

---

**HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG****Taufkirchen****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021****Registergericht: Amtsgericht München HRA 94456****Taufkirchen, Landkreis München****BILANZ****AKTIVA**

<b>Tsd. €</b>	<b>31. Dez. 2021</b>	<b>31. Dez. 2020</b>
A. Anlagevermögen	64.223	62.705
I. Sachanlagen	64.223	62.705
B. Umlaufvermögen	11.762	17.419
I. Vorräte	1.724	2.130
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.907	2.176
III. Guthaben bei Kreditinstituten	8.131	13.113
C. Rechnungsabgrenzungsposten	49	40
Summe Aktiva	76.034	80.164

**PASSIVA**

<b>Tsd. €</b>	<b>31. Dez. 2021</b>	<b>31. Dez. 2020</b>
A. Eigenkapital	41.495	40.875
I. Kapitaleinlage d. Kommanditisten	11	11
II. Rücklagen	36.016	36.016
II. Jahresüberschuss	5.468	4.848
B. Rückstellungen	2.579	2.497



<b>Tsd. €</b>	<b>31. Dez. 2021</b>	<b>31. Dez. 2020</b>
C. Verbindlichkeiten	31.960	36.792
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.056	24.285
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21	225
III. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.700	12.174
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	182	108
Summe Passiva	76.034	80.164

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

<b>Tsd. €</b>	<b>Geschäftsjahr</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1. Umsatzerlöse	17.918	17.470
2. Sonstige betriebliche Erträge	372	302
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-2.960	-3.114
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.617	-8.376
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-451	-438
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-407	-609
7. Ergebnis nach Steuern	5.855	5.235
8. Sonstige Steuern	-387	-387
9. Jahresüberschuss	5.468	4.848

## ANHANG

### **I Grundlagen und Methoden des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des HGB für mittelgroße Kapitalgesellschaften im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 2 HGB aufgestellt. Größenabhängige Erleichterungen wurden bei der Erstellung des Abschlusses teilweise in Anspruch genommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend den §§ 266 und 275 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die in der Bilanz zusammengefassten Posten werden im Anhang aufgegliedert. Außerdem werden davon-Vermerke, die alternativ in Bilanz/GuV oder Anhang anzugeben sind, im Anhang angegeben.

### **Bilanzierung und Bewertung**



Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und um planmäßige und - sofern zutreffend - außerplanmäßige Abschreibungen vermindert. Gebäude und bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens werden linear abgeschrieben. Es werden grundsätzlich folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt: für Gebäude 10 bis 33 Jahre, für Grundstückseinrichtungen 10 bis 20 Jahre, für Technische Anlagen und Maschinen 10 Jahre, für andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung 10 bis 15 Jahre.

Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des im Jahr 2009 eingebrachten Sachanlagevermögens ergaben sich aus den Buchwerten der Einlageobjekte. Sie werden um planmäßige Abschreibungen vermindert, wobei bei Einbringung folgende Restnutzungsdauern angesetzt wurden: 1 bis 32 Jahre für Gebäude, 1 bis 9 Jahre für technische Anlagen und 1 bis 12 Jahre für andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Zugänge zu geringwertigen Wirtschaftsgütern mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis zu 800 EUR werden im Jahr der Anschaffung oder Herstellung sofort als Aufwand behandelt.

Abschreibungen auf Zugänge werden monatsgenau angesetzt.

Vorräte werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennbetrag angesetzt.

Ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten wird angesetzt für Ausgaben, die Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Ein Aktivüberhang von latenten Steuern wird nicht in der Bilanz angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **II Erläuterungen zur Bilanz**

### **1 Sachanlagen**

Die Aufgliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Sachanlagevermögens ist im Anlagenspiegel in der Anlage zum Anhang dargestellt.

### **2 Vorräte**

Die Vorräte umfassen ausschließlich geleistete Anzahlungen für bereits geleistete oder noch zu erbringende Instandhaltungs- und Baumaßnahmen seitens des Facility Managements der HENSOLDT Sensors GmbH.

### **3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von TEUR 1.732 (i. Vj. TEUR 1.832) betreffen die Mieten für Dezember 2021. Dieser Posten beinhaltet Forderungen gegen die HENSOLDT Sensors GmbH (TEUR 1.537; i. Vj. TEUR 1.455) und gegen den Kommanditisten Airbus Defence and Space GmbH in Höhe von TEUR 195 (i. Vj. TEUR 375). Im Vorjahr waren in diesem Posten weitere Forderungen gegen Dritte in Höhe von TEUR 2 enthalten.

Sonstige Vermögensgegenstände bestehen in Höhe von TEUR 175 (i. Vj. TEUR 344) für Steuererstattungsansprüche aus der Umsatzsteuer.

### **4 Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält bereits getätigte Versicherungsbeiträge für den anteiligen Zeitraum im Jahr 2022.

### **5 Eigenkapital**

Die Kapitaleinlage der Kommanditisten (Kapitalkonto I) beträgt laut Gesellschaftsvertrag TEUR 10. Im Rahmen der Sacheinlage von Grundstücken und Gebäuden wurde die Kapitaleinlage um TEUR 1 erhöht. Die Haftsumme entspricht weiterhin TEUR 10.

Die Rücklagen auf den Kapitalkonten (Kapitalkonto II) betragen zum Bilanzstichtag TEUR 36.016 (i. Vj. TEUR 36.016).

Die Gesellschafter haben in der im Jahr 2016 geänderten Satzung der Gesellschaft vereinbart, den Jahresüberschuss in voller Höhe der Gesellschafterversammlung zur Disposition zu stellen, die über die Ergebnisverwendung anlässlich der Feststellung des Jahresabschlusses beschließt. Entsprechend ist ein Jahresüberschuss auszuweisen. Dieser beläuft sich für das Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 5.468 (i. Vj. TEUR 4.848).

### **6 Rückstellungen**

Die Rückstellungen bestehen aus sonstigen Rückstellungen für Kosten für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 2.405 (i. Vj. TEUR 2.080) und einer Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 175 (i. Vj. TEUR 417) für die Gewerbesteuer für das Geschäftsjahr 2021.

### **7 Verbindlichkeiten**



Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen aus einem Darlehen in Höhe von TEUR 23.056 (i. Vj. TEUR 24.285). Die Laufzeit des Gesamtdarlehens ist bis November 2037. Das Gesamtdarlehen ist mit einer Grundschuld besichert. Die Restlaufzeiten der Darlehensverbindlichkeiten stellen sich wie folgt dar:

• < 1 Jahr:	TEUR 1.253
	(i. Vj. TEUR 1.229)
• -5 Jahre:	TEUR 6.631
	(i. Vj. TEUR 6.507)
• > 5 Jahre:	TEUR 15.172
	(i. Vj. TEUR 16.549)

Als Verbindlichkeit gegenüber Gesellschaftern besteht eine Verbindlichkeit gegenüber dem Kommanditisten HENSOLDT Pension Trust e.V. aus den vergangenen Jahresergebnissen abzüglich der Entnahmen der beiden Kommanditisten in Höhe von TEUR 8.700 (i. Vj. TEUR 12.174). Darüber hinaus bestehen sonstige Verbindlichkeiten vor allem für nicht bezahlte Rechnungen gegenüber der HENSOLDT Sensors GmbH in Höhe von TEUR 179 (i. Vj. TEUR 105). Diese Verbindlichkeiten sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben wie im Vorjahr eine Laufzeit von unter einem Jahr.

### III Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse resultieren aus Mieteinnahmen in Deutschland. Der größte Mietanteil betrifft die HENSOLDT Sensors GmbH.

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen im Wesentlichen aus periodenfremden Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 369 (i. Vj. TEUR 273).

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen handelt es sich im Wesentlichen um:

• Instandhaltung:	TEUR 5.698
	(i. Vj. TEUR 5.631)
• bezogene Fremdleistungen:	TEUR 2.195
	(i. Vj. TEUR 2.085)
• Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung:	TEUR 501
	(i. Vj. TEUR 489)
• Sachversicherungen:	TEUR 222
	(i. Vj. TEUR 170)

Die Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten die Gewerbesteuer für das Veranlagungsjahr 2021 in Höhe von TEUR 407 (i. Vj. TEUR 609).

Die sonstigen Steuern betreffen die Grundsteuer in Höhe von TEUR 387 (i. Vj. TEUR 387).

### IV Sonstige Angaben

#### 8 Anzahl Beschäftigte

Während des Geschäftsjahres beschäftigte die HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG keine Beschäftigten.

#### 9 Geschäftsführender Gesellschafter

HENSOLDT Grundstückverwaltungs-GmbH, Taufkirchen

#### 10 Geschäftsführer

Hans-Georg Ehrhardt, Vice President Central Finance & Controlling



Die Geschäftsführung erhält für ihre Tätigkeit keine Bezüge von der Gesellschaft.

**11 Persönlich haftender Gesellschafter**

HENSOLDT Grundstückverwaltungs-GmbH, Taufkirchen

Gezeichnetes Kapital: EUR 25.000

**12 Nachtragsbericht**

Der Konflikt Russlands mit der Ukraine wird neben globalen Auswirkungen auf Energiepreise und Außenhandel maßgeblichen Einfluss auf die geopolitische Situation und somit auf die zukünftige Entwicklung der Verteidigungs- und Sicherheitsbranche zur Folge haben. Ob und wie stark sich diese Effekte insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung möglicher Beschaffungsprogramme auf einen möglichen zusätzlichen Flächenbedarf der Mieter, die Immobilienbewertung und die Entwicklung der Mieten niederschlagen, lässt sich derzeit noch nicht verlässlich abschätzen.

**13 Ergebnisverwendung**

Das Ergebnis steht laut Gesellschaftsvertrag den Gesellschaftern gemäß ihrem Anteil zu.

Taufkirchen, den 31. März 2022

**HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG**

*Hensoldt Grundstückverwaltungs-GmbH*

*Die Geschäftsführung*

*Hans-Georg Ehrhardt*

**Entwicklung des Anlagevermögens**

**der HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG, Taufkirchen, Landkreis München**

	Anschaffungskosten		
	01.01.2021	Zugänge	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	98.899.482,89	442.326,83	99.341.809,72
Technische Anlagen und Maschinen	6.480.984,27	0,00	6.480.984,27
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.960.914,84	2.408,23	2.963.323,07
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	946.957,95	4.032.355,32	4.979.313,27
Summe Sachanlagen	109.288.339,95	4.477.090,38	113.765.430,33

	01.01.2021	Abschreibungen	31.12.2021
	EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres	EUR
		EUR	EUR
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	-40.549.179,10	-2.492.646,00	-43.041.825,10
Technische Anlagen und Maschinen	-4.284.889,14	-292.739,92	-4.577.629,06
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	-1.748.971,74	-174.293,42	-1.923.265,16
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	-46.583.039,98	-2.959.679,34	-49.542.719,32
		Buchwerte	
		31.12.2021	31.12.2020
		EUR	EUR
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		56.299.984,62	58.350.303,79
Technische Anlagen und Maschinen		1.903.355,21	2.196.095,13
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.040.057,91	1.211.943,10
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		4.979.313,27	946.957,95
Summe Sachanlagen		64.222.711,01	62.705.299,97

## Lagebericht für das zum 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr

### I Grundlagen des Unternehmens

#### 1 Geschäftsmodell

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von grundstücksbezogenen Geschäftsbesorgungen jeder Art, einschließlich des Erwerbs, der Entwicklung, Bebauung, Vermietung, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden.

Die Gesellschaft vermietet und bewirtschaftet in diesem Rahmen eigene Immobilien an den Standorten Ulm, Taufkirchen, Kiel und Erbach.

#### 2 Organisation und Unternehmensstruktur

##### 2.1 Rechtliche Struktur

Die Geschäftsführung wird durch die HENSOLDT Grundstückverwaltungs-GmbH wahrgenommen. Das Management und die Verwaltung der Gesellschaft werden von der HENSOLDT Sensors GmbH und HENSOLDT AG auf Basis eines Service-Level-Agreements übernommen.

##### 2.2 Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



## 2.3 Steuerungssystem

Die Gesellschaft verwendet bestimmte Leistungsindikatoren („KPIs“), um die Leistung zu messen, Trends zu erkennen und strategische Entscheidungen zu treffen. Die bedeutsamsten Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis.

## II Wirtschaftsbericht

### 1 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2021 verlief positiv und das Ergebnis konnte im Vergleich zum Vorjahr erneut gesteigert werden. Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.468 (i. Vj. TEUR 4.848) lag über den gesetzten Erwartungen. Wesentliche Einflussgrößen hierfür waren leicht höhere Umsatzerlöse aufgrund der ganzjährig hohen Vermietung, insbesondere am Standort in Ulm sowie ein gleichbleibendes Kostenniveau im Vergleich zum Vorjahr. Die Vermietungssituation lag im Jahr 2021 erneut auf hohem Niveau.

### 2 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 erzielte die Gesellschaft einen Gesamtumsatz aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von TEUR 17.918 (i. Vj. TEUR 17.470). Der prognosegemäße, leichte Anstieg ergab sich aus dem ganzjährig hohen Vermietungsniveau an den Standorten und der vertraglich fixierten Indexierung. Der Hauptmieter für die Standorte Ulm, Erbach, Kiel und Taufkirchen ist weiterhin die HENSOLDT Sensors GmbH.

Der leichte Rückgang der planmäßigen Abschreibungen im Geschäftsjahr ergab sich hauptsächlich aus dem Auslaufen der Abschreibungsdauer für einige kleinere Anlagegüter. Damit reduzierten sich die Abschreibungen um TEUR 154 auf TEUR 2.960. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 8.617 (i. Vj. TEUR 8.376) beinhalten im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 5.698 (i. Vj. 5.631) sowie Kosten für das Gebäudemanagement, Verwaltungsleistungen und sonstige Fremdleistungen in Höhe von TEUR 2.195 (i. Vj. TEUR 2.085).

Die Aufwendungen für Zinsen für das laufende Immobiliendarlehen betragen im Jahr 2021 TEUR 451 (i. Vj. TEUR 438).

### 3 Vermögenslage

Der Buchwert des Anlagevermögens belief sich am 31.12.2021 auf TEUR 64.223 (i. Vj. TEUR 62.705). Den Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.960 (i. Vj. TEUR 3.114) standen Neuinvestitionen in Höhe von TEUR 4.477 (i. Vj. TEUR 2.856), im Wesentlichen bedingt durch den Neubau des Gebäudes 33 am Standort Ulm, gegenüber.

Die in den Vorräten ausgewiesenen geleisteten Anzahlungen für den Neubau am Standort Ulm betragen zum Stichtag TEUR 1.724 (i. Vj. TEUR 2.130).

Abrechnungsbedingt sanken die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände leicht auf TEUR 1.907 (i. Vj. TEUR 2.176).

Zum Bilanzstichtag bestehen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 2.405 (i. Vj. TEUR 2.080) und Steuern in Höhe von TEUR 175 (i. Vj. TEUR 417).

Die Bilanzsumme reduzierte sich auf TEUR 76.034 (i. Vj. TEUR 80.164) bei einem Eigenkapitalanteil in Höhe von TEUR 41.495 (i. Vj. TEUR 40.875). Die Eigenkapitalquote betrug 55 % nach einer Quote von 51 % im Vorjahr.

### 4 Finanzlage

Im Jahr 2021 betrug der Cash Flow TEUR -4.982 (i. Vj. TEUR 1.112).

Dieser resultierte aus einem operativen Cash Flow (vor Steuern und Investitionstätigkeit) in Höhe von TEUR 9.047 (i. Vj. TEUR 9.409) und einem Cash Flow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -4.477 (i. Vj. TEUR -2.856).

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit betrug TEUR -9.551 (i. Vj. TEUR -5.441). Hierin enthalten ist die Auszahlung an den Gesellschafter Airbus Defence and Space von TEUR -247 und an den Kommanditisten HENSOLDT Pension Trust e.V. in Höhe von TEUR -8.075 aus dem anteiligen Jahresüberschuss des Vorjahres sowie aus der übrigen Gesellschafterverbindlichkeit; ferner die Tilgung des laufenden Darlehens in Höhe von TEUR -1.229 (i. Vj. TEUR -1.206).

Die Zahlungsfähigkeit war im Jahr 2021 stets gegeben.

### 5 Gesamtaussage

Das abgelaufene Geschäftsjahr verlief positiv für die HENSOLDT Real Estate. Die Ertragslage entwickelte sich positiv. Demgegenüber steht ein leichter Rückgang auf der Vermögensseite, im Wesentlichen bedingt durch die Auszahlungen an die Kommanditisten, welche auch die Finanzlage wesentlich prägten. Die Erwartungen an die Geschäftsentwicklung des abgelaufenen Jahres konnten erfüllt werden.

## III Prognosebericht

### 1 Prognose

Während für die Standorte Taufkirchen, Erbach und Kiel keine Veränderungen an der Mietsituation erwartet werden, wird am Hauptstandort Ulm langfristig mit einem weiteren Rückgang der von der Airbus-Gruppe angemieteten Flächen gerechnet. Nach Ablauf der Festmietzeit mit Airbus wird aus heutiger Sicht aufgrund des positiven Marktumfeldes jedoch nicht mit einem Leerstand gerechnet.



Insgesamt erwartet die Geschäftsführung für das Jahr 2022 ein leicht höheres Umsatzniveau, bedingt durch die Fertigstellung bereits definierter Baumaßnahmen. Gleichzeitig werden gleichbleibende Instandhaltungs- und Betreiberaufwendungen erwartet, so dass sich das Jahresergebnis leicht über dem Vorjahres-Niveau bewegen dürfte. Aufgrund der geplanten hohen Investitionsausgaben am Standort Ulm sowie der geplanten Auszahlungen an die Gesellschafter, wird der Free Cash Flow in 2022 deutlich niedriger ausfallen als im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Diese Erwartung berücksichtigt nicht mögliche Auswirkungen weiterer Wellen und Lockdowns der noch andauernden, globalen COVID-19-Pandemie sowie mögliche Auswirkungen durch den Konflikt Russlands mit der Ukraine.

## **IV Chancen- und Risikobericht**

### **1 Risikobericht**

Die Gesellschaft sieht zurzeit keine signifikanten wirtschaftlichen Risiken, z.B. aus Leerständen. Der größte Mieter, die HENSOLDT Sensors GmbH ist im Verteidigungssektor tätig, so dass aufgrund der politischen Lage keine Auftragseinbrüche in den kommenden Jahren zu erwarten sind. Andere Risiken, wie z.B. Brandschäden sind durch geeignete Versicherungen weitestgehend abgedeckt. Der Neubau des Gebäudes 33 steht kurz vor dem Abschluss, so dass auch hieraus keine Kostenrisiken resultieren werden.

Die Folgen der Verbreitung des Corona-Virus sind weiterhin nicht vollumfänglich abzuschätzen, sodass sich Risiken, wie z.B. Wertminderungen von Vermögensgegenständen ergeben könnten. Dieses Risiko wird von der Gesellschaft jedoch als unbedeutend erachtet.

Darüber hinaus hat der Konflikt zwischen Russland und Ukraine zu erheblichen Belastungen der Lieferketten und der finanziellen Situation der deutschen Wirtschaft geführt. Für die Gesellschaft schlagen hier insbesondere die steigenden Inflationserwartungen zu Buche. Es ist heute noch nicht absehbar, welchen Einfluss eine höhere Inflationsrate und sonstige mittelbare Folgen des Krieges auf das Ergebnis der Gesellschaft haben werden, zumal auf der Einnahmenseite die Steigerung der Mietpreise vertraglich limitiert ist.

Bestandsgefährdende Risiken aus der Sicht der Gesellschaft sind derzeit nicht erkennbar.

### **2 Chancenbericht**

Durch die langfristigen Vermietungen an den Hauptmieter HENSOLDT Sensors GmbH sind die Mieteinnahmen zu einem hohen Anteil in den Folgejahren gesichert. Die Vermietung des Neubaus am Standort Ulm wird zudem zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse führen. Ob und wie stark sich die zukünftige Entwicklung der Verteidigungs- und Sicherheitsbranche, insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung möglicher Beschaffungsprogramme, auf einen möglichen zusätzlichen Flächenbedarf der Mieter niederschlagen, lässt sich derzeit noch nicht verlässlich abschätzen.

Taufkirchen, den 31. März 2022

**HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG**

*Hensoldt Grundstückverwaltungs-GmbH*

*Die Geschäftsführung*

*Hans-Georg Ehrhardt*

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG, Taufkirchen, Landkreis München

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG, Taufkirchen, Landkreis München, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und

–vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.



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

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

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

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

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter-falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.



–führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 22. April 2022

**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Martin Walter Heinrich Leistner, Wirtschaftsprüfer*

*Felix Schieler, Wirtschaftsprüfer*



**Gesellschafterbeschluss zum Jahresabschluss 2021**  
**der HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG**

Der HENSOLDT Pension Trust e.V., die Airbus Defence and Space GmbH und die HENSOLDT Grundstücksverwaltungs-GmbH fassen als Gesellschafter der HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG („REDUS“) unter Verzicht auf sämtliche gesetzliche und gesellschaftsrechtliche Formen und Fristen der Einberufung und Ankündigung einer Gesellschafterversammlung der HENSOLDT Real Estate GmbH & Co. KG folgende Beschlüsse:

1. Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von 76.033.813,87 € und einem Jahresüberschuss von 5.468.372,31 € wird festgestellt.
2. Die Gesellschafter beschließen den Jahresüberschuss in Höhe von 5.468.372,31€ in das Verrechnungskonto (als Teil der Verbindlichkeiten) einzustellen.
3. Der Geschäftsführung wird Entlastung für das Geschäftsjahr 2021 erteilt.
4. Zum Jahresabschlussprüfer für das Jahr 2022 wird die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestellt.

Hinweis:

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und testiert. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Für die Airbus Defence and Space GmbH:

Gem. der Beschlussvorlage vom 28.04.2022	Ich stimme zu	Ich stimme nicht zu	Ich enthalte mich
1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Genehmigung der Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Gem. der Beschlussvorlage vom 28.04.2022	Ich stimme zu	Ich stimme nicht zu	Ich enthalte mich
3. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Bestellung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ulm, den 28.04.2022

*Martin Juskowiak*  
*Dr. Klaus Schmidts*

Für den HENSOLDT Pension Trust e.V.:

Gem. der Beschlussvorlage vom 28.04.2022	Ich stimme zu	Ich stimme nicht zu	Ich enthalte mich
1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Genehmigung der Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Bestellung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ulm, den 28.04.2022

*Christoph Ruffner*  
*Dr. Johannes Heiniz*

Für den HENSOLDT Pension Trust e.V.:

Gem. der Beschlussvorlage vom 28.04.2022	Ich stimme zu	Ich stimme nicht zu	Ich enthalte mich
1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Genehmigung der Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Bestellung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ulm, den 28.04.2022

*Christoph Ruffner*  
*Dr. Johannes Heiniz*

Für die HENSOLDT Grundstückverwaltungs-GmbH:

Gem. der Beschlussvorlage vom 28.04.2022	Ich stimme zu	Ich stimme nicht zu	Ich enthalte mich
1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Genehmigung der Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



---

Gem. der Beschlussvorlage vom 28.04.2022	Ich stimme zu	Ich stimme nicht zu	Ich enthalte mich
3. Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Bestellung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ulm, den 28.04.2022

*Hans-Georg Ehrhardt*