



**solutiance**

maintenance intelligence

# GESCHÄFTSBERICHT

## 2019



# | Inhaltsverzeichnis

An die Aktionärinnen und Aktionäre	2
Das Management	4
Solutiance	6
Bericht des Aufsichtsrats	14
Der Aufsichtsrat	16
Konzernlagebericht der Solutiance AG für das Geschäftsjahr 2019	19
Jahresabschluss Konzern	29
Solutiance AG Konzernanhang 2019	35
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	47
Jahresabschluss Solutiance AG	53
Solutiance AG Anhang 2019	57
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	62

## Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

vor einem Jahr schrieben wir Ihnen an dieser Stelle, dass wir seit der Vorlage des letzten Geschäftsberichts die Neuausrichtung des Unternehmens konsequent weitergetrieben und nur die Geschwindigkeit weiter erhöht haben.

Auch im Jahr 2019 sind wir in allen Bereichen gewachsen. Bei Auftragseingang und Umsatz hat unser Konzept des 3D-Wachstums Früchte getragen. Wir haben (1) mehr Kunden mit (2) mehr Gebäuden und weiterhin auch (3) mehr Leistungen pro Gebäude gewinnen können. Sowohl mit dem Geschäftsfeld Dachmanagement 4.0, als auch mit dem Geschäftsfeld Management Betreiberpflichten haben wir weiterhin langlaufende Verträge abgeschlossen, die uns auch in den Folgejahren wiederkehrende Umsätze bescheren. Diese Entwicklung hat sich zunächst auch in 2020 fortgesetzt. Dann kam Corona und stellte vieles auf den Kopf, was wir - und sicher auch Sie - bis dahin erlebt hatten.

Aus einem sehr erfolgreichen 2019 kommend und mit einem Wachstum im Auftragseingang in den Monaten Januar und Februar 2020 von 450 % gegenüber 2019 hatten wir das Team um weitere Fachleute aus den Bereichen Bau-/ Facility Management und Softwareentwicklung weiter ausgebaut. Dieses Team, das auf weiterhin starkes Wachstum ausgelegt war, wurde nun von einem Monat auf den anderen in Kurzarbeit gestellt. Weil wir eh digital arbeiten, war Homeoffice von heute auf morgen schnell umgesetzt, die Vereinbarungen zur Kurzarbeit in wenigen Tagen abgeschlossen. Auch der Vorstand hat auf 20 % seines Gehalts verzichtet. Wir haben diese enorm herausfordernde Zeit gemeistert, weil unsere Mitarbeiter mitgezogen haben. Und weil wir trotz Corona weitergewachsen sind. Aber wir mussten unsere Planungen deutlich überarbeiten und leben nach wie vor mit hohen Unsicherheiten.

An den Problemen, die wir mit unseren Lösungen adressieren, hat sich nichts geändert. Nach wie vor müssen Betreiber von Immobilien ihre Pflichten und Interessen möglichst effizient unter einen Hut bringen. Nach wie vor sind dabei viele Menschen an unterschiedlichen Standorten und oftmals auch aus verschiedenen Organisationen beteiligt. Und darunter leidet auch weiterhin vielfach die Qualität

der Leistungen. Der Zugriff auf relevante Daten / Informationen bleibt für alle relevanten Stakeholder immer noch schwierig. Die beteiligten Mitarbeiter betreiben weiterhin einen relativ hohen Aufwand dabei und es stehen immer weniger qualifizierte Mitarbeiter zur Verfügung.

Auch an unserer Einschätzung, dass einfach nur mehr Software die Probleme nicht löst, hat sich nichts geändert. Nur das Ineinandergreifen von Software und Fachkompetenz in einer klar definierten Prozesslandschaft kann Herausforderungen im Immobilienmanagement nachhaltig lösen. Unser Geschäftsmodell mit softwarebasierten Dienstleistungen trägt, weil wir nach wie vor den handelnden Personen das Leben so einfach wie möglich machen und maximale Qualität bei idealem Datenzugang sichern.

Unser Ansatz, Prozesse, Software und Systeme integriert zu betrachten und intelligent neu zu designen hat sich als zielführend erwiesen. Wir haben aus immer mehr Daten und Informationen Erkenntnisse darüber gewonnen, wie wir Mehrwert für Kunden stiften und wo wir effizienter werden können. Weil Effizienz einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil darstellt, haben wir das Jahr 2020 bisher dafür genutzt, einen Sprung in diesem Bereich zu machen. Darin liegt ein wesentlicher Erfolgsfaktor, weil unser Sprung in der Effizienz die Organisationen bei Kunden entlastet. Organisationen die aufgrund des Fachkräftemangels am Anschlag ihrer Kapazität sind. Outsourcing wird damit zu einer attraktiven Option und wir haben die Lösung.

Für unser Plattformgeschäftsmodell sind unsere Partner aus dem Handwerk auch in Zukunft eine wichtige Säule. Die im Austausch mit unseren Partnern entwickelten Prozesse und Apps funktionieren weitgehend reibungslos. Eine wichtige Voraussetzung für die Skalierung des Geschäftsmodells. Und dank inzwischen gewachsener Beziehungen und Routinen werden Probleme schnell kommuniziert und gelöst. So entlasten wir immer mehr Handwerker um die Teile ihrer Arbeit, die kein Geld bringen: die Akquisition und die Verwaltung. Unsere Partner machen einen guten Job vor Ort und dokumentieren das digital. Den Rest macht Solutiance.

Neben dem Plattformgeschäft für Immobilienbetreiber haben wir auch unsere elektronische Signaturlösung TrackLean weiterentwickelt und vermarktet. Den Proof hatten wir in unseren eigenen Prozessen, unter anderem mit Partnern erbracht. Wir sehen für dieses Produkt nach wie vor ein erhebliches

Wachstumspotenzial. Im Vertrieb setzen wir verstärkt auf Partnerunternehmen, die unsere Signatur in ihre Softwarelösungen integrieren und ihren Kunden anbieten. Damit sind wir in der Lage, am Rande des Kerngeschäfts ein Potenzial mit überschaubarem Aufwand zu erschließen. Insbesondere in der gegenwärtigen Krisensituation ist das ein kosteneffizienter Weg.

Wie im letzten Jahr an dieser Stelle angekündigt, haben wir 2019 deutlich in Vertrieb und Marketing investiert. So waren wir auch in 2020 gestartet. Die Ergebnisse konnten sich sehen lassen. Auch hier hat Corona Spuren hinterlassen. Veranstaltungen wurden reihenweise abgesagt. Menschen waren schwerer erreichbar und weniger bereit, sich mit neuen Lösungen zu beschäftigen. Harte Zeiten in der Neukundenakquise. Und das unter Kostendruck. Umso erfreulicher, dass wir in 2020 im Auftragseingang immer noch deutlich gegenüber den Vorjahresquartalen gewachsen sind. Wie eingangs ausgeführt haben wir in beiden Geschäftsfeldern weiterhin Kunden und Gebäude gewonnen.

Wie angekündigt haben wir in 2019 und zunächst auch 2020 weiterhin in den Ausbau des Unternehmens investiert. Mit Kapitalerhöhungen in den Jahren 2018 und 2019 mit einem Volumen von insgesamt 2,78 Mio € hatten wir unsere Eigenkapitalbasis verbreitert. Zudem hatten wir bis Ende 2019 ca. 1,4 Mio € aus einer Darlehenszusage der Investitionsbank des Landes Brandenburg in Höhe von 2,9 Mio € für Investitionen in Forschung, Entwicklung und Markteinführung abgerufen. Die verbliebenen 1,5 Mio € sollten 2020 in zwei Tranchen abgerufen werden. Die erste Tranche in Höhe von 0,7 Mio € konnte im April 2020 abgerufen werden, nachdem der Verwendungsnachweis der bisher ausgezahlten Mittel erbracht wurde. Die noch verbliebenen 0,8 Mio € können aber erst abgerufen werden, wenn der Verwendungsnachweis für die Tranche aus April vorliegt. Hier entsteht ein Dilemma, weil wir aufgrund der Krise Kosten gesenkt haben. Damit steht eine sichere Finanzierungsquelle zwar weiterhin zur Verfügung – aber eben erst später.

So waren wir gezwungen, im August 2020 eine Kapitalerhöhung zu einem schmerzlich niedrigen Kurs durchzuführen, die uns 0,7 Mio € gebracht hat. Der Kurs, vor Corona noch bei 2,40 €, hatte ebenfalls unter der Krise und ihren Auswirkungen auf das Anlageverhalten von Aktionären gelitten und sich bis heute nicht erholt. Der Umstand, dass wir die Kapitalerhöhung weitgehend im Kreis bestehender Aktionäre platzieren konnten, ist aber ein Zeichen

des Vertrauens dieser Aktionäre in unser Geschäftsmodell. Auch wir sind nach wie vor zuversichtlich, den Wert des Unternehmens mit Nachlassen der Krise nachhaltig steigern zu können.

Diese Zuversicht nehmen wir weiterhin aus dem Feedback von Kunden und Partnern. Mindestens ebenso wichtig ist jedoch der Umstand, dass es uns nach wie vor gelingt hervorragende Mitarbeiter zu halten und zu gewinnen. Auch in diesen herausfordernden Zeiten sind wir bestrebt, eine Atmosphäre zu schaffen, in der es Menschen Spaß macht gemeinsam an einem Ziel zu arbeiten. Unsere hervorragenden Noten in der Bewertungsplattform für Arbeitgeber *kununu* belegen das immer noch.

Im letzten Jahr haben wir hier geschrieben, dass wir als Team noch immer in einer frühen Phase einer langen Entwicklung stehen, dass wir weiter an Metriken arbeiten, mit denen wir unsere Aktivitäten möglichst gut messen und bewerten können. Das gilt im Prinzip immer noch. Aber wir haben dabei inzwischen erfreuliche Fortschritte gemacht.

Nach wie vor herrscht Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Corona Krise. Aber wir haben den Eindruck, dass unsere Kunden langsam wieder aufgeschlossen sind, wenn sie ihre Situation einschätzen können. Da haben es Betreiber von Logistikimmobilien etwas leichter als ihre Kollegen in der Hotellerie. Egal wie es mit Corona weitergeht, Immobilien werden weiter betrieben und es gibt immer weniger qualifiziertes Personal. Hier bieten wir digitalbasierte Lösungen, die funktionieren und ein Geschäftsmodell, das für Kunden niedrige Einstiegshürden bietet. Wir sind deshalb nach wie vor von unserem Weg überzeugt.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf diesem Weg begleiten.

Uwe Brodtmann

Jonas Enderlein

# | MANAGEMENT





CEO UND VORSTAND

## UWE BRODTMANN

- Diplomkaufmann
- über 25 Jahre GF



CTO UND VORSTAND

## JONAS ENDERLEIN

- BA IT-Systems Engineering
- über 10 Jahre GF



# IMMOBILIEN SMART BETREIBEN

WIR MACHEN DEN JOB UND SCHAFFEN KLARHEIT.

Die Solutiance AG ist ein softwarebasierter Dienstleister für Immobilienbetreiber. Die Marke Solutiance ist eine Kombination aus Solutions (Lösungen) und der Endung -ance aus Maintenance (Wartung, Instandhaltung), spricht sich aber wie Solutions. Das Leistungsspektrum reicht vom Qualitätsmanagement bei Betreiberpflichten bis zur Wartung und Instandhaltung von Dach und Fach.

Zu den Kunden zählen Unternehmen aus den Bereichen Corporate Real Estate, Asset-, Property- und Facility Management. Das Geschäftsmodell von Solutiance basiert zwar unter anderem auf dem Einsatz von Software und Systemen, aber der Kunde bezahlt nicht für Software, sondern für die Übernahme von kompletten Aufgabenpaketen.

Das Unternehmen verknüpft innovative Technologien, Methoden und Prozesse für die Entwicklung und Umsetzung von Dienstleistungen. Fachleute aus dem Facility Management, dem Handwerk und der Gebäudetechnik arbeiten Hand in Hand mit Produktmanagern und Software-Entwicklern. So werden Anforderungen aus der Praxis in hocheffiziente Lösungen übersetzt und das Leistungsspektrum entwickelt sich kontinuierlich weiter.

Mitarbeiter und Partner von Solutiance nutzen für die Aufgaben vor Ort neueste Systeme und Software für die effiziente Erfassung und Aufbereitung von Informationen. So entsteht ein digitales Abbild eines Gebäudes auch bei Bestandsimmobilien. Alle beteiligten Stakeholder haben über den Facility Scanner, die Webplattform von Solutiance, jederzeit vollständige Kontrolle und Transparenz. Die Zusammenarbeit z.B. zwischen Asset-, Property- und Facility Managern wird deutlich erleichtert.



# IN SOLUTIANCE INVESTIEREN

STARKE ALLEINSTELLUNGSMERKMALE – GUTE KENNZAHLEN



>4 M€ p.a.

Potenzial mit  
akt. Kunden



>10 M€

Sales Pipe



USP

Prozesse, Software,  
Know-How



Daten

Big Data,  
Machine Learning



KPIs

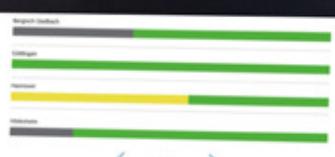
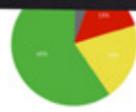
Transparenz,  
Fokus



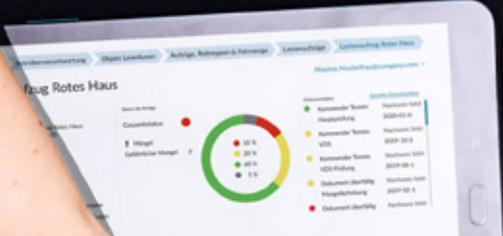
Ranking

4,7 von 5 auf Kununu

- Der Markt für technisches Property-Management ist riesig.
- Die Digitalisierungsbewegung der Immobilienbranche steht noch am Anfang.
- Die Nachfrage für das Angebot von Solutiance wächst schnell.
- In der Kombination aus Anzahl Kunden x Anzahl Gebäude pro Kunde x Anzahl Gewerke pro Gebäude bietet das Geschäftsmodell erhebliche Wachstumschancen.
- Dieses 3-D-Wachstum wird verstärkt durch den Faktor wiederkehrender Aufträge.
- Die Intellectual Property von Solutiance ist nur extrem schwer kopierbar.
- Fazit: Der Wert der Solutiance-Aktie hat sehr gute Chancen, sich in Zukunft zu vervielfachen!



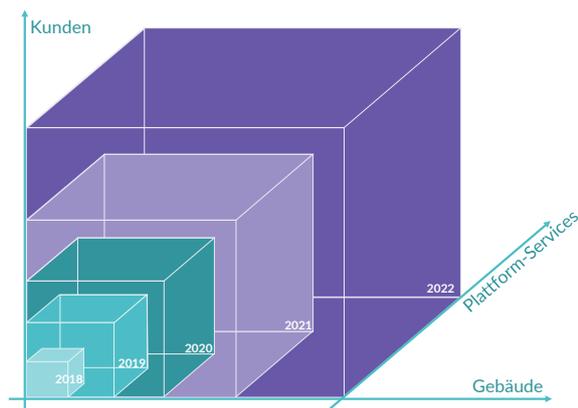
#### Ihre Objekte





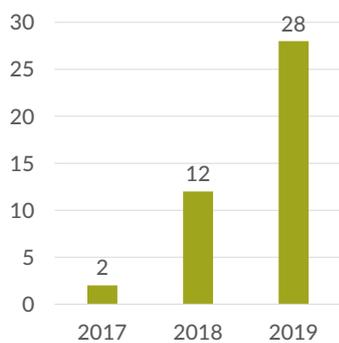
# 3-D WACHSTUM

KUNDENZAHL – GEBÄUDE PRO KUNDE – SERVICES PRO GEBÄUDE

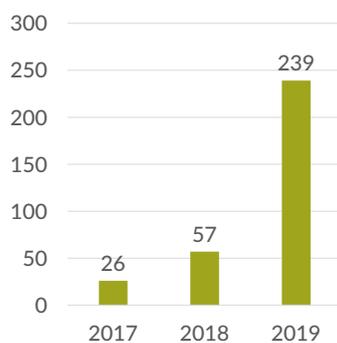


In der Kombination aus Anzahl Kunden x Anzahl Gebäude pro Kunde x Anzahl Gewerke pro Gebäude bietet das Geschäftsmodell von Solutiance erhebliche Wachstumschancen. Dieses dreidimensionale Wachstum potenziert sich durch den Faktor wiederkehrender Aufträge.

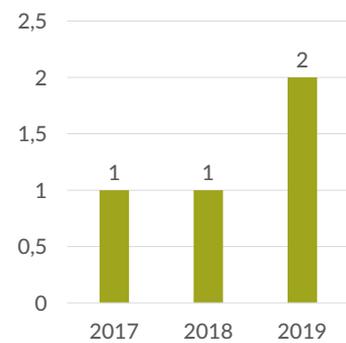
- die Anzahl der Kunden wächst stetig
- zufriedene Kunden erteilen Folgeaufträge
- Management Betreiberpflichten ist ein wichtiges Ankerprodukt für weitere Services pro Gebäude



Kunden



Gebäude



Plattform Services

# DIE SOLUTIANCE-METHODE

WIR VERKAUFEN KEINE SOFTWARE – WIR LÖSEN PROBLEME

Wir verwenden viel Mühe darauf, zu verstehen, warum Dinge schief gehen. Unsere Plattform-Services sind das Ergebnis methodischer Arbeit von Menschen unterschiedlicher Fachrichtungen. Die Komposition aus Software-, Prozess- und Bau-Know-How löst Probleme ganzheitlich und transparent.

## Unsere Leitlinien dabei:

- Wir bieten die Lösung, nicht das Werkzeug
- Volle Transparenz durch Technologie
- OPEX - NO CAPEX:  
Hohe Effizienz ohne Investitionsrisiko

- Die Lösungen von Solutiance entstehen in einer einzigartigen Kombination aus State-of-the-Art Methoden und Prozessen.
- Die Nähe zum Hasso Plattner Institut sichert den Zugang zu hervorragenden Mitarbeitern, Methoden und Werkzeugen.
- Die nutzerzentrierte Entwicklung per Design Thinking reduziert das Risiko von Flops.
- Der intelligente Einsatz von State-of-the-Art Technologie sorgt in allen Phasen der Wertschöpfung für erhebliche Wettbewerbsvorteile.
- Technologien werden aber nie als Selbstzweck, sondern immer auf Basis von Kunden- und Prozessanforderungen eingesetzt.
- Mitarbeiter sind aber motiviert, jederzeit über den Tellerrand hinaus zu denken.





**EXPERIMENT.  
FAIL.  
LEARN.  
REPEAT.**

**STARTUPVITAMINS**

# BERICHT DES AUF SICHTSRATS



Der Aufsichtsrat hat sich während des Jahres 2019 laufend ausführlich über die Führung und Entwicklung der Solutiance AG unterrichtet. Der Vorstand hat mit dem Aufsichtsrat eine Vielzahl bedeutender geschäftlicher Grundsatz- und Einzelfragen erörtert. Im Jahre 2019 wurden insgesamt fünf Aufsichtsrats-sitzungen durchgeführt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben darauf geachtet, dass der Vorstand der Aktiengesellschaft geeignete Maßnahmen ergriffen und Überwachungssysteme genutzt hat, damit etwaige, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden (§ 91 Abs. 2 AktG).

In den Sitzungen des Aufsichtsrates wurden insbesondere die Herausforderungen des Wachstums des Unternehmens in den relevanten Unternehmensbereichen diskutiert. Vor dem Hintergrund des Kapitalbedarfs des Unternehmens haben Vorstand und Aufsichtsrat dabei intensiv die Positionierung des Unternehmens und Weiterentwicklung des Geschäftsfelds aus Sicht von Kapitalanlegern erörtert. Dazu gehörte auch die Frage, wie das besondere Software- und Prozess Know How des Unternehmens noch besser als Differenzierungsfaktor kommuniziert werden kann. Daneben wurde in zahlreichen Abstimmungen zwischen einzelnen Aufsichtsratsmitgliedern und dem Vorstand zeitnah eine Vielzahl von geschäftlichen Belangen besprochen.

Die Aufsichtsratsmitglieder bereiteten sich auf Beschlüsse über zustimmungsbedürftige Geschäfte und Maßnahmen regelmäßig anhand von Unterlagen vor, die der Vorstand vorab zur Verfügung stellte, und diskutierten die zur Entscheidung anstehenden Vorhaben mit dem Vorstand. Der Aufsichtsrat hat sämtlichen Geschäften und Maßnahmen, die ihm der Vorstand zur Zustimmung vorgelegt hat, zugestimmt.

Die von der Hauptversammlung am 24. Juni 2019 als Abschlussprüfer gewählte Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Sitz Hamburg, ist vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragt worden. Der Abschlussprüfer hat die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Des Weiteren hat der Vorstand dem Aufsichtsrat auch den Konzernabschluss nebst dem Konzernlagebericht sowie den ebenfalls mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Prüfungsbericht

des Konzernabschlussprüfers vorgelegt. Konzernabschlussprüfer war ebenfalls die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft.

In der Bilanzsitzung am 14. August 2020 hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2019 und den Lagebericht unter Einbeziehung des Prüfungsberichtes eingehend erörtert. Der Abschlussprüfer berichtete dem Aufsichtsrat in der Bilanzsitzung über das Ergebnis seiner Prüfung und beantwortete Fragen aus dem Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat schloss sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an und stellte im Rahmen seiner eigenen Prüfung fest, dass Einwendungen nicht zu erheben waren. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 und den Lagebericht. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Gegen den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht bestehen ebenfalls keine Einwendungen. Diese sind ebenfalls gebilligt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Solutiance für ihre Leistungen und ihren tatkräftigen Einsatz im Interesse des Unternehmens.

Berlin, im August 2020

*Archibald Horlitz*  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

# | AUFSICHTSRAT





VORSITZENDER

**ARCHIBALD HORLITZ**

UNTERNEHMER



**RONY VOGEL**

INVESTOR UND UNTERNEHMER



**DR. FELIX BOSSE**

INTERIM MANAGER



**FELIX KREKEL**

BERATER UND UNTERNEHMER



# KONZERNLAGEBERICHT DER SOLUTIANCE AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019



## A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Solutiance AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit einem Grundkapital von 5.484 T€, das in 5.484.014 Stück auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) unterteilt ist. Die Solutiance AG fungiert als reine Beteiligungsgesellschaft ohne eigenes operatives Geschäft. Zum Ende des Geschäftsjahres 2019 hielt die Solutiance AG Beteiligungen an der Solutiance Property GmbH (Stammkapital 920 T€), der Solutiance Services GmbH (Stammkapital 50 T€) und der Solutiance Systems GmbH (Stammkapital 25 T€).

Sitz der Solutiance AG, der Solutiance Services GmbH und der Solutiance Systems GmbH ist Potsdam. Sitz der Solutiance Property GmbH ist Großbeeren. Die Aktien der Solutiance AG werden an den deutschen Freiverkehrsbörsen in Berlin, München, Frankfurt und Stuttgart, sowie in XETRA und Tradegate gehandelt.

Mitglieder des Vorstands der Solutiance AG sind per 31.12.2019 Uwe Brodtmann und Jonas Enderlein. Dem aus fünf Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat gehören Archibald Horlitz, Vorsitzender, Dr. Felix Bosse, stv. Vorsitzender, Rony Vogel, 2. stv. Vorsitzender, Felix Krekel und bis zum 30.11.2019 Friedrich Meinikat an. Die Geschäftsführung der Solutiance Services GmbH und der Solutiance Systems GmbH wird in Personalunion von Uwe Brodtmann und Jonas Enderlein wahrgenommen. Weiterer Geschäftsführer der Solutiance Services GmbH war bis zum 31.12.2019 Oliver Koock. Die Geschäftsführung der Solutiance Property GmbH wird von Uwe Brodtmann wahrgenommen.

### Geschäftsmodelle

Die Solutiance Services GmbH bietet Betreibern von Immobilien softwarebasierte Dienstleistungen in einem Plattformgeschäftsmodell an. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es zwei Servicepakete. Im Paket *Dachmanagement* übernimmt Solutiance für seine Kunden nach einer ersten Erfassung und Bewertung die regelmäßige Wartung und Instandhaltung von Dächern, in der Regel Flachdächern. Im Paket *Betreiberpflichten Controlling* sorgt Solutiance dafür, dass die fach- und termingerechte Ausführung von Prüfungen und Wartungen, sowie die Behebung von Mängeln bei Anlagen in einem Gebäude fach- und termingerecht dokumentiert werden. Die Steuerung

und Dokumentation von Leistungen erfolgt dabei über die selbst entwickelte Plattform *Facility Scanner* und damit verbundenen mobilen Softwarelösungen. Die Ausführung der Leistungen erfolgt durch eigene Mitarbeiter und Partnerunternehmen, die über den *Facility Scanner* beauftragt werden und ihre Leistungen dokumentieren.

Zudem vertreibt die Solutiance Systems GmbH die Software für elektronische Signaturen *TrackLean*, die bereits in Prozessen mit Kunden der Solutiance Services GmbH zum Einsatz kommt, seit Ende 2018 auch als Stand-alone-Softwarelösung.

### Plattformgeschäftsmodell mit Dienstleistungen für Immobilienbetreiber

Die Art und Weise, in der Solutiance in den Dialog mit Kunden tritt und ihre Lösungen laufend weiterentwickelt, hat zu Erkenntnissen geführt, die die Positionierung und das Geschäftsmodell des Unternehmens nachhaltig beeinflusst haben. Eine Erkenntnis betrifft das Spektrum an Herausforderungen und möglichen Fehlerquellen. Dienstleister für den Betrieb von Immobilien sehen sich unterschiedlichen vertraglichen und personellen Konstellationen gegenüber. Das Spektrum reicht vom Eigentümer, der in seinen Gebäuden sein Kerngeschäft betreibt und eigene Mitarbeiter hat, die sich zumindest in Teilen um Wartung und Instandhaltung kümmern, bis hin zum Immobilienfonds, der sämtliche Leistungen an externe Dienstleister auslagert. Zudem ergeben sich unterschiedliche Anforderungen aus den verschiedenen Gebäudeklassen, von Wohnen über Handel und Logistik bis hin zu Büros, Produktion oder Hotels. Unabhängig von der jeweiligen Konstellation müssen Eigentümer von Immobilien aber gesetzliche Pflichten erfüllen und verfolgen gleichzeitig ihre Interessen im Hinblick auf den Werterhalt ihrer Gebäude.

Im Bestreben, keine Pflichten zu verletzen und die eigenen Interessen zu verfolgen, gilt es, drei Dimensionen in Einklang zu bringen:

1. die Qualität der gewünschten und gesetzlich geforderten Ergebnisse zu sichern,
2. den Aufwand für Leistungen in einem wirtschaftlich sinnvollen Rahmen zu halten und
3. die jeweiligen Aktivitäten so aufzubereiten, dass Informationen und Daten möglichst schnell und einfach für alle relevanten Akteure zugänglich sind.

Eine wesentliche weitere Erkenntnis ist, dass die besten Lösungen immer aus einer sinnvollen Kombination von menschlichen Aktivitäten und intelligenten Systemen entstehen. Software allein löst in aller Regel die Probleme nicht. Das Geschäftsmodell der Solutiance Services GmbH basiert deshalb auf einer Kombination aus Dienstleistungen für den technischen Betrieb von Gebäuden und der digitalen Aufbereitung von Daten und Informationen über die webbasierte Plattform des Unternehmens, den *Facility Scanner*. Betreiber von Immobilien bezahlen für Dienstleistungen wie bei konventionellen Anbietern, erhalten aber von Solutiance in den drei Dimensionen Qualität, Kosten und Transparenz eine einzigartige Kombination an Mehrwerten.

Das Plattformgeschäftsmodell generiert Umsätze aus vier Quellen:

1. Der Erfassung und Digitalisierung von Gebäudeteilen und Dokumenten mit Hilfe moderner Erfassungssysteme und Aufbereitung der Daten einschließlich Handlungsempfehlungen und Kostenschätzungen im Facility Scanner,
2. der wiederkehrenden Inspektion und Wartung von Gebäudeteilen, sowie der Aufbereitung der neu gewonnenen Daten im Facility Scanner,
3. der Ausführung von Instandhaltungsleistungen und
4. dem Monitoring von wiederkehrenden Leistungen im Rahmen des Qualitätsmanagements für die Einhaltung von Betreiberpflichten der Gebäudebetreiber.

Den größten Teil der handwerklichen Leistungen erbringen Partnerunternehmen, die unter Einsatz von Software und Systemen von Solutiance sehr viel effizienter arbeiten und Ihre Leistungen optimal dokumentieren können. Solutiance hat die Prozesse in der Zusammenarbeit zwischen Kunden, eigenen Mitarbeitern und Partnern dabei so optimiert, dass alle Beteiligten von der Zusammenarbeit über die Systeme und den *Facility Scanner* profitieren.

Durch den Einsatz des Facility Scanners und den damit verknüpften mobilen Lösungen kann das Plattformgeschäftsmodell auch auf andere Services als die beiden bisher bestehenden.

## TrackLean

Mit der Übernahme der ConcluTec UG (haftungsbeschränkt), der jetzigen Solutiance Systems GmbH im Jahr 2017, hat Solutiance die Rechte an einer Software für digitale Signaturen übernommen, die seit Anfang 2018 bei der Unterzeichnung von Vorgängen im Zuge von Instandhaltungsmaßnahmen mit Partnern zum Einsatz kommt. Ende 2018 hat das Unternehmen damit begonnen TrackLean auch als Stand-alone-Lösung anzubieten. Amerikanische Unternehmen wie DocuSign, Adobe Sign oder HelloSign zeigen, dass der Markt für Anbieter digitaler Signaturen zumindest in den USA sehr groß ist. Aber auch in Deutschland kommen immer mehr Lösungen zum Einsatz, bei denen Menschen auf elektronischen Geräten unterschreiben.

Der Vertrieb erfolgte in erster Linie über Partnerunternehmen, die TrackLean in ihr Leistungsspektrum integrieren. Damit konnten in 2019 erste Partner und Kunden gewonnen werden, allerdings noch mit sehr geringen Umsätzen. Die Coronakrise in 2020 hat allerdings einen weiteren Impuls gegeben, weil plötzlich viele Menschen aus dem Homeoffice agieren mussten.

## Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Neben der Frage der grundsätzlichen Attraktivität und des Kundennutzens, welchen die von Solutiance angebotenen Lösungen bieten, wird die Geschäftsentwicklung durch verschiedene rechtliche und wirtschaftliche Einflussfaktoren für den Betrieb von Immobilien beeinflusst.

Laut Branchenreport Facility Management 2018 gehört das Facility Management mit 134,28 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung (2017) zur Top 6 der deutschen Wirtschaftszweige und rangiert damit knapp hinter der Automobilindustrie und noch vor dem Maschinenbau. Gegenüber dem Branchenreport Facility Management 2014 erweist sich die Facility Management-Branche mit einem Wachstum von 3,09 Prozent als stabiler und verlässlicher Eckpfeiler der deutschen Wirtschaft.

Im Jahr 2018 arbeiteten in Deutschland 4,67 Millionen Erwerbstätige im Facility Management, was einem Zuwachs von 2,56 % gegenüber 2014 entspricht. Die Bewirtschaftungskosten je Quadratmeter sind nach Analysen aus 2018 zwischen 2012

und 2016 um knapp 9 % gesunken. Damit erhöhte sich der finanzielle Spielraum von Unternehmen im Facility Management um jährlich 2,25 %. Durch das verstärkte Einbinden des Facility Managements in die Prozesse von Wirtschaftsunternehmen ist eine deutliche Konzentration der Betriebe auf ihr Kerngeschäft erkennbar. Das führt international gesehen zu einem wichtigen Vorteil für Unternehmen am Standort Deutschland. Dementsprechend mehr Verantwortung wird auf den Facility Manager übertragen. Die Outsourcing-Quote, für die Übertragung wichtiger Sekundärprozesse der Unternehmen auf Facility Management-Dienstleister, liegt laut dem Branchenreport Facility Management 2018 bei 61 %.

Auch im Facility Management gibt es, wie in anderen Bereichen der Immobilienwirtschaft, einen Trend zur Digitalisierung. So hat der Zentrale Immobilienausschuss (ZIA) - der führende Lobbyverband der Immobilienwirtschaft - im Jahr 2018 einen Ausschuss für Digitalisierung ins Leben gerufen, der die Chancen und Risiken dieses Trends für die Mitglieder aufbereiten soll. Auch die GEFMA e. V. - German Facility Management Association, das Netzwerk der Anbieter von Facility Management Leistungen, widmet diesem Thema umfangreiche Aktivitäten.

Für Solutiance bietet diese Entwicklung die Chance, die eigenen Lösungen in einem für die Möglichkeiten der Digitalisierung sensibilisierten Umfeld zu positionieren. Die Herausforderung besteht darin, Lösungspakete zu entwickeln, die den Kosten-/ Nutzenerwartungen der Kunden im Rahmen ihrer Wartungs- und Instandhaltungsaktivitäten entsprechen.

## Zusammenfassende Beurteilung des Geschäftsverlaufs 2019

Im Plattformgeschäftsmodell mit softwarebasierten Dienstleistungen für Immobilienbetreiber war das Geschäftsjahr 2019 von einer stetig wachsenden Dynamik sowohl beim Auftragseingang, als auch beim Umsatz gekennzeichnet. Besonders erfreulich war der Umstand, dass das Wachstum weiterhin in drei Dimensionen erfolgt: der Anzahl an Kunden, der Anzahl an Gebäuden und zuletzt, mit der Ausweitung des Leistungsspektrums, der Anzahl an Gewerken. Die Anzahl der Kunden mit laufenden Verträgen konnte im Jahr 2019 um 16 auf 28 Kunden ausgebaut werden. Die Anzahl der Gebäude mit laufenden Verträgen erhöhte sich um 182 auf 239. Der Auftragszugang erhöhte sich von 535 T€ um 1.717 T€ auf 2.252 T€. Davon entfielen im Jahr 2019 1.980 T€ auf

das Servicepaket Dachmanagement, 266 T€ auf das Servicepaket Betreiberpflichten Controlling und 6 T€ auf TrackLean.

Im Geschäft mit Dienstleistungen für Immobilienbetreiber wurde im Jahr 2019 eine Gesamtleistung in Höhe von 1.310 T€ erzielt (2018: 350 T€). Die Gesamtleistung des Jahres 2019 wurde mit 18 Kunden in 78 Gebäuden gemacht. Auf das Servicepaket *Dachmanagement* entfielen 1.143 T€ (2018: 340 T€) davon 981 T€ aus Umsatz und 162 T€ aus der Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Aufträge. Auf das Servicepaket *Betreiberpflichten Controlling* entfielen 167 T€ (2018: 10 T€). In den ersten Monaten des Jahres 2020 haben sich sowohl Umsatz, als auch Auftragseingang weiterhin positiv entwickelt. Sowohl Umsatz, als auch Auftragseingang blieben jedoch bedingt durch die Corona Krise hinter den Erwartungen zurück.

## Marketing und Vertrieb

Die Positionierung der Marke Solutiance wurde im Jahr 2019 konsequent weiter ausgebaut. Ein wichtiger Teil der Kommunikationsarbeit entfällt auf den Aufbau und die Pflege von persönlichen Netzwerken in einschlägigen Branchenverbänden. So hat Solutiance sich insbesondere im ZIA sowie bei der GEFMA engagiert und präsentiert. Erstmals war Solutiance mit einem eigenen Stand auf der wichtigsten Messe der Immobilienwirtschaft, der Expo Real in München vertreten.

Im Laufe des Jahres 2019 wurde die Außenkommunikation deutlich geschärft. Dabei wurden die Servicepakete *Dachmanagement* und *Betreiberpflichten Controlling* klar abgegrenzt und die Kundenansprache auf definierte Zielgruppen ausgerichtet. In Vertriebsgesprächen wurde der Nutzen der angebotenen Lösungen in den Dimensionen *Qualität*, *Aufwand* und *Zugänglichkeit von Daten*, systematisch mit dem Status Quo der Kunden verglichen, wodurch der Mehrwert dieser Lösungen für den Kunden konkreter greifbar gemacht wurde.

Mit zunehmendem Markterfolg und Erkenntnissen über relevante Erfolgsfaktoren wurde sukzessive in den Aufbau des Bereichs Vertrieb investiert. Mit der Einstellung eines Sales Managers im Juli 2019 zum gezielten Aufbau neuer Kontakte konnte die Anzahl an Kundenkontakten weiter erhöht und die bestehenden drei Account Manager entlastet werden.

Begleitet werden die Vertriebsaktivitäten von

gezielten Maßnahmen des Marketings und der Kundenakquise über relevante Social Media Kanäle. Dabei konnten Anfang 2019, über ein neues Angebot auf der Plattform XING, erstmals gezielte Kampagnen bei relevanten Zielgruppen platziert werden. Diese Maßnahmen führten zu mehreren interessanten Kontakten und einer insgesamt positiven Resonanz in den relevanten Zielgruppen aus Asset Managern, Property Managern und Facility Managern, die Social Media Kanäle beruflich nutzen auch auf XING aktiv sind.

## Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten

Das Plattformgeschäftmodell für Immobilienbetreiber spiegelt sich auch in der Art und Weise wider, in der bei Solutiance Lösungen entwickelt werden. Junge Softwareentwickler arbeiten mit erfahrenen Bau- und Facility Management Experten zusammen. Methoden wie Design Thinking, Scrum und BPMN sorgen dafür, dass die Ergebnisse an den Bedürfnissen der Kunden ausgerichtet sind. Weil die intelligente Nutzung von Daten ein Erfolgsfaktor der Zukunft ist, forschen wir nach Lösungen für die Erfassung und Aufbereitung von Daten, die unseren Kunden in Zukunft neue Erkenntnisse und bessere Entscheidungen ermöglichen.

Das im Juli 2018 gestartete und im Rahmen des Programms zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien (ProFIT Brandenburg) finanzierte Forschungsprojekt „Maintenance Intelligence“ wurde in 2019 erfolgreich weitergeführt. Ziel der mit über 3 Mio. €, u. a. aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) geförderten Maßnahme, ist die Aufnahme, Aufbereitung und zweckmäßige Verarbeitung von Gebäudeinformationen aus dem Innenbereich, insbesondere im Hinblick auf die Themen Haustechnik und Brandschutz. Basierend auf den Forschungsergebnissen wird die Konzeption und Markteinführung von digital gestützten Dienstleistungen weiter vorangetrieben. Nach stetiger, intensiver Auseinandersetzung mit der relevanten Zielgruppe im Rahmen von Design-Thinking-Workshops, hat sich für die genannten Bereiche vor allen Dingen der Themenkomplex der Betreiberverantwortung als kritisch herauskristallisiert. Die Unterstützung bei der transparenten Dokumentation von Wartungs- und Prüfungsleistungen gibt Eigentümern, Asset-Managern und Betreibern gleichermaßen mehr Sicherheit bei der Einhaltung komplexer

gesetzlicher Vorgaben. Der Betrieb von Gebäuden ist je nach Bundesland und Assetklasse unterschiedlich geregelt, was das Management eines heterogenen Immobilienportfolios deutlich erschwert. Durch den hybriden Ansatz, der Konzeption und Erbringung digital gestützter Dienstleistungen, kann die für die Bewertung der Einhaltung gesetzlicher Pflichten so wichtige Informationsqualität bei den Kunden nachhaltig gesichert werden.

Die 2018 begonnenen und im Laufe des Jahres 2019 fortgeführten Forschungs- und Entwicklungsleistungen waren die Grundlage für die Module *Audit* und *Monitoring* im Servicepaket *Betreiberpflichten Controlling*. Die in der Auditphase zusammengetragene Informationsbasis schafft die Grundlage für die dauerhafte Sicherstellung der Einhaltung bestehender Regularien. Sie bildet den digitalen Zwilling (Digital Twin), der im Rahmen der Monitoringdienstleistungen regelmäßig aktualisiert wird. Die Forschung zu dieser Teilleistung befasste sich vor allen Dingen mit der Konzentration von Informationen aus der bestehenden Dokumentation zu Wartungs- und Prüfungsleistungen, sowie den dazugehörigen Bauunterlagen. Zum Abgleich von Dokumentation und Realität wurden in dieser Phase aber vornehmlich Erfassungstechnologien und Prozesse erforscht, die in den Immobilien der Kunden zum Einsatz kommen.

Zur Umsetzung der im ProFIT-Projekt skizzierten Vorhaben wurde auch in 2019 weiteres Personal eingestellt. Neben der Gewinnung erfahrener Mitarbeiter mit fundierter Kenntnis der fachlichen Anforderungen im Bereich des Gebäudebetriebs, sowie deren tatsächlicher Umsetzung in Software und Prozessen, gehörten auch die systematische Analyse und die interdisziplinäre Zusammenarbeit zu den Kernherausforderungen in der Umsetzung. Um die Erschließung von Anforderungen, die Entwicklung von Software und Prozessen und die Erarbeitung der Leistungspakete zu systematisieren, setzt Solutiance auf einen eigenen Innovationsprozess, bei dem der Fokus phasenweise auf unterschiedliche Kernaspekte des Projektes ausgerichtet wird um diese so genau wie möglich zu verstehen, bevor die nächste Phase einsetzt. Diese Strategie hat sich bisher als sehr erfolgreich erwiesen. So konnten nicht nur die fachlichen Anforderungen ausnahmslos erfüllt, sondern auch Leistungspakete konzipiert werden, die bei den Kunden auf breiten Zuspruch gestoßen sind.

## Mitarbeiter

Die Unternehmen der Solutiance Gruppe beschäftigen zum Ende des Geschäftsjahres 2019 41 festangestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (2018: 33).

## B. Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Konzerns

Im Geschäftsjahr 2019 sind die Umsatzerlöse des Konzerns von 544 T€ im Geschäftsjahr 2018 um 683 T€ auf 1.227 T€ gestiegen. Die Prognose des Vorjahres eines Umsatzes deutlich über 1. Mio. € konnte damit erreicht werden. Davon entfielen 73 T€ auf Mieterträge (2018: 105 T€). Die Konzernleistung erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr auf 1.604 T€ (2018: 1.086 T€). Sie umfasst die Umsatzerlöse, die Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge in Höhe von 162 T€ (2018: 0 T€) sowie die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 214 T€ (2018: 542 T€). Letztere enthalten 101 T€ aus Investitionszuschüssen. Die Personalkosten betragen im Berichtsjahr insgesamt 2.502 T€ (2018: 1.422 T€) und stiegen mit der Einstellung neuer Mitarbeiter für das Plattformgeschäft mit Dienstleistungen für Immobilienbetreiber. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen betragen 267 T€ (2018: 279 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 1.116 T€ (2018: 885 T€). Darin enthalten sind unter anderem Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten mit 88 T€ (2018: 121 T€), Raumkosten in Höhe von 175 T€ (2018: 76 T€), Werbe- und Reisekosten mit 217 T€ (2018: 79 T€), Fahrzeugkosten in Höhe von 96 T€ (2018: 101 T€), Fremdleistungen und Fremdarbeiten mit 62 T€ (2018: 146 T€), Abschluss- und Prüfungskosten mit 86 T€ (2018: 82 T€).

Der Materialaufwand von 684 T€ im Geschäftsjahr 2019 (2018: 285 T€) erhöhte sich deutlich und entspricht 42,7 % der Gesamtleistung (2018: 26,2 %). Dieser Anstieg und die Materialaufwand enthaltenen 671 T€ für Aufwendungen für bezogene Leistungen spiegeln das Plattformgeschäftsmodell wider, bei dem Solutiance als Vertragspartner fungiert und die Leistungen von Partnerunternehmen erbracht werden.

Die Zinsaufwendungen betragen im Berichtsjahr 172 T€ (2018: 149 T€), davon betreffen 161 T€ die Aufzinsung von Rückstellungen.

Der Jahresfehlbetrag des Konzerns beträgt 3.097 T€ (2018: 1.898 T€). Das Konzernergebnis hat sich damit erwartungsgemäß aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Neuausrichtung weiter verschlechtert, lag aber unter dem erwarteten operativen Ergebnis von rd. -2,5 Mio.€. Ursache dafür sind die gestiegenen Kosten für den Aufbau einer Organisation, die das geplante Umsatzwachstum operativ umsetzen kann.

Im Geschäftsjahr 2020 braucht das Unternehmen Kapital zur:

- Finanzierung der operativen Geschäftstätigkeit,
- strategischen Entwicklung des Geschäfts und
- planmäßigen Durchführung von Investitionen.

Die Solutiance AG erfüllt diese Kapitalanforderungen durch:

- Cashflow aus dem laufenden Geschäft,
- Zugang zum Kapitalmarkt und
- eine Finanzierungszusage der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) mit einem noch nicht abgerufenen Volumen in Höhe von 1,5 Mio. €

Zum Abschluss des Jahres 2019 standen dem Konzern am Bilanzstichtag 525 T€ (2018: 713 T€) an liquiden Mitteln zur Verfügung. Der Mittelabfluss betrug im Berichtszeitraum insgesamt 188 T€ (2018: Zufluss 281 T€). Ein Mittelabfluss ergab sich im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit mit 2.871 T€ (2018: 2.049 T€). Im Cashflow aus Investitionstätigkeit betrug der Mittelabfluss 54 T€ (2018: Zufluss aufgrund der Veräußerung der verbliebenen Anteile der Immobilie 1.070 T€) Im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug der Mittelzufluss 2.737 T€ (2018: 1.335 T€) von dem 696 T€ aus der zweiten Tranche des Darlehens der ILB kommen und 2.049 T€ aus zwei Kapitalerhöhungen.

Das Eigenkapital des Konzerns hat sich im Berichtsjahr um 1.048 T€ vermindert und ist mit 1.093 T€ negativ. Die Minderung des Eigenkapitals entspricht der Differenz aus dem im Geschäftsjahr erwirtschafteten Fehlbetrag von 3.097 T€ und den Kapitalerhöhungen um 2.049 T€. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich im Geschäftsjahr von 45 T€ auf 1.093 T€ erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich den Abruf der zweiten Tranche eines

Förderdarlehens in Höhe von 696 T€ auf 1.396 T€ erhöht.

Die Aktivseite der Bilanz ist neben dem negativen Eigenkapitalausweis durch einen Anteil des Anlagevermögens i. H. v. 722 T€ (2018: 935 T€) geprägt, welches rd. 24 % der Bilanzsumme (2018: 47 %).

Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Umlaufvermögen insgesamt um 126 T€ erhöht. Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten haben sich um 188 T€ reduziert.

## Ergänzende Informationen zur Solutiance AG

Die Umsatzerlöse der Solutiance AG, die Überwiegend aus den Kostenumlagen an die Konzerngesellschaften bestehen, betragen im Berichtsjahr 595 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr (560 T€) leicht erhöht. Die sonstigen betrieblichen Erlöse fielen von 115 T€ in 2018 um 91 T€ auf 24 T€ in 2019. In 2018 hatte die Auflösung einer Rückstellung zu positiven Sondereffekten in Höhe von 89 T€ geführt. Die Personalkosten sind mit 321 T€ zum Vorjahr (311 T€) annähernd gleich geblieben. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr um 61 T€ gestiegen. Sinkenden Rechts- und Beratungskosten standen dabei höhere Kosten für die Vergütung des Aufsichtsrats sowie insbesondere höhere Kosten für Investor Relations gegenüber.

Die Zinsaufwendungen sind bedingt durch höhere Aufwendungen aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellung um 23 T€ gestiegen.

Die Solutiance AG erzielte im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 341 T€ (2018: 159 T€).

Die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich im Berichtsjahr durch eine Abschreibung auf die Beteiligung an der Solutiance Property GmbH um 60 T€ auf 1.519 T€ reduziert. Die liquiden Mittel der Solutiance AG haben sich zum Bilanzstichtag auf 398 T€ erhöht (2018: 106 T€). Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mit 0 € gleich geblieben.

Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2019 über ein Grundkapital in Höhe von 5.484 T€, sowie eine Kapitalrücklage in Höhe von 1.932 T€, denen ein Verlustvortrag in Höhe von 3.062 T€ und ein Jahresfehlbetrag von 341 T€ gegenüberstehen. Das Eigenkapital hat sich auf 4.013 T€ erhöht (2018: 2.306 T€). Die

Kapitalausstattung der Solutiance AG ist mit rd. 70 % der Bilanzsumme weiterhin zufriedenstellend.

## C. Chancen- und Risikobericht

### Allgemeines Unternehmensrisiko:

Die gesamtwirtschaftlichen Risiken für das Geschäftsmodell von Solutiance werden derzeit weiterhin als gering angesehen. Vor dem Hintergrund der guten allgemeinen Konjunktur und der bereits beschriebenen wachsenden Dynamik im Bereich der Digitalisierung der Immobilienbranche ist in der nächsten Zeit mit einer weiteren Zunahme der Akzeptanz und der sich daraus entwickelnden Bedarfe für die von Solutiance angebotenen Lösungen zu rechnen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben aber gezeigt, dass es länger als angenommen dauern kann, allgemeine Trends auch in Erlöse umzuwandeln. Hier liegt nach wie vor ein Risiko, auch für die Zukunft. Auch das neue Geschäftsfeld muss erst unter Beweis stellen, dass es in der Lage ist, allgemeines Interesse in substantiellem Umfang in Aufträge umzuwandeln, die dann auch in der erforderlichen Qualität bearbeitet werden müssen, um zu relevanten Umsätzen und Erträgen zu führen.

Sollte die Entwicklung des neuen Geschäftsfelds dauerhaft hinter den Erwartungen zurückbleiben, besteht die Gefahr, dass die im Konzern bilanzierten immateriellen Werte (in erster Linie die erworbenen Softwareentwicklungen der Solutiance Systems GmbH) und der bilanzierte Firmenwert der Solutiance Systems GmbH, bzw. die Beteiligung der Solutiance Systems GmbH im Einzelabschluss der Solutiance AG außerplanmäßig abgeschrieben werden müssen.

### Saisonabhängigkeit:

Grundsätzlich ist das Geschäft mit der Instandhaltung von Dach und Fach, also der Außenhülle von Gebäuden, sehr saisonal und witterungsabhängig. Die umsatzstärksten Quartale sind erfahrungsgemäß das zweite und dritte, bedingt das vierte Quartal des Geschäftsjahres. Dieser Saisonabhängigkeit ist Solutiance im Jahr 2019 damit entgegengetreten, dass mit dem Bereich *Betreiberpflichten Controlling* ein Geschäftsfeld ausgebaut wurde, das saisonunabhängig betrieben werden kann.

**Forderungsausfallrisiken:**

Da es sich bei dem Kundenkreis von Solutiance überwiegend um große Unternehmen handelt, sind Forderungsausfälle eher unwahrscheinlich. Zudem sind die Einzelforderungen aus einzelnen Aufträgen eher gering. Um Risiken für Forderungsausfälle zu begrenzen, setzt Solutiance im Zweifel eine vorge-schaltete Bonitätsprüfung sowie ein systematisches Forderungsmanagement, gegebenenfalls auch unter Einschaltung externer Dienstleister, ein.

**Liquiditätsrisiken:**

Solutiance war im Jahr 2019 durchgehend in der Lage, seine Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Zum Bilanzstichtag standen Zahlungsmittel von 525 T€ zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Ressourcen, dem Mittelzufluss aus der Kapitalerhöhung im August 2020 von 0,7 Mio. € und der bisher nicht abgerufenen Mittel aus der Darlehenszusage der Investitionsbank des Landes Brandenburg in Höhe von 1,5 Mio. €, wird Solutiance auf Basis seiner aktuellen Planung erwartungsgemäß auch 2020 und 2021 in der Lage sein den Kapitalbedarf des Unternehmens zu decken und sämtlichen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Liquiditätsrisiken liegen darin begründet, dass bei zu geringem Absatz die strukturellen Fixkosten des Unternehmens und die Kosten des Aufbaus des neuen Geschäftsfeldes nicht aus den geplanten Erlösen oder erforderlichen Kapitalmaßnahmen gedeckt werden können.

**Beschaffungsrisiken:**

Weil für die Umsetzung der Dienstleistungen für Immobilienbetreiber nur gut am Markt verfügbare Technologien (Kameras, Smartphones, GPS-Module) eingesetzt werden, sind die Beschaffungsrisiken auf den Einsatz von Dienstleistern begrenzt. Diese Risiken sind jedoch sehr überschaubar.

**Qualitätsrisiken:**

Das Risiko von Haftungsansprüchen aus Dienstleistungen für die Instandhaltung von Gebäuden ist überschaubar. Sämtliche Arbeiten werden durch den Einsatz moderner Dokumentationswerkzeuge und stichprobenartige Prüfungen vor Ort geprüft. Zudem sind die einzelnen Aufträge in ihrem individuellen Volumen begrenzt.

**Personalrisiken:**

Mit dem Angebot softwarebasierter Dienstleistungen besteht ein gewisses Risiko des Verlustes von Knowhow durch den Abgang hochspezialisierter Fachkräfte aus dem Unternehmen. Dem wird, in Hinblick auf das Fachwissen im Bereich der Softwareentwicklung, mit der langfristigen Bindung der beiden Gründer der Solutiance Systems GmbH an das Unternehmen entgegengetreten. Bei allen weiteren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird dem Risiko von ungewünschten Abgängen mit einem attraktiven Arbeitsumfeld, spannenden Aufgaben und wettbewerbsfähigen Gehältern begegnet.

**Steuerliche Risiken:**

Aufgrund des derzeit ausschließlich nationalen Fokus der Geschäftsaktivitäten, bestehen nur geringe steuerliche Risiken.

**Sonstige Risiken:**

In einer zentralisierten und standardisierten IT-Umgebung besteht das Risiko der Abhängigkeit von einem System oder einem Rechenzentrum. Um das Risiko eines Systemausfalls zu minimieren, wurden diverse Sicherheitsmaßnahmen umgesetzt. Dazu gehören u. a. Zutrittskontrollsysteme, Notfallpläne, unterbrechungsfreie Stromversorgungen kritischer Systeme, Back-up-Systeme sowie Datenspiegelungen. Gegen Datensicherheitsrisiken durch unberechtigte, externe Zugriffe auf die IT-Systeme werden u. a. Firewallsysteme und Virens Scanner eingesetzt.

**Risikomanagement:**

Aufgrund der Größe des Unternehmens ist eine direkte Beteiligung der Geschäftsführung am operativen Tagesgeschäft gegeben. Daraus resultiert eine vereinfachte Steuerbarkeit der Risiken des Unternehmens, die ein Risikomanagementsystem bis zu einem gewissen Grad ersetzen kann.

**Haftungsrisiken aus betrieblicher Haftung sowie aus Produkt- und Umwelthaftung:**

Die Solutiance Gruppe ist durch eine Betriebshaftpflichtversicherung eines deutschen Großversicherers gegen Ansprüche aus gesetzlicher Haftung abgesichert. Art und Umfang der Versicherung werden regelmäßig überprüft und den aktuellen

Erfordernissen angepasst.

Risiken der künftigen Entwicklung von Solutiance liegen in erster Linie in den Unsicherheiten der zukünftigen Marktentwicklung. Das zeigt sich gerade besonders in der aktuellen Corona Krise. Insbesondere ein sich zukünftig nicht erwartungsgemäß entwickelnder Auftragseingang stellt, wenn auch nicht unmittelbar, so zumindest bei längerem Fortbestand der Situation eine ernste Gefährdung für die Entwicklung des Unternehmens dar.

## D. Prognosebericht

Im Jahr 2019 wurde die Positionierung des Unternehmens zum Anbieter für softwarebasierte Plattform Services für Immobilienbetreiber weiter gefestigt. Umsatz und Auftragseingang wuchsen weiter sehr dynamisch.

Mit der gleichen Dynamik ist das Unternehmen ins Jahr 2020 gestartet. In den Monaten Januar und Februar lag der Auftragseingang 2020 mit 450% über dem Jahr 2019. Dann kam im März Corona. Zum Zeitpunkt der Berichtslegung im Juli 2020 deutet sich an, dass Solutiance im Vergleich zum Vorjahr bei Auftragseingang und Umsatz zwar weiterwachsen wird. Allerdings wird dieses Wachstum bei Auftrags- eingang und Umsatz nicht, wie Ende 2019 geplant, über 200% liegen. Unter der Voraussetzung, dass sich die Situation in Bezug auf Corona nicht wieder verschlechtert, rechnen wir mit einem Umsatz für das Geschäftsjahr 2020 von rd. 3,0 Mio €.

Der Vorstand hat auf die veränderte Situation sofort reagiert und ab April sämtliche Kosten soweit wie möglich reduziert. Dazu zählte insbesondere die Einführung differenzierter Kurzarbeit in der gesamten Belegschaft zur Senkung der Personalkosten. Diese Maßnahmen reichen aber nicht aus, um den Umsatzausfall im Ergebnis vollständig zu kompensieren. Der für 2020 geplante Verlust wird damit deutlich höher als ursprünglich geplant ausfallen, dürfte aber den Verlust des Jahres 2019 deutlich unterschreiten.

Die Investitionen der Jahre 2018 und 2019, sowie die ersten Monate des Jahres 2020 konnten durch Kapitalerhöhungen in 2018 und 2019 zu jeweils steigenden Kursen, sowie die Förderdarlehenszusage der ILB aus dem September 2018 finanziert werden. Aus diesen Finanzierungsmaßnahmen waren dem Unternehmen bis Ende 2019 4,3 Mio. € zugeflossen. Von den verbliebenen 1,5 Mio. € aus dem Förderdarlehen

der ILB wurden 0,7 Mio. € im April 2020 abgerufen. Ein weiterer Abruf in Höhe von 0,8 Mio. € ist im ersten Quartal 2021 geplant. Zur Sicherung der Liquidität haben Vorstand und Aufsichtsrat am 7. August 2020 eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts in Höhe von bis zu zehn Prozent des Grundkapitals beschlossen. Aus der Platzierung der Kapitalerhöhung ergibt sich ein Zufluss von 0,7 Mio. €. Der Vorstand geht davon aus, mit dieser Kapitalausstattung den Break Even zu erreichen.

Sollten die Umsätze und das Ergebnis signifikant hinter den Erwartungen der mittelfristigen Konzernplanung zurückbleiben, wären die Gesellschaft und der Konzern auf weitere Kapitalmaßnahmen angewiesen um ihren Bestand nicht zu gefährden.

Potsdam, 10. August 2020

Uwe Brodtmann

Jonas Enderlein

---

*Dieser Bericht enthält Aussagen zur zukünftigen Geschäftsentwicklung von Solutiance, die auf Annahmen und Schätzungen der Unternehmensleitung beruhen. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von Solutiance liegen, beeinflussen die Geschäftstätigkeiten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse des Unternehmens. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Zielen, Schätzungen und Prognosen und berücksichtigen Erkenntnisse nur bis einschließlich des Datums der Erstellung dieses Berichts. Sollten die den Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den prognostizierten Aussagen abweichen. Es ist weder beabsichtigt noch übernimmt Solutiance eine gesonderte Verpflichtung, zukunftsbezogene Aussagen zu aktualisieren oder sie an Ereignisse oder Entwicklungen nach dem Erscheinen dieses Geschäftsberichtes anzupassen.*



# JAHRESABSCHLUSS KONZERN



Solutiance AG, Potsdam  
 Amtsgericht Potsdam, HRB 12920  
 Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	€	€	€	Vorjahr T€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	472.510,00			647
2. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>181.313,00</u>			249
		653.823,00		(896)
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung		<u>68.009,00</u>		39
			721.832,00	(935)
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	162.000,00			0
2. Geleistete Anzahlungen	<u>37.250,00</u>			0
		199.250,00		(0)
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.751,48			114
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>351.519,14</u>			145
		374.270,62		(259)
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>525.005,06</u>		713
			1.098.525,68	(972)
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			57.975,93	36
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>			1.093.119,89	45
			<u>2.971.453,50</u>	<u>1.988</u>

PASSIVA		Vorjahr	
	€	€	T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	5.484.014,00		4.532
II. Kapitalrücklage	1.932.409,98		836
III. Verlustvortrag	-5.412.498,86		-3.515
IV. Konzernjahresfehlbetrag	-3.097.045,01		-1.898
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>1.093.119,89</u>		45
		0,00	(0)
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	964.767,00		828
2. Steuerrückstellungen	46.303,76		14
3. Sonstige Rückstellungen	<u>169.425,00</u>		125
		1.180.495,76	(967)
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.396.006,31		700
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	239.404,36		46
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon	<u>51.787,20</u>		133
- aus Steuern: € 41.591,09 (Vorjahr: T€ 37)		1.687.197,87	(879)
- im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 836,72 (Vorjahr: T€ 2)			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		399,87	0
<b>E. Passive latente Steuern</b>		103.360,00	142
		<u>2.971.453,50</u>	<u>1.988</u>

Solutiance AG, Potsdam  
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		1.227.481,45	544
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		162.000,00	0
3. Sonstige betriebliche Erträge		214.221,13	542
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-13.036,29		-28
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-671.061,52</u>		-258
		-684.097,81	(-286)
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.107.360,83		-1.218
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-394.982,09</u>		-204
- davon für Altersversorgung: € 674,65 (Vorjahr: T€ 0)		-2.502.342,92	(-1.422)
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-267.423,21	-279
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.115.539,73	-886
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.606,00	1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-171.763,92	-149
- davon aus Aufzinsungen von Rückstellungen: € 160.671,31 (Vorjahr: T€ 147)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
- davon aus latenten Steuern: € 38.760,00 (Vorjahr: T€ 39)		<u>38.760,00</u>	<u>39</u>
11. <u>Ergebnis nach Steuern</u>		-3.096.099,01	-1.896
12. Sonstige Steuern		<u>-946,00</u>	<u>-2</u>
13. <u>Konzernjahresfehlbetrag</u>		<u><u>-3.097.045,01</u></u>	<u><u>-1.898</u></u>

Solutiance AG, Potsdam  
Konzern-Kapitalflussrechnung 2019

	2019	2018
	T€	T€
Konzernjahresfehlbetrag	-3.097	-1.898
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	267	279
- Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	-299
- Ertrag aus dem Abgang von Konzerngesellschaften	0	-44
+ Zunahme der Rückstellungen	214	70
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte sowie übriger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-332	-164
+/- Zunahme/Abnahme der Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	108	45
+ Ertragsteueraufwand	-39	-39
+ Zinsaufwendungen	8	1
= <u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	-2.871	-2.049
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-52	-77
+ Einzahlung aus dem Abgang von Sachanlagevermögen	0	1.150
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2	-3
= <u>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</u>	-54	1.070
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	2.049	738
- Gezahlte Zinsen	-8	-1
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	696	700
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	0	-102
= <u>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</u>	2.737	1.335
<u>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</u>	-188	356
- Abfluss Finanzmittelfonds aus der Entkonsolidierung	0	-75
-/+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	713	432
= <u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	525	713

Der **Finanzmittelfonds am Ende der Periode** setzt sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
	T€	T€
Liquide Mittel	525	713
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	0
	525	713

Solutiance AG, Potsdam  
Konzern-Eigenkapitalspiegel 2019

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Verlust- vortrag	Konzern- jahresfehlbetrag	Konzern- Eigenkapital
	€	€	€	€	€
Stand 1.1.2019	4.532.244,00	835.608,38	-3.514.611,40	-1.897.887,46	-44.646,48
Kapitalerhöhung	951.770,00	1.096.801,60	0,00	0,00	2.048.571,60
Umgliederung	0,00	0,00	-1.897.887,46	1.897.887,46	0,00
Konzernjahresfehlbetrag 2019	0,00	0,00	0,00	-3.097.045,01	-3.097.045,01
Stand 31.12.2019	5.484.014,00	1.932.409,98	-5.412.498,86	-3.097.045,01	-1.093.119,89

# Solutiance AG

## Konzernanhang 2019

## Allgemeine Angaben

### 1 VORBEMERKUNGEN

Der Konzernabschluss der Solutiance AG, mit Sitz in Potsdam und eingetragen unter der Registernummer HRB 12920 P beim Amtsgericht Potsdam, ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff.) unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften im Zweiten Abschnitt (§§ 264 ff.) sowie den ergänzenden Vorschriften des AktG aufgestellt worden.

Die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 298 Abs. 1 i. V. m. § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

### 2 KONSOLIDIERUNGSKREIS

Der Konzernabschluss umfasst die zum 31.12.2019 aufgestellten Jahresabschlüsse der Solutiance AG, Potsdam, als Mutterunternehmen und die folgenden Tochterunternehmen, an dem die Solutiance AG unmittelbar oder mittelbar die angegebenen Anteile hält:

Firmenname / Sitz	Anteilshöhe
Solutiance Property GmbH / Großbeeren	100 %
Solutiance Systems GmbH / Potsdam	100 %
Solutiance Services GmbH / Potsdam	100 %

### 3 KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

Die Erstkonsolidierung der Gesellschaften erfolgt nach der Neubewertungsmethode (§ 301 Abs. 1 S. 2 HGB). Dabei werden die Anteile der Gesellschafterin mit dem neubewerteten Eigenkapital der Tochterunternehmen im Zeitpunkt des erstmaligen Einbezugs verrechnet.

Die Solutiance Services GmbH wurde am 09.08.2017 gegründet und ab diesen Zeitpunkt in den Konzernabschluss einbezogen. Die Anteile an der Solutiance Systems GmbH wurden im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit Sacheinlage in die Solutiance GmbH eingebracht. Stichtag der Erstkonsolidierung ist der 01.09.2017.

Aus der Neubewertung des Eigenkapitals der Gesellschaft

ergab sich eine Aufdeckung von stillen Reserven in der selbst entwickelten Software (T€ 646), die unter Berücksichtigung von passiven latenten Steuern (T€ 194) im Konzernabschluss erfasst wurden. Der nach Verrechnung verbleibende Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung bei der Solutiance Systems GmbH wurde auf der Aktivseite als Geschäfts- oder Firmenwert (T€ 340) bilanziert.

Die Kapitalkonsolidierung der Solutiance Property GmbH, Großbeeren, erfolgt weiterhin nach der Buchwertmethode (§ 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a. F.) durch Verrechnung des Beteiligungsansatzes mit dem anteiligen Eigenkapital zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung des Anteils. Der sich aus der Kapitalkonsolidierung ergebende Unterschiedsbetrag wurde als Geschäftswert offen mit den Rücklagen verrechnet. Als Zeitpunkt der Erstkonsolidierung der Solutiance Property GmbH wurde der Stichtag der Eröffnungsbilanz der Solutiance AG, der 28.08.1997, gewählt.

Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften sind gegeneinander aufgerechnet.

Innenumsätze aus Lieferungen und Leistungen von konsolidierten Unternehmen wurden eliminiert.

## 4 BILANZIERUNGS-UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Gliederung, Ansatz und Bewertung erfolgen im Konzernabschluss bei einheitlichem Bilanzstichtag aller Konzernunternehmen grundsätzlich nach der gleichen Methode wie bei der Solutiance AG.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich gegenüber dem Vorjahr beibehalten.

Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von drei bis acht Jahren), bewertet.

Den im Rahmen des neubewerteten Kapitals der Solutiance Systems GmbH aufgedeckten stillen Reserven in der selbst entwickelten Software der Gesellschaft, wird eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von fünf Jahren zugrunde gelegt.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung selbstgeschaffener immaterieller Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurde in den Vorjahren Gebrauch gemacht. Die Bewertung erfolgt zu Herstellungskosten, d. h. mit den bei der Entwicklung anfallenden Aufwendungen (§ 255 Abs. 2a HGB). Selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare

Abschreibungen (bei einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von drei Jahren) bewertet.

Der Ansatz des Geschäfts- oder Firmenwerts aus der Erstkonsolidierung der Solutiance Systems GmbH erfolgt unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung über eine geschätzte Nutzungsdauer von fünf Jahren.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen gemäß der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zwischen zwei und zehn Jahren bzw. 25 Jahren, bewertet.

Die Abschreibungen des im Berichtsjahr zugegangenen beweglichen Sachanlagevermögens erfolgen dabei monatsgenau, beginnend mit dem Monat des Zugangs.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalbetrag bewertet. Zum Bilanzstichtag wurden bestehende Ausfallrisiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Kreditrisiko wird durch pauschale Wertberichtigungen berücksichtigt, die grundsätzlich auf Erfahrungen der Vergangenheit beruhen.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen; die Auflösung des Postens erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Das Gezeichnete Kapital wird mit dem Nennbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Rückstellung für Pensionen wurde nach der Projected-unit-credit-Methode gebildet. Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Marktzinses für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren von 2,71 % p. a., eines Rententrends in Höhe von 1,50 % p. a. und den Sterbetafeln nach Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2018 G“.

Durch die Umstellung der Bewertung ergab sich im Geschäftsjahr 2010 ein zusätzlicher einmaliger Rückstellungsbetrag i. H. v. € 67.304. Die Gesellschaft hat von der Übergangsregelung gemäß Art. 67 Abs. 1 EGHGB Gebrauch gemacht. Von diesem Betrag wurden in den Geschäftsjahren 2010 bis 2019 insgesamt 10/15 (€ 40.870) den Rückstellungen zugeführt und jeweils als Aufwand ausgewiesen. Die Unterdeckung der Rückstellung beträgt zum 31.12.2019 € 22.434 (Art. 67 EGHGB).

Die Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen für Pensionsanwärter sind mit dem vom Versicherer mitgeteilten

Deckungskapital zum 31.12.2019 angesetzt. Aufgrund von Einzahlungen und Erträgen hat sich der Aktivwert um T€ 30 auf T€ 429 erhöht. Da die Rückdeckungsansprüche an Pensionsanwärter verpfändet sind, erfolgt eine Saldierung mit der Pensionsrückstellung gemäß § 246 Abs. 2 HGB. Nach Verrechnung der Aktivwerte der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen mit den Pensionsverpflichtungen in Höhe von T€ 1.394 ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von T€ 965.

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgt zum Erfüllungsbetrag.

Die Konzerngesellschaften nehmen als kleine Kapitalgesellschaften die Erleichterungsvorschrift des § 274a Nr. 5 HGB in Anspruch und verzichten auf die Abgrenzung latenter Steuern, insbesondere auf die Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz, welche zu aktiven Steuern aus den Einzelabschlüssen führen würden.

Diese Differenzen resultieren im Wesentlichen aus der unterschiedlichen Bewertung der Pensionsrückstellungen und wie im Vorjahr aus der Inanspruchnahme des handelsrechtlichen Wahlrechts zur Aktivierung selbst geschaffener immaterieller Vermögensgegenstände.

Die passiven latenten Steuern im Zusammenhang mit der Erstkonsolidierung der Solutiance Systems GmbH (Aufdeckung der stillen Reserven in den Immateriellen Vermögensgegenständen) erfolgten unter Berücksichtigung eines kombinierten Steuersatzes von Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von 30,0 %. Die Auflösung der passiven Latenten Steuern erfolgt entsprechend der Abschreibung der aufgedeckten stillen Reserven.

## Erläuterungen zur Konzern-Bilanz

### 5 ANLAGEVERMÖGEN

Aufgliederung und Entwicklung der in der Bilanz zusammengefassten Anlagenposten sind im Konzern-Anlagenspiegel dargestellt. Die Abschreibungen des Geschäftsjahres – nach Bilanzposten gegliedert – ergeben sich ebenfalls aus dem Konzern-Anlagenspiegel.

### 6 FINANZANLAGEN

Der Anteilsbesitz der Gesellschaft ist unter (28) gesondert dargestellt.

## 7 FORDERUNGEN

Aufgrund im Geschäftsjahr neu abgeschlossener Finanzierungsvereinbarungen sind die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nicht mit dem Vorjahr vergleichbar. Ohne diese Finanzierungsvereinbarungen wären Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 283 zu bilanzieren.

## 8 SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten ein Darlehen in Höhe von T€ 52. Das Darlehen hat eine Restlaufzeit größer einem Jahr. Außerdem sind Mietkautionen in Höhe von T€ 19 mit einer Laufzeit größer einem Jahr enthalten.

## 9 GEZEICHNETES KAPITAL

Das Gezeichnete Kapital beträgt T€ 5.484 und ist in 5.484.014 Stück auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) aufgeteilt.

## 10 KAPITALRÜCKLAGE

Im Rahmen der Kapitalerhöhung erfolgte im Geschäftsjahr eine Zahlung in die Kapitalrücklage von € 1.096.801,60, so dass nunmehr die Kapitalrücklage insgesamt € 1.932.409,98 beträgt

## 11 GENEHMIGTES KAPITAL

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ist die Satzung durch Aufhebung des bisherigen Absatzes 3 des § 5 (Grundkapital; Genehmigtes Kapital 2018/I) und Einfügung eines neuen Absatzes 3 in § 5 (Genehmigtes Kapital 2019/I) geändert. Das genehmigte Kapital vom 10.08.2018 ist aufgehoben. (Genehmigtes Kapital 2018/I).

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 31.07.2022 um bis zu € 2.492.734,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 2.492.734 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden (Genehmigtes Kapital 2019/I).

Aufgrund der in der Hauptversammlung vom 24.06.2019 erteilten Ermächtigung (Genehmigtes Kapital 2019/I) wurde durch Vorstandsbeschluss vom 23.10.2019 die Erhöhung um € 498.546,00 auf € 5.484.014 durch Bareinlage durchgeführt. Durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 23.10.2019 ist die Satzung geändert in § 5 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 (Grundkapital; Genehmigtes Kapital 2019/I).

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ermächtigt, das Grundkapital zu erhöhen. Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Ausschöpfung noch € 1.994.188,00. Die Ermächtigung endet mit Ablauf des 31.07.2022 (Genehmigtes Kapital 2019/I).

## 12 BEDINGTES KAPITAL

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ist die Satzung durch Aufhebung der bisherigen Absätze 5 und 6 des § 5 (Bedingtes Kapital 2018/I und 2018/II) und Einfügung eines neuen Absatzes 5 in § 5 (Bedingtes Kapital 2019/I) und eines neuen Absatzes 6 in § 5 (Bedingtes Kapital 2019/II) geändert. Das am 10.08.2018 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr. (Bedingtes Kapital: 2018/I). Das am 10.08.2018 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr (Bedingtes Kapital: 2018/II).

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 um bis zu € 1.994.188 zur Durchführung von begebenen Wandelschuldverschreibungen, Optionschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder Mischformen dieser Finanzierungsinstrumente (Schuldverschreibungen), die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses vom 24.06.2019 ausgegeben worden sind, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/I).

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 um bis zu € 198.546 zur Gewährung von Bezugsrechten an Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter der Gesellschaft sowie an Geschäftsleiter und Mitarbeiter von Gesellschaften, die von der Gesellschaft abhängig sind oder in ihrem unmittelbaren oder mittelbaren Mehrbesitz stehen, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/II).

## 13 PENSIONS- RÜCKSTELLUNGEN

Der Unterschiedsbetrag i. S. d. § 253 Abs. 6 S. 1 HGB zwischen dem Ansatz der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren (2,71 % p. a.) und dem Ansatz der Rückstellungen nach Maßgabe des entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren (1,97 % p. a.) beträgt zum 31.12.2019 € 217.840.

## 14 SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>T€</u>
Jahresabschlusserstellung, -prüfung und Steuerberatung	50
Urlaubsansprüche	53
Vergütung Aufsichtsrat	52
Übrige Rückstellungen	<u>14</u>
	<u>169</u>

## 15 VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die Investitionsbank des Landes Brandenburg. Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:

Verbindlichkeiten	bis 1 Jahr			1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
- gegenüber Kreditinstituten	0	1.396.006	0	0	0	1.396.006
- aus Lieferungen und Leistungen	239.404	0	0	0	0	239.404
Sonstige Verbindlichkeiten	51.787	0	0	0	0	51.787
	<u>291.191</u>	<u>1.396.006</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.687.197</u>

## 16 PASSIVE LATENTE STEUERN

Die passiven latenten Steuern betreffen den Unterschied zwischen dem steuerlichen Wertansatz und dem Ansatz der aufgedeckten stillen Reserven in den immateriellen Vermögensgegenständen im Rahmen der Erstkonsolidierung der Solutiance Systems GmbH und werden entsprechend der Abschreibung der aufgedeckten stillen Reserven im Konzernabschluss aufgelöst.

## Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

### 17 UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	T€	T€
Systeme Inland	11	79
Systeme Ausland	0	7
Services Inland	1.143	353
Services Ausland	0	0
Mieterträge	<u>73</u>	<u>105</u>
Gesamt	<u>1.227</u>	<u>544</u>

### 18 SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

In dem Posten sind im Wesentlichen Erträge aus der Kfz-Nutzung von T€ 82 (Vorjahr: T€ 50) sowie Erträge aus Investitionszuschüssen von T€ 101 (Vorjahr: T€ 41) enthalten.

### 19 PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

	T€
Löhne und Gehälter	2.107
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	395
- davon für Altersversorgung: T€ 1 (Vorjahr: T€ 0)	
	<u>2.502</u>

### 20 SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen nach Art 67 Abs. 1 und 2 EGHGB i. H. v. € 4.487 ausgewiesen.

### 21 ZINSERGEBNIS

Das Zinsergebnis in Höhe von insgesamt T€ - 169 (Vorjahr: T€ - 149) betrifft die saldierten Erträge und Aufwendungen aus dem Deckungsvermögen der Pensionsrückstellungen und der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen (T€ 161) (Vorjahr: T€ 147) sowie die Zinsaufwendungen für die Bankverbindlichkeiten (T€ 10) (Vorjahr: T€ 2).

## 22 STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag beinhalten die Auflösung latenter Steuern in Höhe von T€ 39 (Vorjahr T€ 39).

## Sonstige Erläuterungen

## 23 SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Zum 31.12.2019 bestanden neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten sonstige finanzielle Verpflichtungen aus KFZ-Leasingverträgen mit Restlaufzeiten von bis zu drei Monaten und Leasingraten von rd. T€ 8,2 (Vorjahr: 4,6).

Aus den Mietverträgen der Solutiance AG für die Geschäftsräume in Potsdam ergeben sich zukünftige Verpflichtungen über die Mindestlaufzeit in Höhe von rd. T€ 705.

## 24 AUSSCHÜTTUNGSSPERRE

Der zum 31.12.2019 ausschüttungsgesperrte Betrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt € 217.840 (Vorjahr: € 241.335).

## 25 ARBEITNEHMERANZAHL

Im Geschäftsjahr 2019 beschäftigten die Konzernunternehmen durchschnittlich 40 (Vorjahr: 27) angestellte Arbeitnehmer und zwei (Vorjahr: zwei) Vorstandsmitglieder.

## 26 GESAMTBEZÜGE DES VORSTANDES

Die Angaben über die Gesamtbezüge des Vorstandes werden analog § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Dem Vorstand Herrn Uwe Brodtmann wurde durch das Tochterunternehmen Solutiance Services GmbH ein Darlehen in Höhe von Euro 50.000,00 gewährt. Die Laufzeit des Darlehens beträgt drei Jahre, die Verzinsung liegt bei 4 % p. a.

## 27 VORSTAND

Dipl. Kaufmann Uwe Brodtmann, Berlin

Jonas Enderlein, Potsdam

## 28 ANTEILSBESITZLISTE

Name und Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital	Eigenkapital 31.12.2019	Jahresergebnis 2019
	%	€	€
Solutiance Services GmbH Potsdam	100	-3.917.178	-2.382.981
Solutiance Systems GmbH Potsdam	100	-712.606	-258.214
Solutiance Property GmbH Großbeeren	100	620.369	-16.420

## 29 AUFSICHTSRAT

Archibald Horlitz, Unternehmer, Kleinmachnow  
(Vorsitzender)

Dr.-Ing. Felix Bosse, Interim Manager, Hamburg

Rony Vogel, Investor/Unternehmer, München,

Felix Krekel, Berater/Unternehmer, Kiel

Friedrich Meinikat (bis 30.11.2019),  
Immobilienmanager, München

## 30 BEZÜGE DES AUFSICHTSRATES

Für Bezüge des Aufsichtsrates wurde im Berichtsjahr ein Betrag von T€ 54 (Vorjahr: T€ 33) aufgewendet.

## 31 GESAMTHONORAR DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Für Abschlussprüfungsleistungen des Einzel- und des Konzernabschlusses wurden insgesamt T€ 34 (Vorjahr: T€ 42), Andere Bestätigungsleistungen T€ 0 (Vorjahr: T€ 11) sowie für Sonstige Leistungen T€ 0 (Vorjahr: T€ 1) erfasst.

## 32 ERGEBNISVERWENDUNG

Der Jahresfehlbetrag der Solutiance AG in Höhe von € 340.996,95 wird zusammen mit dem Verlustvortrag 2018 als Bilanzverlust in Höhe von insgesamt € 3.403.255,69 auf neue Rechnung vorgetragen.

## 33 NACHTRAGSBERICHT

Aufgrund eines weltweiten Ausbruchs des Coronavirus (SARS-CoV-2) gehen Wirtschaftsexperten bereits heute von

einem deutlichen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts für 2020 aus. Zum Zeitpunkt der Berichtslegung im Juli 2020 deutet sich an, dass der Solutiance Konzern im Vergleich zum Vorjahr bei Auftragseingang und Umsatz zwar weiterwachsen wird, allerdings wird dieses Wachstum bei Auftragseingang und Umsatz nicht, wie Ende 2019 geplant, über 200% liegen. Der Vorstand hat auf die veränderte Situation sofort reagiert und ab April sämtliche Kosten im Konzern soweit wie möglich reduziert. Dazu zählte insbesondere die Einführung differenzierter Kurzarbeit in der gesamten Belegschaft zur Senkung der Personalkosten.

## 34 UNTERNEHMENS- FORTFÜHRUNG

Der Konzernabschluss der Solutiance AG wurde unter der Prämisse der Fortführung des Unternehmens aufgestellt. Unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Ressourcen und der bisher nicht abgerufenen Mittel aus der Darlehenszusage der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), wird die Solutiance AG auf Basis ihrer aktuellen Planung erwartungsgemäß auch 2020 und 2021 in der Lage sein, den Kapitalbedarf des Konzerns zu decken und sämtlichen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Von den verbliebenen € 1,5 Mio. aus dem Förderdarlehen der ILB wurden € 0,7 Mio. im April 2020 abgerufen. Ein weiterer Abruf ist im ersten Quartal 2021 geplant. Zur Sicherung der Liquidität haben Vorstand und Aufsichtsrat am 7. August 2020 eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts in Höhe von bis zu zehn Prozent des Grundkapitals beschlossen. Aus der Platzierung der Kapitalerhöhung ergibt sich ein Zufluss von € 0,7 Mio. Sollten die Umsätze und das Ergebnis signifikant hinter den Erwartungen der mittelfristigen Konzernplanung zurückbleiben, wären die Gesellschaft und der Konzern auf weitere Kapitalmaßnahmen angewiesen, um ihren Bestand nicht zu gefährden.

Potsdam, 10. August 2020

Der Vorstand

*Uwe Brodtmann*

*Jonas Enderlein*

Solutiance AG, Potsdam  
Entwicklung des Konzern-Anlagevermögens zum 31. Dezember 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte							
	1.1.2019	Zugänge	Abgänge	31.12.2019	1.1.2019	Zugänge	Abgänge	31.12.2019	1.1.2019	Zugänge	Abgänge	31.12.2019
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	900.615,23	1.800,00	0,00	902.415,23	253.920,23	175.985,00	0,00	429.905,23	472.510,00			646.695,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	339.964,46	0,00	0,00	339.964,46	90.658,46	67.993,00	0,00	158.651,46	181.313,00			249.306,00
	1.240.579,69	1.800,00	0,00	1.242.379,69	344.578,69	243.978,00	0,00	588.556,69	653.823,00			896.001,00
II. Sachanlagen												
1. Technische Anlagen und Maschinen	106.045,95	0,00	-106.045,95	0,00	106.045,95	0,00	-106.045,95	0,00	0,00			0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	386.602,95	52.090,21	-334.935,72	103.757,44	347.206,95	23.445,21	-334.903,72	35.748,44	68.009,00			39.396,00
	492.648,90	52.090,21	-440.981,67	103.757,44	453.252,90	23.445,21	-440.949,67	35.748,44	68.009,00			39.396,00
	1.733.228,59	53.890,21	-440.981,67	1.346.137,13	797.831,59	267.423,21	-440.949,67	624.305,13	721.832,00			935.397,00

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Solutiance AG, Potsdam:

## Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Solutiance AG, Potsdam, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Solutiance AG, Potsdam, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

## Grundlage für die Prüfungsurteile

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

## Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Angaben im Konzernanhang und im Prognosebericht des Konzernlageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass, sollten die Umsätze und das Ergebnis signifikant hinter den Erwartungen der mittelfristigen Konzernplanung zurückbleiben, die Gesellschaft und der Konzern auf weitere Kapitalmaßnahmen angewiesen wären, um ihren Bestand nicht zu gefährden. Dies deutete auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks

Der Aufsichtsrat ist für die folgenden sonstigen Informationen verantwortlich:

- den Bericht des Aufsichtsrats im Geschäftsbericht 2019

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir hierzu weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen:

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, Konzernlagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des

Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

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

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen,

wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Konzerns abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares

Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, 12. August 2020

Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

*Marko Pape*

Wirtschaftsprüfer

*Udo Heckeler*

Wirtschaftsprüfer





# JAHRESABSCHLUSS SOLUTIANCE AG



Solutiance AG, Potsdam  
 Amtsgericht Potsdam, HRB 12920  
 Bilanz zum 31. Dezember 2019

A K T I V A				Vorjahr
	€	€	€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		608,00		1
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.836,00		2
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.519.358,89			1.579
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<u>1.992.490,95</u>			993
		<u>3.511.849,84</u>		(2.572)
			3.514.293,84	(2.575)
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.731.496,68			1.130
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>36.311,87</u>			46
		1.767.808,55		(1.176)
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>398.012,83</u>		106
			2.165.821,38	(1.282)
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			12.615,55	12
			<u>5.692.730,77</u>	<u>3.869</u>

P A S S I V A				Vorjahr
	€	€		T€
A. <u>Eigenkapital</u>				
I. Gezeichnetes Kapital	5.484.014,00			4.532
II. Kapitalrücklage	1.932.409,98			836
III. Bilanzverlust	<u>-3.403.255,69</u>			-3.062
		4.013.168,29		(2.306)
B. <u>Rückstellungen</u>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	964.767,00			828
2. Sonstige Rückstellungen	<u>80.535,00</u>			62
		1.045.302,00		(890)
C. <u>Verbindlichkeiten</u>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.437,97			8
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	621.109,75			636
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.712,76</u>			29
- davon aus Steuern: € 8.879,43 (Vorjahr: T€ 11)		634.260,48		(673)
		<u>5.692.730,77</u>		<u>3.869</u>

Solutiance AG, Potsdam  
Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		595.271,46	560
2. Sonstige betriebliche Erträge		24.212,58	115
3. Materialaufwand		-5.265,30	-7
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-311.457,36		-301
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-9.684,56</u>		-11
- davon für Altersversorgung: € 0,00 (Vorjahr: T€ 0)		-321.141,92	(-312)
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.010,00	-1
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-432.591,29	-371
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		28.037,90	10
- davon aus verbundenen Unter- nehmen: € 28.037,90 (Vorjahr: T€ 10)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		-60.000,00	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-168.510,38	-153
davon			
- aus Abzinsung: € 160.671,31 (Vorjahr: T€ 147)			
- aus verbundenen Unternehmen: € 6.253,25 (Vorjahr: T€ 5)			
10. <u>Ergebnis nach Steuern/Jahresfehlbetrag</u>		<u>-340.996,95</u>	-159
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>-3.062.258,74</u>	-2.903
12. <u>Bilanzverlust</u>		<u><u>-3.403.255,69</u></u>	<u><u>-3.062</u></u>

# Solutiance AG

## Anhang 2019

### Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Solutiance AG, mit Sitz in Potsdam und eingetragen unter der Registernummer HRB 12920 P beim Amtsgericht Potsdam, wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Aktiengesetzes zu beachten.

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

Von den größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 274a, 276, 288 Abs. 1 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

### Unternehmensfortführung

Die Solutiance AG fungiert als reine Beteiligungsgesellschaft ohne eigenes operatives Geschäft. Zum Ende des Geschäftsjahres 2019 hielt die Solutiance AG Beteiligungen an der Solutiance Property GmbH (Stammkapital TEuro 920), der Solutiance Services GmbH (Stammkapital TEuro 50) und der Solutiance Systems GmbH (Stammkapital TEuro 25).

Der Jahresabschluss der Solutiance AG wurde unter der Prämisse der Fortführung des Unternehmens aufgestellt. Unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Ressourcen und der bisher nicht abgerufenen Mittel aus der Darlehenszusage der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), wird die Solutiance AG auf Basis ihrer aktuellen Planung erwartungsgemäß auch 2020 und 2021 in der Lage sein den Kapitalbedarf des Konzerns zu decken und sämtlichen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können. Von den verbliebenen Euro 1,5 Mio. aus dem Förderdarlehen der ILB wurden Euro 0,7 Mio. im April 2020 abgerufen. Ein weiterer Abruf ist im ersten Quartal 2021 geplant. Zur Sicherung der Liquidität haben Vorstand und Aufsichtsrat am 7.8.2020 eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts

in Höhe von bis zu zehn Prozent des Grundkapitals beschlossen. Aus der Platzierung der Kapitalerhöhung ergibt sich ein Zufluss von Euro 0,7 Mio.

Sollten die Umsätze und das Ergebnis signifikant hinter den Erwartungen der mittelfristigen Konzernplanung zurückbleiben, wären die Gesellschaft und der Konzern auf weitere Kapitalmaßnahmen angewiesen, um ihren Bestand nicht zu gefährden.

### Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

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

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und Ausleihungen an verbundene Unternehmen wurden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet. Die Rückstellung für Pensionen wurde nach der Projected-unit-credit-Methode gebildet. Die Berechnung erfolgte unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Marktzinses für eine pauschale Restlaufzeit von 15 Jahren von 2,71 % p. a., eines Rententrends in Höhe von 1,50 % p. a. und den Sterbetafeln nach Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2018 G“.

Durch die Umstellung der Bewertung ergab sich im Geschäftsjahr 2010 ein zusätzlicher einmaliger

Rückstellungsbetrag i. H. v. Euro 67.304. Von diesem Betrag wurden in den Geschäftsjahren 2010 bis 2019 insgesamt 10/15 (Euro 44.870) zu den Rückstellungen zugeführt. Die Unterdeckung der Rückstellung beträgt danach am 31.12.2019 Euro 22.434 (Art. 67 EGHGB).

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beträgt Euro 217.840 (Vorjahr: Euro 241.355). Die Rückdeckungsansprüche aus Lebensversicherungen für Pensionsanwärter sind mit dem vom Versicherer mitgeteilten Deckungskapital zum 31.12.2019 angesetzt. Aufgrund von Einzahlungen und Erträgen hat sich der Aktivwert um Euro 31.514 (Vorjahr: Euro 29.869) auf Euro 429.118 (Vorjahr: Euro 397.604) erhöht. Da die Rückdeckungsansprüche an Pensionsanwärter verpfändet sind, erfolgt eine Saldierung mit der Pensionsrückstellung gemäß § 246 Abs. 2 HGB.

Bei den Rückstellungen für Pensionen wurden Aktivwerte und Passivwerte verrechnet. Nach Verrechnung der Aktivwerte der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen in Höhe von TEuro 429 (Vorjahr: TEuro 398) mit den Pensionsverpflichtungen in Höhe von TEuro 1.394 (Vorjahr: TEuro 1.226) ergibt sich ein passiver Bilanzausweis in Höhe von TEuro 965 (Vorjahr: TEuro 828).

Der Zinsaufwand aus der Abzinsung von langfristigen Pensionsrückstellungen beträgt Euro 160.671 (Vorjahr: Euro 147.052).

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet.

Sämtliche Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

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

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich im Wesentlichen aus Rückstellungen für die Abschlusserstellung und -prüfung (TEuro 26,6) sowie Aufsichtsratsvergütungen (TEuro 52,5) zusammen.

Die Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEuro 60,0 betreffen den Beteiligungsansatz der Solutiance Property GmbH.

## Verlustvortrag

Der Bilanzverlust entwickelte sich wie folgt:

	Euro
Verlustvortrag zum 31.12.2019	- 3.062.259
Jahresverlust 2019	<u>- 340.997</u>
Bilanzverlust zum 31.12.2019	<u>- 3.403.256</u>

Der Jahresabschluss wurde nach Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

## Sonstige Pflichtangaben

Der Gesamtbetrag der gemäß § 253 Abs. 6 HGB ausschüttungsgesperrten Beträge beträgt zum 31.12.2019 Euro 217.840 (Vorjahr: Euro 241.335).

## Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft verfügt, wie im Vorjahr, über kein eigenes Personal.

## Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Angaben über die Gesamtbezüge des Vorstandes werden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

- Herr Uwe Brodtmann  
ausgeübter Beruf: Dipl.-Kaufmann
- Herr Jonas Enderlein  
ausgeübter Beruf: IT-Systemingenieur

Dem Vorstand Herrn Uwe Brodtmann wurde durch das Tochterunternehmen Solutiance Services GmbH ein Darlehen in Höhe von Euro 50.000,00 gewährt. Die Laufzeit des Darlehens beträgt drei Jahre, die Verzinsung liegt bei 4 % p. a.

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

- Herr Archibald Horlitz (Vorsitzender)  
ausgeübter Beruf: Unternehmer

- Herr Dr. Felix Bosse  
ausgeübter Beruf: Interim Manager
- Herr Rony Vogel  
ausgeübter Beruf: Investor/Unternehmer
- Herr Felix Krekel  
ausgeübter Beruf: Berater/Unternehmer
- Herr Friedrich Meinikat (bis 30.11.2019)  
ausgeübter Beruf: Immobilienmanager

### Angaben über die Gattung der Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt Euro 5.484.014,00 (Vorjahr: Euro 4.532.244,00) und ist in 5.484.014 Stückaktien (Vorjahr: 4.532.244 Stückaktien) eingeteilt. Die Aktien laufen auf den Inhaber. Auf die Inhaberstückaktien entfällt ein rechnerischer Anteil am Grundkapital von Euro 1,00 (Vorjahr: Euro 1,00). Das Grundkapital ist voll eingezahlt.

Auf Grund der in der Hauptversammlung vom 10.8.2018 erteilten Ermächtigung (Genehmigtes Kapital 2018/I) ist mit Vorstandsbeschluss vom 22.3.2019 die Erhöhung des Grundkapitals um T€ 412 durchgeführt worden.

Auf Grund der in der Hauptversammlung vom 24.6.2019 erteilten Ermächtigung (Genehmigtes Kapital 2019/I) ist mit Vorstandsbeschluss vom 19.10.2019 die Erhöhung des Grundkapitals um T€ 499 durchgeführt worden.

Im Rahmen der Kapitalerhöhungen erfolgten im Geschäftsjahr Zahlungen in die Kapitalrücklage von Euro 1.096.801,60 so dass nunmehr die Kapitalrücklage insgesamt Euro 1.932.409,98 beträgt.

### Bedingtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ist die Satzung durch Aufhebung des der bisherigen Absätze 5 und 6 des § 5 (Bedingtes Kapital 2018/I und 2018/II) und Einfügung eines neuen Absatzes 5 in § 5 (Bedingtes Kapital 2019/I) und eines neuen Absatzes 6 in § 5 (Bedingtes Kapital 2019/II) geändert. Das am 10.08.2018 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr (Bedingtes Kapital: 2018/I). Das am 10.08.2018 beschlossene bedingte Kapital besteht nicht mehr (Bedingtes Kapital: 2018/II).

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 um bis zu Euro 1.994.188

zur Durchführung von begebenen Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder Mischformen dieser Finanzierungsinstrumente (Schuldverschreibungen), die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses vom 24.06.2019 ausgegeben worden sind, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/I).

Das Grundkapital ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 um bis zu Euro 198.546 zur Gewährung von Bezugsrechten an Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter der Gesellschaft sowie an Geschäftsleiter und Mitarbeiter von Gesellschaften, die von der Gesellschaft abhängig sind oder in ihrem unmittelbaren oder mittelbaren Mehrbesitz stehen, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/II).

### Genehmigtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ist die Satzung durch Aufhebung des bisherigen Absatzes 3 des § 5 (Grundkapital; Genehmigtes Kapital 2018/I) und Einfügung eines neuen Absatzes 3 in § 5 (Genehmigtes Kapital 2019/I) geändert. Das genehmigte Kapital vom 10.08.2018 ist aufgehoben (Genehmigtes Kapital 2018/I).

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 31.07.2022 um bis zu Euro 2.492.734,00 einmalig oder mehrmals durch Ausgabe von bis zu 2.492.734 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden (Genehmigtes Kapital 2019/I).

Aufgrund der in der Hauptversammlung vom 24.06.2019 erteilten Ermächtigung (Genehmigtes Kapital 2019/I) wurde durch Vorstandsbeschluss vom 23.10.2019 die Erhöhung um Euro 498.546,00 auf Euro 5.484.014 durch Bareinlage durchgeführt. Durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 23.10.2019 ist die Satzung geändert in § 5 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 (Grundkapital; Genehmigtes Kapital 2019/I).

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 24.06.2019 ermächtigt, das Grundkapital zu erhöhen. Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Ausschöpfung noch Euro 1.994.188,00. Die Ermächtigung endet mit Ablauf des 31.07.2022 (Genehmigtes Kapital 2019/I).

## Ergebnisverwendung

Der Jahresverlust des Geschäftsjahres in Höhe von Euro 340.996,95 wird zusammen mit dem Verlustvortrag 2018 als Bilanzverlust in Höhe von insgesamt Euro 3.403.255,69 auf neue Rechnung vorgetragen.

## Nachtragsbericht

Aufgrund eines weltweiten Ausbruchs des Coronavirus (SARS-CoV-2) gehen Wirtschaftsexperten bereits heute von einem deutlichen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts für 2020 aus. Zum Zeitpunkt der Berichtslegung im Juli 2020 deutet sich an, dass der Solutiance Konzern im Vergleich zum Vorjahr bei Auftragseingang und Umsatz zwar weiterwachsen wird. Allerdings wird dieses Wachstum bei Auftrags- eingang und Umsatz nicht, wie Ende 2019 geplant, über 200 % liegen. Der Vorstand hat auf die veränderte Situation sofort reagiert und ab April sämtliche Kosten im Konzern so weit wie möglich reduziert. Dazu zählte insbesondere die Einführung differenzierter Kurzarbeit in der gesamten Belegschaft zur Senkung der Personalkosten.

Zur Sicherung der Liquidität haben Vorstand und Aufsichtsrat am 7.8.2020 eine Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts in Höhe von bis zu zehn Prozent des Grundkapitals beschlossen. Aus der Platzierung der Kapitalerhöhung ergibt sich ein Zufluss von Euro 0,7 Mio.

Potsdam, 10. August 2020

Der Vorstand

*Uwe Brodtmann*

*Jonas Enderlein*

Solutiance AG, Potsdam  
 Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2019  
 (Anlagenpiegel)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte	
	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.950,00	1.950,00	854,00	1.342,00	608,00	1.096,00
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.203,26	2.929,46	34.813,26	1.093,46	1.836,00	2.390,00
	37.203,26	2.929,46	34.813,26	1.093,46	1.836,00	2.390,00
III. Finanzanlagen						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	10.548.079,78	10.548.079,78	8.968.720,89	9.028.720,89	1.519.358,89	1.579.358,89
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	992.490,95	1.992.490,95	0,00	0,00	1.992.490,95	992.490,95
	11.540.570,73	12.540.570,73	8.968.720,89	9.028.720,89	3.511.849,84	2.571.849,84
	11.579.723,99	12.545.450,19	9.004.388,15	9.031.156,35	3.514.293,84	2.575.335,84

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Solutiance AG, Potsdam

## Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Solutiance AG, Potsdam, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom

1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019.

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

## Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ord1d, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

## Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Angaben im Anhang, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass, sollten

die Umsätze und das Ergebnis signifikant hinter den Erwartungen der mittelfristigen Konzernplanung zurückbleiben, die Gesellschaft und der Konzern auf weitere Kapitalmaßnahmen angewiesen wären, um ihren Bestand nicht zu gefährden. Dies deutet auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unser Prüfungsurteil ist bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses sowie unseres Bestätigungsvermerks

Der Aufsichtsrat ist für die folgenden sonstigen Informationen verantwortlich:

- den Bericht des Aufsichtsrats im Geschäftsbericht 2019

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir hierzu weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen:

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter

Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

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

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

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, 12. August 2020

Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

*Marko Pape*

Wirtschaftsprüfer

*Udo Heckeler*

Wirtschaftsprüfer



# IMPRESSIONEN 2019



HPI Connect Startup Messe – Solutiance stellt sich jungen Talenten in der Softwareentwicklung als attraktiver Arbeitgeber vor. (30.10.2019)



EXPO REAL München – Solutiance ist mit einem eigenem Stand auf Europas größter Immobilienfachmesse vertreten und präsentiert sich erfolgreich und mit äußerst positiver Resonanz. (07. - 09.10.2019)



AOK Firmenlauf Potsdam – #TeamSolutiance knüpft an die sportlichen Erfolge des Vorjahres an und holt bei bestem Wetter den 28. Platz in der Teamwertung (Mixed). (14.05.2019)



---uuuuuunnd ACTION! – Hinter den Kulissen zum Dreh unseres Produktpräsentationsvideos „Wir lieben Betreiberpflichten“. Das fertige Video kann unter <https://solutiance.com/betreiberpflichten/> angeschaut werden.



Einsatz für die gute Sache! – Die tapferen Spender des Team Solutiance bei einem der gemeinsamen Blutspendetermine beim Deutschen Roten Kreuz in Potsdam.



H4CK Solutiance 2.0 – Beim zweiten gemeinsamen Hackathon wurde in einer geschützten Umgebung die Widerstandsfähigkeit unserer IT-Systeme gegen mögliche Hackerangriffe auf die Probe gestellt. Die IT-Sicherheit hielt allen Angriffen des „Hacker“-Teams robust stand! Es wurde viel gelacht und auch gelernt. (26.07.2019)



**solutiance**

maintenance intelligence

Solutiance AG | Wetzlarer Straße 50 | 14482 Potsdam