

Deutsche EuroShop AG Hamburg

Bericht über die
Prüfung der Kapitaldeckung im Rahmen der
Umwandlung in eine Europäische Gesellschaft (Societas
Europaea, SE) nach Artikel 37 Abs. 6 SE-VO

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
Deutsche EuroShop AG oder Gesellschaft	Deutsche EuroShop AG, Hamburg
AktG	Aktiengesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW S 1	IDW Standard S 1 „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen“ (IDW S 1) des IDW vom 2. April 2008
RSM Ebner Stolz	RSM Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprü- fungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Ham- burg
SE	Societas Europaea (Europäische Gesellschaft)
SE-VO	Verordnung (EG) Nr. 2157/2001 des Rates vom 8. Ok- tober 2001 über das Statut der Europäischen Gesell- schaft (SE)
UmwG	Umwandlungsgesetz

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Auftrag und Auftragsdurchführung	1
1.1. Bestellung und Umfang der Prüfung	1
1.2. Auskünfte und Prüfungsunterlagen	2
2. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	4
2.1. Rechtliche Grundlagen	4
2.2. Wirtschaftliche Grundlagen	5
a) Gegenstand des Unternehmens	5
b) Vermögenslage	6
c) Ertragslage	8
3. Prüfung der Kapitaldeckung	10
3.1. Grundlagen	10
3.2. Gegenstand und Umfang der Prüfung	10
3.3. Bewertungsverfahren und -methoden	12
a) Kapitaldeckungsprüfung anhand des handelsrechtlichen Nettovermögens	12
b) Kapitaldeckungsprüfung anhand der Sensitivitätsanalyse	14
c) Net Asset Value	15
d) Marktkapitalisierung	16
4. Bescheinigung	17

Anlagenverzeichnis

Beschluss des Landgerichts Hamburg I vom 22. April 2026

Anlage 1

Allgemeine Auftragsbedingungen

Anlage 2

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

1.1. Bestellung und Umfang der Prüfung

Auf Antrag der

Deutsche EuroShop AG, Hamburg
(im Folgenden: „Deutsche EuroShop AG“ oder „Gesellschaft“),

hat uns das Landgericht Hamburg I mit Beschluss vom 22. April 2026 als unabhängigen Sachverständigen nach Artikel 37 Abs. 6 SE-VO bestellt. Der Beschluss ist diesem Bericht als Anlage 1 beigefügt.

Anlass unserer Bestellung ist die beabsichtigte formwechselnde Umwandlung der Deutsche EuroShop AG in eine Europäische Gesellschaft (sog. „Societas Europaea“ oder kurz „SE“, im Folgenden auch „Deutsche EuroShop SE“) nach den Artikeln 2 Abs. 4, 37 SE-VO. Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 18. Juni 2026 soll der Umwandlungsplan zur Umwandlung der Gesellschaft in die Rechtsform einer Europäischen Gesellschaft (SE) zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Satzung der SE soll genehmigt werden.

Nach Artikel 37 Abs. 6 SE-VO ist von einem unabhängigen Sachverständigen in sinngemäßer Anwendung der Zweiten Gesellschaftsrechtlichen Richtlinie (Richtlinie 77/91/EWG des Rates vom 13. Dezember 1976) zu bescheinigen¹, dass die Gesellschaft über Nettovermögenswerte mindestens in Höhe ihres Kapitals zuzüglich der kraft Gesetzes oder Statut nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen verfügt.

Wir bestätigen analog § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Prüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten. Die Prüfung haben wir mit Unterbrechungen in den Monaten April und Mai 2026 in unseren Geschäftsräumen durchgeführt.

Sollten sich in der Zeit zwischen der Unterzeichnung dieses Prüfungsberichts und der voraussichtlichen Beschlussfassung der Hauptversammlung der Deutsche EuroShop AG über den Formwechsel am 18. Juni 2026 wesentliche Änderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sonstiger Grundlagen der Bewertung des Unternehmens ergeben, sind diese bei der Beurteilung noch zu berücksichtigen.

¹ Die maßgeblichen Regelungen der Richtlinie finden sich nach ihrer Aufhebung durch die Richtlinie 2012/30/EU vom 25. Oktober 2012 inhaltsgleich in Art. 49 RL 2017/1132 wieder.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit und Haftung sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 2 beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2024 maßgebend. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

1.2. Auskünfte und Prüfungsunterlagen

Auskünfte erteilten uns seitens der Deutsche EuroShop AG Herr Hans-Peter Kneip, Vorstand, sowie Herr Christoph Rinck, Head of Accounting & Controlling. Die erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden uns bereitwillig gegeben.

Der Vorstand der Deutsche EuroShop AG hat uns die Vollständigkeit der Bücher und Schriften sowie der hierzu gegebenen Erläuterungen und Auskünfte, die für die ordnungsmäßige Durchführung der Kapitaldeckungsprüfung von Bedeutung sind, in einer schriftlichen Erklärung bestätigt.

Bei der Durchführung unserer Prüfung standen uns insbesondere folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Umwandlungsplan über die formwechselnde Umwandlung der Deutsche EuroShop AG, Hamburg, in die Rechtsform der Europäischen Gesellschaft (Societas Europaea, SE), notariell beurkundet am 5. Mai 2026 (Urkunde des Notars Daniel Großer mit Amtssitz in Hamburg, Urkundenverzeichnis Nr. 792/2026),
- Derzeitige Satzung der Deutsche EuroShop AG (Stand 30. September 2025)
- Entwurf der Satzung der Deutschen EuroShop SE (Stand 5. Mai 2026)
- Umwandlungsbericht des Vorstands der Deutsche EuroShop AG, Hamburg (Stand 7. Mai 2026),
- Handelsregisterauszug der Deutsche EuroShop AG vom 8. April 2026,
- von RSM Ebner Stolz geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschlüsse nach HGB der Deutsche EuroShop AG für die Geschäftsjahre 2024 und 2025. Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 wurden die entsprechenden Vorjahreszahlen 2023 mitgeprüft.
- von RSM Ebner Stolz geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Konzernabschlüsse nach IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, der Deutsche EuroShop AG für die Jahre 2024 und 2025. Im Rahmen der Prüfung des Konzernabschlusses 2024 wurden die entsprechenden Vorjahreszahlen 2023 mitgeprüft.

Darüber hinaus haben wir für unsere Prüfungstätigkeit auf öffentlich zugängliche Informationen und Kapitalmarktdaten zurückgegriffen.

Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir kritisch gewürdigt. Eigene Prüfungshandlungen i. S. d. §§ 316 ff. HGB sind nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Der vorliegende Bericht dient der Information der Organe der Deutschen EuroShop AG, der Information der Aktionäre der Deutsche EuroShop AG im Vorfeld der über die Umwandlung beschlussfassenden Hauptversammlung sowie der Einreichung beim Handelsregister. Eine darüberhinausgehende Verwendung des Berichts, wozu eine Weitergabe an Dritte gehört, ist nicht vorgesehen.

2. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Deutsche EuroShop AG hat ihren Sitz in Hamburg und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 91799 eingetragen. Das Grundkapital der Deutsche EuroShop AG beträgt EUR 75.743.854,00 und ist vollständig eingeteilt in nennwertlose Stückaktien. Der anteilige Betrag je Aktie am Grundkapital der Deutsche EuroShop AG beträgt EUR 1,00. Gemäß § 4 Nr. 2 der Satzung der Deutsche EuroShop AG lauten die Aktien auf den Namen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 28. August 2028 einmal oder mehrfach in Teilbeträgen um insgesamt bis zu EUR 38.232.159,00 durch Ausgabe neuer auf den Namen lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2023).

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 38.232.159,00 durch Ausgabe von bis zu 38.232.159 auf den Namen lautenden neuen Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2023). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. bei Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionspflichten an die Inhaber der aufgrund der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 29. August 2023 ausgegebenen Schuldverschreibungen.

Es wurden keine stimmrechtslosen Aktien, keine Vorzugsaktien, keine Mehrstimmrechtsaktien, keine Schuldverschreibungen, keine Genussrechte oder sonstige besondere Rechte oder Vorzüge gewährt. Derartige Sonderrechte, Vorzüge oder sonstige besondere Geschäftsanteile bestehen bei der Deutsche EuroShop AG nicht. Die Gesellschaft hält auch keine eigenen Anteile.

Am Grundkapital der Deutschen EuroShop AG bestehen direkte oder indirekte Beteiligungen, die 10 % der Stimmrechte überschreiten (§ 289a Satz 1 Nr. 3 HGB). Die Hercules BidCo GmbH, Hamburg, hält 77,2 % der Aktien und des Grundkapitals der Deutsche EuroShop AG und ist damit unmittelbar mehrheitlich an der Deutsche EuroShop AG beteiligt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Organe der Deutsche EuroShop AG sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

2.2. Wirtschaftliche Grundlagen

a) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung, Nutzung und Verwertung von Grundstücken und Beteiligungen aller Art, insbesondere die Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Errichtung, der Betreuung, der Bewirtschaftung, der Verwaltung und des Abverkaufs von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen, sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehender Geschäfte

Die Deutsche EuroShop AG bildet die Spitze der Konzernstruktur der Deutschen EuroShop Gruppe, hält als Management-Holding die Beteiligungen an den Tochtergesellschaften und übernimmt neben der strategischen Führung auch die Steuerung des Kapitalflusses innerhalb der Gruppe. Die Deutsche EuroShop Gruppe investiert ausschließlich in Einkaufszentren. Die Unternehmensgruppe ist Eigentümerin von 21 Shoppingcentern in Deutschland, Österreich, Polen, Tschechien und Ungarn. Die Center werden von der Deutsche EuroShop Gruppe erworben, verwaltet und betrieben. Die Immobilien der Gruppe dienen der langfristigen Wertsteigerung.

b) Vermögenslage

Nachfolgend werden die Aktiva der Deutschen EuroShop AG auf Basis des Jahresabschlusses nach HGB jeweils zum 31. Dezember 2023, 2024 und 2025 abgebildet:

A k t i v a	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
	TEUR	TEUR	TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen	1.152.706	1.049.221	1.314.564
II. Übriges Anlagevermögen	104	66	50
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.294	4.329	4.384
II. Flüssige Mittel	263.919	33.401	92.430
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.030	0	0
	1.424.052	1.087.017	1.411.427

Das Vermögen der Deutsche EuroShop AG ist maßgeblich durch die Finanzanlagen geprägt, die zum 31. Dezember 2025 rund TEUR 1.152.706 (2024: TEUR 1.049.221; 2023: TEUR 1.314.564) und damit den überwiegenden Teil (80,9 %, 96,5 % und 93,1 %) der Aktivposten ausmachen. Der relative Rückgang zum 31. Dezember 2025 ist auf die im Geschäftsjahr 2025 begebene Anleihe zurückzuführen, da die erhaltenen liquiden Mittel noch nicht vollständig bis zum 31. Dezember 2025 verwendet worden sind. Die Finanzanlagen umfassen im Wesentlichen Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Beteiligungen an Objektgesellschaften, über die die Shoppingcenter gehalten werden.

Das Umlaufvermögen beträgt zum 31. Dezember 2025 TEUR 270.212 (2024: TEUR 37.730; 2023: TEUR 96.814) und ist maßgeblich durch die flüssigen Mittel geprägt, die sich auf TEUR 263.919 (2024: TEUR 33.401; 2023: TEUR 92.430) belaufen. Der deutliche Anstieg im Geschäftsjahr 2025 ist insbesondere auf Mittelzuflüsse aus der Anleihebegebung zurückzuführen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf TEUR 6.294 (2024: TEUR 4.329; 2023: TEUR 4.384) und umfassen im Wesentlichen Forderungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von TEUR 6.167.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betragen TEUR 1.030 (2024: TEUR 0; 2023: TEUR 0). Ausgewiesen wird der vorausgezahlte Zins der im Geschäftsjahr begebenen Anleihe, der linear über die Laufzeit bis zum 15. Oktober 2030 aufgelöst wird. Im Zinsaufwand des Geschäftsjahres werden 115 T€ berücksichtigt.

Insgesamt ergibt sich zum 31. Dezember 2025 eine Bilanzsumme von TEUR 1.424.052 (2024: TEUR 1.087.017; 2023: TEUR 1.411.427).

Nachfolgend werden die Passiva der Deutsche EuroShop AG auf Basis des Jahresabschlusses nach HGB jeweils zum 31. Dezember 2023, 2024 und 2025 abgebildet:

P a s s i v a	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
	TEUR	TEUR	TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	75.744	76.464	76.464
II. Eigene Aktien	0	-720	-9
III. Kapitalrücklage	476.168	488.529	488.529
IV. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	2.000	94.639	108.728
IV. Bilanzgewinn	204.910	251.502	549.282
	758.821	910.414	1.222.993
B. Rückstellungen	14.875	7.013	9.597
C. Verbindlichkeiten			
1. Anleihen	504.747	0	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	51.729
3. Erhaltene Vorschüsse auf künftige entstehende Erträge aus Personenhandelsgesellschaften	85.229	86.724	40.547
4. Übrige Verbindlichkeiten	1.921	2.331	1.935
	591.897	89.055	94.211
D. Passive latente Steuern	58.459	80.535	84.626
	1.424.052	1.087.017	1.411.427

Da der Aufsichtsrat am 30. September 2025 dem Beschluss des Vorstands zur Einziehung von 720.465 eigenen Aktien zugestimmt hat, beträgt das Grundkapital der Deutsche EuroShop AG seit dem 1. Oktober 2025 EUR 75.743.854,00 und ist in 75.743.854 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien eingeteilt.

Die Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2025 in Höhe von TEUR 476.168 ist im Vergleich zum 31. Dezember 2024 um TEUR 12.361 gesunken. Hintergrund ist die im Geschäftsjahr 2025 vorgenommene Entnahme aus der Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB und Einstellung in den Bilanzgewinn.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Juni 2025 wurde aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividende in Höhe von TEUR 200.721 ausgeschüttet. Der Restbetrag wurde in Höhe von TEUR 50.781 in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt. Die gesetzliche Rücklage beträgt zum 31. Dezember 2025 TEUR 7.574 und beinhaltet die anderen Gewinnrücklagen, die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB sowie Teile der Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

c) Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Deutsche EuroShop AG nach HGB stellt sich für die Geschäftsjahre 2023 bis 2025 wie folgt dar:

	2025	2024	2023
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	977	233	275
2. Personalaufwand	-2.853	-2.399	-1.820
3. Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.688	-3.169	-5.045
4. Beteiligungserträge	52.433	61.448	76.253
5. Finanzergebnis	-13.123	-9.330	-8.041
6. Ergebnis vor Steuern	27.746	46.783	61.622
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	21.384	2.047	-2.520
8. Sonstige Steuern	0	0	-9.820
9. Jahresüberschuss	49.129	48.830	49.282

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte die Deutsche EuroShop AG sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 977 (Vorjahr: TEUR 233; 2023: TEUR 275). In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 806 enthalten. Der Personalaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 2.853 (2024: TEUR 2.399; 2023: TEUR 1.820). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich auf TEUR 9.648 (2024: TEUR 3.140; 2023: TEUR 5.012). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Geschäftsjahr 2025 Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 7.407 (Vj.: TEUR 1.076), die maßgeblich im Zusammenhang mit der im Juni 2025 begebenen Anleihe angefallen sind.

Die ausgewiesenen Beteiligungserträge umfassen bei Personenhandelsgesellschaften die anteiligen handelsrechtlichen Jahresergebnisse des Geschäftsjahres 2025. Bei den übrigen Beteiligungsgesellschaften resultieren die Erträge aus Ausschüttungen des Jahresüberschusses 2024.

Das Finanzergebnis ist durch Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 12.198 aus der im Juni 2025 begebenen Anleihe belastet. Die Abschreibungen auf Finanzanlagen belaufen sich im Geschäftsjahr 2025 auf TEUR 3.074 (2024: TEUR 9.331; 2023: TEUR 6.463) und betreffen die Beteiligung an der Saarpark Center Neunkirchen GmbH & Co. KG, Hamburg. Hintergrund ist die Annahme einer voraussichtlich dauernden Wertminderung. Darüber hinaus wurden Aufwendungen in Höhe von TEUR 11.180 aus der Bewertung mit den Beteiligungserträgen desselben Tochterunternehmens verrechnet.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) ist im Geschäftsjahr 2025 (2025: TEUR 27.746; 2024: TEUR 46.783; 2023: TEUR 61.622) deutlich zurückgegangen. Ursächlich hierfür sind insbesondere niedrigere Beteiligungserträge sowie ein signifikanter Anstieg der Zinsaufwendungen. Darüber hinaus hat sich das operative Ergebnis gegenüber dem Vorjahr spürbar verschlechtert. Die im Vergleich zum Vorjahr geringeren Abschreibungen auf Finanzanlagen konnten diese Effekte nur teilweise kompensieren.

Die Ergebnisse der Deutsche EuroShop AG sind über den betrachteten Zeitraum durchgehend positiv. Im Jahr 2025 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 49.129 erzielt (2024: TEUR 48.830; 2023: TEUR 49.282) und liegt damit auf dem Niveau des Vorjahres.

3. Prüfung der Kapitaldeckung

3.1. Grundlagen

Grundlage der beabsichtigten Umwandlung der Deutsche EuroShop AG in eine Europäische Gesellschaft sind Artikel 2 Abs. 4 sowie Artikel 37 Abs. 1 SE-VO. Die Umwandlung der Deutsche EuroShop AG in die Rechtsform einer SE hat gemäß Artikel 37 Abs. 2 SE-VO weder die Auflösung der bisherigen Gesellschaft noch die Gründung einer neuen juristischen Person zur Folge. Die Gesellschaft bleibt in ihrer rechtlichen und wirtschaftlichen Identität erhalten. Ein Übergang des Aktiv- und des Passivvermögens erfolgt bei der formwechselnden Umwandlung nicht. Insofern ist der Vorgang mit einer formwechselnden identitätswahrenden Umwandlung nach dem UmwG vergleichbar.

Das eingetragene Grundkapital der Deutsche EuroShop AG zum Umwandlungszeitpunkt von voraussichtlich EUR 75.743.854,00 wird zum Grundkapital der Deutsche EuroShop SE. Die Beteiligung der Gesellschafter an der Gesellschaft besteht im selben Umfang und mit derselben Anzahl an Stückaktien und ihrem rechnerischen Anteil fort.

3.2. Gegenstand und Umfang der Prüfung

Gegenstand und Umfang der Prüfung der Kapitaldeckung ergeben sich aus Art. 37 Abs. 6 SE-VO. Die Umwandlung in eine Europäische Gesellschaft setzt voraus, dass die formwechselnde Gesellschaft über Nettovermögenswerte mindestens in Höhe ihres Kapitals zuzüglich der kraft Gesetzes oder Statut nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen verfügt (vgl. Habersack/Drinhause/Kulenkamp, 4. Aufl. 2025, SE-VO Art. 37 Rn. 48). Das „Kapital“ entspricht dem in der Satzung der Gesellschaft bestimmten Grundkapital. Zu den gesetzlich nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen zählen die gesetzliche Rücklage nach § 150 Abs. 1 und Abs. 2 AktG, die Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 HGB (§ 150 Abs. 3 und Abs. 4 AktG) sowie die ausschüttungsgesperrten Rücklagen nach § 268 Abs. 8 HGB. Ferner sind grundsätzlich auch ausschüttungsgesperrte Beträge im Sinne des § 253 Abs. 6 HGB hinzuzurechnen.

Das Grundkapital der Deutsche EuroShop AG gemäß § 4 Nr. 1 der Satzung, das im Jahresabschluss 2025 als gezeichnetes Kapital ausgewiesen ist, beläuft sich zum 31. Dezember 2025 auf EUR 75.743.854,00. Es ist in 75.743.854 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien eingeteilt, die mit einem anteiligen Betrag von EUR 1,00 am Grundkapital beteiligt sind. Die Gesellschaft hat keine eigenen Anteile.

Gemäß § 4 Nr. 1 der Satzung der Deutsche EuroShop SE soll das Grundkapital der Deutsche EuroShop SE ebenfalls EUR 75.743.854,00 betragen. Das Grundkapital der Gesellschaft in der Rechtsform der SE ist somit identisch mit dem gemäß § 4 Nr. 1 der aktuellen Satzung der Deutsche EuroShop AG bestimmten gezeichneten Kapital.

Zum 31. Dezember 2025 werden im Jahresabschluss der Deutsche EuroShop AG Kapitalrücklagen in Höhe von TEUR 476.168 ausgewiesen.

Die Gesellschaft hat gemäß § 150 Abs. 1 AktG gesetzliche Gewinnrücklagen in Höhe von TEUR 2.000 gebildet. Zusammen mit Teilen der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 5.574 erreichen sie den zehnten Teil des Grundkapitals. Eine darüberhinausgehende Bildung einer gesetzlichen Rücklage ist nach § 150 AktG nicht erforderlich.

Weder die Satzung der Deutsche EuroShop AG noch die zukünftige Satzung der Deutsche EuroShop SE sehen eine Bildung von Rücklagen mit einer Ausschüttungsbeschränkung vor.

Zum 31. Dezember 2025 liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften keine aufgrund handelsrechtlicher Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften ausschüttungsgesperrten Beträge nach § 268 Abs. 8 HGB bzw. § 253 Abs. 6 HGB vor.

Die Deutsche EuroShop AG weist in Ihrer Bilanz zum 31. Dezember 2025 das nachfolgende Eigenkapital aus, woraus sich das der Kapitaldeckungsprüfung unterliegende Kapital zzgl. Rücklagen wie folgt zusammensetzt:

	31.12.2025 TEUR
Gezeichnetes Kapital	75.744
Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB	4.178
Gewinnrücklagen und Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	3.396
Zwischensumme	83.318
Freie Rücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB	470.593
Bilanzgewinn	204.910
Eigenkapital	758.821

Nach Art. 37 Abs. 6 SE-VO beträgt das „Kapital“ zuzüglich der kraft Gesetz oder Statut nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen bzw. Beträge insgesamt TEUR 83.318.

Das ausschüttungsgesperrte Kapital und die ausschüttungsgesperrten Rücklagen haben sich nach den uns vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünften bis zur Beendigung unserer Prüfung nicht geändert.

Auskunftsgemäß sind Kapitalerhöhungsmaßnahmen auch bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Umwandlung der Deutsche EuroShop AG in eine SE bzw. der voraussichtlichen Eintragung in das Handelsregister nicht geplant.

Zur Ermittlung der Nettovermögenswerte enthalten weder Artikel 37 Abs. 6 SE-VO noch andere Vorschriften der SE-VO eine Regelung. Über den Artikel 15 SE-VO finden die Vorschriften des AktG und des UmwG, insbesondere zur Kapitalaufbringung und zur Ermittlung der Nettovermögenswerte der Gesellschaft, grundsätzlich Anwendung (vgl. Schäfer in: MüKo zum AktG, 5. Aufl. 2024, SE-VO Art. 37 Rn. 4).

Nach Artikel 15 Abs. 1 SE-VO findet das nationale Gründungsrecht Anwendung. Für den Formwechsel von Aktiengesellschaften erfasst diese Verweisung daher nach nationalem Recht sowohl das Recht des Formwechsels als auch über § 197 UmwG das Gründungsrecht der Aktiengesellschaft.

Daher sind zur Feststellung der Nettovermögenswerte die bei einer Aktiengesellschaft nach Aktienrecht geltenden besonderen Vorschriften für den Fall einer Neugründung durch Sacheinlagen anzuwenden. Folglich ist hier nach § 34 AktG maßgeblich, ob der „Wert“ der Sacheinlage den nachzuweisenden Betrag erreicht.

3.3. Bewertungsverfahren und -methoden

Die übergeordnete Zwecksetzung der aktienrechtlichen Bestimmungen zur Sicherung der realen Kapitalaufbringung - und damit auch der Umwandlung einer bestehenden AG in eine SE - ist die Gewährleistung einer ausreichenden tatsächlichen Kapitalausstattung. Es ist daher in analoger Anwendung von § 197 UmwG i.V.m. § 34 Abs. 1 Nr. 2 AktG zu prüfen, ob die Deutsche EuroShop AG über Nettovermögenswerte verfügt, die mindestens die Höhe ihres Grundkapitals zuzüglich der kraft Gesetz oder Satzung nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen abdecken.

Methoden zur Prüfung der Kapitaldeckung sind weder in Art. 37 Abs. 6 SE-VO noch in anderen Vorschriften der SE-VO enthalten. Auch die aktienrechtlichen Vorschriften zur Sacheinlage enthalten keine Regelungen bezüglich der Art der Bewertung bzw. des Umfangs der vorzunehmenden Untersuchungen.

Zur Ermittlung des Nettoeinvermögens stellt man in der Praxis zunächst die handelsbilanziellen Aktiva den Passiva (ohne Eigenkapital) gegenüber. Allerdings verlangt die herrschende Meinung die Bewertung des Nettoeinvermögens nach Verkehrswerten. Wegen des Anschaffungs- und Niederstwertprinzips (§§ 253, 255 HGB) dürften zwar die handelsbilanziellen Werte der Aktiva nicht über den Verkehrswerten liegen (vgl. Austmann, Münchener Handbuch des Gesellschaftsrechts, Bd. 4, 6. Aufl. 2024, § 80 Rn. 64). Bei eindeutigen Wertverhältnissen ist eine den Grundsätzen des IDW S 1 entsprechende Unternehmensbewertung nicht erforderlich (vgl. Bückler, in: Habersack/Drinhausen, SE-Recht, 4. Aufl., 2025, Art. 37, Rn. 50).

a) Kapitaldeckungsprüfung anhand des handelsrechtlichen Nettovermögens

Zur Überprüfung der Kapitaldeckung anhand des handelsrechtlichen Nettovermögens, haben wir den durch uns, RSM Ebner Stolz, Hamburg, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Deutsche EuroShop AG zum 31. Dezember 2025 herangezogen.

Die Zulässigkeit des Kapitalnachweises anhand der handelsrechtlichen Buchwerte wird nicht zuletzt auch dadurch unterlegt, dass der umwandlungsrechtliche Gesetzgeber in § 69 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz UmwG die nach HGB aufzustellende Schlussbilanz nach § 17 Abs. 2 UmwG als Wertnachweisunterlage bei einer ihr Grundkapital erhöhenden Aktiengesellschaft für hinreichend erachtet. Danach kann dem Wertnachweis mit den handelsrechtlichen Buchwerten grundsätzlich gefolgt werden. Denn aufgrund des Anschaffungskosten- und Niederstwertprinzips (§§ 253, 255 HGB) ist grundsätzlich von einem angemessenen Ausweis der Vermögensgegenstände und Schulden auszugehen.

Ein wesentlicher Teil der Vermögenswerte der Deutsche EuroShop AG zum 31. Dezember 2025 betrifft Anteile an verbundenen Unternehmen (TEUR 1.152.706 bzw. 80,9 % der Bilanzsumme). RSM Ebner Stolz hat die Werthaltigkeit der Anteile an verbundenen Unternehmen im Rahmen der Abschlussprüfung als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt behandelt.

Nach der Beurteilung von RSM Ebner Stolz vermittelt der Jahresabschluss der Deutsche EuroShop AG unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage (vgl. Bestätigungsvermerk von RSM Ebner Stolz vom 27. März 2026 über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Jahr 2025).

Das Nettovermögen der Deutsche EuroShop AG beträgt auf Basis von Buchwerten nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften zum 31. Dezember 2025 TEUR 758.821.

Als Ergebnis unserer Prüfungshandlungen ist festzustellen, dass das handelsrechtliche Nettovermögen der Deutsche EuroShop AG zum 31. Dezember 2025 den der Kapitaldeckungsprüfung gemäß Artikel 37 Abs. 6 SE-VO unterliegenden Betrag um TEUR 675.503 bei Weitem überschreitet.

Der Vorstand plant, der Hauptversammlung der Deutsche EuroShop AG voraussichtlich am 18. Juni 2026 die Ausschüttung einer Dividende von EUR 1,00 je Aktie, insgesamt TEUR 75.744, vorzuschlagen.

Infolge des Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung und des damit verbundenen Liquiditätsabflusses wird sich die Überdeckung verringern. Bei einer Dividende in Höhe des Vorschlags ergäbe sich keine Unterdeckung.

Darüber hinaus haben wir vorsorglich geprüft, ob die Ausschüttung des Bilanzgewinns in voller Höhe von TEUR 204.910 zu einer Unterdeckung führen würde. Die Nettovermögenswerte würden nach Abzug dieser Dividende den zu bescheinigenden Betrag weiterhin sehr deutlich um TEUR 470.593 übersteigen.

Des Weiteren haben wir uns für unsere Prüfung die wirtschaftliche Entwicklung der Deutsche EuroShop AG im Zeitraum seit dem 1. Januar 2026 bis zum Ende unserer Prüfungsarbeiten erläutern lassen.

Demzufolge sind bis zum heutigen Tag keine Verluste in einer Größenordnung eingetreten oder kein Wertberichtigungsbedarf entstanden, durch die bzw. den das handelsrechtliche Nettovermögen unter den Betrag des Kapitals im Sinne des Artikels 37 Abs. 6 SE-VO gemindert worden wäre.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass das handelsrechtliche Nettovermögen der Deutsche EuroShop AG zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Bescheinigung das Kapital zuzüglich der kraft Gesetzes oder Statut nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen im Sinne von Art. 37 Abs. 6 SE-VO deckt.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich das Nettovermögen der Deutsche EuroShop AG zum 31. Dezember 2025 gemäß dem geprüften und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehenen Konzernabschluss nach IFRS auf TEUR 1.901.467 beläuft und damit den erforderlichen Mindestbetrag ebenfalls bei Weitem übersteigt.

b) Kapitaldeckungsprüfung anhand der Sensitivitätsanalyse

Der beizulegende Zeitwert der Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen ist maßgeblich durch den Wert der gehaltenen Immobilien/Shoppingcenter beeinflusst.

Die Ermittlung der periodischen Marktwerte der Immobilien zum 31. Dezember 2025 wurde durch den externen Gutachter Jones Lang LaSalle GmbH nach den Richtlinien der Royal Institution of Chartered Surveyors vorgenommen. Dabei kam die Discounted Cashflow Methode zur Anwendung.

Vor dem Hintergrund der hohen Sensitivität der Immobilienbewertung gegenüber einzelnen Bewertungsparametern wurden zudem die durch den Gutachter vorgenommenen Sensitivitätsanalysen sowie die Auswirkungen möglicher Parameteränderungen in die Würdigung einbezogen.

Die Analyse zeigt, dass bereits geringfügige Veränderungen wesentlicher Bewertungsparameter zu signifikanten Auswirkungen auf die Höhe der Investment Properties führen können. Dies umfasst auch den auf assoziierte Unternehmen entfallenden Anteil.

Sensitivitätsanalyse 31.12.2025 - Bewertungsparameter - Gesamt

	Basis	Änderung Parameter	in Mio. €	in %
		+ 0,25 %-Punkte	119,60	3,16
Mietsteigerungsrate	1,43	- 0,25 %-Punkte	-109,54	-2,89
		+ 1,00 %-Punkte	-41,79	-1,10
Kostenquote	10,46	- 1,00 %-Punkte	43,61	1,15
		+ 0,25 %-Punkte	-69,62	-1,84
Diskontierungsrate	7,18	- 0,25 %-Punkte	72,18	1,91
		+ 0,25 %-Punkte	-94,73	-2,50
Kapitalisierungszinssatz	5,82	- 0,25 %-Punkte	105,36	2,78

Auf Grundlage der durchgeführten Sensitivitätsanalyse ist festzuhalten, dass selbst unter der Annahme einer gleichzeitigen nachteiligen Entwicklung sämtlicher vier maßgeblicher Bewertungsparameter das Nettovermögen die ermittelten Bewertungsansätze weiterhin vollständig abdeckt. Dies unterstreicht die hinreichende Kapitaldeckung sowie die Robustheit der Vermögenssituation auch unter verschärften Marktbedingungen.

Die Analyse verdeutlicht zugleich die systemimmanente Sensitivität des Immobilienportfolios gegenüber Veränderungen wesentlicher Markt- und Bewertungsparameter. Die zugrunde gelegten Bewertungsannahmen wurden aus marktüblichen Parametern abgeleitet und konsistent angewendet. Dies gewährleistet eine nachvollziehbare, methodisch einheitliche und sachgerechte Bewertung des Immobilienvermögens

Ergänzend zeigt die historische Entwicklung die Widerstandsfähigkeit des Geschäftsmodells. Auch in den von der COVID 19 Pandemie geprägten Geschäftsjahren 2020 und 2021, in denen es infolge deutlich rückläufiger Besucherzahlen zu Wertminderungen der Immobilien im Bewertungsergebnis in Höhe von TEUR 355.845 im Jahr 2020 beziehungsweise TEUR 58.821 im Jahr 2021 kam, war die Kapitaldeckung durch das Nettovermögen weiterhin gewährleistet. Dies unterstreicht die strukturelle Tragfähigkeit der Vermögenswerte auch unter deutlich verschlechterten Marktbedingungen.

Insgesamt bestätigt die Sensitivitätsanalyse in Verbindung mit der historischen Stressphase die grundsätzliche Werthaltigkeit und Stabilität des Immobilienportfolios. Die Kapitaldeckung kann somit auch unter alternativen Markt- und Stressszenarien als gewährleistet angesehen werden.

c) Net Asset Value

In der Bewertungspraxis findet sich insbesondere bei Immobiliengesellschaften und vermögensverwaltenden Gesellschaften die Darstellung „Net Asset Value“ (kurz „NAV“) (vgl. Popp/Ruthardt, § 12 Bewertungsmethoden im Spiegel der Rechtsprechung, in: Fleischer/Hüttemann (Hrsg.), Rechtshandbuch Unternehmensbewertung, 3. Aufl. 2024, Rz. 12.207). Dieser Wert kann auch als Markt-, Verkehrs- oder Zeitwert bezeichnet werden. Beim NAV-Ansatz handelt es sich um ein anerkanntes Bewertungsverfahren (vgl. OLG Karlsruhe, 25. Mai 2020, 12 W 17/19, Tz. 43 (BeckRS); OLG München, 30. Juli 2018, 31 Wx 122/16, Beschlusstext S. 14), das sich vornehmlich dann anbietet, wenn die Erträge der Gesellschaft im Wesentlichen aus Erträgen und Aufwendungen im Zusammenhang mit bestimmten Kapitalanlagen resultieren, bei denen möglichst keine Synergieeffekte zu verzeichnen sind (vgl. Knoll, in: Heidel/Schall, 3. Aufl., 2020, HGB Anhang zu § 342e, Rn. 18; Creutzmann/Stellbrink, BOARD 2019, S. 225, 226; Creutzmann, BewP 2017, S. 74, 75).

Der Net Asset Value ist grundsätzlich ein Bewertungsmaßstab für den Fair Value des Nettovermögenswertes einer Immobiliengesellschaft, die langfristig ihre Immobilien zur Vermietung und Bewirtschaftung hält („Fortführungsperspektive“). Die European Public Real Estate Association (EPRA) hat Richtlinien für die Ermittlung von immobilienunternehmensspezifischen Kennziffern veröffentlicht. Diese definieren drei Wertkonzepte:

- EPRA Net Reinstatement Value („EPRA NRV“)
- EPRA Net Tangible Assets („EPRA NTA“)
- EPRA Net Disposal Value („EPRA NDV“)

Der EPRA NRV ist ein Wiederbeschaffungswert unter der Annahme, dass keine Assetverkäufe stattfinden, d.h. die Gesellschaft ihre Immobilien dauerhaft hält. Folglich sind keine latenten Steuern auf Neubewertungen zu berücksichtigen. Auch unterbleibt ein Abzug der Grunderwerbsteuer. Im EPRA NRV kann neben dem bilanzierten Goodwill auch ein nicht bilanzierter selbstgeschaffener immaterieller Vermögenswert berücksichtigt werden, der auf der Basis einer Neubewertung der immateriellen Vermögenswerte zu ermitteln ist. Diese soll einmal jährlich durch einen externen Gutachter erfolgen.

Der EPRA NTA ist ein Maß für den Wert der Gesellschaft unter Berücksichtigung regelmäßiger Assetkäufe und -verkäufe und daher unter Berücksichtigung von latenten Steuern, wobei hier jedoch nur der unvermeidbare Teil der latenten Steuern berücksichtigt werden soll.

Der EPRA NDV ist ein Liquidationswert mit allen hieraus resultierenden Steuerabzügen und Effekten aus der Finanzierung bei Liquidation.

Nach Einschätzung der EPRA handelt es sich dabei um drei alternative Szenarios im Hinblick auf latente Steuern auf Buchgewinne, letztlich also auch im Hinblick auf das Geschäftsmodell (going concern statisch oder dynamisch, Liquidation).

Alle drei Kategorien werden entsprechend den Vorgaben der EPRA im Geschäftsbericht der Deutsche EuroShop AG angegeben. Zum 31. Dezember 2025 beläuft sich der EPRA NRV auf TEUR 2.402.458, der EPRA NTA auf TEUR 2.154.621 und der EPRA NDV auf TEUR 1.893.372. Alle drei Werte liegen bei Weitem über dem der Kapitaldeckungsprüfung gemäß Artikel 37 Abs. 6 SE-VO unterliegenden Betrag von TEUR 83.318.

d) Marktkapitalisierung

Ergänzend haben wir zur Prüfung der Kapitaldeckung die aus dem Börsenkurs der Deutsche EuroShop AG-Aktie ermittelte Marktkapitalisierung herangezogen. Der BGH hat in zwei Beschlüssen vom 21. Februar 2023 („TLG/WCM“, II ZB 12/21) sowie vom 31. Januar 2024 („Kabel Deutschland“, II ZB 5/22) seine Auffassung bestätigt, dass der Börsenkurs grundsätzlich ein geeigneter Maßstab für den „wahren“ Wert eines Unternehmens sein kann.

Zum 4. Mai 2026 belief sich der XETRA-Schlusskurs der Deutsche EuroShop AG-Aktie auf EUR 19,54. Bezogen auf 75.743.854 ausstehende Aktien entspricht dies einer Marktkapitalisierung von TEUR 1.1480.035. Auch dieser Wert übersteigt den der Kapitaldeckungsprüfung gemäß Artikel 37 Abs. 6 SE-VO unterliegenden Betrag von TEUR 83.318 bei Weitem.

4. Bescheinigung

Entsprechend dem uns erteilten Auftrag erteilen wir gemäß Artikel 37 Abs. 6 SE-VO folgende Bescheinigung:

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer pflichtgemäßen Prüfung nach Artikel 37 Abs. 6 SE-VO bescheinigen wir aufgrund der uns vorgelegten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte und Nachweise unter Zugrundelegung der in diesem Bericht dargelegten Überlegungen und Methodik, dass die Deutsche EuroShop AG, Hamburg, über Nettovermögenswerte mindestens in Höhe ihres Kapitals zuzüglich der kraft Gesetzes oder Statut nicht ausschüttungsfähigen Rücklagen verfügt.


Hamburg, 7. Mai 2026



Ebner Stolz GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

DocuSigned by:


A6210B7D69264BB...

Florian Riedl
Wirtschaftsprüfer

DocuSigned by:


E9A9D9846EAA4F8...

Till Kohlschmitt
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Landgericht Hamburg

Az.: 404 HKO 64/26

**Beschluss**

In der Sache

Deutsche Euroshop AG, vertreten durch d. Vorstand, Heegbarg 36, 22391 Hamburg**- Antragstellerin -**Prozessbevollmächtigte:Rechtsanwälte **Freshfields PartG mbB**, Große Gallusstraße 14, 60315 Frankfurt, Gz.:
183866-0001 / KAJ

beschließt das Landgericht Hamburg - Kammer 4 für Handelssachen - durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Dr. Hülk am 22.04.2026:

1.

Zur Prüfung der Kapitaldeckung bezüglich der Umwandlung der Antragstellerin in eine Europäische Gesellschaft (Societas Europaea - SE) wird bestellt:

RSM Ebner Stolz GmbH & Co KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Ansprechpartner: Florian Riedl
Ludwig-Erhard-Straße 1
20459 Hamburg

2.

Die Kosten des Verfahrens hat die Antragstellerin zu tragen.

3.

Der Geschäftswert wird auf 50.000 € festgesetzt.

Gründe:

Auf den Antrag der Antragstellerin ist gemäß Art. 37 Abs. 6 SE-VO i.V.m. § 10 Abs. 1 S. 1 UmwG ein sachverständiger Prüfer zu bestellen, der die Nettoreinvermögensbescheinigung ausstellt.

Als Prüfer hat das Gericht die im Beschlusstenor genannte Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ausgewählt. Diese hat bestätigt, dass keine Bestellungshindernisse vorliegen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 22 GNotKG, die Höhe des festgesetzten Geschäftswertes auf § 36 GKG.

Dr. Hülk
Vorsitzender Richter am Landgericht



Für die Richtigkeit der Abschrift
Hamburg, 22.04.2026

Martens, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

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

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

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

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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

