

## Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
BTT Bauteam Tretzel GmbH Regensburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018	10.02.2020

---

**BTT  
Bauteam Tretzel GmbH**

**Regensburg**

**Jahresabschluss  
zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018**

**Lagebericht 2018**

**BTT Bauteam Tretzel GmbH (BTT) Gesellschaft für Architektur und Immobilienmanagement, Regensburg**

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens
2. Forschung und Entwicklung

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen
2. Geschäftsverlauf
3. Lage
4. Finanzielle Leistungsindikatoren

III. Nachtragsbericht

IV. Prognosebericht

V. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht
2. Chancenbericht
3. Gesamtaussage

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

VII. Bericht über Zweigniederlassungen

**I. Grundlagen des Unternehmens**

**1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

BTT ist seit mehr als vierzig Jahren als Bauträger im Wohnungsbau aktiv und hat unter Anderem spezialisierte Expertise in der energetischen Bauweise ergänzt mit wohnwirtschaftlichen Verwaltungs- und Versorgungsdienstleistungen. Hierzu zählen die klassischen Dienstleistungen der Haus- und Objektverwaltung sowie die Versorgung mit Strom, Wärme sowie zeitgemäßer Kommunikationsdienstleistungen (z. B. Internet und Kabelfernsehen).

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit wurde in den vergangenen Jahrzehnten auf den Standort Regensburg fokussiert.

Die zentrale Kernkompetenz der BTT besteht in einem breiten eigenen Leistungsumfang und Wertschöpfungstiefe. Beginnend bei konzeptioneller Architektur, Mitwirkung bei der Erstellung der Bebauungsplanung, eigener effizienter Projektsteuerung und direkter Auftragsvergabe, Ausführungsüberwachung sowie Abnahme der Gewerke. Wesentlicher Erfolgsfaktor ist mitunter die Kombination der vorstehenden Geschäftsfelder und insbesondere der Versorgung mit Strom und Wärme auf Grundlage einer eigenen Lizenz als Energieversorgungsunternehmen.

In Abgrenzung zum Wettbewerb führten diese Alleinstellungsmerkmale zur Marktführerschaft in Regensburg.

Die Umsetzung dieser Unternehmensziele erfordert zwingend eine Kostendegression und kritische Größe der einzelnen Bauvorhaben. In den letzten Jahrzehnten hat BTT große Wohnbauvorhaben, beginnend mit rund 250 Wohneinheiten bis 600 Wohneinheiten, mit insgesamt rund 3.000 Wohneinheiten erfolgreich realisiert.

Die erreichten Kostenvorteile (vorwiegend durch Kubatur, Energieeinsparung und –kosten) werden durch BTT konsequent an die Kunden und Nutzer weitergegeben. Die Kernzielgruppe "Junge Familien" realisiert derzeit mit dem Erwerb einer Wohnung bei BTT einen geldwerten Vorteil von rund 600 EUR je Quadratmeter Wohnfläche (über 20 Jahre diskontiert auf den Kaufzeitpunkt) und kann damit ihre persönliche Altersvorsorge stärken.

Die außerordentlich hohe Kundenzufriedenheit bemisst BTT an geringen Beschwerden und vielzähligen positiven Rückmeldungen. Für die ganzheitlichen Konzepte von Architektur und Landschaftsplanung, erstklassige Qualität und günstige Preisstellung wurde BTT mehrfach ausgezeichnet.

BTT sieht sich als Preisführer in Regensburg bei hoher Qualität der Bauweise und attraktiver Gestaltung der Wohnanlagen.

## 2. Forschung und Entwicklung

BTT sieht nach wie vor Wettbewerbsvorteile in seinen Kernkompetenzen welche kontinuierlich weiterentwickelt werden durch

- Weiterentwicklung eigener Architektur und Planung (Effektive Nutzung der Geschoßflächen und Wohnungszuschnitte
- Effiziente Unternehmenssteuerung und -organisation durch innovative Datenbanktechnologie
- Effizientes Projektmanagement und Vermeidung von Kostentreibern durch Planungslücken und Redundanzen (Direktvergabe in allen Leistungsphasen)
- Strom- und Wärmeversorgung der eigenen Arealnetze unter Nutzung der Volllizenz als EVU und damit eigener Preisgestaltung

Die gesundheitsschädliche Feinstaubbelastung und Luftverschmutzung, vorwiegend durch den Straßenverkehr wird in Regensburg, ebenso wie in anderen Großstädten, zunehmend zu einem Gesundheitsrisiko für die Stadtbevölkerung. Die schon seit 2003 bei BTT eingeführte „kontrollierte Wohnraumlüftung, mit ca. 90% Energierückgewinnung und Feinstaubfilter“, bietet den Nutzern von BTT-Wohnungen einen zeitgemäßen Schutz vor negativen Umwelteinflüssen dieser Art.

Insgesamt werden mit den vier Energieversorgungsanlagen der BTT eine Menge von mehr als 8.000 Tonnen CO<sup>2</sup> pro Jahr eingespart und damit ein erheblicher Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet!

BTT sieht sich in der Kombination hoch energetischer Bauweise und Energieerzeugung mit überdurchschnittlichem Wirkungsgrad als Technologieführer im Geschäftsgebiet und darüber hinaus.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat im Jahresschlussquartal 2018 wieder merklich expandiert und konnte den vorübergehenden Dämpfer des Sommerhalbjahres weitgehend ausgleichen.

Die Bauproduktion verfehlte im Jahresschlussquartal 2018 saisonbereinigt den Vorjahreswert nur leicht. Gegenüber dem Durchschnitt der Vorjahre wurde hingegen ein kräftiger Aktivitätszuwachs ausgewiesen (+ 1¼%). Dieser speiste sich vor allem aus der zuletzt stark ausgeweiteten Bautätigkeit im Ausbaugewerbe (+ 2¼%), während die Produktion im Bauhauptgewerbe nur verhalten zulegen konnte (+ ¼%).

Die Stadt Regensburg war 2018 weiterhin ein Outperformer. Die Wirtschaft brummt und es herrscht Vollbeschäftigung.

Der Wohnimmobilienmarkt in Regensburg hat 2018 nichts von seiner Schwungkraft der vergangenen Jahre eingebüßt. Die Preisrallye geht unvermindert weiter. So stiegen beispielsweise die Durchschnittspreise für Eigentumswohnungen im Neubau in der Stadt Regensburg gegenüber dem Vorjahr um 9,0 %. Die Schallmauer der Durchschnittskaufpreise für eine Neubaueigentumswohnung von 5.000 Euro/qm wurde fast erreicht. Günstige Rahmenbedingungen wie niedrige Hypothekenzinsen und hohe Nachfrage treiben weiterhin die Preise.

### 2. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsmodell der BTT bringt erhebliche Schwankungen der Erlöse, vorwiegend durch den Abverkauf von Wohneinheiten nach Baufortschritt mit sich.

Bedingt durch den bereits seit dem Geschäftsjahr 2016 erfolgreich durchgeführten Verkauf sämtlicher Wohneinheiten, mit der Bezeichnung WA 1 und WA 2 am Bauvorhaben Nibelungenhain und erfolgswirksamer Abrechnungen nach Baufortschritt mit den Erwerbern, konnte der operative Geschäftsverlauf 2018 an die positive Entwicklung der Vorjahre anschließen.

Auch die Erlöse aus den nicht zyklischen Geschäftsfeldern der Hausverwaltung und Dienstleistungen konnten aufgrund des zusätzlich fertig gestellten Wohnungsbestandes am Nibelungenhain weiter gesteigert werden.

Das Geschäftsfeld Service Apartments konnte durch weitere Intensivierung der Neukundenakquisition und Bestandskundenpflege die Erlöse, mit leichten Einbußen, auf Vorjahresniveau halten.

Die Energiezentrale im Wohnareal Nibelungenhain wurde 2018 erstmals in Betrieb genommen und wurde unter Teillast betrieben. Somit belieferte auch die vierte Energiezentrale der BTT, mit der Versorgung am Nibelungenhain, erstmals die dort fertiggestellten Wohnungen mit preisgünstiger Wärme und Strom.

Damit wurde die langjährige Strategie zu Gunsten der Bewohner von BTT errichteter Wohnungen und der Umwelt weiter fortgesetzt und die geschäftsfeldbezogenen Erlöse aus der Versorgung weiter gesteigert.

Aufgrund der insgesamt günstigen Energiepreise und energieeffizienten Baustandards, liegen die Nebenkosten des Wohnens in einer von BTT gebauten Wohnung, weiterhin erheblich unter dem amtlichen Nebenkostenpiegel der Stadt Regensburg.

### **3. Lage**

Die Vermögenslage und operative Ertragslage der BTT war auch im Geschäftsjahr 2018 nach wie vor gut. Die Liquiditätslage ist sehr gut. Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr stets gegeben und ist auch künftig gesichert.

#### **a. Ertragslage**

Die operative Ertragslage konnte im Geschäftsjahr 2018 an die positiven Ergebnisse der Vorjahre anschließen. Aufgrund der Fertigstellung der Wohneinheiten des Bauvorhabens Nibelungenhain (Bauabschnitte WA 1 und WA 2) konnten die Umsatzerlöse zwar erheblich gesteigert werden. Aufgrund daraus resultierender Bestandsminderungen (unfertige/fertige Erzeugnisse) ist die im Rahmen des Gesamtkostenverfahrens berechnete Gesamtleistung 2018 von TEUR 25.487 (Vj. TEUR 34.442) um 26,0 % rückläufig.

Ergebnisbelastend waren weiterhin die erheblichen Beratungskosten, vor allem für Rechtsberatung, Prozessführung und Strafverteidigung. Der Anstieg der Personalkosten ist im Wesentlichen der leicht gestiegenen Beschäftigung sowie erneut freiwilliger und vertraglicher Erfolgsvergütungen für Führungskräfte geschuldet.

Bedeutende Sonderabschreibungen waren im Geschäftsjahr 2018 nicht vorzunehmen.

Der Jahresüberschuss nach Steuern im Geschäftsjahr 2018 ist mit TEUR 2.656 (Vj. TEUR 5.135) im langjährigen Vergleich weiterhin gut.

#### **b. Liquiditäts- und Finanzlage**

Die Liquiditäts- und Finanzlage ist weiterhin als äußerst solide zu bezeichnen und hat sich im Berichtsjahr weiter erhöht.

Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2018 stets gegeben. Skontierungsmöglichkeiten der Lieferanten wurden vollumfänglich genutzt. Zahlungsverzögerungen waren nicht vorhanden.

Bestehende Kreditzusagen von Banken wurden ausschließlich für Projektfinanzierungen eines Tochterunternehmens in Anspruch genommen. Aufgrund der sehr guten Liquiditätslage wurden diese Kredittranchen nicht plangemäß in Anspruch genommen und noch nicht vollumfänglich abgerufen.

Der Bestand an Lieferantenverbindlichkeiten war leicht mit TEUR 1.447 (Vj. TEUR 1.623) rückläufig. Bankverbindlichkeiten der Muttergesellschaft sind nicht vorhanden.

Vorwiegend aufgrund bestehender Prozessrisiken und Gewährleistungsrisiken wurden nach Maßgabe des Vorsichtsprinzips umfangreiche Risikovorsorge durch Rückstellungen in Höhe von TEUR 2.282 (Vj. TEUR 916) vorgenommen.

Die Finanzanlagen der BTT werden als mittel- bzw. langfristige Sekundärliquidität betrachtet

#### **c. Vermögenslage**

Die Vermögenslage unserer Gesellschaft ist aufgrund der Eigenkapitalquote und des im Branchenvergleich niedrigen Verschuldungsgrades weiterhin als überdurchschnittlich gut zu bewerten und wird mit erheblichen stillen Reserven ergänzt.

Die Finanzanlagen und Wertpapiere wurden durch den Erwerb von physischem Gold und internationalen Staatsanleihen von sogenannten OECD-Ländern mit Bonität im „gehobenen Investment-Grade“ erheblich aufgestockt. Eine Zuschreibung der Bewertung des „alten“ Goldbestandes ist im Geschäftsjahr 2018 in Höhe von TEUR 227 erfolgt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind aufgrund einer Rückzahlung einer Kautions auf TEUR 10.996 (Vj. TEUR 17.121) zurückgegangen und können als voll werthaltig betrachtet werden. Diese beinhalten im Wesentlichen Forderungen an den Alleingesellschafter, welche u. A. aufgrund noch vorzunehmender Ausschüttungen gedeckt sind, und weiterhin noch offene Steuerforderungen an das Finanzamt in erheblichem Umfang.

### **4. Finanzielle Leistungsindikatoren**

Kennzahlen		12/2017	12/2018
Eigenkapitalquote	(Eigenkapital/Gesamtkapital)	88,2 %	85,0 %
Fremdkapitalquote	(Fremdkapital/Gesamtkapital)	11,8 %	15,0 %
Verschuldungsgrad	(Fremdkapital/Eigenkapital)	13,4 %	17,6 %
Working Capital	(Working Capital = Umlaufvermögen - kurzfristige Verbindlichkeiten)	TEUR 26.919,3	TEUR 32.120,6
EBIT	(EBIT = Jahresüberschuss +/- außerordentliches Ergebnis + Steueraufwand - Steuererträge +/- Finanzergebnis)	TEUR 7.325,50	TEUR 3.848,70
EBIT-Marge	(EBIT/Betriebsleistung)	14,93 %	21,18 %
Cash-Flow	(Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Dotierung/Auflösung Rückstellungen)	TEUR 5.272,9	TEUR 5.609,9
Personalaufwandsquote	Personalaufwand/Betriebsleistung	6,3 %	12,0 %
Mitarbeiterproduktivität	Betriebsleistung/Mitarbeiter	TEUR 626,2	TEUR 460,6

### III. Nachtragsbericht

Im Strafverfahren zum Bauvorhaben Nibelungenhain hat das Landgericht Regensburg im Juni 2019 den früheren Geschäftsführer Franz Wild sowie den Mitgeschäftsführer Volker Tretzel in sechs von sieben Anklagepunkten vollständig freigesprochen. Im siebten Anklagepunkt erfolgte lediglich in Teilen, nämlich für die Jahre 2015 und 2016 eine Verurteilung aufgrund Vorteilsgewährung.

BTT sieht in diesem Urteilsspruch wesentliche, rechtlich relevante Aspekte unberücksichtigt und hat nach Beratung mit seinen Strafverteidigern Revision beim BGH beantragt.

Die angenommenen Verfahrenskosten hierzu wurden bereits im Rahmen der Risikovorsorge des Jahresabschlusses 2018 zurückgestellt.

### IV. Prognosebericht

Die Ertragslage der BTT wird in den kommenden Geschäftsjahren durch den Abverkauf zu veräußernden Wohneinheiten (WA1 und WA2) im Bauvorhaben am Nibelungenhain und nachfolgender Baumaßnahmen für den Eigenbestand einer Tochterunternehmung (100%-iger Besitz der Muttergesellschaft) zurückgehen.

Rückläufige Veräußerungserlöse aus Bauträgermaßnahmen können durch zu erwartende steigende Mieteinnahmen, vorwiegend der Tochterunternehmung, nicht vollständig ausgeglichen werden.

Gleichzeitig werden für die Versorgungs- und Dienstleistungsbereiche stabil steigende Erlöse durch das absehbare Mengenwachstum und beabsichtigte Preiserhöhungen erwartet.

Erkennbare Risiken wurden vollumfänglich bereinigt und entsprechende Vorsorge getroffen. Nicht fristenkongruente Auslastung der Kapazitäten im Bauträgergeschäft könnte die Ergebnisentwicklung der BTT beeinträchtigen, das Unternehmen jedoch nicht gefährden. Die Auslastung der Kapazitäten bzw. der Beschäftigung erscheint derzeit gesichert.

### V. Chancen- und Risikobericht

#### 1. Risikobericht

##### Branchenspezifische Risiken:

Im Rahmen eines Risikotragfähigkeitskonzeptes unterscheidet BTT zwischen systematischen und unsystematischen Risiken. Die branchenspezifischen Risiken werden im Wesentlichen durch die Überschreitung der Plankosten und Bauzeiten bei Bauträgermaßnahmen erkannt. Diese Risiken sind systematisch und können durch Risikodiversifikation bei Bauträgermaßnahmen im Geschäftsmodell der BTT nicht ausreichend eliminiert werden. BTT managt diese Risiken mittels laufender Abweichungsanalysen der Planannahmen und Projektsteuerung mittels effizienter Datenbanktechnologie. Rechts- und Haftungsrisiken werden weitgehend auf Lieferanten, Handwerker und Dienstleister abgewälzt.

##### Ertragsorientierte Risiken

Systematische, d. h. laufend auftretende operationelle Risiken werden durch die operative Ertragskraft ertragsstabiler und risikoarmer Geschäftsfelder der BTT abgedeckt. Durch die Kombination mit den Geschäftsfeldern der Versorgungs- und Verwaltungsleistungen, gewerbliche Vermietungen der Service Apartments gewinnt BTT an „Risikotragfähigkeit aus Ertragsüberschüssen“ für das risikobehaftete Bauträgergeschäft.

##### Finanzwirtschaftliche Risiken

Finanzwirtschaftliche Risiken werden vorwiegend in Bewertungsrisiken für Finanzanlagen, Vorratsgrundstücke und im Eigenbestand gehaltener Bauten erkannt. Bewertungsrisiken dieser Art sind unsystematisch und werden nicht ausreichend durch Risikostreuung gemanagt. Bewertungsrisiken auf Vorratsgrundstücke, den Goldbestand und Wertpapiere (vorwiegend Staatsanleihen in Fremdwährung) werden durch die Kapitalstärke der BTT im Bedarfsfall aufgefangen.

Zinsänderungsrisiken sowie Ausfallrisiken für Forderungen bestehen für BTT nicht.

## 2. Chancenbericht

Aufgrund der Preisdynamik für Wohnimmobilien in Deutschland als auch im Ballungsraum der Stadt Regensburg ist in den kommenden Jahren mit einer Abflachung des Preisniveaus beim sogenannten frei finanzierten Wohnraum zu erwarten. Hingegen sollte der soziale Wohnungsbau für bestimmte Einkommensgruppen, nicht zuletzt durch öffentliche Fördermaßnahmen attraktiv bleiben.

Die Anstrengungen der öffentlichen Hand und insbesondere der Stadt Regensburg müssen die Schaffung entsprechender Bebauungsmöglichkeiten in den Fokus stellen, um den weiteren Nachfrageüberhang zu befriedigen.

BTT fokussiert in den kommenden Jahren zunehmend den sozialen Wohnungsbau ergänzt mit den bewährten Dienstleistungen.

## 3. Gesamtaussage

Die Risikotragfähigkeit von BTT, bedingt durch die Ertrags- und Kapitalstärke, die laufenden, auf Vorratsgrundstücken und durch Zukauf möglichen Bauvorhaben ermöglichen weiterhin eine aktive Bautätigkeit. Die spezifischen Risiken von BTT wurden erkannt und ausreichend Vorsorge getroffen. Das exogene Risiko eines stärkeren Zinsanstiegs könnte wie in den Vorjahren die Rahmenbedingung für BTT beeinträchtigen. Die Geschäftstätigkeit der BTT wird durch einen Kapitalmarktzinsanstieg nicht gefährdet.

## VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Im Geschäftsjahr 2018 besaß die Gesellschaft keine Finanzinstrumente nach § 1 Abs. 11 Sätze 1 bis 3 und 17 KWG.

Im Rahmen eines Investitionsvertrages mit einem Tochterunternehmen wurde den Mitgesellschaftern eine Kaufoption für derzeit durch BTT gehaltene Gesellschaftsrechte eingeräumt.

## VII. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Regensburg, den 19.12.2019

*gez. Volker Tretzel, Geschäftsführer*

*gez. Hans Marchl, Geschäftsführer*

## Bilanz

### Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	12.999.179,74	12.766.827,24
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	63.346,00	71.945,50
1. sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	63.346,00	71.945,50
II. Sachanlagen	6.627.151,09	6.686.199,09
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.854.445,52	2.931.567,02
2. technische Anlagen und Maschinen	3.564.110,01	3.577.057,51
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	208.595,56	177.574,56
III. Finanzanlagen	6.308.682,65	6.008.682,65
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.525.000,00	1.525.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.405.000,00	4.405.000,00
3. Beteiligungen	378.529,26	78.529,26
4. sonstige Finanzanlagen	153,39	153,39
B. Umlaufvermögen	36.788.144,61	32.289.221,52
I. Vorräte	-1.414.707,89	11.506,55
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen, offen abgesetzt	24.592.199,19	35.527.788,02
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.756.939,45	21.884.829,30
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.752.490,13	2.683.240,63
2. sonstige Vermögensgegenstände	12.004.449,32	19.201.588,67
III. Wertpapiere	18.945.660,94	4.121.500,00
1. sonstige Wertpapiere	18.945.660,94	4.121.500,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.500.252,11	6.271.385,67
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.112,70	18.989,45

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
D. Aktive latente Steuern	308.278,65	260.901,19
Bilanzsumme, Summe Aktiva	50.118.715,70	45.335.939,40

**Passiva**

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	42.621.712,80	39.966.025,11
I. gezeichnetes Kapital	511.291,88	511.291,88
II. Kapitalrücklage	332.339,72	332.339,72
III. Bilanzgewinn	41.778.081,20	39.122.393,51
B. Rückstellungen	5.931.315,43	3.654.796,49
C. Verbindlichkeiten	1.565.687,47	1.715.117,80
1. sonstige Verbindlichkeiten	1.565.687,47	1.715.117,80
Bilanzsumme, Summe Passiva	50.118.715,70	45.335.939,40

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	1.1.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
	EUR	EUR
1. Rohergebnis	11.269.233,64	11.949.258,25
2. Personalaufwand	3.094.058,75	2.155.804,79
a) Löhne und Gehälter	2.714.148,45	1.808.928,35
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	379.910,30	346.876,44
3. Abschreibungen	637.007,92	529.818,40
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	637.007,92	529.818,40
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.907.696,51	1.938.159,02
davon Aufwendungen aus Währungsumrechnung	252.187,05	0,00
5. Erträge aus Beteiligungen	0,00	6,63
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	227.415,39	0,00
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	151.057,87	141.203,62
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	9.184,83	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	107.991,00	114.940,04
davon aus Abzinsung	100.071,00	107.316,00
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.195.369,36	2.177.426,83
a) Ertrag aus der Veränderung latenter Steuern	47.377,46	32.491,66
11. Ergebnis nach Steuern	2.696.398,53	5.174.319,42
12. sonstige Steuern	40.710,84	39.264,61
13. Jahresüberschuss	2.655.687,69	5.135.054,81

**Ergebnisverwendung**

	1.1.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
	EUR	EUR
13. Jahresüberschuss	2.655.687,69	5.135.054,81
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	39.122.393,51	33.987.338,70
15. Bilanzgewinn	41.778.081,20	39.122.393,51

**Anhang für das Geschäftsjahr 2018****Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

Firmenname laut Registergericht:	BTT Bauteam Tretzel GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Regensburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Regensburg

Register-Nr.:

1770

**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der BTT Bauteam Tretzel GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine mittlere Kapitalgesellschaft.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen nach den für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt (§§ 265 I 2, 266 ff. HGB).

Von den Erleichterungen der §§ 276, 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

**Angaben zur Bilanzierung und Bewertung einschließlich steuerrechtlicher Maßnahmen****Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

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

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und in Anlehnung an die steuerlichen Vorschriften linear vorgenommen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von Euro 800,-- wurden im Jahre des Zugangs voll abgeschrieben.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens mit einem Wert zwischen Euro 150,-- und Euro 1.000,-- wurden alternativ im Jahr des Zugangs in einem Sammelposten aktiviert und über eine Nutzungsdauer von fünf Jahren abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- sonstige Wertpapiere zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert (i.d.R. Börsenkurse) angesetzt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt (Strenges Niederstwertprinzip).

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Im Geschäftsjahr waren jedoch keine Wertberichtigungen notwendig.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde auf der Basis versicherungsmathematischer Berechnungen entsprechend den Regelungen des Bilanzrechtmodernisierungsgesetz (Zinssatz 31.12.2018: 3,21%) durchgeführt.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr und Vorjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Rückzahlungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

Die Berechnung der latenten Steuern beruht auf temporären Differenzen zwischen Bilanzposten aus handelsrechtlicher und steuerrechtlicher Betrachtungsweise gem. § 274 HGB. Die sich ergebenden Steuerbe- und Steuerentlastungen werden verrechnet angesetzt (§ 274 Abs. 1 Satz 1 HGB). Der zur Berechnung der latenten Steuern verwendete Ertragsteuersatz liegt bei 30,7%.

**Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz****Bruttoanlagenspiegel**

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel am Ende des Anhangs zu entnehmen.

**Geschäftsjahresabschreibung**

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

**Vorräte**

Der in der Bilanz zusammengefasste Posten „Vorräte“ -1.414,7 TEuro gliedert sich wie folgt auf:

1. in Ausführung befindliche Bauaufträge	23.177,5 TEuro
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	-24.592,2 TEuro

**Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen ergeben sich aus folgendem Forderungsspiegel:

Art der Forderung 31.12.2018	Gesamt TEuro	davon mit einer Restlaufzeit	
		kleiner 1 Jahr TEuro	größer 1 Jahr TEuro
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.008,00	1.008,00	0,00
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.752,49	2.752,49	0,00
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	6.903,20	6.903,20	0,00
sonstige Vermögensgegenstände	4.093,25	3.552,56	540,69
Summe	14.756,94	14.216,25	540,69

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind ausgereichte Darlehen in Höhe von 711.980,69 Euro, Steuerrückforderungen in Höhe von 3.302.019,15 Euro sowie antizipative Zinsforderungen aus den Wertpapieren in Höhe von 12.079,26 Euro. Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern sind gem. § 285 Abs. 9 c) HGB auch Kredite gegenüber Geschäftsführer, die mit 2% p.a. verzinst werden.

**sonstige Wertpapiere**

Der in der Bilanz zusammengefasste Posten „sonstige Wertpapiere“ 18.945,7 TEuro gliedert sich wie folgt auf:

1. Festverzinsliche Anleihen (incl. Stückzinsen)	9.650,5 TEuro
2. Goldbestand	9.295,2 TEuro

**Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten (23.112,70 Euro) beinhaltet Vorauszahlungen für Versicherungen, Werbung, Steuern und Kfz-Kosten.

**Aktive latente Steuern**

Der sich nach der Steuerbilanz ergebende Steueraufwand entspricht nicht dem Ergebnis der Handelsbilanz.

Die Berechnung der latenten Steuern beruht auf temporären Differenzen zwischen Bilanzposten aus handelsrechtlicher und steuerrechtlicher Betrachtungsweise gemäß § 274 HGB.

Von der Möglichkeit, einen Aktiv-Posten für latente Steuererträge zu bilden, wurde Gebrauch gemacht.

Auf Grund des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz ergeben sich bei den Pensionsrückstellungen unterschiedliche handelsrechtliche und steuerrechtliche Wertansätze (insbesondere Zinssatz für die Abzinsung).

Zur Berechnung der aktiven latenten Steuerbeträge wird folgende Erläuterung gegeben:

	Euro
Wertansatz der Pensionsrückstellung gem. Handelsbilanz	2.816.545,00
- Wertansatz der Pensionsrückstellung gem. Steuerbilanz	1.812.380,00
= Unterschiedsbetrag	1.004.165,00
davon zur Bildung latenter Steuererträge maßgebend	1.004.165,00
= maßgebender Unterschiedsbetrag	1.004.165,00
+ GewSt auf den maßgebenden Unterschiedsbetrag (Hebesatz 425%)	149.369,53
+ KSt auf den maßgebenden Unterschiedsbetrag	158.909,11
= latenter Steuerbetrag (Aktiv)	308.278,65

**Bilanzgewinn**

Der Bilanzgewinn entwickelte sich wie folgt:

	Bilanz zum 31.12.2018 Euro	Bilanz zum 31.12.2017 Euro
Gewinnvortrag aus den Vorjahr	39.122.393,51	33.987.338,70
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.655.687,69	5.135.054,81
Bilanzgewinn	41.778.081,20	39.122.393,51

#### Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Art der Rückstellung	Stand zum 31.12.2018	Stand zum 31.12.2017	Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	TEuro	TEuro	%
Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.816,5	2.719,3	97,2	3,6
Pensionsrückstellungen	2.816,5	2.719,3	97,2	3,6
Steuerrückstellungen	833,2	19,6	813,6	4.151,0
Gewerbsteuer	630,1	19,6	610,5	3.114,8
Körperschaftsteuer	203,1	0,0	203,1	-
Sonstige Rückstellungen	2.281,6	915,8	1.365,8	149,1
ausstehende Rechnungen	218,8	362,7	-143,9	-39,7
Gewinnbeteiligung	306,3	306,9	-0,6	-0,2
Gewährleistung	534,6	104,1	430,5	413,5
Abschluss- und Prüfungskosten	46,5	38,0	8,5	22,4
gegenüber Personal	85,4	104,1	-18,7	-18,0
Prozesskosten	1.090,0	0,0	1.090,0	-
Rückstellungen gesamt	5.931,3	3.654,7	2.276,6	62,3

#### Pensionsrückstellungen

Zur Ermittlung der Pensionsrückstellung wurde das Teilwertverfahren angewendet.

Für die Berechnungen wurden folgende Annahmen getroffen:

Zinssatz (10-Jahresdurchschnitt)	3,21	%
Zinssatz (7-Jahresdurchschnitt)	2,32	%
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen zugrunde gelegte Sterbetafel	2,50	%
	Dr. Klaus Heubeck "Richttafeln 2018 G"	
Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 HGB	243.965,00	Euro

#### Verbindlichkeiten und Sicherungsrechte mit Restlaufzeitenvermerk

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit wurden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst dargestellt:

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2018	Gesamtbetrag TEuro	davon mit einer Restlaufzeit		
		kleiner 1 J. TEuro	1 bis 5 J. TEuro	größer 5 J. TEuro
aus Lieferungen und Leistungen	1.446,6	1.213,1	233,4	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	119,1	119,1	0,0	0,0
Summe	1.565,7	1.332,2	233,4	0,0

In den sonstigen Verbindlichkeiten (119.105,00 Euro) sind Verbindlichkeiten aus Steuern (113.614,16 Euro; Vorjahr: 90.515,84 Euro) sowie im Rahmen der sozialen Sicherheit (2.303,98 Euro; Vorjahr: 0,00 Euro) enthalten.

#### Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

- Kfz-Leasing in Höhe von jährlich ca. TEuro 75,0.

#### Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

##### Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden gemäß § 285 Nr. 4 HGB wie folgt aufgegliedert:

	Umsatz in %
Tätigkeitsbereich	
Bauträger	90,34
Vermietungen	0,21
Versorgung	5,07
Hausverwaltung	2,73
Vermietung Apartments	1,65

### **Geschäftsjahresabschreibungen**

Die Abschreibungen auf das Anlagevermögens und Umlaufvermögens des Geschäftsjahres 2018 setzen sich wie folgt zusammen:

	Euro
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	8.599,50
Abschreibungen auf Gebäude	82.950,62
Abschreibungen auf technische Anlagen und Maschinen	455.386,68
Abschreibungen auf andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	90.071,12
	637.007,92

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Unter diesem Posten sind Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von Euro 252.187,05 (Vorjahr: Euro 0,00) enthalten.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Unter diesem Posten sind Aufwendungen aus dem Zinsanteil zur Pensionsrückstellung in Höhe von Euro 100.071,00 (Vorjahr: Euro 107.316,00) enthalten.

### **Steuern vom Einkommen und Ertrag**

Unter diesem Posten ist jedoch auch ein latenter Steuerertrag in Höhe von Euro 47.377,46 (Vorjahr: Euro 32.491,66) enthalten.

Der latente Steueraufwand/-ertrag basiert auf den unterschiedlichen Bewertungen zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz und wurden mit einem unternehmensindividuellen Steuersatz von 30,7% berechnet.

### **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

- Der Jahresüberschuss beträgt 2.655.687,69 Euro.
- Einschließlich des zu berücksichtigenden Gewinnvortrag aus dem Vorjahr ergibt sich ein Betrag von 41.778.081,20 Euro, der zu verwenden ist.
- Auf neue Rechnung werden 41.778.081,20 Euro vorgetragen.

### **Ausschüttungssperre**

Der Gesamtbetrag, der gem. § 268 Abs. 8 HGB der Ausschüttungssperre unterliegt, beträgt Euro 552.243,65. Er beinhaltet die Aktivierung latenter Steuern in Höhe von Euro 308.278,65 sowie den Unterschiedsbetrag aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtungen in Höhe von Euro 243.965,00.

### **Sonstige Pflichtangaben**

#### **Namen der Geschäftsführer**

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer Herrn Volker Tretzel sowie Herrn Hans Marchl (seit 01.06.2016). Herr Volker Tretzel ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

#### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	Zahl
---------------------	------

Arbeitnehmergruppen	Zahl
Arbeiter	0
Angestellte	40
Aushilfen	15
Auszubildende	1
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	55,00

#### Vergütungen der Geschäftsführer

Die von der Gesellschaft im Berichtsjahr bezahlten Geamtbezüge der tätigen Geschäftsführer werden gem. § 286 Abs. 4 HGB nicht aufgeführt.

#### Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen von mind. 20 Prozent der Anteile

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname/Sitz	Anteilshöhe	Jahresergebnis Euro	Eigenkapital Euro
Gästehaus Hohehaid, Bischofsgrün	100%	-	25.000,00
welove.audio GmbH, Granz (AT)	76%	-	26.600,00
Tretzel Verwaltungs GmbH, Regensburg	100%	-	25.000,00
Tretzel GmbH & Co. KG, Regensburg	100%	-	1.500.000,00

#### Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Mitte des Jahres 2016 wurden Ermittlungen gegen den Oberbürgermeister der Stadt Regensburg und drei Regensburger Immobilienunternehmen aufgenommen. Wir sind eins der betroffenen Unternehmen.

Die Staatsanwaltschaft hat in 2017 die Eröffnung des Verfahrens beantragt.

Das Landgericht Regensburg hat in 2018, trotz Widerspruchs, das Verfahren - allerdings in "abgeschwächter Form" eröffnet. Im Jahr 2019 wurde das Verfahren am Landgericht beendet und es erging ein Urteil, nur in Bruchteilen der ursprünglichen Anklage.

Alle Beteiligten haben gegen das Urteil Revision eingelegt.

Da wir weiterhin die gegen uns vorgebrachten Vorwürfe als haltlos erachten, sehen wir keinen Grund, weitergehende quantitative Angaben in der Rechnungslegung zu machen, als die, die bereits als Aufwendungen bzw. Rückstellungen enthalten sind.

#### Unterschrift der Geschäftsleitung

Regensburg, den 19. Dezember 2019

#### BTT Bauteam Tretzel GmbH

*gez. Volker Tretzel, Geschäftsführer*

*gez. Hans Marchl, Geschäftsführer*

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2018 Euro	Zugänge Euro	davon FK- Zinsen		Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2018 Euro
	Euro		Euro	Euro			Euro
Anlagevermögen							
Immaterielle Vermögensgegenstände							
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	160.397,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160.397,25
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	160.397,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160.397,25
Sachanlagen							
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.963.755,50	5.829,12	0,00	0,00	0,00	0,00	6.969.584,62

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2018 Euro	Zugänge Euro	davon FK- Zinsen Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2018 Euro
technische Anlagen und Maschinen	6.889.109,41	442.439,18	0,00	0,00	0,00	7.331.548,59
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.714.807,57	121.092,12	0,00	0,00	0,00	1.835.899,69
Summe Sachanlagen	15.567.672,48	569.360,42	0,00	0,00	0,00	16.137.032,90
Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.525.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.525.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.405.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.405.000,00
Beteiligungen	78.529,26	300.000,00	0,00	0,00	0,00	378.529,26
Genossenschaftsanteile	153,39	0,00	0,00	0,00	0,00	153,39
Summe Finanzanlagen	6.008.682,65	300.000,00	0,00	0,00	0,00	6.308.682,65
Summe Anlagevermögen	21.736.752,38	869.360,42	0,00	0,00	0,00	22.606.112,80
	kumulierte Abschreibungen 01.01.2018 Euro	Abschreibungen Geschäftsjahr Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 Euro
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	88.451,75	8.599,50	0,00	0,00	0,00	97.051,25
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	88.451,75	8.599,50	0,00	0,00	0,00	97.051,25
Sachanlagen						
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.032.188,48	82.950,62	0,00	0,00	0,00	4.115.139,10
technische Anlagen und Maschinen	3.312.051,90	455.386,68	0,00	0,00	0,00	3.767.438,58
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.537.233,01	90.071,12	0,00	0,00	0,00	1.627.304,13
Summe Sachanlagen	8.881.473,39	628.408,42	0,00	0,00	0,00	9.509.881,81
Finanzanlagen						
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Genossenschaftsanteile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	8.969.925,14	637.007,92	0,00	0,00	0,00	9.606.933,06
			Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro		Buchwert 31.12.2018 Euro	Buchwert 31.12.2017 Euro
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				0,00	63.346,00	71.945,50
Summe immaterielle Vermögensgegenstände				0,00	63.346,00	71.945,50
Sachanlagen						

	Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro	Buchwert 31.12.2018 Euro	Buchwert 31.12.2017 Euro
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	2.854.445,52	2.931.567,02
technische Anlagen und Maschinen	0,00	3.564.110,01	3.577.057,51
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	208.595,56	177.574,56
Summe Sachanlagen	0,00	6.627.151,09	6.686.199,09
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	1.525.000,00	1.525.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	4.405.000,00	4.405.000,00
Beteiligungen	0,00	378.529,26	78.529,26
Genossenschaftsanteile	0,00	153,39	153,39
Summe Finanzanlagen	0,00	6.308.682,65	6.008.682,65
Summe Anlagevermögen	0,00	12.999.179,74	12.766.827,24

### Sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 23.12.2019 festgestellt.

### Bestätigungsvermerk

Bei dem vorstehenden Jahresabschluss handelt es sich um die nach § 327 HGB für Offenlegungszwecke verkürzte Fassung des Jahresabschlusses. Zu dem vollständigen Jahresabschluss wurde der folgende Bestätigungsvermerk erteilt:

#### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die BTT Bauteam Tretzel GmbH

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der BTT Bauteam Tretzel GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BTT Bauteam Tretzel GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

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

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des 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 Lagebericht erbringen zu können.

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der 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 Lagebericht 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 und 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des 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 von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter

Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des 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 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.

**Nürnberg, 19. Dezember 2019**

**iovos AUDIT GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

***Prestel, Wirtschaftsprüfer***

***Schmid, Wirtschaftsprüfer***

---