

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

Stand: 07.07.2023

Anzahl der Aktualisierungen: 1

1. Art, genaue Bezeichnung und internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) des Wertpapiers:

Inhaberschuldverschreibung mit der Bezeichnung „FIM Einzelhandelsanleihe 01/2023“, ISIN: DE000A30V5B5

2. Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte:

Nennbetrag und Stückelung: Die Schuldverschreibung ist in 8.000 Teilschuldverschreibungen (Teilbeträge, in die die Schuldverschreibung zerlegt ist) im Nennbetrag von je 1.000 € eingeteilt. Im Folgenden werden jede einzelne Teilschuldverschreibung sowie auch mehrere Teilschuldverschreibungen zusammen als „Schuldverschreibungen“ bezeichnet.

Ausgabebetrag: Die Schuldverschreibungen werden zum Nennbetrag ausgegeben. Der Erwerbspreis beträgt für jede Schuldverschreibung 1.000,00 €.

Zinssatz: Mit der Zeichnung der Schuldverschreibungen erwerben Anleger gegen die Emittentin einen vertraglichen Anspruch auf Zahlung einer Verzinsung in Höhe von 6,5% des Nennbetrags der gezeichneten Schuldverschreibungen p.a.. **Verbriefung:** Die Verbriefung erfolgt in einer Globalurkunde ohne Zinsscheine. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 6, 65760 Eschborn, verwahrt, bis sämtliche in der Globalurkunde verbrieften Verpflichtungen der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Der Anspruch auf Einzelverbriefung einzelner Teilschuldverschreibungen ist ausdrücklich ausgeschlossen. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der jeweiligen Globalurkunde zu, die gemäß dem anwendbaren Recht und den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 6, 65760 Eschborn, übertragen werden können. **Laufzeit:** Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 15.07.2023. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist unbegrenzt. Die Emittentin kann die Schuldverschreibungen mit einer Frist von drei Monaten erstmals zum 31.07.2026 und sodann zum 31.07. jedes Folgejahres („Kündigungsstichtag“) ordentlich kündigen. Die Kündigung ist jedoch unzulässig, wenn der in Ziffer 2 der Anleihebedingungen geregelte qualifizierte Rangrücktritt eingreift. Der Anleger ist berechtigt, von der Emittentin erstmals zum 31.07.2026 und sodann zum 31.07. jedes Folgejahres („Rücknahmestichtag“) zu verlangen, dass diese seine Anleihen zum Nennwert zurückkauft. Das Rücknahmeverlangen ist unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten zum Rücknahmestichtag zu erklären. Die Emittentin muss die Rücknahme der Anleihen verweigern, wenn der in Ziffer 2 der Anleihebedingungen geregelte qualifizierte Rangrücktritt eingreift. Im Fall ihrer Kündigung durch die Emittentin oder ihrer Rückgabe durch den Anleger endet die Laufzeit der Anleihen zum Kündigungs- oder Rücknahmestichtag. Darüber hinaus kann der Anleger die Schuldverschreibungen außerordentlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund dafür vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn sich die Emittentin mit einer Leistung aus den angebotenen Schuldverschreibungen mehr als 30 Tage im Verzug befindet, ihre Zahlungen im Allgemeinen einstellt, das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder ein Antrag auf die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgewiesen wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für Anleger und Emittentin im Übrigen jeweils unberührt. In diesem Fall endet die Laufzeit der Schuldverschreibungen mit dem Ablauf des Tages, an dem die Kündigungserklärung des Anlegers der Emittentin zugegangen ist. **Zinslauf und Fälligkeit der Zinszahlungen:** Die Schuldverschreibungen werden ab dem 15.07.2023 (einschließlich) verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 15.07.2023 (einschließlich) und endet am 31.07.2024 (einschließlich). Alle weiteren Zinsläufe beginnen jeweils am 01.08. eines Kalenderjahres und enden mit Ablauf des 31.07. des darauffolgenden Kalenderjahres. Kündigt der Anleger die Schuldverschreibungen außerordentlich, endet der zum Kündigungszeitpunkt aktuelle Zinslauf an dem Tag (einschließlich), an dem die Kündigungserklärung des Anlegers der Emittentin zugeht. Die Zinsen werden jährlich ausgezahlt, es sei denn, die Schuldverschreibungen werden vom Anleger außerordentlich gekündigt und der Zugang der Kündigungserklärung bei der Emittentin fällt in den Lauf eines Jahres; in diesem Fall werden die Zinsen anteilig bis zum Tag der Rückzahlung der Schuldverschreibungen ausgezahlt. Die Zinszahlungen sind jeweils bis zum zehnten Bankarbeitstag des ersten Monats des Kalenderjahres zur Zahlung fällig, das auf das Kalenderjahr folgt, für das die Zinsen zu zahlen sind. Wenn die Schuldverschreibungen vom Anleger außerordentlich gekündigt werden, sind die Zinsen jedoch am nächsten auf den Zugang der Kündigungserklärung des Anlegers bei der Emittentin folgenden Bankarbeitstag zur Zahlung fällig. Zinsen dürfen jedoch nicht ausgezahlt werden, wenn und soweit der in Ziffer 2 der Anleihebedingungen geregelte qualifizierte Rangrücktritt eingreift. **Fälligkeit der Rückzahlung:** Werden die Schuldverschreibungen von der Emittentin gekündigt oder auf Verlangen eines Anlegers zurückgenommen, sind sie innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach dem Kündigungs- oder Rücknahmestichtag zum Nennbetrag zurückzuzahlen. Werden die Schuldverschreibungen durch den Anleger außerordentlich gekündigt, sind sie am nächsten auf den Zugang der Kündigungserklärung bei der Emittentin folgenden Bankarbeitstag zur Rückzahlung fällig. Die Rückzahlung erfolgt stets zum Nennbetrag. Sie ist ausgeschlossen, wenn und soweit der in Ziffer 2 der Anleihebedingungen geregelte qualifizierte Rangrücktritt eingreift. **Stückzinsen:** Der Anleger hat Stückzinsen an die Emittentin zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibungen nach Beginn der Laufzeit (mithin nach Beginn eines Zinslaufs) erfolgt (s. dazu auch Ziffer 8.). Die Stückzinsen werden bei Ausgabe der Inhaberschuldverschreibungen von der Emittentin berechnet. **Qualifizierter Rangrücktritt:** Die Anleihebedingungen sehen einen qualifizierten Rangrücktritt mit einem Nachrang und einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre vor (siehe Ziffer 4 b). **Persönliche Haftung, Nachschusspflicht, Verlustbeteiligung:** Andere Leistungspflichten als die Pflicht zur Zahlung des Anleihebetrags übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht. Die Regelungen der Ziffer 2 der Anleihebedingungen zum qualifizierten Rangrücktritt bleiben unberührt.

Beschlüsse der Anleger, Änderungen der Anleihebedingungen: Die Anleger können nach §§ 5 ff. des Schuldverschreibungsgesetzes (SchVG) durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger nur durch einstimmigen Beschluss aller Anleihegläubiger begründet werden. Leistungspflichten der Emittentin können nur mit Zustimmung der Emittentin begründet oder geändert werden. Die Anleger beschließen mit einer Mehrheit von mindestens 75% der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte wesentliche Änderungen der Anleihebedingungen, insbesondere die Zustimmung zu in § 5 Abs. 3 SchVG genannten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit. Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleger bestellen. **Listing, Handelbarkeit:** Es ist vorgesehen, dass die Schuldverschreibungen im Freiverkehr der Frankfurter Börse oder einer anderen deutschen Wertpapierbörse gelistet und dort handelbar sein werden.

3. Angaben zur Identität von Anbieterin und Emittentin des Wertpapiers, ihrer Geschäftstätigkeit und ihres etwaigen Garantiegebers:

Anbieterin und Emittentin der angebotenen Schuldverschreibungen ist die FIM Immobilien Holding Alpha GmbH („Anbieterin“ und „Emittentin“ des Wertpapiers), Luitpoldstr. 48b, 96052 Bamberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter der Nummer HRB 8033, vertreten durch den Geschäftsführer, Jan Lerke. Die Anbieterin und Emittentin wurde durch Gesellschaftsvertrag vom 17.11.2014 gegründet. Die Geschäftstätigkeit der Anbieterin und Emittentin ist der Handel von Liegenschaften aller Art und die private Vermögensverwaltung. Die Anbieterin und Emittentin kauft Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt im Bereich der Einzelhandelsimmobilien an, optimiert diese und vermietet sie langfristig an gewerbliche Mieter. Optimierung beinhaltet werterhöhende bauliche Maßnahmen und die sich daran anschließende Verlängerung auslaufender Mietverträge bei angemessener Erhöhung der Mieten. Zudem vergibt sie Finanzierungsmittel an konzernangehörige Immobiliengesellschaften, die diese ebenfalls für die vorgenannten Investitionen in Gewerbeimmobilien verwenden.

Die Rechte aus den angebotenen Schuldverschreibungen werden nicht durch eine Garantie besichert.

4. Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken

Der Anleger geht mit dieser Investition eine Verpflichtung von gewisser Dauer ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht alle, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken dargestellt werden.

Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:

- Maximalrisiko: Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der jeweils noch nicht ausgezahlten Zinsen.** Dieses Risiko tritt ein, wenn die Emittentin finanziell nicht in der Lage sein sollte, Zins und Tilgung auf die Schuldverschreibungen zu leisten; infolge des qualifizierten Rangrücktritts ist dieses Risiko höher als bei einer regulären, nicht nachrangigen Anleihe (siehe dazu Punkt 4b). Die Anlage ist nur als Beimischung für das Anlageportfolio geeignet.
- Nachrang und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt):** Ziffer 2 der Anleihebedingungen sieht vor, dass der Anleger gemäß § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung („InsO“) mit seinen Ansprüchen aus den Schuldverschreibungen hinter die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurücktritt. Die Ansprüche des Anlegers aus den Schuldverschreibungen stehen im selben Rang wie die Forderungen der weiteren qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin und die Einlagenrückgewähransprüche der Gesellschafter der Emittentin. Ansprüche des Anlegers aus den Schuldverschreibungen sind die Ansprüche des Anlegers auf Zinszahlung und Rückzahlung der Schuldverschreibungen gegen die Emittentin einschließlich aller auf diese Ansprüche angefallenen Kosten und Zinsen („Nachrangforderungen“). Forderungen nach § 38 InsO sind alle regulären Forderungen von

Gläubigern gegen die Emittentin, die weder einem gesetzlichen Nachrang noch einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen. Forderungen nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO sind die Forderungen von Gläubigern gegen die Emittentin, die einem gesetzlichen Nachrang unterfallen. Qualifiziert nachrangige Forderungen sind Forderungen gegen die Emittentin, die aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Regelung im Rang hinter die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und die Forderungen der Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurücktreten. Das sind die Nachrangforderungen aller Anleger, die die hiermit angebotenen Schuldverschreibungen zeichnen, aber auch die Forderungen anderer Gläubiger, für die aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Regelung ebenfalls ein qualifizierter Rangrücktritt gilt, z.B. Anleger anderer von der Emittentin ausgegebener qualifizierter Wertpapiere und sonstiger Kapitalanlagen. Einlagenrückgewähransprüche sind die Ansprüche, die die Gesellschafter der Emittentin in der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin oder im Fall ihres sonstigen Ausscheidens aus der Emittentin auf Rückzahlung ihrer Gesellschaftereinlagen haben. In der Insolvenz und im Fall der Liquidation der Emittentin werden die Nachrangforderungen der Anleger aus den Schuldverschreibungen erst befriedigt, wenn sämtliche Ansprüche aller Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und aller Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO vollständig erfüllt sind. Sollten nach der Befriedigung der Forderungen der vorgenannten Gläubiger noch finanzielle Mittel übrig sein, werden die Ansprüche aller qualifiziert nachrangigen Gläubiger der Emittentin hieraus untereinander und mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin gleichrangig befriedigt. Aus dieser Rangfolge ergibt sich für den Anleger ein hohes Risiko, im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin seine Nachrangforderungen vollständig zu verlieren (**Nachrang**). Außerhalb des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin und der Liquidation der Emittentin dürfen die Nachrangforderungen des Anlegers aus den Schuldverschreibungen erst nach vollständiger Erfüllung aller Forderungen sämtlicher Gläubiger der Emittentin nach § 38 InsO und aller Forderungen sämtlicher Gläubiger der Emittentin nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO aus einem etwaigen zukünftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder aus (iii) sonstigem freien Vermögen befriedigt werden. Die Anleger können ihre Nachrangforderungen so lange und so weit nicht geltend machen, als zum Zeitpunkt ihres Zahlungsverlangens ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin bereits besteht oder gerade durch die Erfüllung der Nachrangforderung des jeweiligen Anlegers entstehen würde. Gründe für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens sind die Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohende Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) und Überschuldung (§ 19 InsO). Wenn die Emittentin zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Leistungsverlangens durch den jeweiligen Anleger bereits zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, können die Nachrangforderungen dieses Anlegers in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein (**vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**).

Infolge dieses Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre erhalten die Schuldverschreibungen den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, bei der die Anleger jedoch keine Gesellschafter der Emittentin werden und die Verwirklichung dieses Haftungsrisikos mangels Mitsprache- und Kontrollrechten nicht beeinflussen können. Die Anlagebeträge der Anleger stellen wirtschaftliches Eigenkapital der Emittentin dar, das den weiteren gegenwärtigen und zukünftigen Gläubigern der Emittentin (mit Ausnahme der Gläubiger mit qualifiziert nachrangigen Forderungen) als Haftungsgegenstand dient. Diese können wegen ihrer Forderungen gegen die Emittentin also auf die Anlagebeträge der Anleger zugreifen. Die Zeichnung der Schuldverschreibungen ist für die Anleger daher mit einem unternehmerischen Geschäftsrisiko verbunden, das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

- c) **Liquiditätsrisiko für Anleger:** Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Schuldverschreibungen mangels ausreichender Nachfrage an der Börse nicht oder nicht zum Nennwert verkaufen kann. Die Schuldverschreibungen können an der Börse Kursschwankungen unterliegen. Daneben besteht das Risiko, dass die Emittentin die Schuldverschreibungen im Fall eines Rücknahmeverlangens des Anlegers nicht zurücknehmen kann, weil der in Ziffer 2 der Anleihebedingungen geregelte qualifizierte Rangrücktritt eingreift.
- d) **Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss:** Die Anleger sind berechtigt, die jeweils geltenden Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss zu ändern. Infolgedessen ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne Anleger überstimmt werden und Beschlüsse gefasst werden, die nicht in ihrem persönlichen Interesse liegen.

Mit der Emittentin verbundene Risiken:

- e) **Ausfall- und Insolvenzrisiko:** Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht in der Lage sein wird, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung aus den angebotenen Schuldverschreibungen nachzukommen. Es besteht das Risiko einer Insolvenz der Emittentin. In den vorgenannten Fällen müssen Anleger mit dem Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags einschließlich der noch nicht ausgezahlten Zinsen rechnen. Dieses Risiko ist infolge des qualifizierten Rangrücktritts höher als bei einer regulären, nicht nachrangigen Schuldverschreibung.
- f) **Liquiditätsrisiko:** Es besteht das Risiko, dass die Emittentin zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt nicht über ausreichend Liquidität (also Geld und kurzfristig liquidierbare Vermögensgegenstände) oder Vermögen verfügt, um ihre gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten fristgerecht und in voller Höhe erfüllen zu können.
- g) **Risiko aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin, doppelter Rangrücktritt:** Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung aus den Schuldverschreibungen nachzukommen, hängt von ihrer künftigen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und mithin von der Entwicklung ihrer Geschäftstätigkeit ab. Diese Geschäftstätigkeit besteht in der Vergabe von Nachrangdarlehen an zum Datum dieses Wertpapierinformationsblatts im Einzelnen noch nicht feststehende konzernangehörige Immobiliengesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe zum Ankauf und / oder zur Optimierung von Gewerbe-, vorwiegend Einzelhandelsimmobilien. Die Auswahl dieser Immobiliengesellschaften und die Höhe der Nachrangdarlehen, die diese aus dem Nettoemissionserlös erhalten werden, richten sich nach den nach Platzierung der Schuldverschreibungen vorhandenen Investitionsmöglichkeiten und den damit verbundenen Finanzierungsbedarfen. Bei der Vergabe der Nachrangdarlehen vereinbart die Emittentin mit der jeweiligen Immobiliengesellschaft einen Nachrang und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, die mit den entsprechenden Vereinbarungen zwischen der Emittentin und den Anlegern (vgl. dazu Ziffer 4 b.) vergleichbar sind. Es besteht das Risiko, dass die jeweilige Immobiliengesellschaft, die ein Nachrangdarlehen aus dem Emissionserlös dieser Schuldverschreibungen erhält, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung gegenüber der Emittentin nicht nachkommen kann, sodass die Emittentin ihrerseits nicht in der Lage sein könnte, den Anlegern die vereinbarten Zinsen zu zahlen und die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit zurückzuzahlen. Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nachzukommen, wird daher maßgeblich von dem Ergebnis der Geschäftstätigkeit der Immobiliengesellschaften, die aus dem Emissionserlös dieser Schuldverschreibungen Nachrangdarlehen erhalten, dem Ankauf und der Optimierung von Gewerbe-, vorwiegend Einzelhandelsimmobilien, abhängen. Insoweit trägt der Anleger mittelbar die typischen Risiken von Investitionen in solche Immobilien. Da sowohl zwischen der Emittentin und den Anlegern als auch zwischen der Emittentin und den Immobiliengesellschaften ein Nachrang und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt) vereinbart werden, besteht für die Anleger das Risiko eines doppelten Rangrücktritts.
- h) **Aufnahme weiteren Fremdkapitals durch die Emittentin:** Die Emittentin kann über die angebotenen Schuldverschreibungen hinaus unbegrenzt weiteres Fremdkapital aufnehmen, z.B. durch Ausgabe weiterer Schuldverschreibungen oder Aufnahme von Darlehen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin ihre Fremdkapitalverbindlichkeiten (Zins und Tilgung) nicht erfüllen kann und insolvent wird. Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 4 b) muss die Emittentin die Forderungen nicht nachrangiger Fremdkapitalgeber zudem vorrangig vor den Ansprüchen der Anleger aus diesen Schuldverschreibungen erfüllen; dadurch steigt für die Anleger das Risiko, dass sie die eingesetzten Anlagebeträge und die jeweils noch nicht ausgezahlten Zinsen teilweise oder vollständig verlieren.
- i) **Blind-Pool-Risiko:** Zum Datum dieses Wertpapierinformationsblatts stehen die Immobiliengesellschaften, an die die Emittentin Nachrangdarlehen vergeben wird, nicht fest. Daher besteht das Risiko, dass Nachrangdarlehen an Immobiliengesellschaften vergeben werden, die nicht in der Lage sind, die Zins- und Tilgungsleistungen wie vereinbart an die Emittentin zu erbringen. Ferner führt dieser Umstand dazu, dass Anleger ihr Risiko bei Erwerb der Schuldverschreibungen evtl. nicht zutreffend einschätzen können.

5. Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers:

Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2021 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 286,15%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und dem Eigenkapital des Emittenten an. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners.

- 6. **Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen:** Die angebotenen Schuldverschreibungen haben eine unbegrenzte Laufzeit, können vom Anleger aber erstmals zum 31.07.2026 und sodann zum 31.07 jedes weiteren Jahres an die Emittentin zurückgegeben werden. Sie haben daher einen mittelfristigen Anlagehorizont. Die nachfolgend aufgezeigten Szenarien haben beispielhaften Charakter. Daneben sind weitere Szenarien denkbar. So kann es beim Eingreifen des Nachrangs oder der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre (vgl. dazu Ziffer 4 b) zum Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags und der noch nicht ausgezahlten Zinsen kommen. Zeitpunkt und Höhe der von der Emittentin auf die angebotenen Schuldverschreibungen zu leistenden Zahlungen (Zinsen und im Fall des Rücknahmeverlangens des Anlegers auch Rückzahlung) sind zwar rechtlich gesehen unabhängig von den nachfolgend beschriebenen Marktbedingungen. Jedoch besteht das Risiko, dass die Emittentin bei einer negativen Marktentwicklung wirtschaftlich nicht in der Lage sein könnte, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung nachzukommen. Ob Zinszahlungen und Rückzahlung geleistet werden können, hängt von der künftigen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ab, die u.a. mit den unter Ziffer 4 beschriebenen Risiken verbunden ist.

Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös zum Datum dieses Wertpapierinformationsblatts im Einzelnen noch nicht feststehenden konzernangehörigen Immobiliengesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe (siehe dazu auch Ziffer 4g) in Form von Nachrangdarlehen zur Verfügung stellen, die sie in den Ankauf und / oder die Optimierung von Gewerbe-, insbesondere Einzelhandelsimmobilien investieren werden, um mit der Vermietung dieser Einzelhandelsimmobilien Erträge zu erzielen, mit denen sie die ihr gegenüber der Emittentin obliegenden Zins- und Rückzahlungsleistungen erbringen können. Neben den Nachrangdarlehen werden die Immobiliengesellschaften zur Finanzierung ihrer Investitionsvorhaben voraussichtlich zusätzliches Fremdkapital in Form von Bankdarlehen nutzen. Ob die Immobiliengesellschaften ihren Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber der Emittentin nachkommen werden und diese folglich in der Lage sein wird, die angebotenen Schuldverschreibungen wie vereinbart zu verzinsen und zurückzahlen, hängt maßgeblich von der Entwicklung der vorgenannten Investitionen ab. Somit ist die Fähigkeit der Emittentin, ihre Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den angebotenen Schuldverschreibungen zu erfüllen, maßgeblich davon abhängig, wie sich der Markt für Einzelhandelsimmobilien in der Bundesrepublik Deutschland zukünftig entwickeln wird. Insoweit wird voraussichtlich v.a. die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise für Einzelhandelsimmobilien, die Entwicklung der Baukosten sowie die Entwicklung der Darlehenszinsen ausschlaggebend sein. Die Entwicklung der Kaufpreise für Einzelhandelsimmobilien hängt u.a. von Angebot und Nachfrage, der Attraktivität von Immobilienanlagen im Vergleich zu anderen Anlageinstrumenten, der Höhe der Zinsen für Immobiliendarlehen und der Höhe der erzielbaren Mieteinnahmen ab. Die Mieteinnahmen richten sich v.a. nach der Entwicklung des Vermietungsmarkts (Angebot und Nachfrage nach entsprechenden Mietflächen), der Entwicklung der Einzelhandelsbranche in Bezug auf Umsatz und Gewinn und den Gegebenheiten und Entwicklungen am Standort der jeweiligen Immobilie. Die Entwicklung der Zinsen für Immobiliendarlehen wird derzeit von den Bemühungen der Zentralbanken geprägt, die hohe Inflation in den Griff zu bekommen, weshalb im Moment mit steigenden Zinsen zu rechnen ist. Bei einer negativen Marktentwicklung, die etwa in steigenden Ankaufpreisen und / oder sinkenden Mieten für Einzelhandelsimmobilien und / oder in steigenden Baukosten und / oder Darlehenszinsen bestehen kann, wird die Emittentin voraussichtlich nicht in der Lage sein, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung aus den angebotenen Schuldverschreibungen nachzukommen. Dies kann den teilweisen oder vollständigen Ausfall des von Anleger eingesetzten Anlagebetrags und der noch nicht ausgezahlten Zinsen zur Folge haben. Unter neutralen und positiven Marktbedingungen, also bei gleichbleibenden oder sinkenden Ankaufpreisen und / oder gleichbleibenden oder steigenden Mieten für Einzelhandelsimmobilien sowie gleichbleibenden oder sinkenden Baukosten und Darlehenszinsen, wird die Emittentin die angebotenen Schuldverschreibungen voraussichtlich termingerecht und in vereinbarter Höhe verzinsen und, wenn der Anleger von seinem Rückgaberecht Gebrauch macht, auch zurückzahlen können.

- 7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen:** **Anleger:** Beim Erwerb der Schuldverschreibungen hat der Anleger den Erwerbspreis zu bezahlen. Dieser entspricht dem Nennbetrag und beträgt 1.000 € pro Stück. Darüber hinaus können dem Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Veräußerung von Schuldverschreibungen weitere Kosten wie Beratungskosten, Transaktions- und Überweisungsgebühren, Depotgebühren, Stückzinsen und Telekommunikationskosten entstehen. Die Zinseinkünfte sowie mögliche Gewinne aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen unterliegen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer. Werden die Schuldverschreibungen durch Schenkung oder von Todes wegen übertragen, kann Erbschaft- und Schenkungsteuer anfallen. Die Höhe der über den Erwerbspreis hinaus anfallenden Kosten und Steuern hängt vom Einzelfall ab und kann von der Emittentin nicht beziffert werden. **Emittentin:** Bei der Emittentin fallen einmalige Kosten in Höhe von voraussichtlich 10.000 € für die Konzeption des Wertpapiers, die Erstellung der erforderlichen Unterlagen und die Gestattung dieses Wertpapierinformationsblatts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) an. Hinzu kommen voraussichtlich jährliche Kosten der Zahlstelle in Höhe von 3.000 €, einmalige Kosten der Zahlstelle in Höhe von 6.500 € sowie weitere einmalige Kosten der Zahlstelle, deren Höhe davon abhängt, wie viele Anleger Schuldverschreibungen zeichnen. Zahlstelle ist die futurum Bank AG, Hochstraße 35 bis 37, 60313 Frankfurt am Main. Weiter hinzu kommen einmalige Gebühren für das Listing der Inhaberschuldverschreibungen an der Frankfurter Börse in Höhe von 3.000 € und einmalige Gebühren für die Skontrofführung in Höhe von 5.000 €. Die mit dem Vertrieb der Schuldverschreibungen beauftragten Personen und Unternehmen erhalten eine einmalige Abschlussprovision in Höhe von 2,5% und eine laufende Bestandspflegeprovision in Höhe von 0,5% p.a. des vermittelten und eingezahlten Kapitals. Bei diesen Personen und Unternehmen handelt es sich um die FIM Vertriebsmanagement GmbH, die mit der Erstellung der Marketingunterlagen für die Schuldverschreibungen und der Gewinnung von Vermögensverwaltern und Wertpapierdienstleistungsunternehmen für den Vertrieb der Schuldverschreibungen beauftragt ist, um Vermögensverwalter, die die Schuldverschreibungen im Rahmen ihrer Verwaltungsaufträge für die Portfolien ihrer Kunden erwerben, und um Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die die Schuldverschreibungen im Rahmen der Anlagevermittlung oder -beratung an ihre Kunden vertreiben sollen. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, das prüft, ob bei der Zeichnung von Schuldverschreibungen durch qualifizierte Anleger die Anlagegrenzen des § 6 S. 1 WpPG eingehalten werden, ist die Add-on Advisory GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 4, 72250 Freudenstadt. Bei einer Vollplatzierung der angebotenen Schuldverschreibungen betragen die einmaligen Emissionskosten voraussichtlich 224.500 €. Weiter hinzukommen zum Datum dieses WIB noch nicht bezifferbare Kosten für Auslieferungen der angebotenen Schuldverschreibungen, die 25 übersteigen. Darüber hinaus entstehen während der Laufzeit der Schuldverschreibungen laufende Kosten in Höhe von 43.000 € p.a.
- 8. Angebotskonditionen und Emissionsvolumen:** Der Nennbetrag der Schuldverschreibungen beträgt 8.000.000 € (maximales Emissionsvolumen). Es werden 8.000 Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1.000 € ausgegeben. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennwert. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000,00 €. Der Angebotszeitraum beginnt voraussichtlich am 15.07.2023 und endet mit der vollständigen Platzierung aller angebotenen Schuldverschreibungen. Der Anleger gibt ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrags über den Erwerb von Schuldverschreibungen ab, indem er der Emittentin einen vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Zeichnungsschein übermittelt. Die Emittentin nimmt dieses Angebot dadurch an, dass sie den Anleger schriftlich über die Zuteilung und den Abrechnungstag unterrichtet und ihn zur Zahlung des gezeichneten Anlagebetrags auffordert („Annahmeerklärung“). Die Emittentin ist nicht verpflichtet, Angebote von Anlegern zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb von Schuldverschreibungen anzunehmen. Sie kann solche Angebote jederzeit ohne Angabe von Gründen ablehnen. Der Vertrag über die Zeichnung von Schuldverschreibungen steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den gezeichneten Anlagebetrag nicht innerhalb von zehn Bankarbeitstagen ab dem Zugang der Annahmeerklärung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto der Emittentin überweist. Zeichnet ein Anleger Schuldverschreibungen nach dem Beginn des ersten Zinslaufs, hat er an die Emittentin Stückzinsen zu zahlen. Stückzinsen gleichen den Vorteil aus, den der Anleger dadurch erlangt, dass er die Schuldverschreibungen nach dem Beginn des Zinslaufs gezeichnet hat und ihm deshalb eigentlich nur anteilige Zinsen zustehen würden, er aber aus abrechnungstechnischen Gründen die vollen Zinsen für den gesamten Zinslauf erhält. Die Stückzinsen berechnen sich nach der Methode 30/360. Hierbei handelt es sich um eine Methode zur Zinsberechnung, bei der, unabhängig von seiner tatsächlichen Anzahl an Tagen, jeder Monat mit 30 und jedes Jahr mit 360 Zinstagen gerechnet wird.
- 9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses:** Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös in Höhe von voraussichtlich 7.775.500 € (ggfs. abzüglich der Kosten für die Auslieferung von Schuldverschreibungen, die 25 übersteigen, vgl. Ziffer 7) verwenden, um Nachrangdarlehen an zum Datum dieses Wertpapierinformationsblatts im Einzelnen noch nicht feststehende konzernangehörige Immobiliengesellschaften der FIM-Unternehmensgruppe zu vergeben, die sie in Gewerbeimmobilien, insbesondere Einzelhandelsimmobilien mit Schwerpunkt Lebensmitteleinzelhandel, investieren werden. Welche Immobiliengesellschaft in welcher Höhe Mittel aus dem Emissionserlös erhalten wird, richtet sich danach, welche Möglichkeiten zur Investition in Einzelhandelsimmobilien nach Platzierung der Schuldverschreibungen bestehen und mit welchem Finanzierungsbedarf diese verbunden sein werden. Die laufenden Kosten dieser Schuldverschreibungen in Höhe von 43.000 € (vgl. Ziffer 7) wird die Emittentin aus ihren weiteren Mitteln und nicht aus dem Nettoemissionserlös bestreiten. Ankaufimmobilien werden aufgrund der eigens dafür entwickelten Standort-, Wettbewerbs- und Potentialanalyse ausgewählt und erforderlichenfalls revitalisiert und optimiert. Ebenso werden erhaltende und werterhöhende Maßnahmen an bereits im Bestand der FIM-Unternehmensgruppe befindlichen Immobilien durchgeführt. Ziel ist es, durch die langfristige Vermietung dieser Immobilien an bonitätsstarke Mieter vornehmlich aus dem Bereich Einzelhandel mit Schwerpunkt Lebensmitteleinzelhandel nachhaltige Erträge zu erwirtschaften, welche die Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen durch die Immobiliengesellschaften an die Emittentin bilden sollen. Diese Zins- und Rückzahlungsleistungen wird die Emittentin ihrerseits verwenden, um Zinszahlungen und Rückzahlung aus den angebotenen Schuldverschreibungen zu leisten.

Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz (WpPG):

- Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
- Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten des Wertpapiers.
- Der letzte offengelegte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2021 ist unter folgendem Link erhältlich: <https://www.bundesanzeiger.de>. Neben der Veröffentlichung unter www.bundesanzeiger.de ist der Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2021 dem Wertpapier-Informationsblatt auch als Anlage (zusammen mit dem Wertpapier-Informationsblatt in einem PDF-Dokument) beigefügt.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.

B. Jahresabschluss

Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

		Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020
		EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		23.040,00	56.479,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		416.378,00	353.935,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	6.325.000,00		6.325.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>1.130,00</u>	6.326.130,00	752.290,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. geleistete Anzahlungen		328.988,45	391.875,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.475.159,40		649.590,67
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(-164.494,23)		(0,00)
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.144.360,33		14.840.622,19
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(13.144.360,33)		(14.840.622,19)
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>46.491.970,58</u>	62.111.490,31	46.559.472,76
Übertrag		69.206.026,76	69.929.264,62

Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

		Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020
		EUR	EUR
Übertrag		69.206.026,76	69.929.264,62
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(45.752.678,81)		(44.825.419,34)
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		6.504.654,18	1.955.368,24
C. Rechnungsabgrenzungsposten		166.397,03	173.555,75
- davon Disagio	(37.500,00)		(0,00)
Summe A K T I V A		<u>75.877.077,97</u>	<u>72.058.188,61</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020
	EUR	EUR
PASSIVA		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Kapitalrücklage	2.390.000,00	2.390.000,00
III. Nachrangkapital		
1. Nachrangkapital sonstige Investoren	49.714.509,40	47.280.952,56
IV. Gewinnvortrag	15.762.284,71	15.243.714,51
V. Jahresüberschuss	497.557,91	518.570,20
Summe Eigenkapital	69.364.352,02	66.433.237,27
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	42.800,00	88.725,00
C. Verbindlichkeiten		
1. langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.950.000,00	3.685.944,91
2. kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.526.431,15	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454.860,12	660.712,70
4. sonstige Verbindlichkeiten	444.297,28	1.175.761,36
- davon aus Steuern	(430.020,92)	(1.172.214,20)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(2.766,24)	(897,67)
5. Umsatzsteuerverbindlichkeit	<u>94.337,40</u>	13.807,37
Summe P A S S I V A	<u><u>75.877.077,97</u></u>	<u><u>72.058.188,61</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

		Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020
		EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) Umsatzerlöse	4.151.494,93		5.564.007,96
b) Umsatzerlöse Miet- und Nebenkosteneinnahmen	360,04		135.144,64
c) Erlösschmälerungen	<u>-0,01</u>	4.151.854,96	0,00
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	-1.254.200,00
3. Gesamtleistung		4.151.854,96	4.444.952,60
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00		242.154,60
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	47.000,00		15.000,00
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>95.049,18</u>	142.049,18	73.909,67
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	107.816,47		217.552,45
b) Aufwendungen Vermietungen	16.010,75		109.687,14
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>668.476,85</u>	792.304,07	2.172.700,85
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.570.107,41		1.155.379,05
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>257.237,60</u>	1.827.345,01	224.882,63
- davon für Altersversorgung	(2.570,14)		(0,00)
7. Abschreibungen			
Übertrag		1.674.255,06	895.814,75

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

		Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020
		EUR	EUR
Übertrag		1.674.255,06	895.814,75
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		147.806,00	169.370,94
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	107.422,39		93.387,99
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	7.443,66		5.537,03
c) Reparaturen und Instandhaltungen	58.779,10		64.733,73
d) Leasing und Mieten für Einrichtungen und Gegenstände	24.165,35		18.137,41
e) Fahrzeugkosten	304.075,24		229.632,49
f) Werbe- und Reisekosten	64.211,11		63.112,89
g) Kosten der Warenabgabe	641.523,83		225.699,66
h) Verwaltungskosten	682.279,17		497.307,90
i) verschiedene betriebliche Kosten	132.466,00		7.228,09
j) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	228.666,71		0,00
k) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>15.000,00</u>	2.266.032,56	12.937,18
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		400.000,00	1.400.000,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.047.318,76	1.958.282,64
- davon aus verbundenen Unternehmen	(501.053,73)		(544.263,08)
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.156.915,43	2.348.440,80
- davon aus verbundenen Unternehmen	(1.023.276,07)		(1.024.605,49)
12. Ergebnis vor Steuern		550.819,83	518.570,20
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		53.261,92	-0,02
14. sonstige Steuern		0,00	1,10
15. Ergebnis nach Steuern		497.557,91	518.570,20
16. Jahresüberschuss		<u>497.557,91</u>	<u>518.570,20</u>

Veränderungsbilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020	Abweichung	Abw.
	EUR	EUR	EUR	in %
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.040,00	56.479,00	-33.439,00	-59,21
II. Sachanlagen				
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	416.378,00	353.935,00	62.443,00	17,64
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	6.325.000,00	6.325.000,00	0,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.130,00	752.290,00	-751.160,00	-99,85
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. geleistete Anzahlungen	328.988,45	391.875,00	-62.886,55	-16,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.475.159,40	649.590,67	1.825.568,73	281,03
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	13.144.360,33	14.840.622,19	-1.696.261,86	-11,43
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(13.144.360,33)	(14.840.622,19)	(-1.696.261,86)	(-11,43)
3. sonstige Vermögensgegenstände	46.491.970,58	46.559.472,76	-67.502,18	-0,15
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	(45.752.678,81)	(44.825.419,34)	(927.259,47)	(2,07)
Übertrag	69.206.026,76	69.929.264,62		

Veränderungsbilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020	Abweichung	Abw.
	EUR	EUR	EUR	in %
Übertrag	69.206.026,76	69.929.264,62		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.504.654,18	1.955.368,24	4.549.285,94	232,66
C. Rechnungsabgrenzungsposten	166.397,03	173.555,75	-7.158,72	-4,12
- davon Disagio	(37.500,00)	(0,00)	(37.500,00)	***
Summe A K T I V A	<u><u>75.877.077,97</u></u>	<u><u>72.058.188,61</u></u>	<u><u>3.818.889,36</u></u>	<u><u>5,30</u></u>

Veränderungsbilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020	Abweichung	Abw.
	EUR	EUR	EUR	in %
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00
II. Kapitalrücklage	2.390.000,00	2.390.000,00	0,00	0,00
III. Nachrangkapital				
1. Nachrangkapital	49.714.509,40	47.280.952,56	2.433.556,84	5,15
IV. Gewinnvortrag	15.762.284,71	15.243.714,51	518.570,20	3,40
V. Jahresüberschuss	497.557,91	518.570,20	-21.012,29	-4,05
Summe Eigenkapital	69.364.352,02	66.433.237,27	2.931.114,75	4,41
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen	42.800,00	88.725,00	-45.925,00	-51,76
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.476.431,15	3.685.944,91	1.790.486,24	48,58
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454.860,12	660.712,70	-205.852,58	-31,16
3. sonstige Verbindlichkeiten	444.297,28	1.175.761,36	-731.464,08	-62,21
- davon aus Steuern	(430.020,92)	(1.172.214,20)	(-742.193,28)	(-63,32)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(2.766,24)	(897,67)	(1.868,57)	(208,16)
4. Umsatzsteuerverbindlichkeit	94.337,40	13.807,37	80.530,03	583,24
Summe P A S S I V A	75.877.077,97	72.058.188,61	3.818.889,36	5,30

Veränderung der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020	Abweichung	Abw.
	EUR	EUR	EUR	in %
1. Umsatzerlöse				
a) Umsatzerlöse	4.151.494,93	5.564.007,96	-1.412.513,03	-25,39
b) Umsatzerlöse Miet- und Nebenkosteneinnahmen	360,04	135.144,64	-134.784,60	-99,73
c) Erlösschmälerungen	-0,01	0,00	-0,01	***
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-1.254.200,00	1.254.200,00	100,00
3. Gesamtleistung	4.151.854,96	4.444.952,60	-293.097,64	-6,59
4. sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	242.154,60	-242.154,60	-100,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	47.000,00	15.000,00	32.000,00	213,33
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	95.049,18	73.909,67	21.139,51	28,60
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	107.816,47	217.552,45	-109.735,98	-50,44
b) Aufwendungen Vermietungen	16.010,75	109.687,14	-93.676,39	-85,40
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	668.476,85	2.172.700,85	-1.504.224,00	-69,23
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.570.107,41	1.155.379,05	414.728,36	35,90
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	257.237,60	224.882,63	32.354,97	14,39
- davon für Altersversorgung	(2.570,14)	(0,00)	(2.570,14)	***
7. Abschreibungen				
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	147.806,00	169.370,94	-21.564,94	-12,73
Übertrag	1.526.449,06	726.443,81		

Veränderung der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Geschäftsjahr 2021	Vorjahr 2020	Abweichung	Abw.
	EUR	EUR	EUR	in %
Übertrag	1.526.449,06	726.443,81		
8. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Raumkosten	107.422,39	93.387,99	14.034,40	15,03
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	7.443,66	5.537,03	1.906,63	34,43
c) Reparaturen und Instandhaltungen	58.779,10	64.733,73	-5.954,63	-9,20
d) Leasing und Mieten für Einrichtungen und Gegenstände	24.165,35	18.137,41	6.027,94	33,23
e) Fahrzeugkosten	304.075,24	229.632,49	74.442,75	32,42
f) Werbe- und Reisekosten	64.211,11	63.112,89	1.098,22	1,74
g) Kosten der Warenabgabe	641.523,83	225.699,66	415.824,17	184,24
h) Verwaltungskosten	682.279,17	497.307,90	184.971,27	37,19
i) verschiedene betriebliche Kosten	132.466,00	7.228,09	125.237,91	>999,99
j) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	228.666,71	0,00	228.666,71	***
k) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	15.000,00	12.937,18	2.062,82	15,94
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	400.000,00	1.400.000,00	-1.000.000,00	-71,43
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.047.318,76	1.958.282,64	1.089.036,12	55,61
- davon aus verbundenen Unternehmen	(501.053,73)	(544.263,08)	(-43.209,35)	(-7,94)
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.156.915,43	2.348.440,80	-191.525,37	-8,16
- davon aus verbundenen Unternehmen	(1.023.276,07)	(1.024.605,49)	(-1.329,42)	(-0,13)
12. Ergebnis vor Steuern	550.819,83	518.570,20	32.249,63	6,22
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	53.261,92	-0,02	53.261,94	<999,99
14. sonstige Steuern	0,00	1,10	-1,10	-100,00
15. Ergebnis nach Steuern	497.557,91	518.570,20	-21.012,29	-4,05
16. Jahresüberschuss	<u>497.557,91</u>	<u>518.570,20</u>	<u>-21.012,29</u>	<u>-4,05</u>

C. Anhang

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) aufgestellt.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung (§§ 266 Abs.1, 276, 288 HGB) und bei der Offenlegung (§ 326 bzw. § 327 HGB) des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen.

Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	FIM Immobilien Holding Alpha GmbH
Anschrift:	Luitpoldstraße 48 b 96052 Bamberg
Rechtsform:	GmbH
Handelsregister:	Bamberg
HR-Nr.	HRB 8033

2. Bilanzierungsmethoden

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

Das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten wurden in der Bilanz gesondert ausgewiesen und hinreichend aufgegliedert.

Das Anlagevermögen weist nur Gegenstände aus, die bestimmt sind, dem Geschäftsbetrieb dauernd zu dienen. Aufwendungen für die Gründung des Unternehmens und für die Beschaffung des Eigenkapitals, sowie für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, wurden nicht bilanziert. Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB und

Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet. Haftungsverhältnisse i. S. von § 251 HGB sind ggf. nachfolgend gesondert angegeben.

3. Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

- Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.
- Die Zugänge zu den Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt. Bei der Folgebewertung wurden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des abnutzbaren Sachanlagevermögens vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt. Bei der Bestimmung der Abschreibungsmethode wurde der tatsächliche Wertverzehr des Anlagevermögens beachtet. Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.
- Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 800,00) wurden im Erwerbsjahr voll abgeschrieben, wobei aus Vereinfachungsgründen im Anlagenspiegel im Jahr des Zugangs ein Abgang unterstellt wurde.
- Für Geringwertige Wirtschaftsgüter (Anschaffungs- oder Herstellungskosten über EUR 250,00 und kleiner als EUR 1.000,00) wurde in den Vorjahren ein Sammelposten gebildet, der im Jahre der Bildung und den folgenden vier Wirtschaftsjahren mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst wird.
- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt.
- Der Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten sowie Rechnungsabgrenzungsposten wurden zum Nennwert angesetzt.

- Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert.
- Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Die Steuerrückstellungen beinhalten die bis zum Bilanzstichtag noch nicht veranlagten Steuern.

4. Währungsumrechnung

Im Jahresabschluss sind keine Positionen enthalten, die auf fremde Währung lauten oder ursprünglich auf fremde Währung gelautet haben.

II. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel im Anhang ersichtlich; ebenso die Abschreibungen des Geschäftsjahres.

Bei der Ermittlung der Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens wurden keine Fremdkapitalzinsen berücksichtigt.

In die Herstellungskosten von Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens wurden keine Fremdkapitalzinsen einbezogen.

Entgegen der handelsrechtlichen Regelungen des § 266 HGB erfolgt der Ausweis der Verrechnungskonten des Gesellschafters bzw. mittelbaren Gesellschafters Herrn Hans-Joachim Fleischer und der Verrechnungskonten innerhalb des Firmenverbundes, als auch der Ausweis der Nachrangdarlehen von Drittkapitalgebern als im Eigenkapital ausgewiesenes Nachrangkapital, da ein qualifizierter Rangrücktritt besteht.

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

	Stand 31.12.2021 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr EUR
Anleihen			
langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.950.000,00 (3.685.944,91)		2.950.000,00 (3.685.944,91)
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.526.431,15 (0,00)	2.526.431,15 (0,00)	
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454.860,12 (660.712,70)	454.860,12 (660.712,70)	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
sonstige Verbindlichkeiten	444.297,28 (1.175.761,36)	444.297,28 (1.175.761,36)	
Umsatzsteuer- verbindlichkeit	94.337,40 (13.807,37)	94.337,40 (13.807,37)	
Summe:	6.469.925,95 (5.536.226,34)	3.519.925,95 (1.850.281,42)	2.950.000,00 (3.685.944,91)

(Vorjahreswerte)

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte
und ähnliche Rechte und Werte sowie
Lizenzen an solchen Rechten und Werten

26 Homepage/ Website	2,00
27 EDV-Software	23.038,00
	<hr/>
	23.040,00

II. Sachanlagen

1. andere Anlagen, Betriebs- und
Geschäftsausstattung

320 Pkw	35.487,00
400 Betriebsausstattung	865,00
410 Geschäftsausstattung	67.857,00
420 Büroeinrichtung	234.565,00
450 Einbauten	77.598,00
480 Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 Euro	6,00
	<hr/>
	416.378,00

III. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

517.01 Beteiligung an HD ImmoConsult GmbH	25.000,00
517.03 Beteiligungen FIM BauManagement GmbH	25.000,00
517.05 Beteiligung an FIM Grundbesitz 4 Alpha GmbH	25.000,00
517.06 Beteiligung an FIM Grundbesitz 5 Alpha GmbH	25.000,00
517.07 Beteiligung an FIM Grundbesitz 6 Alpha GmbH	25.000,00
517.08 Beteiligung an FIM Grundbesitz 7 Alpha GmbH	25.000,00
517.10 Beteiligung an FIM Grundbesitz 9 Alpha GmbH	25.000,00
517.11 Beteiligung an FIM Grundbesitz 10 Alpha GmbH	25.000,00

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

517.12	Beteiligung an FIM Finanz GmbH	25.000,00
517.14	Beteiligung an FIM Grundbesitz 11 Alpha GmbH	25.000,00
517.15	Beteiligung an FIM Grundbesitz 12 Alpha GmbH	25.000,00
517.16	Beteiligung an FIM Finanz 1 GmbH	1.000.000,00
517.17	Beteiligung an FIM Finanz 2 GmbH	1.000.000,00
517.18	Beteiligung an FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH	25.000,00
517.22	Beteiligung an FIM Grundbesitz 3 Alpha GmbH	25.000,00
517.23	Beteiligung FIM Finanz 3 GmbH	1.000.000,00
517.24	Beteiligung FIM Finanz 4 GmbH	1.000.000,00
517.25	Beteiligungs FIM Finanz 5 GmbH	1.000.000,00
517.26	Beteiligung FIM Finanz 6 GmbH	1.000.000,00
		<hr/>
		6.325.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		
526	Wertpapiere des Anlagevermögens (Bergfürst)	1.130,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. geleistete Anzahlungen		
1518	Geleistete Anzahlungen 19 % Vorsteuer	328.988,45
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
998	Einzelwertberichtigungen auf Forderungen mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	-164.494,23
1400	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.639.653,63
Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind in einer Saldenliste / Einzelaufstellung aufgezeichnet.		
		<hr/>
		2.475.159,40

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als
einem Jahr **-164.494,23**

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

1596.04	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 4 Alpha GmbH	4.873.371,40
1596.05	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 5 Alpha GmbH	913.254,83
1596.07	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 7 Alpha GmbH	1.069.846,41
1596.09	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 9 Alpha GmbH	650.114,18
1596.10	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 10 Alpha GmbH	221.544,85
1596.20	Verrechnungskonto HD Immoconsult GmbH	152.835,17
1596.21	Verrechnungskonto FIM BauManagement GmbH	365.876,87
1596.23	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 11 Alpha GmbH	1.473.058,72
1596.24	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 12 Alpha GmbH	312.655,36
1596.25	Verrechnungskonto FIM Finanz 1 GmbH	1.913.763,04
1596.27	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH	1.106.725,40
1596.32	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 3 Alpha GmbH	91.314,10
		13.144.360,33

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als
einem Jahr **13.144.360,33**

3. sonstige Vermögensgegenstände

1360	Geldtransit	100.000,00
1500.00	Sonstige Vermögensgegenstände	1.696,16
1501	Kaufpreisforderung gg. Arbireo Capital AG	29.000,00
1502.02	Verrechnungskonto FIM Grundbesitz 2 Alpha GmbH	276.432,83
1502.03	Verrechnungskonto FIM Consult GmbH	2.380,57
1502.22	Verrechnungskonto FIM Holding GmbH (ehemals FIM Beteiligungs 1 GmbH)	11.629.371,39

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

1502.23	Verrechnungskonto FIM Immobilien Holding Delta GmbH		10.222.476,45
1502.24	Verrechnungskonto FIM Immobilien Holding Epsilon GmbH		3.482.734,49
1502.31	Verrechnungskonto FIM Immobilien Holding Beta GmbH		8.445.312,52
1502.40	Verrechnungskonto FIMC Beteiligungs GmbH		2.079.616,25
1502.41	Verrechnungskonto FIMD Beteiligungs GmbH		3.094.353,65
1502.44	Verrechnungskonto FIM Immobilien Holding Gamma GmbH		5.740.699,34
1508.02	Verrechnungskonto FIM Beteiligungs GmbH & Co. KG		552.275,98
1525	Kautionen		91.600,00
	<u>Einzelaufstellung</u>		<u>EUR</u>
	VHV, Kautionsversicherung, Barsicherheit		87.500,00
	Faba Living, Matthias Faber		500,00
	FG Baier GmbH		3.600,00
			<u>91.600,00</u>
1540	Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlungen		81.954,00
	<u>Einzelaufstellung</u>		<u>EUR</u>
	Gewerbesteuer-Überzahlung	2021	81.954,00
			<u>81.954,00</u>
1548	Vorsteuer in Folgeperiode/im Folgejahr abziehbar		3.022,99
1549	Körperschaftsteuerrückforderung		523.618,62
	<u>Einzelaufstellung</u>		<u>EUR</u>
	Körperschaftsteuer-Überzahlung	2020	360.721,00
	Solidaritätszuschlag-Überzahlung	2020	19.839,65
	Körperschaftsteuer-Überzahlung	2021	135.600,00
	Solidaritätszuschlag-Überzahlung	2021	7.457,97
			<u>523.618,62</u>
1550.00	Darlehen Ralph Bullinger		34.400,00
1550.01	Darlehen Heidi Speckner		15.000,00
1550.02	Darlehen Anna Kütscher		25.008,33
1550.03	Darlehen Simone Puscher		25.000,00

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

**1709 Gewinnverfügungskonto
Innengesellschaft FIM Immobilien
Holding Alpha GmbH und UPR
Financial Services Dieter Zöller** 36.017,01

46.491.970,58

- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als
einem Jahr

45.752.678,81

III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

1000 Kasse 268,53

Der ausgewiesene Kassenbestand stimmt mit dem Saldo des Kassenblatts zum Abschluss-Stichtag überein. Eine Überprüfung des Kassenbestandes im Rahmen der Abschluss-Erstellung erfolgte nicht.

**1200 Sparkasse Mainfranken Würzburg
47772736** 499.254,94

1204 Sparkasse Mainfranken 47883996 375,16

1220 VR Bank Bamberg 1582615 3.746,77

**1223 Raiffeisen Landesbank
Oberösterreich 8502130** 822,40

**1224 Raiffeisenbank Isar-Loisachtal
1040537** 773,07

**1230 Landesbank Baden-Württemberg
405525719** 5.999.413,31

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Kontoauszügen der Kreditinstitute zum Abschluss-Stichtag überein.

6.504.654,18

C. Rechnungsabgrenzungsposten

980.00 Aktive Rechnungsabgrenzung 94.679,02

**980.01 Aktive Rechnungsabgrenzung
(Versicherungen)** 18.414,01

981 Aktive Rechnungsabgrenzung 15.804,00

Einzelaufstellung		EUR
WiGeoGIS mbH, Gebühr	-31.10.2022	14.000,00
Gündel & Kollegen, Gebühr	01/22	1.250,00
Immobilien Scout, Mitgliedschaft	01/22	554,00
		<u>15.804,00</u>

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

986 Damnum/Disagio 37.500,00

<u>Einzelaufstellung</u>	<u>EUR</u>
Disagio Darlehen Raisin Bank AG	37.500,00
	<u>37.500,00</u>

166.397,03

- davon Disagio

37.500,00

Summe A K T I V A

75.877.077,97

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Stammkapital

800 Gezeichnetes Kapital 1.000.000,00

II. Kapitalrücklage

840 Kapitalrücklage 2.390.000,00

III. Nachrangkapital

1. Nachrangkapital sonstige Investoren

846.00 Nachrangkapital sonstige Investoren 5.419.100,00

846.01 Nachrangkapital Hans- Joachim
Fleischer 16.190.628,40

846.02 Nachrangkapital FIM Grundbesitz 1
GmbH 11.223.442,26

846.03 Nachrangkapital FIM Finanz GmbH 11.626.772,41

846.04 Nachrangkapital FIM Finanz 3 GmbH 1.517.260,13

846.05 Nachrangkapital FIM Finanz 4 GmbH 1.042.147,81

846.06 Nachrangkapital FIM Finanz 5 GmbH 1.030.785,24

846.07 Nachrangkapital FIM Finanz 6 GmbH 1.030.785,24

846.10 Nachrangkapital FIM Finanz 2 GmbH 186.704,35

846.17 Nachrangkapital FIM Grundbesitz 6
Alpha GmbH 446.883,56

49.714.509,40

IV. Gewinnvortrag

860 Gewinnvortrag vor Verwendung 15.762.284,71

V. Jahresüberschuss

Jahresüberschuss 497.557,91

Summe Eigenkapital 69.364.352,02

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen

970 Sonstige Rückstellungen 32.400,00

Einzelaufstellung		EUR
Berufsgenossenschaft	2021	3.400,00
KV-Verpflichtungen Ortrand		29.000,00
		<u>32.400,00</u>

977 Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten 10.400,00

Einzelaufstellung		EUR
Jahresabschluss	2021	10.000,00
Offenlegung	2021	400,00
		<u>10.400,00</u>

42.800,00

C. Verbindlichkeiten

1. langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

640.06 Darlehen Sparkasse Forchheim / Bayern LB 6767438754 2.950.000,00

2. kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

630.02 Darlehen raisin.bank AG 30037256 1.510.122,95

1207 Sparkasse Forchheim 20677308 921.692,34

1210 Commerzbank 129423000 94.615,86

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Kontoauszügen der Kreditinstitute zum Abschluss-Stichtag überein.

2.526.431,15

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

1600 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 454.860,12

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind in einer Saldenliste / Einzelaufstellung aufgezeichnet.

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

4. sonstige Verbindlichkeiten

1700.00 Sonstige Verbindlichkeiten 3.377,47

Einzelauflistung		EUR
Künstlersozialkasse	2017-2020	3.377,47
		<u>3.377,47</u>

1701 Reisekostenabrechnungen 1.672,74

**1730.50 Kreditkartenabrechnung
Zusammenführung AMEX** 3.860,42

**1736 Verbindlichkeiten aus Steuern und
Abgaben** 379.983,11

Einzelauflistung		EUR
Umsatzsteuer-Nachzahlung	2020	34.106,24
Umsatzsteuer-Voranmeldung	11/2021	47.668,60
Umsatzsteuer-Voranmeldung	12/2021	298.208,27
		<u>379.983,11</u>

**1740 Verbindlichkeiten aus Lohn und
Gehalt** 2.599,49

**1741 Verbindlichkeiten aus Lohn- und
Kirchensteuer** 50.037,81

**1742 Verbindlichkeiten im Rahmen der
sozialen Sicherheit** 2.766,24

444.297,28

- davon aus Steuern **430.020,92**

- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit **2.766,24**

5. Umsatzsteuerverbindlichkeit

1568 Abziehbare Vorsteuer 5 % -20,22

1570 Abziehbare Vorsteuer -13.492,03

1571 Abziehbare Vorsteuer 7 % -4.218,41

**1574 Abziehbare Vorsteuer aus
innergemeinschaftlichem Erwerb 19
%** -1.060,96

1575 Abziehbare Vorsteuer 16 % -8.251,11

1576 Abziehbare Vorsteuer 19 % -917.827,46

**1577 Abziehbare Vorsteuer nach § 13b
UStG, 19 %** -2.635,37

**1774 Umsatzsteuer aus
innergemeinschaftlichem Erwerb 19
%** 1.060,96

Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

1775 Umsatzsteuer 16 %	8.413,44
1776 Umsatzsteuer 19 %	1.983.719,70
1780 Umsatzsteuervorauszahlungen	-953.986,51
1787 Umsatzsteuer nach § 13b UStG, 19 %	2.635,37
	<hr/>
	94.337,40

Summe P A S S I V A

75.877.077,97

III. Zusatzangaben zur Bilanz

Zusatzangaben zur Bilanz nach § 327 Ziffer 1 HGB sind nicht erforderlich, da es sich um eine sogenannte kleine Kapitalgesellschaft handelt.

IV. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

In den ‚Sonstigen betrieblichen Aufwendungen‘ sind Aufwendungen in Höhe von 0,00 EUR für die Einstellung in den Sonderposten enthalten.

Auf periodenfremde Erträge entfallen 0,00 EUR.

In den ‚Sonstigen betrieblichen Erträgen‘ sind Erträge in Höhe von 0,00 EUR für die Auflösung des Sonderpostens enthalten.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

1. Umsatzerlöse

a) Umsatzerlöse

8340 Erlöse 16 % USt	-11.000,00
8400 Erlöse 19 % USt	3.657.091,84
8950 Nicht steuerbare Umsätze (Innenumsätze)	505.403,09
	4.151.494,93

b) Umsatzerlöse Miet- und Nebenkosteneinnahmen

5441.01 Einnahmen Nebenkosten Ortrand, DS Touristik GmbH	-228,51
5441.02 Einnahmen Nebenkosten Ortrand, Nicklisch GbR	-308,90
5441.03 Einnahmen Nebenkosten Ortrand, Penny-Markt GmbH	801,40
5441.04 Einnahmen Nebenkosten Ortrand, Tamke GmbH	96,05
	360,04

c) Erlösschmälerungen

8735 Gewährte Skonti 16 % USt	-0,01
--------------------------------------	--------------

2. Gesamtleistung

4.151.854,96

3. sonstige betriebliche Erträge

a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

2735 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	47.000,00
--	------------------

b) übrige sonstige betriebliche Erträge

2700 Nk-Abrechnungen Vorjahre	1.594,59
2705 Sonstige betriebliche Erträge	600,03
2742 Versicherungsentschädigungen und Schadenersatzleistungen	6.733,69
8611 Verrechnete sonstige Sachbezüge aus Kfz-Gestellung 19% Umsatzsteuer	86.120,87
	95.049,18

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

3200.01	Nachlaufende Kosten Hauptstraße 165, 77876 Kappelrodeck	1.872,75
3400	Wareneingang 19 % VSt	110.000,00
3730	Erhaltene Skonti	-308,80
3731	Erhaltene Skonti 7 % VSt	-285,42
3732	Erhaltene Skonti 15% VSt	-13,24
3736	Erhaltene Skonti 19 % VSt	-3.448,82
		<hr/>
		107.816,47

b) Aufwendungen Vermietungen

5481.03	Gas Ortrand	3.680,70
5481.04	Strom Ortrand	26,93
5481.07	Reinigungskosten Ortrand	1.272,00
5481.08	Winterdienst Ortrand	2.637,60
5481.10	Reparaturen Ortrand	8.119,15
5481.11	Sonstige Kosten Ortrand	274,37
		<hr/>
		16.010,75

c) Aufwendungen für bezogene Leistungen

3106	Fremdleistungen 19% Vorsteuer	615.078,99
3109	Fremdleistungen ohne Vorsteuer	53.397,86
		<hr/>
		668.476,85

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

4120	Gehälter	1.547.844,32
4149	Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge (z.B. Fahrtkostenzuschüsse)	804,58
4155	Lohnfortzahlungen Krankenkassen	-15.960,77
4175	Fahrtkostenerstattung Wohnung/Arbeitsstätte	4.771,05
4185	Sonstige Personalkosten	32.648,23
		<hr/>
		1.570.107,41

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für
Altersversorgung und für Unterstützung

4130.00	Gesetzliche soziale Aufwendungen	210.053,85
4130.01	Gesetzliche soziale Aufwendungen U1/U2	36.279,80
4130.02	Künstlersozialabgaben	2.741,47
4138	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	4.458,13
4140	Freiwillige soziale Aufwendungen, lohnsteuerfrei	1.134,21
4165	Aufwendungen für Altersversorgung	2.178,10
4167	Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge (z.B. Direktversicherungen)	392,04
		<hr/>
		257.237,60

- davon für Altersversorgung

4165	Aufwendungen für Altersversorgung	2.178,10
4167	Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge (z.B. Direktversicherungen)	392,04
		<hr/>
		2.570,14

6. Abschreibungen

a) Abschreibungen auf immaterielle
Vermögensgegenstände des
Anlagevermögens und Sachanlagen

4822	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	57.911,64
4830	Abschreibungen Sachanlagen	85.820,26
4855	Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter	4.074,10
		<hr/>
		147.806,00

7. sonstige betriebliche Aufwendungen

a) Raumkosten

4218	Gewerbesteuerlich zu berücksichtigende Miete § 8 GewStG	73.141,80
4228	Miet- und Pachtnebenkosten, die gewerbesteuerlich nicht hinzuzurechnen sind	11.460,00
4240	Gas, Strom, Wasser	4.267,67
4250	Reinigung	12.520,44
4260	Instandhaltung betrieblicher Räume	6.032,48
		<hr/>
		107.422,39

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben

4360 Versicherungen	4.298,64
4380 Beiträge	2.487,52
4396 Steuerlich abzugsfähige Verspätungszuschläge und Zwangsgelder	657,50
	7.443,66

c) Reparaturen und Instandhaltungen

4805 Reparaturen und Instandhaltungen von anderen Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.242,71
4806 Wartungskosten für Hard- und Software	57.536,39
	58.779,10

d) Leasing und Mieten für Einrichtungen und Gegenstände

4960 Mieten für Einrichtungen (bewegliche Wirtschaftsgüter)	4.434,76
4964 Aufwendungen für die zeitlich befristete Überlassung von Rechten (Lizenzen, Konzessionen)	19.730,59
	24.165,35

e) Fahrzeugkosten

4500.04 Kfz- Kosten BA- D 2111	8.262,69
4500.09 PKW-Kosten BA-SE 21	7.178,60
4500.10 PKW-Kosten BA-T 585	10.195,12
4500.13 PKW-Kosten BA-K 2201	2.045,16
4500.14 PKW-Kosten BA-HN 96	11.431,81
4500.15 PKW-Kosten BA-Z 2910	2.534,80
4500.16 PKW-Kosten BA-K 1292	2.983,02
4500.17 PKW-Kosten BA-VT 82	4.901,75
4500.18 PKW-Kosten BA-C 1610	11.831,87
4500.19 PKW-Kosten BA-JL 32	5.962,92
4500.20 PKW-Kosten BA-Z 2810	7.753,55
4500.21 PKW-Kosten BA-JL 12	2.460,56
4500.22 PKW-Kosten BA-WD 2020	1.314,82
4500.23 PKW-Kosten BA-C 1807	17.465,38
4500.24 PKW-Kosten BA-M 2921	11.374,99

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

4500.25	PKW-Kosten BA-K 2282	3.185,04
4550	Garagen- & Stellplatzmieten	13.349,32
4570.09	Leasingkosten BA-SE 21	4.224,00
4570.11	Leasingkosten BA-T 585	12.434,64
4570.13	Leasingkosten BA-K 2201	3.214,17
4570.14	Leasingkosten BA-HN 96	30.582,90
4570.15	Leasingkosten BA-Z 2910	3.143,76
4570.16	Leasingkosten BA-K 1292	7.536,72
4570.17	Leasingkosten BA-VT 82	7.603,32
4570.18	Leasingkosten BA-C 1610	7.428,00
4570.19	Leasingkosten BA-JL 32	22.228,92
4570.20	Leasingkosten BA-Z 2810	6.409,08
4570.21	Leasingkosten BA-JL 12	18.491,64
4570.22	Mietkosten BA-WD 2020	7.660,20
4570.23	Leasingkosten BA-C 1807	27.631,86
4570.24	Leasingkosten BA-M 2921	4.106,33
4570.25	Leasingkosten BA-K 2282	1.330,58
4595	Fremdfahrzeugkosten	15.817,72
		<hr/>
		304.075,24

f) Werbe- und Reisekosten

4600	Werbekosten	20.754,45
4640	Repräsentationskosten	22.736,23
4650	Bewirtungskosten	1.676,31
4654	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	713,66
4663	Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	1.223,17
4664	Reisekosten Arbeitnehmer Verpflegungsmehraufwand	1.392,00
4666	Reisekosten Arbeitnehmer Übernachtungsaufwand und Reisenebenkosten	15.715,29
		<hr/>
		64.211,11

g) Kosten der Warenabgabe

4730	Ausgangsfrachten	70,70
4760	Verkaufsprovisionen	321.453,13

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

4780 Fremdarbeiten	320.000,00
	641.523,83
h) Verwaltungskosten	
4910 Porto	18.599,02
4925 Telefax und Internetkosten	16.557,75
4930 Bürobedarf	8.361,48
4940 Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	5.772,35
4945 Fortbildungskosten	3.353,10
4950 Rechts- und Beratungskosten	242.458,33
4955 Buchführungskosten	40.580,00
4957 Abschluss- und Prüfungskosten	400,00
4970 Nebenkosten des Geldverkehrs	26.197,14
4997 Verwaltungskosten	320.000,00
	682.279,17
i) verschiedene betriebliche Kosten	
4900 Sonstige betriebliche Aufwendungen	949,32
4902 Aufwendungen aus Mietgarantien	124.620,00
4980 Sonstiger Betriebsbedarf	2.925,07
4981 Verbrauchsmittel	3.971,61
	132.466,00
j) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Pauschalwertberichtigung zu Forderungen	
2400 Forderungsverluste, ohne Steuer (übliche Höhe)	1.285,93
2406 Forderungsverluste 19 % USt (übliche Höhe)	62.886,55
2451 Einstellung in die Einzelwertberichtigung zu Forderungen	164.494,23
	228.666,71
k) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	
2383 Zuwendungen, Spenden für kirchliche, religiöse und gemeinnützige Zwecke	15.000,00

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

2625	Erträge aus Anteilen an Kapitalgesellschaften (Finanzanlagevermögen) § 3 Nr. 40 EStG/§ 8b Abs. 1 und 4 KStG	400.000,00
------	---	------------

9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

2650.00	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge mit Kapitalertragsteuer /-abzug	38.543,64
2650.01	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge ohne Kapitalertragsteuer /-abzug	2.507.721,39
2659	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge aus verbundenen Unternehmen	501.053,73
		3.047.318,76

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

2100.00	Zinsen und ähnliche Aufwendungen Nachrangkapital	287.304,43
2110.00	Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	33.080,60
2117.00	Zinsen an Gesellschafter Hans-Joachim Fleischer	262.587,05
2120.00	Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	457.389,60
2120.02	Zinsaufwendungen Ortrand	1.608,06
2120.06	Zinsen Darlehen Sparkasse Forchheim / Bayern LB 6767438754	59.000,00
2129	Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten an verbundene Unternehmen	1.023.276,07
2140	Zinsähnliche Aufwendungen	7.500,00
2141	Sonstige Finanzierungskosten / Kreditprovisionen / Verwaltungskostenbeiträge	25.169,62
		2.156.915,43

11. Ergebnis vor Steuern

550.819,83

12. Steuern vom Einkommen und Ertrag

2200	Körperschaftsteuer	-109.636,00
2208	Solidaritätszuschlag	-6.029,97
2213	Kapitalertragsteuer 25 %	109.635,92
2216	Anrechenbarer Solidaritätszuschlag auf Kapitalertragsteuer 25 %	6.029,97
4320	Gewerbesteuer	53.262,00
		53.261,92

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

Geschäftsjahr 2021

13. Ergebnis nach Steuern

497.557,91

14. Jahresüberschuss

497.557,91

V. Sonstige Angaben

1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Abschlussstichtag bestanden folgende Haftungsverhältnisse:

	EUR
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	39.689.100,00

Die Inanspruchnahmewahrscheinlichkeit der unter der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften schätzen wir aufgrund der gegenwärtigen Bonität und des bisherigen Zahlungsverhaltens der Begünstigten als gering ein. Erkennbare Anhaltspunkte, die eine andere Beurteilung erforderlich machen würden, liegen uns nicht vor (§ 285 Nr. 27 HGB).

Gemäß den Angaben der Geschäftsführung bestanden am Abschlussstichtag keine weiteren Haftungsverhältnisse und Verpflichtungen, als aus der Bilanz bzw. dem Anhang ersichtlich sind.

Es bestehen Mietverträge mit unterschiedlichen Laufzeiten. Die Jahresmiete hieraus beträgt 91.561,80 EUR.

Die finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen bis zu deren Laufzeitende betragen 216.821,06 EUR.

Das Unternehmen ist mit mindestens 1/5 an folgenden Unternehmen beteiligt (§ 285 Nr. 11 HGB):

Name	Sitz	Anteil VJ	Eigenkapital BJ	Ergebnis BJ
HD ImmoConsult GmbH	Bamberg	100 %	158.897,72	36.378,24
FIM BauManagement GmbH	Bamberg	100 %	120.034,02	30.164,09
FIM Grundbesitz 3 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	40.478,70	3.035,69
FIM Grundbesitz 4 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	-680.848,19	-489.703,78
FIM Grundbesitz 5 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	747.059,05	240.406,29

FIM Grundbesitz 6 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	270.153,03	125.325,76
FIM Grundbesitz 7 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	231.023,65	58.750,42
FIM Grundbesitz 9 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	133.618,60	34.336,57
FIM Grundbesitz 10 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	208.206,21	76.053,09
FIM Grundbesitz 11 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	669.186,60	255.521,89
FIM Grundbesitz 12 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	214.518,45	45.209,77
FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH	Bamberg	100 %	757.421,62	298.686,09
FIM Finanz GmbH	Bamberg	100 %	148.851,85	16.943,40
FIM Finanz 1 GmbH	Bamberg	100 %	1.133.075,85	16.387,96
FIM Finanz 2 GmbH	Bamberg	100 %	1.067.945,12	9.001,85
FIM Finanz 3 GmbH	Bamberg	100 %	1.037.812,29	9.585,94
FIM Finanz 4 GmbH	Bamberg	100 %	1.016.097,55	4.379,09
FIM Finanz 5 GmbH	Bamberg	100 %	1.007.556,71	4.309,54
FIM Finanz 6 GmbH	Bamberg	100 %	1.007.595,03	4.308,29

Alle Beträge sind in Euro aufgeführt.

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

2. Anlagenspiegel

	AHK historisch EUR	Zugänge Geschäftsjahr EUR	Abgänge Geschäftsjahr EUR	Umbuchungen Geschäftsjahr EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abschreibungen kumuliert EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR	Buchwert 01.01.2021 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR
Anlagegüter									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	187.498,76	24.472,64	0,00	0,00	0,00	188.931,40	23.040,00	56.479,00	57.911,64
Summe Immaterielle VermG	187.498,76	24.472,64	0,00	0,00	0,00	188.931,40	23.040,00	56.479,00	57.911,64
II. Sachanlagen									
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	542.117,06	152.337,36	0,00	0,00	0,00	278.076,42	416.378,00	353.935,00	89.894,36
Summe Sachanlagen	542.117,06	152.337,36	0,00	0,00	0,00	278.076,42	416.378,00	353.935,00	89.894,36
III. Finanzanlagen									
Übertrag	729.615,82	176.810,00	0,00	0,00	0,00	467.007,82	439.418,00	410.414,00	147.806,00

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	AHK historisch	Zugänge Geschäftsjahr	Abgänge Geschäftsjahr	Umbuchungen Geschäftsjahr	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 01.01.2021	Abschreibungen Geschäftsjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Übertrag	729.615,82	176.810,00	0,00	0,00	0,00	467.007,82	439.418,00	410.414,00	147.806,00
1. Beteiligungen	6.325.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.325.000,00	6.325.000,00	0,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	752.290,00	0,00	0,00	-751.160,00	0,00	0,00	1.130,00	752.290,00	0,00
Summe Finanzanlagen	7.077.290,00	0,00	0,00	-751.160,00	0,00	0,00	6.326.130,00	7.077.290,00	0,00
Endsumme	7.806.905,82	176.810,00	0,00	-751.160,00	0,00	467.007,82	6.765.548,00	7.487.704,00	147.806,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

3. Abschreibungsverzeichnis

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR	
26 Homepage/ Website												
1	Homepage/ Website FIM	01.12.2014	55.416,27	linear	3	100,00	17.686,00	15.772,64	0,00	33.457,64	0,00	1,00
2	CrowdDesk GmbH, CrowdInvest Website	17.05.2017	25.000,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
			80.416,27				17.687,00	15.772,64	0,00	33.457,64	0,00	2,00
27 EDV-Software												
1	EVIATEC Systems AG, ELO ECM Suite 9	15.04.2016	3.998,83	linear	5	5,00	198,00	0,00	0,00	197,00	0,00	1,00
2	EVIATEC Systems AG, EVIATEC Finance	15.04.2016	19.283,66	linear	5	100,00	1.118,00	0,00	0,00	1.117,00	0,00	1,00
3	Real Estate Management	20.01.2017	2.650,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
4	Real Estate Management	20.01.2017	2.650,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
5	Property Management Plus	20.01.2017	2.150,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
6	Property-/ Asset- Management	20.01.2017	1.750,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
7	Property-/ Asset- Management	20.01.2017	1.750,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
8	Property-/ Asset- Management	20.01.2017	1.750,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	Übertrag Konto 27		35.982,49				1.322,00	0,00	0,00	1.314,00	0,00	8,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 27		35.982,49				1.322,00	0,00	0,00	1.314,00	0,00	8,00
9 Real Estate Management	25.05.2018	2.650,00	linear	3	11,11	295,00	0,00	0,00	294,00	0,00	1,00
10 Real Estate Management	25.05.2018	2.650,00	linear	3	11,11	295,00	0,00	0,00	294,00	0,00	1,00
11 Standard relax XL plus Immobilienmanagement	25.05.2018	1.650,00	linear	3	11,11	183,00	0,00	0,00	182,00	0,00	1,00
12 Standard relax XL plus Immobilienmanagement	25.05.2018	1.650,00	linear	3	11,11	183,00	0,00	0,00	182,00	0,00	1,00
13 Combit, Verwaltungsprogramm	15.11.2019	27.000,00	linear	3	33,33	16.500,00	0,00	0,00	9.000,00	0,00	7.500,00
14 Concentro, Lizenzweiterung LucaNet	01.02.2019	13.500,00	linear	3	33,33	4.875,00	0,00	0,00	4.500,00	0,00	375,00
15 Fa. GiT, 4 User Lizenzen Realax Immobilien. management	25.06.2019	10.600,00	linear	3	33,33	5.006,00	0,00	0,00	3.534,00	0,00	1.472,00
16 6x relax Basislizenz + Zusatzmodule	18.09.2020	11.400,00	linear	3	33,33	10.133,00	0,00	0,00	3.800,00	0,00	6.333,00
17 Fa. GiT, 1x relax Lizenz	16.02.2021	0,00	linear	3	30,56	0,00	1.650,00	0,00	504,00	0,00	1.146,00
18 Fa. GiT, 1x relax Lizenz	17.05.2021	0,00	linear	3	22,22	0,00	600,00	0,00	133,00	0,00	467,00
19 Fa. GiT, 3x relax Lizenz + Module	06.09.2021	0,00	linear	3	11,11	0,00	6.450,00	0,00	717,00	0,00	5.733,00
		107.082,49				38.792,00	8.700,00	0,00	24.454,00	0,00	23.038,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
320 Pkw											
1 Porsche Panamera Turbo gebr. (BA-D 2111)	10.02.2020	98.273,65	linear	3	33,33	68.245,00	0,00	0,00	32.758,00	0,00	35.487,00
		98.273,65				68.245,00	0,00	0,00	32.758,00	0,00	35.487,00
400 Betriebsausstattung											
1 Wolf TelCom, Tablet, Microsoft Surface Pro 3	20.02.2015	1.819,22	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
2 Wolf TelCom GmbH, Arbeitsplatz-Hardware f. Hr. Lerke	28.04.2016	3.269,74	linear	5	5,00	163,00	0,00	0,00	162,00	0,00	1,00
3 Wolf TelCom GmbH, Arbeitsplatz-Hardware f. Fr. Wöhner	28.04.2016	3.269,74	linear	5	5,00	163,00	0,00	0,00	162,00	0,00	1,00
4 PC, Apple MF839D/A MB PRO 13	13.04.2016	1.049,58	linear	5	5,00	52,00	0,00	0,00	51,00	0,00	1,00
6 Wolf TelCom GmbH, Server-System	08.04.2016	2.941,44	linear	5	5,00	147,00	0,00	0,00	146,00	0,00	1,00
7 Spiegel 124,8 x 269,8	24.05.2017	557,39	linear	8	12,50	301,00	0,00	0,00	70,00	0,00	231,00
8 Spiegel 122,3 x 284,8	24.05.2017	574,89	linear	8	12,50	310,00	0,00	0,00	72,00	0,00	238,00
9 Wolf TelCom GmbH, Arbeitsplatz-Hardware f. Frau Bauer	21.08.2018	1.235,76	linear	5	20,00	638,00	0,00	0,00	247,00	0,00	391,00
		14.717,76				1.775,00	0,00	0,00	910,00	0,00	865,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
410 Geschäftsausstattung											
1	Geschäftsausstattung FIM	30.11.2014	1.200,00	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
2	Geschäftsausstattung FIMI GmbH & Co. KG	01.12.2014	8.944,00	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
3	Wolf Telcom Arbeitsplatz Hr. Heerwagen	22.12.2014	1.807,99	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
4	Oliver Böttger Ablöse Küche	12.02.2015	500,00	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
6	Lichtcafe, Cosmic Angel Sospensione Pendelleuchte	24.04.2015	1.434,40	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
7	notebooksbilliger.de, Wandhalterung TV	27.07.2015	151,55	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
8	notebooksbilliger.de, LCD-TV Samsung UE75H6470	27.07.2015	2.132,55	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
9	Konferenztelefon Konftel 300Wx	23.12.2015	625,50	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
10	Notebook HP EliteBook x360	22.12.2017	2.604,26	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
11	Apple iMac 27 inkl. Einrichtung	28.02.2018	5.232,42	linear	5	20,00	2.180,00	0,00	0,00	1.046,00	1.134,00
12	Garden Greens, Muschelvase f. Büro HF	25.05.2018	1.092,44	linear	8	12,50	727,00	0,00	0,00	137,00	590,00
13	Vodafone, iPhone XS 256GB Space Grey	09.11.2018	572,18	linear	3	27,78	158,00	0,00	0,00	157,00	1,00
	Übertrag Konto 410		26.297,29				3.074,00	0,00	0,00	1.340,00	1.734,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 410		26.297,29				3.074,00	0,00	0,00	1.340,00	0,00	1.734,00
14 Vodafone, iPad Pro Space Grey	09.11.2018	1.285,63	linear	5	20,00	728,00	0,00	0,00	257,00	0,00	471,00
15 Apple iMac 27 + Zubehör IT Ausstattung f. Home-Office "Jan Lerke"	26.02.2019	2.916,61	linear	4	25,00	1.519,00	0,00	0,00	729,00	0,00	790,00
16 Apple iMac 27 + Zubehör IT Ausstattung f. Home-Office "Tobias Heerwangen"	26.02.2019	2.916,61	linear	4	25,00	1.519,00	0,00	0,00	729,00	0,00	790,00
17 Wolf TelCom GmbH, IT Ausstattung PC-Arbeitsplatz	26.09.2019	2.602,68	linear	3	33,33	1.445,00	0,00	0,00	868,00	0,00	577,00
18 Server-System Dell PowerEdge T640	17.12.2019	53.631,89	linear	7	14,29	45.331,00	0,00	0,00	7.662,00	0,00	37.669,00
19 IT Ausstattung div. PC-Arbeitsplätze	28.01.2020	9.956,57	linear	3	33,33	6.637,00	0,00	0,00	3.319,00	0,00	3.318,00
20 5x Apple iPad 12,9" grau + Zubehör	14.03.2020	6.451,26	linear	3	33,33	4.659,00	0,00	0,00	2.150,00	0,00	2.509,00
21 iPad Pro 12.9 256GB grey	29.04.2020	815,04	linear	3	33,33	611,00	0,00	0,00	272,00	0,00	339,00
22 iPad Pro 12.9 + Stift	29.04.2020	1.133,61	linear	3	33,33	850,00	0,00	0,00	378,00	0,00	472,00
23 iPhone 11 Pro 512GB grey	28.04.2020	840,25	linear	3	33,33	630,00	0,00	0,00	280,00	0,00	350,00
24 Videokonferenzsystem inkl. Peripherie, V2	22.04.2020	2.422,48	linear	5	20,00	2.059,00	0,00	0,00	484,00	0,00	1.575,00
25 Monitor Dell UltraSharp 2x	17.06.2020	722,06	linear	3	33,33	582,00	0,00	0,00	241,00	0,00	341,00
Übertrag Konto 410		111.991,98				69.644,00	0,00	0,00	18.709,00	0,00	50.935,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 410		111.991,98				69.644,00	0,00	0,00	18.709,00	0,00	50.935,00
26 Fernseher 75"	25.08.2020	1.447,37	linear	3	33,33	1.246,00	0,00	0,00	482,00	0,00	764,00
27 Drohne DJI Mavic 2 Pro	18.08.2020	1.210,27	linear	3	33,33	1.042,00	0,00	0,00	403,00	0,00	639,00
28 Videokonferenzsystem inkl. Peripherie, EG	08.12.2020	1.958,20	linear	5	20,00	1.925,00	0,00	0,00	392,00	0,00	1.533,00
29 Notebook Dell Latitude 5520 BTX	26.01.2021	0,00	linear	3	33,33	0,00	929,00	0,00	310,00	0,00	619,00
30 3x Desktop PC HP ProDesk 400 G6	21.01.2021	0,00	linear	3	33,33	0,00	2.016,38	0,00	672,38	0,00	1.344,00
31 Monitor BenQ EW3270U 31,5"	22.01.2021	0,00	linear	3	33,33	0,00	318,49	0,00	106,49	0,00	212,00
32 vodafone, iPhone 12 Pro 256GB Grey	11.02.2021	0,00	linear	3	30,56	0,00	815,03	0,00	249,03	0,00	566,00
33 HP Deutschland GmbH, Desktop PC HP ProDesk 400 G6	16.02.2021	0,00	linear	3	30,56	0,00	672,13	0,00	205,13	0,00	467,00
34 2x Desktop PC HP ProDesk 405 G6	10.06.2021	0,00	linear	3	19,44	0,00	1.174,79	0,00	228,79	0,00	946,00
35 Desktop-Mini-PC HP Pro Desk 405 G6	20.04.2021	0,00	linear	3	25,00	0,00	645,59	0,00	161,59	0,00	484,00
36 Notebook DELL Latitude 5320	18.08.2021	0,00	linear	3	13,89	0,00	1.023,53	0,00	142,53	0,00	881,00
37 Desktop-PC HP ProDesk 405 G6	19.08.2021	0,00	linear	3	13,89	0,00	587,39	0,00	82,39	0,00	505,00
Übertrag Konto 410		116.607,82				73.857,00	8.182,33	0,00	22.144,33	0,00	59.895,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 410		116.607,82				73.857,00	8.182,33	0,00	22.144,33	0,00	59.895,00
38 Switch, 2x Dell Networking N1524	25.08.2021	0,00	linear	3	13,89	0,00	1.491,72	0,00	207,72	0,00	1.284,00
39 2x Desktop PC HP ProDesk 405 G6	09.09.2021	0,00	linear	3	11,11	0,00	1.304,02	0,00	145,02	0,00	1.159,00
40 Frankiersystem PostBase Vision 35	28.09.2021	0,00	linear	8	4,17	0,00	2.106,80	0,00	87,80	0,00	2.019,00
41 Farbmultifunktionsgerät Canon C5840i	30.12.2021	0,00	linear	3	2,78	0,00	3.600,00	0,00	100,00	0,00	3.500,00
		116.607,82				73.857,00	16.684,87	0,00	22.684,87	0,00	67.857,00
420 Büroeinrichtung											
1 Media Markt, Jur 15031 Impresa Kaffeemaschine	15.10.2015	1.251,26	linear	5	20,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
2 Apple iPad Air 2	30.10.2015	577,93	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
3 bsk Büro + Designhaus GmbH, Büromöbel	31.08.2015	20.603,52	linear	10	10,00	9.444,00	0,00	0,00	2.061,00	0,00	7.383,00
5 Büroeinrichtung Herr Heerwagen	07.12.2016	8.037,21	linear	10	10,00	4.754,00	0,00	0,00	804,00	0,00	3.950,00
6 Büroeinrichtung Herr Lerke	07.12.2016	7.898,96	linear	10	10,00	4.673,00	0,00	0,00	790,00	0,00	3.883,00
7 Büroeinrichtung Herr Fleischer	07.12.2016	14.526,26	linear	10	10,00	8.593,00	0,00	0,00	1.453,00	0,00	7.140,00
8 Büroeinrichtung Sekretariat	07.12.2016	15.522,07	linear	10	16,90	9.265,00	0,00	0,00	1.566,00	0,00	7.699,00
Übertrag Konto 420		68.417,21				36.731,00	0,00	0,00	6.674,00	0,00	30.057,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 420		68.417,21				36.731,00	0,00	0,00	6.674,00	0,00	30.057,00
9 Einrichtung Eingangsbereich	07.12.2016	11.681,57	linear	10	10,00	6.912,00	0,00	0,00	1.168,00	0,00	5.744,00
10 Drehsessel (x2)	28.10.2016	1.761,06	linear	5	15,00	264,00	0,00	0,00	263,00	0,00	1,00
11 Bürodrehstuhl Lordo advanced (x3)	26.01.2017	1.706,52	linear	13	7,69	1.182,00	0,00	0,00	131,00	0,00	1.051,00
12 Bürostehleuchten LCS Office AIR LED (x5)	26.01.2017	7.148,36	linear	13	7,69	4.948,00	0,00	0,00	550,00	0,00	4.398,00
13 Teppich	23.01.2017	1.614,26	linear	10	10,00	969,00	0,00	0,00	161,00	0,00	808,00
14 Bürodrehsessel Aluminium Chair EA 119	26.01.2017	2.615,82	linear	13	7,69	1.811,00	0,00	0,00	201,00	0,00	1.610,00
15 bsk büro + desihnhaus GmbH, 2 Arbeitsplätze	25.01.2019	7.821,57	linear	10	10,00	6.257,00	0,00	0,00	782,00	0,00	5.475,00
16 bsk büro + desihnhaus GmbH, 4 Arbeitsplätze	02.07.2019	17.926,73	linear	10	10,00	15.237,00	0,00	0,00	1.793,00	0,00	13.444,00
17 Einrichtung EG, Raum 1 - Theke	20.12.2019	5.745,08	linear	10	10,00	5.122,00	0,00	0,00	575,00	0,00	4.547,00
18 Einrichtung 1. OG, Raum 3 - Sekretariat	20.12.2019	6.825,88	linear	10	11,22	6.098,00	0,00	0,00	684,00	0,00	5.414,00
19 Einrichtung 1. OG, Raum 7 - Büro 2 AP	20.12.2019	3.060,12	linear	10	10,00	2.728,00	0,00	0,00	306,00	0,00	2.422,00
20 Einrichtung 2. OG, Raum 10	20.12.2019	6.661,07	linear	10	10,00	5.939,00	0,00	0,00	666,00	0,00	5.273,00
21 Einrichtung 2. OG, Büro 11	20.12.2019	5.999,39	linear	10	10,00	5.349,00	0,00	0,00	600,00	0,00	4.749,00
Übertrag Konto 420		148.984,64				99.547,00	0,00	0,00	14.554,00	0,00	84.993,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 420		148.984,64				99.547,00	0,00	0,00	14.554,00	0,00	84.993,00
22 Einrichtung 2. OG, Büro 12	20.12.2019	9.533,46	linear	10	10,00	8.501,00	0,00	0,00	953,00	0,00	7.548,00
23 Einrichtung 2. OG, Büro 13	20.12.2019	13.089,66	linear	10	10,00	11.671,00	0,00	0,00	1.309,00	0,00	10.362,00
24 4x Stehleuchten	20.12.2019	7.236,75	linear	10	10,00	6.452,00	0,00	0,00	724,00	0,00	5.728,00
25 Einrichtung 2. OG - Garderoben	20.12.2019	2.286,74	linear	10	10,00	2.038,00	0,00	0,00	229,00	0,00	1.809,00
26 Schrank 4OH	07.02.2020	2.406,96	linear	10	10,00	2.186,00	0,00	0,00	241,00	0,00	1.945,00
27 Einrichtung Theke	17.12.2020	7.600,76	linear	10	10,00	7.537,00	0,00	0,00	760,00	0,00	6.777,00
28 Einrichtung Umbau Küche, div. Schränke, Garderobe	23.12.2020	9.462,67	linear	10	10,00	9.383,00	0,00	0,00	946,00	0,00	8.437,00
29 Jura Kaffeefullautomat S8 PianoBlack	15.01.2021	0,00	linear	5	20,00	0,00	1.074,79	0,00	215,79	0,00	859,00
30 Jura Kaffeefullautomat S8 PianoBlack	22.01.2021	0,00	linear	5	20,00	0,00	1.078,98	0,00	215,98	0,00	863,00
31 Pendelleuchte Cosmic Angel	31.05.2021	0,00	linear	13	5,13	0,00	1.635,96	0,00	83,96	0,00	1.552,00
32 Vorhänge Heco Cara 501	29.07.2021	0,00	linear	13	3,85	0,00	4.206,44	0,00	162,44	0,00	4.044,00
33 bsk büro + designhaus, Büroeinrichtung	11.08.2021	0,00	linear	13	3,21	0,00	59.511,99	0,00	1.907,99	0,00	57.604,00
34 bsk büro+designhaus gmbH, div. Büromöbel	29.10.2021	0,00	linear	13	1,92	0,00	40.764,15	0,00	784,15	0,00	39.980,00
Übertrag Konto 420		200.601,64				147.315,00	108.272,31	0,00	23.086,31	0,00	232.501,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 420		200.601,64				147.315,00	108.272,31	0,00	23.086,31	0,00	232.501,00
35 2x Jura Kaffeemaschine S8 PianoBlack	02.12.2021	0,00	linear	5	1,67	0,00	2.099,16	0,00	35,16	0,00	2.064,00
		200.601,64				147.315,00	110.371,47	0,00	23.121,47	0,00	234.565,00
450 Einbauten											
1 Büroumbau	11.08.2016	73.493,90	linear	15	9,45	52.702,00	0,00	0,00	4.980,00	0,00	47.722,00
2 Jochen Meier GmbH, 2x Combi Fusion, Umbau Küchenzeile	17.12.2020	10.120,00	linear	10	10,00	10.036,00	0,00	0,00	1.012,00	0,00	9.024,00
3 Erweiterung Bürogebäude, Teppich, Küche	22.11.2021	0,00	linear	10	1,67	0,00	21.205,92	0,00	353,92	0,00	20.852,00
		83.613,90				62.738,00	21.205,92	0,00	6.345,92	0,00	77.598,00
480 Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 Euro											
1 GWG 2015	31.12.2015	1.117,39	linear	1		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
3 GWG 2017	26.01.2017	3.277,68	linear	1		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
4 GWG 2018	01.01.2018	8.720,68	linear	1		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
5 GWG 2019	31.12.2019	5.794,88	linear	1		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
6 GWG 2020	31.12.2020	6.188,32	linear	1		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Übertrag Konto 480		25.098,95				5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 480		25.098,95				5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
7 GWG 2021	31.12.2021	0,00	linear	1		0,00	4.075,10	0,00	4.074,10	0,00	1,00
		25.098,95				5,00	4.075,10	0,00	4.074,10	0,00	6,00
485 Wirtschaftsgüter (Sammelposten)											
1 GWG Sammelposten 2016	01.01.2016	3.203,34	pool	5		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		3.203,34				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
517 Beteiligungen an Kapitalgesellschaften											
1 Stammkapital HD ImmoConsult GmbH, Beteiligung 100%	17.11.2014	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
3 Stammkapital FIM BauManagement GmbH, Beteiligung 100%	31.12.2014	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
4 Stammkapital FIM Grundbesitz 4 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	07.04.2015	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
5 Stammkapital FIM Grundbesitz 5 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	07.04.2015	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
6 Stammkapital FIM Grundbesitz 6 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	08.04.2015	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Übertrag Konto 517		125.000,00				125.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.000,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 517		125.000,00				125.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.000,00
7 Stammkapital FIM Grundbesitz 7 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	03.06.2015	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
9 Stammkapital FIM Grundbesitz 9 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	10.08.2015	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
10 Stammkapital FIM Grundbesitz 10 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	10.08.2015	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
11 Stammkapital FIM Finanz GmbH, Beteiligung 100%	25.02.2016	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
12 Stammkapital FIM Grundbesitz 11 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	04.07.2016	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
13 Stammkapital FIM Grundbesitz 12 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	04.07.2016	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
14 Stammkapital FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	24.05.2017	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
18 Stammkapital FIM Grundbesitz 3 Alpha GmbH, Beteiligung 100%	15.09.2017	25.000,00	--	0		25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
19 Stammkapital FIM Finanz 1 GmbH, Beteiligung 100%	24.02.2017	1.000.000,00	--	0		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Übertrag Konto 517		1.325.000,00				1.325.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.325.000,00

Abschreibungsverzeichnis zum 31. Dezember 2021

FIM Immobilien Holding Alpha GmbH, Luitpoldstraße 48 b, 96052 Bamberg

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2021 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Normal EUR	Abschreibung Teilw/Sonder EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
Übertrag Konto 517		1.325.000,00				1.325.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.325.000,00
20 Stammkapital FIM Finanz 2 GmbH, Beteiligung 100%	24.02.2017	1.000.000,00	--	0		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
21 Beteiligung FIM Finanz 3 GmbH	28.01.2020	1.000.000,00	--	0		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
22 Beteiligung FIM Finanz 4 GmbH	28.01.2020	1.000.000,00	--	0		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
23 Beteiligung FIM Finanz 5 GmbH	29.04.2020	1.000.000,00	--	0		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
24 Beteiligung FIM Finanz 6 GmbH	29.04.2020	1.000.000,00	--	0		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
		6.325.000,00				6.325.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.325.000,00
526 Wertpapiere des Anlagevermögens (Bergfürst)											
1 Bergfürst AG, Nominalbeteiligung Selektion Einzelhandel	11.07.2016	752.290,00	--	0		752.290,00	0,00	751.160,00	0,00	0,00	1.130,00
		752.290,00				752.290,00	0,00	751.160,00	0,00	0,00	1.130,00
Gesamt		7.806.905,82				7.487.704,00	176.810,00	751.160,00	147.806,00	0,00	6.765.548,00

VI. Ergänzende Angaben

1. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

Geschäftsführer

Familienname	Vorname	Funktion	Vertretungsbefugnis
Lerke	Jan	Geschäftsführer	Einzelvertretung

2. Arbeitnehmer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres waren durchschnittlich beschäftigt (ohne Organmitglieder):

	2021	2020
	Anzahl	Anzahl
Arbeitnehmer	28	20

VII. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsleitung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern vor, das Ergebnis

Gewinnvortrag / Verlustvortrag	EUR	15.762.284,71
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	EUR	497.557,91
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	EUR	16.259.842,62

wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung an die Gesellschafter	EUR	0,00
Vortrag auf neue Rechnungen	EUR	16.259.842,62
Einstellung in die Gewinnrücklagen	EUR	0,00
Verrechnung mit Verlustvortrag	EUR	0,00

Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Gewinnverwendung aufgestellt.

Unterzeichnung des Jahresabschlusses 2021

Bamberg, 30.06.2022

Ort, Datum, Unterschrift

