ADBD2EA466E2929B63A12E8871DB4F7C665CAFE25BAC63AAF3FDB239FB15470F]** enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten zusammengefassten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

## **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Jahresabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

## **Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen**

Der Vorstand der Gesellschaft ist verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner ist der Vorstand der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

## **Verantwortung des Jahresabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. 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 – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.

## **Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 05. August 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 12. Oktober 2022 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2020 als Abschlussprüfer der Webac Holding AG, München, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Aufsichtsrat nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

## **SONSTIGER SACHVERHALT – VERWENDUNG DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

## **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Roman Brinskelle.

Frankfurt am Main, 26. April 2023

## **DORNBACH GmbH** Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jochen Ball  
Wirtschaftsprüfer

Roman Brinskelle  
Wirtschaftsprüfer