

OPPMANN

IMMOBILIEN AG



Geschäftsbericht 2019

Geschäftsbericht 2019

Aufsichtsrat

Gerd Amtstätter

München
Vorsitzender

Dipl.-Kfm. Ernst Knut Stahl

München
Stellv. Vorsitzender

Dipl.-Kfm. Gerhard Bruckmeier

Neubiberg

Vorstand

Manfred Karl

Feldkirchen

OPPMANN IMMOBILIEN AG WÜRZBURG

ISIN: DE 000 722 8504

Wir laden hiermit unsere Aktionäre zu der am Mittwoch, den 2. September 2020, um 10.00 Uhr stattfindenden

116. ordentlichen Hauptversammlung (virtuelle Hauptversammlung)

ein.

Die Hauptversammlung findet in 80687 München, Elsenheimerstr. 61, 1. Stock als virtuelle Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre und ihrer Bevollmächtigten (mit Ausnahme der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter) statt. Die Hauptversammlung wird für Aktionäre, die ihre Aktien ordnungsgemäß hinterlegt haben, und ihre Aktionärsvertreter in dem Aktionärsportal der Gesellschaft unter der Internetadresse

www.oppmann-immobilien.de

über einen Link im Bereich „Investor Relations/Hauptversammlung“ live in Bild und Ton übertragen. Die Stimmrechtsausübung der Aktionäre und ihrer Aktionärsvertreter erfolgt ausschließlich im Wege der Briefwahl oder durch Vollmachtserteilung an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter. Nähere Erläuterungen hierzu finden Sie unter „Informationen zur Durchführung der virtuellen Hauptversammlung“.

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019

Die vorstehenden Unterlagen und der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns sind von der Einberufung der Hauptversammlung an und während der Hauptversammlung auf der Internetseite der Gesellschaft unter

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ einsehbar. Auf Verlangen wird jedem Aktionär unverzüglich und kostenlos eine Abschrift dieser Unterlagen erteilt.

2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns zum 31. Dezember 2019

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Jahresabschluss der Gesellschaft ausgewiesenen Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2019 in Höhe von EUR 5.880.536,11 vollständig auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Mitglied des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung zu erteilen.

5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 zu bestellen.

Informationen zur Durchführung der virtuellen Hauptversammlung

Die ordentliche Hauptversammlung wird mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft als virtuelle Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre und ihrer Bevollmächtigten (mit Ausnahme der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter) gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 2 des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie (Art. 2 des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020, Bundesgesetzblatt 2020 I Nr. 14, S. 569 ff.; nachfolgend auch „COVID-19-G“) abgehalten.

Die gesamte, in 80687 München, Elsenheimer Str. 61, 1. Stock stattfindende Hauptversammlung wird zu diesem Zweck am 2. September 2020 ab 10.00 Uhr (MESZ) über das Aktionärsportal der Gesellschaft unter der Internetadresse

www.oppmann-immobilien.de

über einen Link im Bereich „Investor Relations/Hauptversammlung“ live in Bild und Ton übertragen.

Es können nur diejenigen Aktionäre, die ihre Aktien wie nachstehend (siehe „*Voraussetzungen für die Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung*“) beschrieben ordnungsgemäß hinterlegt haben, oder ihre Bevollmächtigten die Bild- und Tonübertragung der gesamten Hauptversammlung über das Aktionärsportal der Gesellschaft verfolgen. Darüber hinaus können Aktionäre persönlich oder durch ordnungsgemäß Bevollmächtigte ihr Stimmrecht per Briefwahl oder durch die Bevollmächtigung eines von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ausüben sowie über das Aktionärsportal der Gesellschaft Fragen stellen und einen Widerspruch gegen Beschlüsse der Hauptversammlung erklären.

Eine darüber hinausgehende Ausübung von Aktionärsrechten ist in der virtuellen Hauptversammlung nicht möglich. Insbesondere ist eine Teilnahme der Aktionäre und ihrer Bevollmächtigten, mit Ausnahme der von der Gesellschaft benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter, vor Ort ausgeschlossen. Die Übertragung der Hauptversammlung in Bild und Ton sowie die Einräumung des Stimmrechts sowie der Fragemöglichkeit und der Möglichkeit zum Widerspruch berechtigen die Aktionäre und Aktionärsvertreter auch nicht zur Teilnahme an der Hauptversammlung im Wege elektronischer Kommunikation im Sinne von § 118 Abs. 1 Satz 2 AktG (keine elektronische Teilnahme).

Das Aktionärsportal ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.oppmann-immobilien.de über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ ab dem Tag der Bekanntmachung der Einberufung dieser Hauptversammlung für Aktionäre, die ihre Aktien ordnungsgemäß hinterlegt haben, und ihre Bevollmächtigten zugänglich. Um das Aktionärsportal der Gesellschaft nutzen zu können, müssen sich die Aktionäre bzw. ihre Bevollmächtigten mit den Zugangsdaten einloggen, die sie mit ihrer Zugangskarte erhalten. Die verschiedenen Möglichkeiten zur Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung erscheinen dann auf der Benutzeroberfläche im Aktionärsportal der Gesellschaft. Weitere Einzelheiten zur Nutzung des Aktionärsportals der Gesellschaft und den Nutzungsbedingungen können die Aktionäre dem der Zugangskarte beigefügten Formular zur Stimmrechtsausübung entnehmen.

Freiwillige Hinweise zur Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung

Nach § 121 Abs. 3 AktG sind nicht börsennotierte Gesellschaften in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft sowie Zeit und Ort der Hauptversammlung und der Tagesordnung verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen freiwillig, um den Aktionären die Ausübung ihrer Aktionärsrechte, insbesondere des Stimmrechts, in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung zu erleichtern. Die Angaben erläutern zusammenfassend und ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit die aus Sicht der Gesellschaft wesentlichen Teilnahmebedingungen.

Voraussetzungen für die Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung

Zur Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung, insbesondere des Stimmrechts, sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die ihre Aktien während der üblichen Geschäftsstunden spätestens am siebten Tag vor dem Tag der Hauptversammlung, d.h. bis spätestens Mittwoch, 26. August 2020, bei der Gesellschaft oder einem Notar oder bei Merck Finck Privatbankiers AG, Pacellistraße 16, 80333 München, hinterlegt haben und bis zur Beendigung der Hauptversammlung dort belassen. Die Hinterlegung ist auch dann ordnungsgemäß, wenn Aktien mit Zustimmung einer Hinterlegungsstelle für sie bei anderen Banken bis zur Beendigung der Hauptversammlung gesperrt gehalten werden.

Erfolgt die Hinterlegung bei einem Notar, so ist der Gesellschaft bis spätestens am zweiten Werktag vor dem Versammlungstag, d.h. bis spätestens Montag, 31. August 2020, der Hinterlegungsschein unter folgender Kontaktmöglichkeit

Oppmann Immobilien AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
Telefax: +49 89 30903-74675
E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

einzureichen.

Nach ordnungsgemäßer Hinterlegung der Aktien und gegebenenfalls der Übermittlung der auszustellenden Bescheinigung im Fall der Hinterlegung werden den Aktionären – anstelle der herkömmlichen Eintrittskarten – Zugangskarten mit persönlichen Zugangsdaten (Zugangskartenummer und Zugangscodes) für die Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung übermittelt.

Verfahren für die Stimmabgabe durch Briefwahl

Aktionäre können ihr Stimmrecht in Textform (§ 126b BGB) oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben („Briefwahl“). Hierzu ist eine ordnungsgemäße Hinterlegung der Aktien erforderlich (siehe hierzu „*Voraussetzungen für die Ausübung der Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung*“). Die Stimmabgabe im Wege der Briefwahl kann über das Aktionärsportal der Gesellschaft unter der Internetadresse

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investors Relations/Hauptversammlung“ oder unter Verwendung des hierfür vorgesehenen Briefwahlformulars vorgenommen werden. Das Briefwahlformular ist auf der Zugangskarte, die den Aktionären nach der oben beschriebenen form- und fristgerechten Hinterlegung der Aktien übermittelt wird, abgedruckt. Entsprechende Formulare sind zudem auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.oppmann-immobilien.de/investor-relations erhältlich.

Die mittels des Briefwahlformulars vorgenommene Stimmabgabe muss der Gesellschaft aus organisatorischen Gründen bis spätestens zum Ablauf des 1. September 2020, 24.00 Uhr (MESZ), unter einer der folgenden Kontaktmöglichkeiten zugehen:

Oppmann Immobilien AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
Telefax: +49-89-30903-74675
E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Die Stimmabgabe über das Aktionärsportal der Gesellschaft unter der Internetadresse www.oppmann-immobilien.de über den Link „Investors Relations/Hauptversammlung“ ist vor und während der Hauptversammlung bis zum Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 2. September 2020 möglich. Bis zum Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 2. September 2020 kann im Aktionärsportal der Gesellschaft eine durch Verwendung des Briefwahlformulars oder über das Aktionärsportal vorgenommene Stimmabgabe auch geändert oder widerrufen werden.

Gehen bei der Gesellschaft auf unterschiedlichen Übermittlungswegen voneinander abweichende Stimmabgaben für ein und dieselbe Aktie ein und ist für die Gesellschaft nicht erkennbar, welche Stimmabgabe zuletzt erfolgt ist, werden diese Stimmabgaben in folgender Reihenfolge der Übermittlungswege als verbindlich behandelt: (1) Aktionärsportal der Gesellschaft, (2) E-Mail, (3) Telefax und (4) Papierform.

Wird bei der Briefwahl zu einem Tagesordnungspunkt keine ausdrückliche oder eindeutige Stimme abgegeben, so wird dies für diesen Tagesordnungspunkt als Enthaltung gewertet. Sollte zu einem Tagesordnungspunkt eine Einzelabstimmung durchgeführt werden, ohne dass dies im Vorfeld der Hauptversammlung mitgeteilt wurde, so gilt eine Stimmabgabe zu diesem Tagesordnungspunkt insgesamt auch als entsprechende Stimmabgabe für jeden Punkt der Einzelabstimmung.

Detailinformationen hierzu sind dem der Zugangskarte beigefügten Formular zur Stimmrechtsausübung zu entnehmen und zudem auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.oppmann-immobilien.de über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ einsehbar.

Stimmrechtsvertretung

Aktionäre können sich bei der Ausübung ihrer Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung, insbesondere des Stimmrechts, auch durch einen Bevollmächtigten, z. B. einen Intermediär, einen Stimmrechtsberater, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere Person ihrer Wahl, vertreten lassen. Bevollmächtigt der Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB) oder haben unter Verwendung der Eingabemaske in dem Aktionärsportal der Gesellschaft unter

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ zu erfolgen.

Wird ein Intermediär im Sinne von § 67a Abs. 4 AktG, eine Aktionärsvereinigung, ein Stimmrechtsberater oder eine sonstige Person im Sinne von § 135 Abs. 8 AktG bevollmächtigt, so können abweichende Regelungen bestehen, die jeweils bei diesen zu erfragen sind. Ein Verstoß gegen diese und bestimmte weitere in § 135 AktG genannte Erfordernisse für die Bevollmächtigung eines Intermediärs im Sinne von § 67a Abs. 4 AktG, einer Aktionärsvereinigung, eines Stimmrechtsberaters oder einer sonstigen Person im Sinne von § 135 Abs. 8 AktG beeinträchtigt allerdings gemäß § 135 Abs. 7 AktG die Wirksamkeit der Stimmabgabe nicht.

Bevollmächtigte können ebenfalls weder physisch noch im Wege elektronischer Kommunikation im Sinne von § 118 Abs. 1 Satz 2 AktG an der Hauptversammlung teilnehmen. Sie können das Stimmrecht für von ihnen vertretene Aktionäre lediglich im Wege der Briefwahl oder durch Erteilung von (Unter-)Vollmacht an die von der Gesellschaft benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter ausüben.

Die Gesellschaft bietet ihren Aktionären an, von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter zur Ausübung ihres Stimmrechts zu bevollmächtigen. Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter üben das Stimmrecht ausschließlich auf der Grundlage der vom Aktionär erteilten Weisungen aus und haben das Recht, Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter bedarf ebenso wie die Erteilung von Weisungen der Textform (§ 126b BGB) oder ist unter Verwendung der Eingabemaske in dem Aktionärsportal der Gesellschaft unter

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ zu erteilen. Soweit keine ausdrückliche oder eine widersprüchliche oder unklare Weisung erteilt worden ist, werden sich die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter zu den entsprechenden Beschlussgegenständen der Stimme enthalten; dies gilt immer auch für sonstige Anträge. Sollte zu einem Tagesordnungspunkt eine Einzelabstimmung durchgeführt werden, ohne dass dies im Vorfeld der Hauptversammlung mitgeteilt wurde, so gilt eine Weisung zu diesem Tagesordnungspunkt insgesamt auch als entsprechende Weisung für jeden Punkt der Einzelabstimmung. Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter nehmen weder im Vorfeld der Hauptversammlung noch während der Hauptversammlung Aufträge zu Wortmeldungen, zum Einlegen von Widersprüchen gegen Hauptversammlungsbeschlüsse oder zum Stellen von Fragen oder Anträgen entgegen.

Ein Formular für die Erteilung von Vollmachten sowie das Vollmachten- und Weisungsformular für die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter erhalten die Aktionäre zusammen mit der Zugangskarte übersandt. Entsprechende Formulare sind zudem auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.oppmann-immobilien.de über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ zugänglich. Möglich ist es aber auch, eine Vollmacht in anderer Weise zu erteilen; diese muss aber, sofern sie nicht unter Verwendung der Eingabemaske in dem Aktionärsportal der Gesellschaft unter

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ erteilt wird, ebenfalls der Textform (§ 126b BGB) genügen, wenn weder ein Intermediär im Sinne von § 67a Abs. 4 AktG noch eine Aktionärsvereinigung, ein Stimmrechtsberater oder eine sonstige Person im Sinne von § 135 Abs. 8 AktG bevollmächtigt wird.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis einer gegenüber einem Bevollmächtigten erteilten Vollmacht oder ihres Widerrufs gegenüber der Gesellschaft müssen auf einem der folgenden Wege aus organisatorischen Gründen bis zum 1. September 2020, 24:00 Uhr (MESZ), der Gesellschaft zugehen:

Oppmann Immobilien AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
Telefax: +49-89-30903-74675
E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Vollmachten zur Ausübung des Stimmrechts nebst Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter müssen der Gesellschaft unter einer der vorstehenden Kontaktmöglichkeiten aus organisatorischen Gründen ebenfalls bis zum 1. September 2020, 24:00 Uhr (MESZ), zugehen.

Die Erteilung der Vollmacht, einschließlich der Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechts nebst Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter, und ihr Widerruf sind darüber hinaus unter Verwendung der Eingabemaske in dem Aktionärsportal der Gesellschaft unter

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ vor und während der virtuellen Hauptversammlung bis zum Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 2. September 2020 möglich. Bis zum Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 2. September 2020 ist auch ein Widerruf oder eine Änderung einer zuvor in Textform (§ 126b BGB) übermittelten oder im Aktionärsportal der Gesellschaft erteilten Vollmacht möglich.

Wenn der Gesellschaft für ein und dieselbe Aktie sowohl eine Stimmabgabe per Briefwahl als auch eine Vollmachten- und Weisungserteilung an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter vorliegt und nicht erkennbar ist, welche dieser Erklärungen zuletzt erfolgt ist, wird die Stimmabgabe per Briefwahl als verbindlich berücksichtigt. Gehen bei der Gesellschaft darüber hinaus im Zusammenhang mit der Erteilung und dem Widerruf einer Vollmacht oder Weisung auf unterschiedlichen Übermittlungswegen voneinander abweichende Erklärungen ein und ist für die Gesellschaft nicht erkennbar, welche dieser Erklärungen zuletzt erfolgt ist, werden diese Erklärungen in folgender Reihenfolge der Übermittlungswege als verbindlich behandelt: (1) Aktionärsportal der Gesellschaft, (2) E-Mail, (3) Telefax und (4) Papierform.

Einzelheiten zur Erteilung von Vollmachten und zum Widerruf einer zuvor erteilten Vollmacht unter Nutzung der Eingabemaske in dem Aktionärsportal der Gesellschaft können die Aktionäre den dort hinterlegten Erläuterungen entnehmen.

Auch im Fall einer Vollmachtenerteilung ist die Hinterlegung der Aktien form- und fristgerecht nach den vorstehenden Bestimmungen erforderlich. Dies schließt – vorbehaltlich der vorgenannten Bedingungen für die Erteilung einer Vollmacht – eine Erteilung von Vollmachten nach der Hinterlegung der Aktien nicht aus.

Fragemöglichkeit der Aktionäre gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Satz 2 COVID-19-G

Aktionäre, die ihre Aktien ordnungsgemäß hinterlegt haben, haben die Möglichkeit, im Wege der elektronischen Kommunikation Fragen zu stellen (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Satz 2 COVID-19-G).

Aus organisatorischen Gründen sind Fragen spätestens bis zum Ablauf des 31. August 2020, 24.00 Uhr (MESZ), über die dafür vorgesehene Eingabemaske im Aktionärsportal der Gesellschaft unter der Internetadresse www.oppmann-immobilien.de über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ einzureichen. Auf anderem Wege oder später eingereichte Fragen bleiben unberücksichtigt. Eine Beantwortung der eingereichten Fragen erfolgt nach freiem, pflichtgemäßem Ermessen des Vorstands. Der Vorstand ist nicht verpflichtet, alle Fragen zu beantworten. Fragen können insbesondere zusammengefasst werden, es können im Interesse der anderen Aktionäre sinnvolle Fragen ausgewählt und Fragen von Aktionärsvereinigungen und institutionellen Investoren mit bedeutenden Stimmanteilen bevorzugt werden. Rückfragen zu den Auskünften des Vorstands sind ausgeschlossen.

Darüber hinaus stehen den Aktionären weder das Auskunftsrecht gemäß § 131 AktG noch ein Rede- oder Fragerecht in und während der virtuellen Hauptversammlung zu.

Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären

Gegenanträge gegen einen Vorschlag von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt gemäß § 126 Abs. 1 AktG sowie Vorschläge zu Wahlen gemäß § 127 AktG sind ausschließlich an eine der folgenden Kontaktmöglichkeiten der Gesellschaft zu richten:

Oppmann Immobilien AG
Im Kreuz 3
97076 Würzburg
oder
Telefax: 0931 / 3557440

Gegenanträge müssen mit einer Begründung versehen sein; Wahlvorschläge brauchen nicht begründet zu werden. Rechtzeitig, d.h. bis zum 18. August 2020, 24:00 Uhr (MESZ), unter einer der vorgenannten Kontaktmöglichkeiten eingegangene und zugänglich zu machende Gegenanträge gegen einen Beschlussvorschlag zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt mit Begründung sowie Wahlvorschläge von Aktionären werden unverzüglich nach ihrem Eingang einschließlich des Namens des Aktionärs, der – bei Wahlvorschlägen optionalen – Begründung und etwaiger Stellungnahmen der Verwaltung im Internet unter

www.oppmann-immobilien.de

über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ veröffentlicht.

Während der virtuellen Hauptversammlung können keine Gegenanträge oder Wahlvorschläge gestellt werden. Zulässige Gegenanträge und Wahlvorschläge, die der Gesellschaft vor der Hauptversammlung unter einer der vorstehenden Kontaktmöglichkeiten bis spätestens zum Ablauf des 31. August 2020, 24.00 Uhr (MESZ), zugegangen sind, werden in der virtuellen Hauptversammlung so behandelt, als seien sie in der Hauptversammlung nochmals gestellt worden, wenn der antragstellende oder den Wahlvorschlag unterbreitende Aktionär seine Aktien ordnungsgemäß hinterlegt hat.

Erklärung von Widersprüchen gegen Beschlüsse der Hauptversammlung gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 COVID-19-G

Aktionäre, die ihre Aktien ordnungsgemäß hinterlegt haben, können vom Beginn der virtuellen Hauptversammlung bis zu ihrem Ende über das Aktionärsportal der Gesellschaft in Abweichung von § 245 Nr. 1 AktG unter Verzicht auf das Erfordernis des Erscheinens in der Hauptversammlung unter der Internetadresse www.oppmann-immobilien.de über den Link „Investor Relations/Hauptversammlung“ Widerspruch gegen Beschlüsse der Hauptversammlung zur Niederschrift erklären, wenn sie ihr Stimmrecht nach den vorstehenden Bestimmungen ausüben oder ausgeübt haben. Hierfür ist im Aktionärsportal der Gesellschaft eine entsprechende Schaltfläche vorgesehen.

Würzburg, im Juli 2020

OPPMANN IMMOBILIEN AG
DER VORSTAND

Oppmann Immobilien AG

Ausführungen zum Geschäftsjahr 2019

1. Wirtschaftliche Grundlagen und wesentliche Verträge der Oppmann Immobilien AG

Das im Kalenderjahr 2012 erworbene Anwesen Kettenhofweg 29 in Frankfurt am Main ist vollständig an die Degussa Goldhandel GmbH vermietet; die Mieterlöse (Umsatzerlöse) beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 211. Der Buchwertansatz beträgt TEUR 4.726. Die vermietete Fläche beläuft sich auf ca. 499 m² für die Flächen im Erdgeschoss und die beiden Obergeschosse zuzüglich einer Fläche von 159 m² im Untergeschoss.

Die Baumaßnahmen, die die Gebäude Kettenhofweg 27 und Kettenhofweg 25 betrafen, konnten im Geschäftsjahr 2018 abgeschlossen werden. Die Zugänge im Geschäftsjahr 2019 betreffen die Vervollständigung des Innenausbau. Die im Oktober 2015 begonnene Gesamtbaumaßnahme umfasste die Errichtung eines sechsgeschossigen Bürogebäudes mit Unterkellerung, das an das denkmalgeschützte dreigeschossige Bestandsgebäude Kettenhofweg 27 durch einen eingeschossigen gläsernen Verbindungsbau angebunden wurde. Das Gebäude Kettenhofweg 27 wurde im Zuge der Baumaßnahmen grundlegend saniert und umgebaut. Dem neu errichteten Bürogebäude wurde die Hausnummer Kettenhofweg 25 zugeteilt.

Der Buchwertansatz für das Objekt Kettenhofweg 27 beläuft sich auf TEUR 6.513 und für das Objekt Kettenhofweg 25 auf TEUR 11.233.

Vor dem Hintergrund, dass die Oppmann Immobilien AG die beiden Gebäude Kettenhofweg 25 und Kettenhofweg 27 zu einem erheblichen Teil auf eigene Kosten für die Zwecke des Mieters in Abstimmung mit diesem hergestellt hat, hat die Gesellschaft mit der Degussa Goldhandel GmbH bereits am 26. Juni 2015 und 5. August 2015 zwei Mietverträge für den Kettenhofweg 25 und 27 abgeschlossen. Die beiden Parteien haben sich zudem darauf verständigt, dass der Mieter bereits in der Herstellungsphase der beiden Mietobjekte laufende Mietzahlungen (ohne Betriebs-/Neben-/Verwaltungskosten) an den Vermieter leistet.

Die Mieterlöse (Umsatzerlöse) beliefen sich im Berichtsjahr für das Anwesen Kettenhofweg 27 auf TEUR 206 und für das Anwesen Kettenhofweg 25 auf TEUR 447.

Das Gebäude Kettenhofweg 27 weist eine vermietete Fläche über ca. 739 m² auf, wobei ca. 429 m² auf Flächen im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss entfallen.

Das Anwesen Kettenhofweg 25 hat eine insgesamt vermietbare Fläche über ca. 2.000 m², die sich abbilden in einem erhöhten Erdgeschoss, vier Bürogeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss; hinzu kommen noch zwei Untergeschosse.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ beinhaltet Forderungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von TEUR 155 sowie Steuererstattungsansprüche über TEUR 176.

In der Bilanzposition „Sonstige Rückstellungen“ sind u. a. Rückstellungen für die Kosten der Hauptversammlung, Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung des Jahresabschlusses sowie die Aufsichtsratsantien enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 9.527 betreffen die Finanzierung der Objekte am Kettenhofweg in Frankfurt am Main. Der Zinsaufwand beläuft sich auf TEUR 117.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen noch offene Rechnungen aus den Baumaßnahmen am Kettenhofweg in Frankfurt am Main sowie Sicherheitseinbehalte.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen eine Darlehensverbindlichkeit gegenüber der Pacelli SE.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von TEUR 127 sowie Mietkautionen über TEUR 245.

Im Rahmen der Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme wurden Mehrkosten für die individuelle Nutzung der Objekte durch den Hauptmieter Degussa Goldhandel GmbH in Höhe von TEUR 60 weiterbelastet und unter der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ erfasst. Die entsprechenden Aufwendungen sind in der Position „Materialaufwand“ ebenso enthalten wie der jährliche Erbbauzinsaufwand in Höhe von TEUR 120.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen mit TEUR 100 das Anwesen Kettenhofweg 29; auf das Anwesen Kettenhofweg 27 entfallen Abschreibungen über TEUR 155 und auf Anwesen Kettenhofweg 25 in Höhe von TEUR 337.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 119) enthalten als wesentliche Positionen Kosten für Hauptversammlung und Jahresabschluss sowie Kosten für Fremdleistungen und Kosten für Steuerberatung.

Die Position „Sonstige Steuern“ betrifft im Wesentlichen aus den Baumaßnahmen resultierende Vorsteuer, die aufgrund teilweiser Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung bis zum Geschäftsjahr 2019 entstanden sind.

Für das Geschäftsjahr 2019 beläuft sich der Jahresfehlbetrag auf TEUR 57, was zusammen mit einem Gewinnvortrag über TEUR 5.938 zu einem Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 5.881 führt.

2. Sonstige Angaben

Die Oppmann Immobilien AG ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Der Vorstand der Oppmann Immobilien AG hat aufgrund der Meldung einer Mehrheitsbeteiligung der Pacelli SE, München, vom 6. Juli 2009 für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 einen Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt.

Bestandsgefährdende Risiken waren zu keinem Zeitpunkt des zurückliegenden Geschäftsjahres 2019 erkennbar und sind auch derzeit nicht ersichtlich.

3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres waren nicht zu verzeichnen.

Würzburg, den 31. März 2020

OPPMANN IMMOBILIEN AG
DER VORSTAND

Bericht des Aufsichtsrats der Oppmann Immobilien AG, Würzburg

Der Aufsichtsrat hat sich durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstands sowie in insgesamt vier Sitzungen während des Geschäftsjahres 2019 laufend über die Entwicklung und die Lage der Gesellschaft informiert und die Geschäftsführung des Vorstands überwacht und beratend begleitet.

Darüber hinaus berichtete der Vorstand umfassend über alle Vorgänge, die von besonderer Bedeutung waren.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat laufend schriftlich als auch mündlich über die Grundstücke in Frankfurt/Main, Kettenhofweg 25 bis 29 berichtet.

Im Vordergrund standen dabei Informationen über den Abschluss der Gesamtbaumaßnahme und deren Übereinstimmung mit den vorgegebenen Planungen.

Die vom Vorstand in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat festgesetzten Eckpunkte für Vermietungsverhandlungen konnten erfolgreich umgesetzt werden, so dass das Wertsteigerungspotential des Immobilienportfolios bestmöglich zur Geltung gebracht werden kann.

Schließlich hat sich der Aufsichtsrat anhand vom Vorstand angefertigter betriebswirtschaftlicher Auswertungen und Planungsrechnungen über die weitere Entwicklung der Gesellschaft informieren lassen.

Der Aufsichtsrat hat ferner im Geschäftsjahr im Zusammenhang mit seiner Überwachungstätigkeit von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Auszüge und Darstellungen aus Büchern und Schriften der Gesellschaft einzusehen.

Schließlich haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats auch außerhalb von Sitzungen in zahlreichen Gesprächen mit dem Vorstand beraten und sich informieren lassen.

Die Buchführung und der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – wurden von der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis ergaben sich keine Beanstandungen; der Abschluss wurde mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 und der Prüfungsbericht der Deloitte GmbH, München, wurden allen Mitgliedern des Aufsichtsrats zur Kenntnis gebracht. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 23. April 2020 teilgenommen. Er hat in der Bilanzsitzung über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Darüber hinaus hat der Abschlussprüfer bestätigt, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Der Aufsichtsrat stimmt nach eingehender Erläuterung des Jahresabschlusses durch den Vorstand und den Abschlussprüfer sowie eigener Prüfung des vorgelegten Jahresabschlusses dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu.

Einwendungen waren nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Abschluss gebilligt; dieser ist damit nach § 172 AktG festgestellt.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt. Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bericht geprüft und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.

Der Aufsichtsrat erklärt nach eigener Prüfung, dass Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nicht zu erheben sind. Im Übrigen schließt er sich der Beurteilung des Abschlussprüfers an, wie dieser sie in seinem Bestätigungsvermerk niedergelegt hat.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand Dank und Anerkennung für das Engagement und die geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Würzburg, 23. April 2020

DER AUFSICHTSRAT
GERD AMTSTÄTTER
AUFSICHTSRATSVORSITZENDER

Oppmann Immobilien AG, Würzburg

AKTIVA

Bilanz zum

	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		22.606.604,73	22.448.871,48
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		9.586,22
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj. € 19.989,15)	331.033,98	331.033,98	46.004,50
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		376.501,24	1.173.750,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.807,61	1.700,00
		23.315.947,56	23.679.912,36

31. Dezember 2019

PASSIVA

	EUR	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		240.000,00		240.000,00
II. Kapitalrücklage		5.371.808,63		5.371.808,63
III. Gewinnrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	51.129,19			51.129,19
2. Andere Gewinnrücklagen	1.315.641,22	1.366.770,41		1.315.641,22
IV. Bilanzgewinn		5.880.536,11	12.859.115,15	6.105.642,26
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen		22.186,91		4.620,00
2. Sonstige Rückstellungen		41.645,00	63.831,91	87.825,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		9.526.815,34		9.731.237,72
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 206.918,46 (Vj. € 204.422,39)				
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 9.319.896,88 (Vj. € 9.526.815,33)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen .		286.394,66		575.083,67
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 286.394,66 (Vj. € 575.083,67)				
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		200.056,39		0,00
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 200.056,39 (Vj. € 0,00)				
4. Sonstige Verbindlichkeiten		379.734,11	10.393.000,50	196.924,67
– davon aus Steuern € 1.404,73 (Vj. € 23.895,70)				
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 134.331,07 (Vj. € 23.895,70)				
– davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 245.403,04 (Vj. € 173.028,97)				
			23.315.947,56	23.679.912,36

Oppmann Immobilien AG, Würzburg

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

	2019 EUR	2018 EUR
1. Umsatzerlöse	863.743,32	771.358,83
2. Sonstige betriebliche Erträge	60.975,00	1.342.467,93
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	-229.778,21	-1.536.520,34
4. Personalaufwand Löhne und Gehälter	-48.000,00	-48.000,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-595.598,53	-109.193,52
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-118.864,28	-170.941,55
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21,81	81,58
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-117.052,83	-129.504,55
davon an verbundene Unternehmen € 56,39 (Vorjahr: € 0,00)		
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-14.632,26	-23.027,53
10. Ergebnis nach Steuern	-199.185,98	96.720,85
11. Sonstige Steuern	142.079,83	0,00
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-57.106,15	96.720,85
13. Gewinnvortrag	5.937.642,26	6.008.921,41
14. Bilanzgewinn	5.880.536,11	6.105.642,26

Oppmann Immobilien AG, Würzburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Allgemeine Angaben

Die Oppmann Immobilien AG, Würzburg, erstellt ihren Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs und nach den Vorschriften des AktG. Die Gesellschaft ist unter der Nummer 83 im Handelsregister B des Amtsgerichts Würzburg eingetragen.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Sie hat bei der Aufstellung des Abschlusses von den größenabhängigen Erleichterungen teilweise Gebrauch gemacht.

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung und Verpachtung eigener Liegenschaften, das Halten und Verwalten von Beteiligungen oder sonstigen Vermögensgegenständen sowie sonstige den Gegenstand des Unternehmens fördernde Tätigkeiten.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Gliederung der Bilanz entspricht § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach § 275 Absatz 2 HGB gegliedert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten trägt allen erkennbaren Risiken nach den Grundsätzen vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung Rechnung.

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten sowie zu Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bzw. zum am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Das Gebäude sowie das Erbbaurecht werden jährlich um planmäßige, nutzungsbedingte Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauer beträgt dabei für die Gebäude 40 Jahre und für das Erbbaurecht 49 Jahre. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken, die einen niedrigeren Wertansatz notwendig machen, liegen nicht vor.

Die übrigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem beigefügten Anlagenspiegel.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Es ist eingeteilt in 24.000 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien. Jede Aktie gewährt eine Stimme.

Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Bilanzgewinn

Im Berichtsjahr wurde eine Ausschüttung in Höhe von EUR 7,00 pro Aktie vorgenommen. Der Bilanzgewinn hat sich dementsprechend wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand am 1. Januar 2019	6.105.642,26
Ausschüttung	-168.000,00
Jahresfehlbetrag 2019	-57.106,15
Stand am 31. Dezember 2019	<u>5.880.536,11</u>

Sonstige Rückstellungen

Die „Sonstigen Rückstellungen“ betreffen Rückstellungen für die 116. ordentliche Hauptversammlung und für Aufsichtsratsstantiemien sowie für Prüfungs- und Beratungskosten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe über Grundschulden besichert. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben in Höhe von EUR 245.403,04 (Vorjahr: EUR 173.028,97) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sowie im Materialaufwand sind Erträge bzw. Aufwendungen in Höhe von TEUR 60 enthalten. Diese betreffen Mehrkosten für die individuelle Nutzung des Gebäudes in Frankfurt am Main, die dem Hauptmieter in voller Höhe weiterbelastet wurden.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Mitarbeiteranzahl

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2019 lediglich den alleinigen Vorstand.

Bericht gemäß § 312 AktG

Die Pacelli SE, München, hat der Oppmann Immobilien AG am 6. Juli 2009 gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass sie eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft hält.

Der Vorstand hat deshalb über die Beziehungen der Oppmann Immobilien AG zur Pacelli SE, München, und mit ihr verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 einen Bericht nach § 312 AktG erstellt. Der Vorstand erklärt, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Maßnahmen auf Veranlassung von verbundenen Unternehmen wurden im Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 nicht getroffen oder unterlassen.

Unternehmensorgane

Vorstand:	Manfred Karl, Jurist, Feldkirchen
Aufsichtsrat:	Gerd Amtstätter, München, Vorsitzender Generalbevollmächtigter der von Finck´schen Hauptverwaltung Dipl. Kfm. Ernst Knut Stahl, München, stellvertretender Vorsitzender Geschäftsführer der Lenbach Holding GmbH Dipl. Kfm. Gerhard Bruckmeier, Neubiberg Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Geschäftsführer der Dr. Kleeberg und Partner GmbH

Würzburg, den 31. März 2020

DER VORSTAND

Oppmann Immobilien AG, Würzburg
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2019

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Restbuchwert	
	Wert 01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Wert 31.12.2019 EUR	Stand 01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2019 EUR
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.170.057,41	815.514,97	62.287,90	23.923.284,48	721.185,93	595.493,82	0,00	22.448.871,48
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	104,71	104,71	0,00	0,00	104,71	104,71	0,00
	23.170.057,41	815.619,68	62.392,61	23.923.284,48	721.185,93	595.598,53	104,71	22.606.604,73

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

2. Geringwertige Wirtschaftsgüter

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Oppmann Immobilien AG, Würzburg

Wir haben den Jahresabschluss der Oppmann Immobilien AG, Würzburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 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 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 ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

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.

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

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 sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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 sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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.

Düsseldorf, den 2. April 2020

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Dr. Ulrich Braun)
Wirtschaftsprüfer

(Ulrich Peters)
Wirtschaftsprüfer

OPPMANN IMMOBILIEN AG

Im Kreuz 3 · 97076 Würzburg · Tel.: 0931/3 55 74-36 · Fax: 0931/3 55 74-40