

**BaumInvest**

**AG**

**Freiburg**

**Geprüfter**

**Jahresabschluss**

**zum 31. Dezember 2022**

maßgebend ist ausschließlich das Exemplar in Papierform  
unverbindliches Ansichtsexemplar

---

8. Ausfertigung

## AKTIVSEITE

Bilanz auf den

31. Dezember 2022

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Rechte, gewerbliche Schutzrechte		417.104,86		236.582
<b>II. Sachanlagen</b>				
Betriebs- und Geschäftsausstattung		33.382,00		32.962
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	40.435.848,59			37.337.005
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	0,00			0
3. Genossenschaftsanteile	260,00			260
		<u>40.436.108,59</u>		<u>37.337.265</u>
			40.886.595,45	<u>37.606.809</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	320,00			770
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.624.300,00			0
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	75.985,77			178.157
		<u>1.700.605,77</u>		<u>178.927</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	405.493,20			111.819
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	132.900,28			27.698
3. Sonstige Vermögensgegenstände	328.673,41			317.047
		<u>867.066,89</u>		<u>456.564</u>
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<u>1.768.655,02</u>		<u>1.611.584</u>
			4.336.327,68	<u>2.247.075</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			3.141,00	<u>5.505</u>
			<u>45.226.064,13</u>	<u>39.859.388</u>

## A. Eigenkapital

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	26.210.913,00		25.601.484
<b>II. Kapitalrücklage</b>	16.349.263,64		15.861.720
- davon Einstellung lfd. Jahr	487.543 EUR (Vj 829.345 )		
<b>III. Bilanzverlust</b>	<u>-1.554.692,52</u>		<u>-1.781.298</u>
		41.005.484,12	<u>39.681.907</u>
<b>B. Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Einlagen</b>		182.755,80	<u>0</u>
<b>C. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		121.162,00	<u>125.107</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.549.384,87		0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	279.447,10		30.629
3. Sonstige Verbindlichkeiten	87.830,24		20.745
- davon aus Steuern:	6.205,12 EUR ( Vj 4.402 EUR )		
- davon soziale Sicherheit:	2.049,65 EUR ( Vj 4.001 EUR )		
		<u>3.916.662,21</u>	<u>51.375</u>
		<u>45.226.064,13</u>	<u>39.869.388</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

	01.01. bis 30.12.2022		01.01. bis 31.12.2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.392.356,86		445.725,13	
2. Veränderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	1.518.964,00		-55.231,90	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	<u>0,00</u>	2.911.320,86	<u>159.812,17</u>	550.305
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>52.517,54</u>		<u>17.656</u>
5. Gesamtleistung		2.963.838,40		567.962
6. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.471.975,83		55.929
7. Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	520.781,27		378.951,31	
Soziale Abgaben	102.570,23		76.222,95	
- davon für Altersversorgung	8.329,12 EUR			
(Vorjahr: 7.800,00 EUR )		<u>623.351,50</u>		<u>455.174</u>
8. Abschreibungen auf Sachanlagen		23.207,67		18.360,28
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		618.700,03		379.396,46
- davon Aufwendungen aus Währungsumrechnung	11.080,70 EUR			
(Vorjahr: 337,22 EUR )				
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,81		0,00	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>1,81</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
12. Jahresergebnis		226.605,18		-340.898
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>-1.781.297,70</u>		<u>-1.440.400</u>
14. Bilanzverlust		<u><u>-1.554.692,52</u></u>		<u><u>-1.781.298</u></u>

## Anhang

für das Geschäftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022

### A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die BaumInvest AG hat ihren Sitz in Freiburg im Breisgau. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter HRB 718659 eingetragen.

### B. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen des AktG aufgestellt.

Nach den Größenmerkmalen des HGB handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft (§§ 264, 267 Abs. 1 HGB). Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr von den Aufstellungserleichterungen des § 288 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

Von der Möglichkeit, Berichtspflichten im Anhang statt in der Bilanz oder der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfüllen, wurde grundsätzlich Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren.

### C. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

#### Anlagevermögen

Die Bilanzierung der entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung nutzungsbedingter planmäßiger Abschreibungen. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes (§ 253 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 HGB). Die Abschreibung erfolgt linear.

Geringwertige Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis 800 EUR wurden sofort abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bewertet.

#### Umlaufvermögen und weitere Aktiva

Fertige und unfertige Erzeugnisse werden zu Herstellungskosten bewertet. Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert ausgewiesen. Den in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthaltenen Risiken wird durch Bildung angemessen dotierter Einzel- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden gem. § 253 Abs. 1 HGB zu Nominalwerten angesetzt.

#### Passiva

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 Abs. 1 Satz 2 HGB).

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **D. Angaben zur Bilanz**

#### Aktiva

Unter der Position Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Laufzeit größer ein Jahr bestanden nicht.

#### Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) beträgt 26.210.913 Euro (Vorjahr: 25.601.484 EUR). Es ist eingeteilt in 26.210.913 Stückaktien (Vorjahr: 25.601.484 Stückaktien).

Durch die Ausgabe von Aktien im Rahmen des genehmigten Kapitals hat sich die Kapitalrücklage von 15.861.720,44 Euro im Vorjahr um 487.543,20 Euro erhöht auf 16.349.263,64 Euro.

#### Bilanzergebnis

Der Bilanzverlust beinhaltet einen Verlustvortrag in Höhe von 1.781.297,70 EUR (Vorjahr 1.440.400,06 EUR).

Verbindlichkeiten

Die nach § 285 Nr. 1 + 2 HGB zu den Verbindlichkeiten zu machenden Angaben ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

	Gesamt Euro	mit einer Restlaufzeit von			Gesicherte Beträge	Art und Form der Sicherheiten
		bis zu einem Jahr EUR	ein bis fünf Jahre EUR	mehr als fünf Jahre EUR		
Erhaltene Anzahlungen	3.549.385 (VJ: 0)	3.549.385 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	keine
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	279.447 (VJ: 30.629)	279.447 (VJ: 30.629)	0 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	keine
Sonstige Verbindlichkeiten	87.830 (VJ: 20.745)	87.830 (VJ: 20.745)	0 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	0 (VJ: 0)	keine
	<b>3.916.662</b> (VJ: 51.374)	<b>3.916.662</b> (VJ: 51.374)	<b>0</b> (VJ: 0)	<b>0</b> (VJ: 0)	<b>0</b> (VJ: 0)	

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Nicht in der Bilanz enthaltene für die Beurteilung der Finanzlage jedoch wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

**E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Sonstiges

Der GuV-Posten sonstige betriebliche Erträge enthält Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von 16.272 EUR (Vorjahr: 15 EUR).

Der GuV-Posten sonstige betriebliche Aufwendungen enthält Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von 11.081 EUR (Vorjahr: 337 EUR).

Der GuV-Posten sonstige betriebliche Aufwendungen enthält außergewöhnliche Aufwendungen für Kapitalmaßnahmen in Höhe von 161.089 Euro (Vorjahr: 72.639 Euro) sowie für Rechtsberatung betreffend die Umstrukturierung der Gesellschaft sowie den Aufbau neuer Geschäftsfelder in Höhe von 77.770 Euro (Vorjahr: 0 Euro).

**F. Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr wurden, berechnet nach Durchschnittswerten gem. § 267 Abs. 5 HGB, 12,25 Arbeitnehmer (Vorjahr: 8,75) beschäftigt.

Freiburg, 8. Mai 2023

  
.....  
Antje Virkus  
Vorstand

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die BaumInvest AG, Freiburg:

### **Prüfungsurteil**

Ich habe den Jahresabschluss der BaumInvest AG, Freiburg im Breisgau, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach meiner 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 31.12.2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses, der von den Aufstellungserleichterungen des § 288 HGB teilweise Gebrauch gemacht hat, in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als



notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

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

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

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der

Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ich erörtere 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 ich während meiner Prüfung feststelle.

Breisach, den 05. Juni 2023



*[Handwritten signature]*

- Paa -

Wirtschaftsprüfer

Die Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb meines Prüfungsberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) würde es zuvor meiner erneuten Stellungnahme bedürfen, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird.