

## Suchergebnis

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Residenz Management GmbH Bremen	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021	08.05.2023

### Residenz Management GmbH

Bremen

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

#### Anhang für das Geschäftsjahr 2021

##### A. Allgemeine Angaben zur Gesellschaft

Firma:	Residenz Management GmbH
Sitz:	Bremen
Registergericht:	Amtsgericht Bremen
Registernummer:	HRB 24374 HB

##### B. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 238 ff HGB) nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften (§§ 264 ff HGB) sowie den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung erstellt worden. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes und des Gesellschaftsvertrages zu beachten. Nach den Größenmerkmalen (§ 267 HGB) ist die Gesellschaft als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen.

Die Gliederung der Bilanz erfolgt nach § 266 HGB. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt in Staffelform gemäß § 275 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren.

##### C. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vermögens- und Schuldposten sind unter Beachtung der Vorschriften des HGB für Kapitalgesellschaften und der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung bewertet.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten worden.

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher Abschreibungen angesetzt.

Der Ansatz der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert abzüglich eventuell erforderlicher Wertberichtigungen für individuell ermittelte Einzelrisiken.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert angesetzt.

Zur erfolgsneutralen Bilanzierung des Anschaffungsvorgangs von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft gegen Zuzahlung des Käufers ist ein passivischer Ausgleichsposten gebildet worden.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle Risiken und ungewissen Verpflichtungen in voraussichtlicher Höhe, wobei das Wertaufhellungsprinzip bis zur Bilanzaufstellung beachtet worden ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

In den Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag mit ihrem berechneten Wert angesetzt, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

##### D. Angaben zur Bilanz

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren – wie die Verbindlichkeiten – insbesondere aus Inanspruchnahmen des Cash Managements und aus der Gewährung von Darlehen. Diese Forderungen und die Forderungen gegen Gesellschafter aus kurzfristigen Darlehensgewährungen von insgesamt TEUR 4.684, Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen aus Darlehen von insgesamt TEUR 1.153 sowie sonstige Vermögensgegenstände von TEUR 8.867 haben voraussichtlich unabhängig von ihrer formalen Fristigkeit eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von TEUR 230 betreffen kurzfristige Zinsansprüche gegenüber Beteiligungsunternehmen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber einer Gesellschafterin i. H. v. TEUR 65, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und sonstige Verbindlichkeiten i. H. v. TEUR 2.038 haben unabhängig von ihrer formalen Fristigkeit voraussichtlich eine Restlaufzeit von

mehr als einem Jahr.

Die übrigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Erträge aus vereinnahmten Vergütungen für die Erteilung zweier Patronatserklärungen enthalten (TEUR 70), einer Pachtgarantie (TEUR 394) sowie Vergütungen für die Übernahme von Pachtverpflichtungen (TEUR 373).

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

Von den Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens entfallen TEUR 168 (Vorjahr TEUR 149) und von den Zinsen und ähnlichen Erträgen TEUR 83 (Vorjahr TEUR 106) auf verbundene Unternehmen. Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 79 (Vorjahr TEUR 60) verbundene Unternehmen.

#### **F. Sonstige Angaben**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus in 2010 bis 2021 angelaufenen Mietverhältnissen bestehen in Höhe von nominal EUR 56,6 Mio. Die Mietverträge enthalten Anpassungen an den Lebenshaltungskostenindex, haben eine Laufzeit von bis rd. 20 Jahren und die Mietobjekte werden jeweils unterverpachtet.

Aus Patronatserklärungen und Schuldbeitritten gegenüber Erwerbern von Bauprojekten der Residenz Baugesellschaft mbH bestehen Haftungsverhältnisse für die ordnungsgemäße Erfüllung von Mietverträgen i. H. v. insgesamt nominal EUR 223,6 Mio. Die den Patronatserklärungen und Schuldbeitritten zugrunde liegenden Mietverträge betreffen Senioren- und Pflegeheime, die bis zum Bilanzstichtag erstellt worden sind, Restlaufzeiten von bis zu rd. 30 Jahren haben und an den Lebenshaltungskostenindex gekoppelt sind.

Aus der Patronatserklärung gegenüber Erwerbern des Grundstücks Reha-Klinik „Am Sendesaal“, Bremen, besteht ein Haftungsverhältnis für die ordnungsgemäße Erfüllung des bestehenden Mietvertrages i. H. v. nominal EUR 13,6 Mio. Die Garantie wird für die Grundmietzeit bis zum 30. April 2033 gewährt. Die Gesamtbelastung kann sich wegen vereinbarter Indexklauseln erhöhen.

Aus dem Schuldbeitritt zu Mietverträgen der Ambulanter Pflegedienst „Weser“ GmbH bestehen gegenüber dem Vermieter Haftungsverhältnisse für die ordnungsgemäße Erfüllung der Verträge i. H. v. insgesamt nominal EUR 20,9 Mio. Die Verträge haben Laufzeiten von rd. 17 Jahren und sind an den Lebenshaltungskostenindex gekoppelt.

Im Rahmen der Veräußerung ihrer Beteiligung an der Seniorenresidenz „Am Lunapark“ GmbH hat die Gesellschaft gegenüber der Erwerberin Garantieverprechen für die üblicherweise getätigten Zusicherungen gegeben. Die Garantie ist auf den Höchstbetrag von EUR 1,5 Mio. begrenzt. Von der Höchstbetragsregelung ausgenommen sind steuer- und gesellschaftsrechtliche Sachverhalte.

Für ein Darlehen der Vier Quartier GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 30,0 Mio hat die Residenz Management GmbH eine Bürgschaft in Höhe von EUR 1,1 Mio übernommen.

Zur Finanzierung der Anlaufverluste der Residenz Reha-Kliniken GmbH, Bremen, hat die Gesellschaft eine Patronatserklärung abgegeben.

Die Gesellschaft hat für Forderungen gegenüber dem Tochterunternehmen Ambulanter Pflegedienst „Weser“ GmbH den Rangrücktritt ihrer Forderungen i. H. v. TEUR 274 erklärt.

Weiterhin hat die Residenz Management GmbH zur Besicherung der Bankverbindlichkeiten eines Unternehmens der Specht-Gruppe eine unbeschränkte Bürgschaft ausgereicht. Die Bankverbindlichkeiten valutieren am 31. Dezember 2021 mit EUR 4,9 Mio. Die Avalkonten valutieren am 31. Dezember 2021 mit TEUR 160.

Darüber hinaus besteht ein Haftungsverhältnis aus einer selbstschuldnerischen Bürgschaft zur Besicherung eines Darlehens eines Unternehmens der Specht-Gruppe in Höhe von TEUR 300 zum Bilanzstichtag und zwei weitere aus selbstschuldnerischen beschränkten Bürgschaften von insgesamt EUR 3,7 Mio. für fünf Unternehmen innerhalb der Specht-Gruppe.

Im Zuge des Verkaufs ihrer Beteiligung an der Residenz Kliniken GmbH hat sich die Residenz Management GmbH gegenüber der Käuferin verpflichtet, die Kosten für den Rückbau von OP-Containern in 2016 zu übernehmen. Da die Container jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Anhangs unverändert im Betrieb sind, wird mit keinerlei Rückbauverpflichtung gerechnet. Sollte diese dennoch bestehen, geht die Geschäftsführung davon aus, dass die Rückbaukosten durch eine Verwertung der Container gedeckt werden können. Daneben hat sich die Gesellschaft gegenüber der Käuferin verpflichtet, die Kosten für den eventuellen Rückbau eines Verbindungsflurs zu übernehmen. Konkrete Hinweise, dass dieser Rückbau vom Grundstückseigentümer gefordert wird, liegen jedoch nicht vor.

Im Rahmen des Verkaufs der Beteiligungen an der Senioren Wohnpark Weser GmbH und der Senioren Wohnpark Stade GmbH hat die Residenz Management GmbH verschiedene Garantieverpflichtungen abgegeben, die sich im Einzelfall bis zum Grundkaufpreis von EUR 38,5 Mio. belaufen können.

Aufgrund der Wirtschaftspläne für die nächsten Jahre bzw. der soliden Unternehmensführung der haftenden Gesellschaften in der Vergangenheit, die auch künftig erwartet wird, wird mit einer Inanspruchnahme aus den Verpflichtungen nicht gerechnet. Auch mit einer Inanspruchnahme der o. g. Garantien aus Unternehmensverkäufen ist aufgrund des Informationsaustausches mit den Käufern nicht zu rechnen.

In den Forderungen gegen Gesellschafter ist am 31. Dezember 2021 ein unbesichertes Darlehen i. H. v. TEUR 2.173 gegenüber einem Geschäftsführer mit einer kurzfristigen Laufzeit enthalten. Der Zinssatz für das Darlehen beträgt 1,75 %.

Geschäftsführer der Gesellschaft ist/war Herr Rolf Specht (Kaufmann/Bremen) und Herr Mike Hemmerich (Kaufmann/Hamburg, ab 27. Februar 2019 bis 30. April 2021).

**Bremen, den 6. Dezember 2022**

***gez. Geschäftsführung***

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

**AKTIVA**

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.079,00	0
II. Sachanlagen	23.841,00	28
III. Finanzanlagen	8.393.428,80	7.708
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände davon gegen Gesellschafter EUR 4.683.890,23 (Vorjahr TEUR 4.600)	19.416.571,24	19.490
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	371.138,71	615
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	2.975,00	0
	28.210.033,75	27.841
<b>PASSIVA</b>		
	31.12.2021 EUR	31.12.2020 TEUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25
II. Gewinnvortrag	22.470.999,34	21.995
III. Jahresüberschuss	58.229,10	476
	22.554.228,44	22.496
<b>B. PASSIVISCHER AUSGLEICHSPOSTEN</b>	175.018,83	0
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	163.505,74	160
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		4.284
davon gegenüber Gesellschaftern EUR 64.674,90 (Vorjahr TEUR 63)	4.479.940,38	
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	837.340,36	901
	28.210.033,75	27.841