



SÜDWEST
FINANZ VERMITTLUNG
ZWEITE AG

IN- HALT

SÜDWEST FINANZ VERMITTLUNG ZWEITE AG

- 01| EDITORIAL**
- 02| CROWDFUNDING**
- 06| DAS INVESTITIONSJAHR 2016**
- 08| WERTPAPIERE 2016**
- 08| IMMOBILIEN 2016**
- 10| ALTERNATIVE INVESTMENTS**
- 11| DER IMMOBILIENBESTAND 2016**
- 12| LAGEBERICHT 2016**
- 16| BILANZ 2016**
- 18| GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2016**
- 20| WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**
- 21| BERICHT DES AUFSICHTSRATS**



*Verehrte Gesellschafter und
Geschäftsfreunde, sehr geehrte
Damen und Herren,*

2016 war für die Weltkonjunktur ein Jahr voller Herausforderungen: Die wirtschaftliche Entwicklung in den wichtigen Welthandelsregionen China, Europa und USA lag unter den Vorjahreswerten und das politische Umfeld war durch den überraschenden Wahlsieg von Donald Trump in den USA und durch den Brexit der Briten belastet. Dennoch erreichte die Weltwirtschaft wieder die Wachstumsquote von 3,1 Prozent des Vorjahres. Deutschland stützte diesen positiven Trend durch sein stetiges und solides Wirtschaftswachstum mit einer Quote von 1,9 Prozent gegenüber 1,5 Prozent im Vorjahr.

Der Markt für Wohnimmobilien in Deutschland war 2016 stark in Bewegung: Bei einem deutlichen Preisanstieg um fast 7 Prozent stieg das Transaktionsvolumen um fast 10 Prozent auf 240,5 Mrd. Euro. In diesem für uns günstigen Umfeld konnte die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG ein Objekt plangemäß veräußern. Dagegen sind im Hinblick auf den Anlagehorizont der Gesellschaft weiterhin keine Investitionen in Wertpapiere geplant.

Die Mietpreisentwicklung in Deutschland war 2016 weiterhin sehr unterschiedlich. Durchschnittlich stiegen die ortsüblichen Wohnungsmieten um 1,8 Prozent, jedoch mit außerordentlich großen Abweichungen in Land- und Metropolregionen sowie im Westen und im Osten Deutschlands. Der Wohnungsbau blieb insgesamt trotz deutlicher Aktivität hinter dem Bedarf zurück.

Auch im vergangenen Geschäftsjahr haben uns unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit ihrer Kompetenz und ihrem Fachwissen wieder tatkräftig unterstützt. Ihnen danke ich herzlich. Ebenso bedanken möchten wir uns auch bei Ihnen, unseren geschätzten Gesellschaftern und Geschäftsfreunden, für Ihr Vertrauen, das Sie uns stets entgegengebracht haben.

Mit freundlichen Grüßen,

Jürgen Koterzyna
Markdorf, im Dezember 2017

CROWD-FUNDING

NEUE CHANCEN FÜR KREATIVE UND NACHHALTIGE IDEEN & PROJEKTE

TSCHÜSS BANKENKREDIT, HALLO CROWD! – DIE FINANZIERUNG DER ZUKUNFT

In Zeiten von steigender Popularität der sozialen Netzwerke lässt sich fast alles über das Internet kommunizieren, verkaufen und austauschen. Das betrifft seit einigen Jahren auch das anspruchsvolle Gebiet der Finanzanlagen. Es begann mit der privaten Suche nach finanzieller Unterstützung für soziale und gemeinnützige Zwecke – anfangs im eigenen sozialen Umfeld und mit kleinen Geldbeträgen. Aktuell steuern viele Investoren auch größere Beträge bei, damit eine Investition möglich wird.

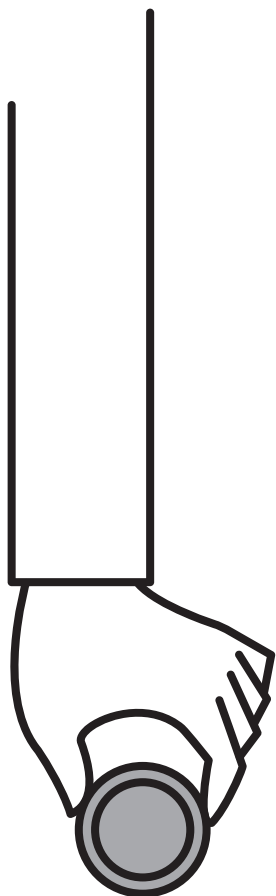
Laut einer Statista-Umfrage Anfang 2017 zum Crowdfunding gaben rund 66 Prozent der befragten Deutschen ab 18 Jahren an, schon einmal von Crowdfunding gehört zu haben. Doch nur etwa 35 Prozent der Befragten wussten, worum es sich bei Crowdfunding handelt.

Crowdfunding ist ein Begriff aus dem Englischen, der für eine neue Art von Finanzierung steht. Hierbei bedeutet „crowd“ Menge oder Menschenmasse und „funding“ Finanzierung. Durch diese neuartige Geldbeschaffungsmethode können Start-ups, Projekte, Produkte und vieles mehr von Unternehmern oder Privatpersonen finanziert werden. Dies geschieht über Internetplattformen, die den

01 KLASSISCHES CROWDFUNDING

02 CROWD-INVESTING





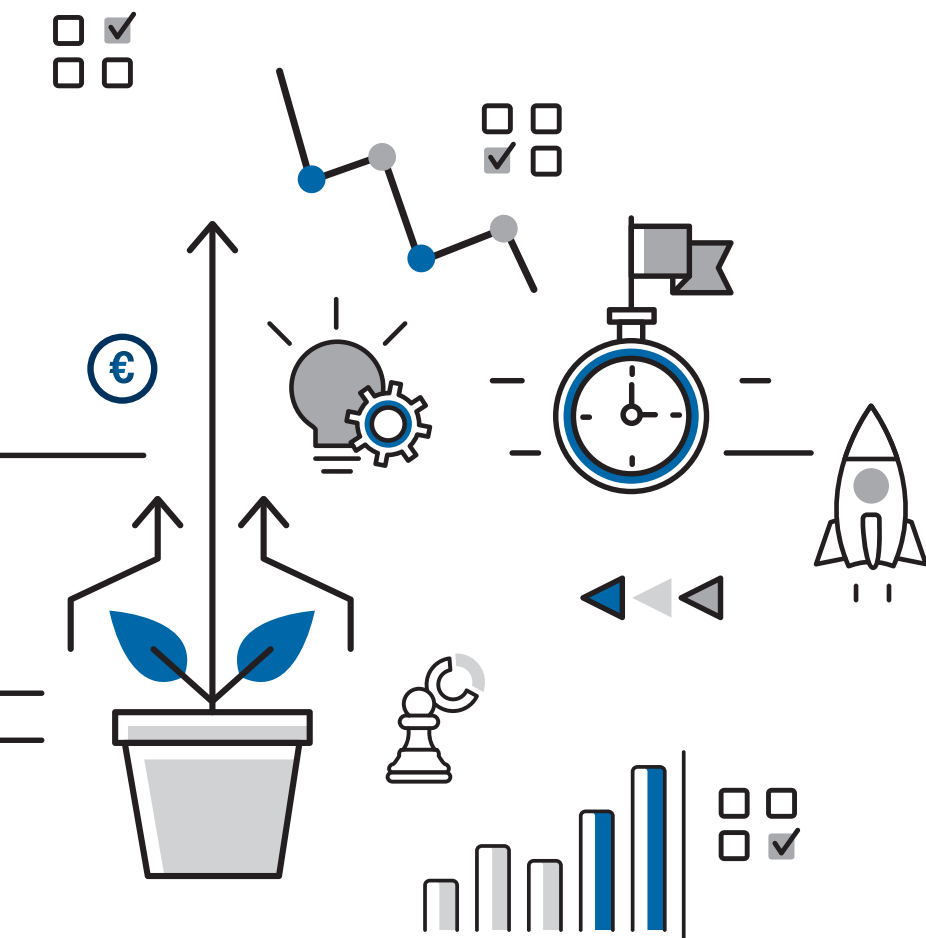
Dialog zwischen Kapitalgebern und -nehmern realisieren und den Ablauf der finanziellen Unterstützung koordinieren. Auf der Internetplattform „Kickstarter“ wurden bis Mitte August 2017 Projekte mit einem Finanzierungsbeitrag von 3,2 Mrd. US-Dollar realisiert, was ca. 2,7 Mrd. Euro entspricht. Dieser Betrag wurde für die erfolgreiche Finanzierung von 129.572 Projekten mithilfe von über 13 Mio. Unterstützern gesammelt.

ERFOLG OHNE GARANTIE

Trotz dieser beeindruckenden Zahlen müssen sich Unternehmer und Erfinder bewusst sein, dass die Erfolgsquote für ein erfolgreich finanziertes Projekt auf Kickstarter nur bei 36 Prozent liegt. Die Betreiber diverser Plattformen erklären diese Quote durch mangelnde Werbung und Präsenz auf sozialen Netzwerken. In Zeiten von Facebook, Twitter, Instagram und Co sollten die Initiatoren des Crowdfunding-Aufrufs diese zahlreichen Kanäle auch nutzen, um auf ihre Idee oder ihr Start-up aufmerksam zu machen. Über Likes und Kommentare können so viele Menschen erreicht werden und durch das Nutzen dieser Netzwerke wird es den Gründern und Erfindern ermöglicht, mit ihren Unterstützern im Dialog zu stehen.

Eine Crowdfunding-Ausschreibung der Kapitalnehmer besteht typischerweise aus einer Beschreibung der Aktion und einer Angabe der Mindestkapitalmenge, die durch die Crowd finanziert werden muss, um ein bestimmtes Projekt oder Produkt zu realisieren. Jeder Unterstützer muss im Verhältnis zur Mindestkapitalmenge nur einen geringen finanziellen Anteil leisten, was diese Finanzierungsart für die breite Masse zugänglich macht. Die Gegenleistung, die der Geldgeber erhält, variiert je nach Art des Crowdfunding und kann verschiedene Formen annehmen, wie zum Beispiel Rechte, Geld oder Sachleistungen.

03 SPENDEN-CROWDFUNDING



04 CROWD-LENDING

Aktionen des Crowdfunding finden zumeist im World Wide Web statt. – Die internationale Aufmerksamkeit für Aktionen ist damit vorbestimmt.

Es wird zwischen vier unterschiedlichen Arten von Crowdfunding unterschieden: dem klassischen Crowdfunding, dem Crowdfunding, dem Spenden-Crowdfunding und dem Crowdlending.

KLASSISCHES CROWDFUNDING

Klassisches Crowdfunding ist am ehesten geeignet, um das Marktpotenzial neuer Produktideen zu testen. Als Gegenleistung für die Unterstützer der Idee gibt es ein Dankeschön und die Zulieferung des fertiggestellten Produkts. Der erfolgreichste Anbieter dieses neuen Finanzierungstyps ist das US-amerikanische Unternehmen „Kickstarter, Inc.“ mit dessen Hilfe seit der Gründung im Jahr 2009 bereits über 129.572 Projekte durch Beiträge von mehr als 13 Mio. Menschen realisiert werden konnten. „Startnext“, mit Standorten in Dresden und Berlin, ist als größte Crowdfunding-Plattform in Deutschland, Österreich und der Schweiz das deutsche Äquivalent zu Kickstarter.

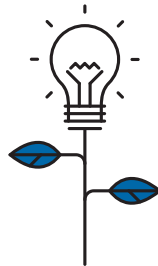
CROWDINVESTING

Beim Crowdfunding oder auch „equity-based Crowdfunding“ sind die Investoren durch Mikroinvestitionen finanziell am Erfolg des Unternehmens oder Projekts beteiligt. Die Vielzahl der Crowdfunding-Plattformen legt den Fokus auf Start-ups, Immobilien und Erneuerbare-Energien-Projekte. Aus Anlegersicht ist Crowdfunding interessant, da schon kleine Investitionsbeträge ausreichen, um am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens teilhaben zu können. Nach erfolgreicher Etablierung der Unternehmen am Markt bekommen die Investoren zusätzlich zur Rendite oft auch projektbezogene Gegenleistungen.

Offene Unternehmensgründer mit der Bereitschaft, in einem intensiven Dialog mit den Investoren zu stehen, können von der Vielzahl der Unterstützer und ihrem Feedback profitieren. Sobald das Projekt in der Marketingphase ankommt, ist die Crowd nicht nur als Finanzierungswerkzeug, sondern auch als Markenbotschafter sehr wertvoll.

Die Website crowdfunding.de beobachtet seit dem Jahr 2011 die Entwicklung von Crowd-

IN STARKE IDEEN INVESTIEREN

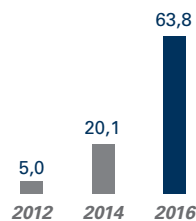


Auf der deutschen Plattform „Seedmatch“ sind schon Investitionen ab **250 €** möglich.



CROWD-INVESTMENTS

in Mio. €

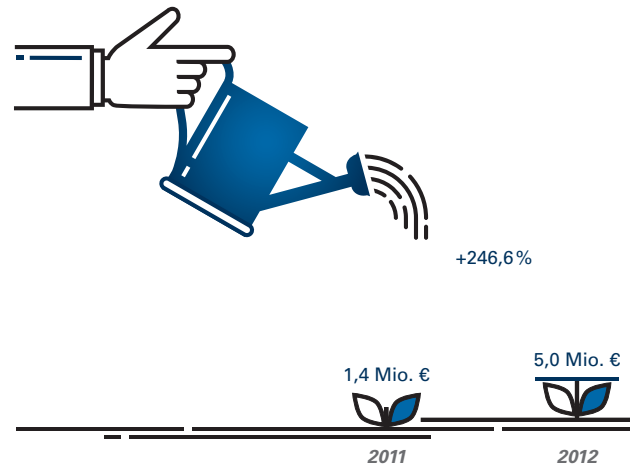


AN START-UPS MIT-VERDIENEN



CROWDINVESTING IN DEUTSCHLAND

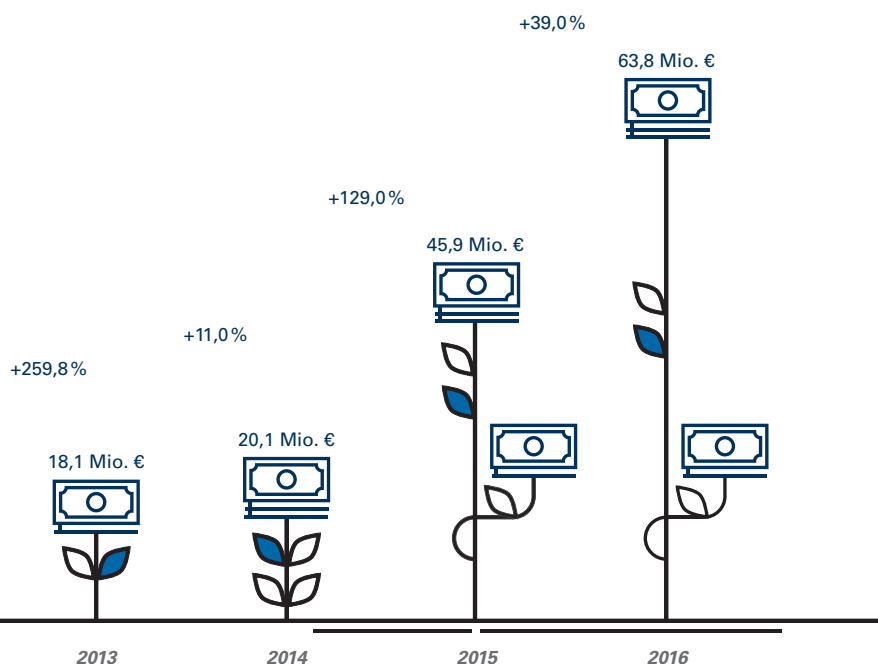
Entwicklung 2011–2016



funding im deutschen Markt. Insbesondere die Anzahl und das Volumen der Crowdfundings sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Aufgrund der wachsenden Faszination und immer größer werdenden Bekanntheit von Crowdfunding wird in den nächsten Jahren erwartet, dass der Markt für dieses Finanzierungsmodell noch stärker expandiert.

SPENDEN-CROWDFUNDING

Als moderne Alternative zu den sonst typischen Spendenaufrufen können Vereine, Tierheime, Privatpersonen etc. auf Plattformen wie „betterplace.org“ auf Menschen treffen, die gemeinnützige Organisationen unterstützen wollen. Es gibt Plattformen für humanitäre Projekte, Bildungsprojekte oder für Geldsammlungen bei Geburtstagen oder Hochzeiten. Ganz nach dem „Alles oder Nichts“-Prinzip gibt es einen bestimmten Betrag, der innerhalb eines festgelegten Zeitraums gesammelt werden muss. Wenn dies nicht erreicht wird, kommt die Spende nicht zustande. Als Gegenleistung für ihre Spende erhält die Crowd meist ein öffentliches Dankeschön.



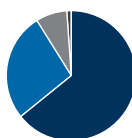
CROWDLENDING

Crowdlending funktioniert wie der klassische Bankkredit: Die Crowd vergibt einen Kredit über eine feste Laufzeit zu einem vereinbarten Zins an Selbstständige, Privatpersonen oder kleine und mittelständische Unternehmen.

Dies geschieht auf Plattformen wie dem deutschen Unternehmen „auxmoney“, welche die Bonität der Antragssteller überprüfen, sie in Risikoklassen einteilen und einen Zinssatz errechnen. Ist die Bonität nach Ermessen der Plattform hoch genug, wird der Antrag zugelassen und Kreditgeber können einsteigen. Der Kredit wird an den Kreditnehmer ausgezahlt, sobald genug Kreditgeber eingestiegen sind.

Anträge zur Kreditvergabe können schnell und unkompliziert online durchgeführt werden, was Crowdlending für Kredit suchende zu einer guten Alternative zum Bankkredit macht. Dies ist auch die Finanzierungsmöglichkeit für all diejenigen, die mit ihrem riskanten Geschäftsmodell auf anderem Wege gar keinen Bankkredit erhalten würden.

PROJEKTE 2016 (CROWD- INVEST- MENTS) in %



ANLEGERRISIKEN UND -GEWINNE

Weltweit ist Crowdfunding als alternatives Finanzierungsmodell auf Wachstumskurs, jedoch findet nicht jedes Projekt genügend Unterstützer. Im deutschen Raum scheitert ungefähr die Hälfte aller Kampagnen des klassischen Crowdfunding. Dies liegt oft an mangelnder Dynamik der Kampagne oder einem fehlenden Netzwerk, das hilfreich ist, um größere Funding-Ziele zu erreichen.

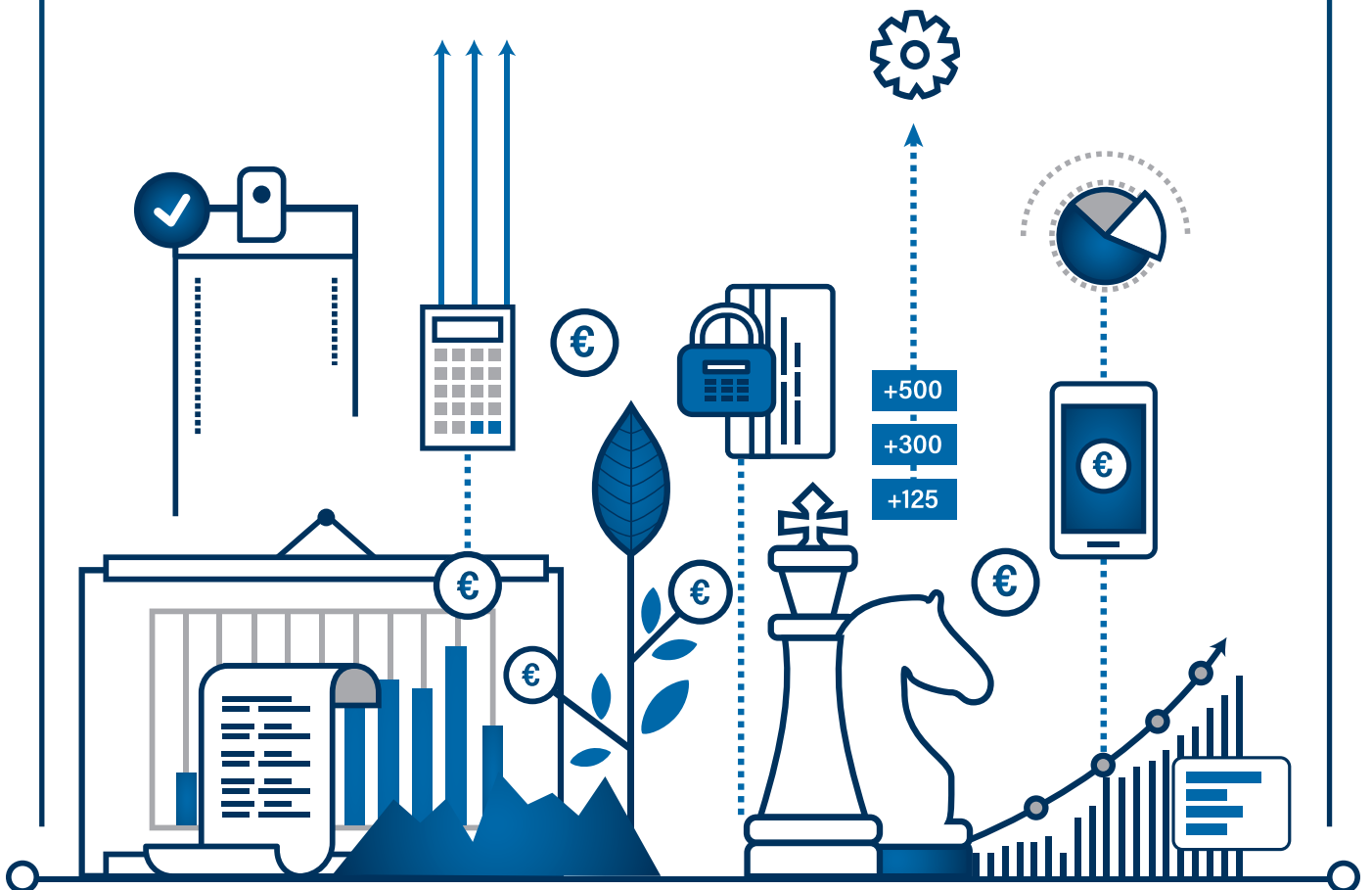
Ein großes Risiko beim Crowdinvesting ist das eines Totalverlustes. Im Rahmen einer Studie von crowdfunding.de wurden alle Crowdinvesting-Finanzierungen innerhalb Deutschlands im Zeitraum von Januar 2013 bis Dezember 2015 analysiert. Für diese Analyse wurden nur die Transaktionen betrachtet, die ihre Finanzierungsschwelle erreicht haben und nicht im Segment Immobilien stattfanden.

Im Juni 2016 wurde überprüft, welche der analysierten Unternehmen bis zu dem Zeitpunkt Insolvenz anmelden mussten. Von 108 Unternehmen waren dies 21, was einem Anteil von 19,4 Prozent entspricht. Diese hohe Insolvenzwahrscheinlichkeit beim Crowdinvesting erklärt sich jedoch hauptsächlich dadurch, dass besagte Unternehmen zum Zeitpunkt der Investitionen noch in einer frühen Phase der Unternehmensentwicklung stecken und daher für Investoren ein höheres Risiko bergen. Interessierte Crowdinvestoren sollten sich des Risikos des Totalverlustes bewusst sein und nur kleine Beträge investieren oder ihre Investition auf mehrere Projekte und Start-ups verteilen, um Risiken zu minimieren. Operiert ein Unternehmen profitabel, werden die Geldgeber am Gewinn des Unternehmens beteiligt.

TEIL DER ZUKUNFT SEIN

Sind sich alle Beteiligten der Risiken bewusst, dann bietet Crowdfunding Unternehmern eine optimale Möglichkeit, Kapital zu sammeln und innovative Ideen in die Tat umzusetzen. Und für Geldgeber ist Crowdfunding die Chance, in kreative Ideen und Start-ups zu investieren und Teil zu sein an der Umsetzung eines Projekts, das einem am Herzen liegt.

DAS INVESTITIONS- JAHR 2016



WELTWIRTSCHAFTLICHES WACHSTUM VERHALTEN

Im Jahr 2016 befand sich die Weltwirtschaft auf einem verhaltenen Wachstumspfad, ähnlich dem Jahr 2015, mit einem realen Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von rund 3,2 Prozent. Der Entschluss Großbritanniens, aus der EU auszutreten, die anhaltenden Konflikte in Syrien und der Ukraine sowie andere geopolitische Unsicherheiten waren große Belastungsfaktoren. Die ungünstige Verfassung der Volkswirtschaften Südamerikas sowie des Nahen und Mittleren Ostens verursachte die vergleichsweise schwache konjunkturelle Entwicklung der Schwellenländer. Mit einem Wachstum von 1,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (2015: 2,1 Prozent) konnten auch die Industrieländer nicht an vergangene Resultate anschließen.

IM EURORAUM STIEG DAS WACHSTUM UM 1,8 PROZENT

Die Wirtschaft innerhalb der Europäischen Währungsunion entwickelte sich mit einem BIP-Wachstum von rund 1,8 Prozent trotz anhaltender politischer Risiken gut. In Ländern wie Italien, Spanien und Griechenland wirkten sich jedoch die hohen Arbeitslosenzahlen dämpfend auf die Konjunktur aus und es zeigte sich weiterhin regional sehr heterogenes Wirtschaftswachstum innerhalb des Euroraums. Die BIP-Wachstumsrate war in einigen Ländern nur gering: Frankreich (1,2 Prozent) und Italien (0,9 Prozent), wohingegen Spanien (3,2 Prozent) und Deutschland (1,8 Prozent) großes Wirtschaftswachstum innerhalb des Euroraums vorweisen konnten.

DER PRIVATKONSUM ALS ANTRIEB DES DEUTSCHEN WIRTSCHAFTSWACHSTUMS

Laut dem Statistischen Bundesamt übertraf das Wirtschaftswachstum innerhalb Deutschlands im Jahr 2016 mit 1,9 Prozent die bereits relativ starken Vorjahre. Die Hauptstütze des deutschen Wirtschaftswachstums war im Berichtsjahr der Privatkonsum. Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt von rund 43,5 Mio. Erwerbstätigen erbracht. Die Kauflust der Verbraucher wurde durch diese gute Arbeitsmarktlage angetrieben, wodurch die privaten Konsumausgaben um 2,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr stiegen und maßgeblich zum Wirtschaftswachstum beitrugen. Zudem investierten auch Unternehmen mehr Geld, vor allem in Fahrzeuge und Maschinen. Das stärkere Wachstum von Importen im Vergleich zu Exporten sowie gestiegene Energiepreise dämpften das Wirtschaftswachstum Deutschlands. Wohingegen sich die anhaltend niedrigen Zinsen und die erheblichen Staatsmehrausgaben für die Versorgung

VERMÖGENSPORTFOLIO

in Mio. Euro

0,8
Immobilien
Objekte

0,8
Liquidität

2,8
Schiffs-
beteiligungen



5,0
Immobilien
und Beteiligungen

GESAMT

9,5
Mio. Euro

und Integration der Flüchtlinge positiv auf die wirtschaftliche Leistung Deutschlands auswirkten.

SÜDWEST FINANZ VERMITTLUNG ZWEITE AG

Die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG stellt ihre Anlagen weiterhin auf eine breite Diversifikationsbasis, um eventuelle Risiken breit zu streuen. Präferiert werden weiterhin Investitionen in Sachwertanlagen. Die Mittel der Gesellschaft wurden zum Teil auf Tages- und Festgeldkonten verzinslich angelegt, zum Teil in weiteren Assetklassen, insbesondere Immobilien, gehalten.

DIE ENTWICKLUNG DES GESAMTPORTFOLIOS

Zum Jahresende 2016 betrug die Gesamtsumme der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG ein Vermögen von 9,5 Mio. Euro (Vorjahr: 11,1 Mio. Euro) und umfasste die Anlageklassen Immobilien und Immobilienbeteiligungen sowie liquide Mittel und Alternative Investments in Form von Schiffsbeteiligungen.

Die Segmente Immobilien bzw. Immobilienbeteiligungen bilden mit 5,8 Mio. Euro (61,3 Prozent) den größten Teil am Gesamtportfolio. Damit reduzierte sich der relative Immobilienanteil gegenüber dem Vorjahr (68,4 Prozent).

Im Bereich Alternative Investments hält die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG Vermögen in Form von Schiffsbeteiligungen in Höhe von 2,8 Mio. Euro (Vorjahr: 3,2 Mio. Euro). Dies entspricht einem Anteil von 30,1 Prozent am Gesamtportfolio.

Auf die Liquidität entfällt bei einem Wert von 0,8 Mio. Euro (Vorjahr: 0,4 Mio. Euro) ein Anteil von 8,6 Prozent.

VERLUSTE IM MITTELBAREN ANLAGEBEREICH BELASTEN DAS ERGEBNIS

Betrachtet man die Gesamtsituation am Finanz- und Kapitalmarkt, blickt die Gesellschaft hinsichtlich ihrer Vermögens- und Ertragslage auf ein durch Sondereinflüsse geprägtes negatives Jahr 2016 zurück. Insbesondere durch Anrechnung von Verlusten im mittelbaren Anlagebereich und die ordentlichen Vertragsbeendigungen entfielen auf die atypisch stillen Gesellschafter für 2016 Verluste in Höhe von 1,4 Mio. Euro (Vorjahr: 1,0 Mio. Euro). Der nach der Ergebnisverteilung an die atypisch stillen Gesellschafter verbleibende Jahresfehlbetrag der Gesellschaft beträgt im Berichtsjahr 44 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

ENTWICKLUNG ANLEGERVERTRÄGE

Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 verwaltete die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG 1.878 Verträge (Vorjahr: 2.102). Die Anzahl der außerordentlichen Vertragsbeendigungen belief sich auf 25 (Vorjahr: 13). Weitere 174 Verträge (Vorjahr: 276) werden nach dem 31.12.2016 mit Ablauf der vertraglich geregelten Laufzeiten beendet und ausbezahlt. Im Jahr 2016 flossen der Gesellschaft rund 0,5 Mio. Euro aus laufenden Ratenzahlungen zu.

WERTPAPIERE

DAX SCHLIESST DAS JAHR 2016 MIT DEUTLICHEM GEWINN AB

Der Leitindex DAX war am ersten Handelstag 2016 um 4,3 Prozent eingebrochen. Dies war seit 1988 der schwächste Jahresbeginn. Nach Turbulenzen zu Beginn des Jahres und einem Zwischentief im Februar von 8.700 Punkten erreichte der DAX bei Abschluss des Jahres sogar noch ein Jahreshoch von 11.481,66 Punkten. Das Brexit-Votum, niedrige Ölpreise, die Präsidentschaftswahl in den USA und andere geopolitische Unsicherheiten sorgten allerdings dafür, dass sich der DAX im Verlauf des Jahres in einem stetigen Auf und Ab befand. Der Leitindex der mittelgroßen Unternehmen, der MDAX, beendete das Jahr 2016 mit 22.188,94 Punkten. Der Technologiewerte-Index TecDAX war am Jahresende mit 1.811,72 Punkten der einzige der drei großen Indizes mit einer negativen Jahresbilanz.

Der EURO STOXX 50 war mit 0,4 Prozent am Ende des Jahres zwar im Plus, blieb jedoch trotzdem hinter den Entwicklungen des DAX zurück. Die US-Aktienmärkte

performten im Vergleich zu Europa deutlich schwächer. Der Dow Jones, der Standardwerte-Index der USA, beendete das Jahr 2016 bei 19.767 Punkten (-0,3 Prozent). Der Nikkei-Index in Tokio, Japan, büßte 0,2 Prozent ein und konnte kein ähnlich gutes Ergebnis wie der DAX erreichen, im Gegensatz zum Vorjahr.

WEITERHIN KEINE INVESTITIONEN BEI WERTPAPIEREN

Die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG hat auch im Jahr 2016 keine Wertpapierumsätze getätigt.

AUSBLICK 2017

Die Geschäftsleitung hat entschieden, Investitionen in Wertpapiere auch weiterhin auszusetzen.

IMMOBILIEN

IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND: ANGEBOTSMIETEN UND -PREISE STEIGEN WEITER AN

Der IMX, der neue Angebots-Index für Immobilien in Deutschland von ImmobilienScout24, berichtet, dass sich die Preise auf dem Eigentumswohnungsmarkt im Jahr 2016 extrem entwickelt haben. Die Preise für Bestandsimmobilien verteuerten sich im Bundesdurchschnitt um rund 14 Prozent. Die Hauptgründe dieser Preisentwicklung waren das anhaltend niedrige Zinsniveau und die angespannte Lage der Wohnungsmärkte in den Metropolregionen Deutschlands. In den Metropolen München und Frankfurt verlangsamte sich der Preisanstieg für neu gebaute Eigentumswohnungen jedoch leicht, was darauf hindeutet, dass es eine Trendwende des Preiswachstums im Jahr 2017 geben könnte. Im Vergleich zum Jahr 2015 stiegen Angebotsmieten um 5,8 Prozent.

WEITERHIN GROSSES INVESTORENINTERESSE AM DEUTSCHEN WOHNINVESTMENTMARKT

Laut einer Studie des Immobilienberatungsunternehmens CBRE wurden im Jahr 2016 rund 13,7 Mrd. Euro im Handel mit Wohnpaketen und Wohnanlagen auf dem deutschen Investmentmarkt umgesetzt. Diese Auswertung umfasst nur Wohnpakete ab 50 Wohneinheiten. Dieser Transaktionsumsatz liegt zwar deutlich unter dem Ergebnis des Vorjahres (2015: 23,3 Mrd. Euro), ist dennoch über dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Laut dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) wurden im Jahr 2016 rund 277.700 Wohnungen fertiggestellt. Dies

entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Wachstum, reicht jedoch nicht aus, um den Wohnungsbedarf zu decken. Vor allem aufgrund der Zuwanderung nach Deutschland von Flüchtlingen aus Kriegs- und Krisenregionen bedarf es einer Verbesserung der Konzeptqualität von Neubauten und einer Zur-Verfügung-Stellung von mehr Bauflächen. Diese Studie des GdW ergab, dass bis zum Jahr 2020 jedes Jahr rund 400.000 Wohnungen gebaut werden müssen, um dem angestiegenen Bedarf zu genügen. Die Neubauten sollten vor allem auch Sozialwohnungen und Einheiten im bezahlbaren Wohnungssegment umfassen.

IMMOBILIEN ERFOLGREICH VERÄUSSERT

Das Immobilienportfolio umfasst zwei Immobilienobjekte. Daneben investierte die Gesellschaft im abgelaufenen Jahr weiterhin als Co-Investorin in bestehende Immobilienprojekte. Wie schon im Vorjahr hat die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG auch in 2016 Desinvestitionen durchgeführt, die bei Fondsgesellschaften, die sich langsam in Richtung Auflösung bewegen und folglich auslaufende Anlegerverträge bedienen müssen, üblich sind.

Aus der aktiven Vermietung der eigenen Objekte erreichte das Immobilienmanagement eine Mietrendite von 9,3 Prozent (Vorjahr: 6,5 Prozent). In 2016 wurde das Objekt Donaueschingen (Vácer Straße) veräußert. Weitere Verkäufe sind für 2017 und das Folgejahr geplant. Die verzinslichen Geldmarkt- und Finanzanlagen der Gesellschaft brachten 2016 rund 320 Euro (Vorjahr: 1.800 Euro) an Zinserträgen ein.

FREMDKAPITAL

Zum Bilanzstichtag wurden zur Immobilienfinanzierung Bankkredite in Höhe von 472 TEUR (Vorjahr: 514 TEUR) eingesetzt. Bezogen auf die geleisteten Kaufpreise der Immobilien ergibt sich eine Fremdkapitalquote von 68,3 Prozent (Vorjahr: 51,4 Prozent).

SITUATION IN 2017

Das Immobilienmanagement der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG ist bestrebt, den Immobilienmarkt auch in 2017 zum Vorteil der Anleger zu nutzen. Ob die Märkte nach der realisierten Portfoliumschichtung die nun erreichte Stabilität unterstützen, kann derzeit nicht abschließend bewertet werden. Die Diversifikation von Objekten mit wohnwirtschaftlicher Nutzung soll gewahrt bleiben.

IMMOBILIENÜBERSICHT

Zugangsdatum	Objekt	Kaufpreis ^{1,3} in Euro	Verkehrswert in Euro	Buchwert 31.12.2016	Miet- einnahmen in Euro 2016	Mietrendite ² in %
02.2002	Überlingen, Friedhofstraße 32	352.791	420.000	232.617	26.366	7,5
03.2003	Donaueschingen, Vácer Straße 5 – verkauft	0	0	0	3.550	
09.2005	Leipzig, Lützner Straße 145	337.710	390.000	254.347	33.958	10,1
	Gebäude gesamt	690.501	810.000	486.964	63.874	9,3
Verkäufe		Veräußerungsgewinne 2016			44.394	
	Gebäude und Grundstücke gesamt	690.501	810.000	486.964	108.269	15,7

CO-INVESTMENTS

2008	Beteiligung DRE III (Duisburg, Hanielstraße 36/38)	4.296.000	511.000	196.555	98.808	2,3
2008	Beteiligung DRE IV (Duisburg, Ottostraße 58-64)	231.000	74.000	10.184	5.775	2,5
2008	Beteiligung DRE V (Bergheim, Gutenbergstraße 23-35) – verkauft	0	0	0	0	
	Immobilienbeteiligungen gesamt	4.527.000	585.000	206.739	104.583	2,3
	Anlageklasse Immobilien	5.217.501	1.395.000	693.703	212.852	4,1

¹ Kaufpreis inkl. evtl. angefallener Provisionen (netto) ² auf volles Jahr prognostizierte Mietrendite (vor Kosten) ³ bereinigt um evtl. Verkäufe

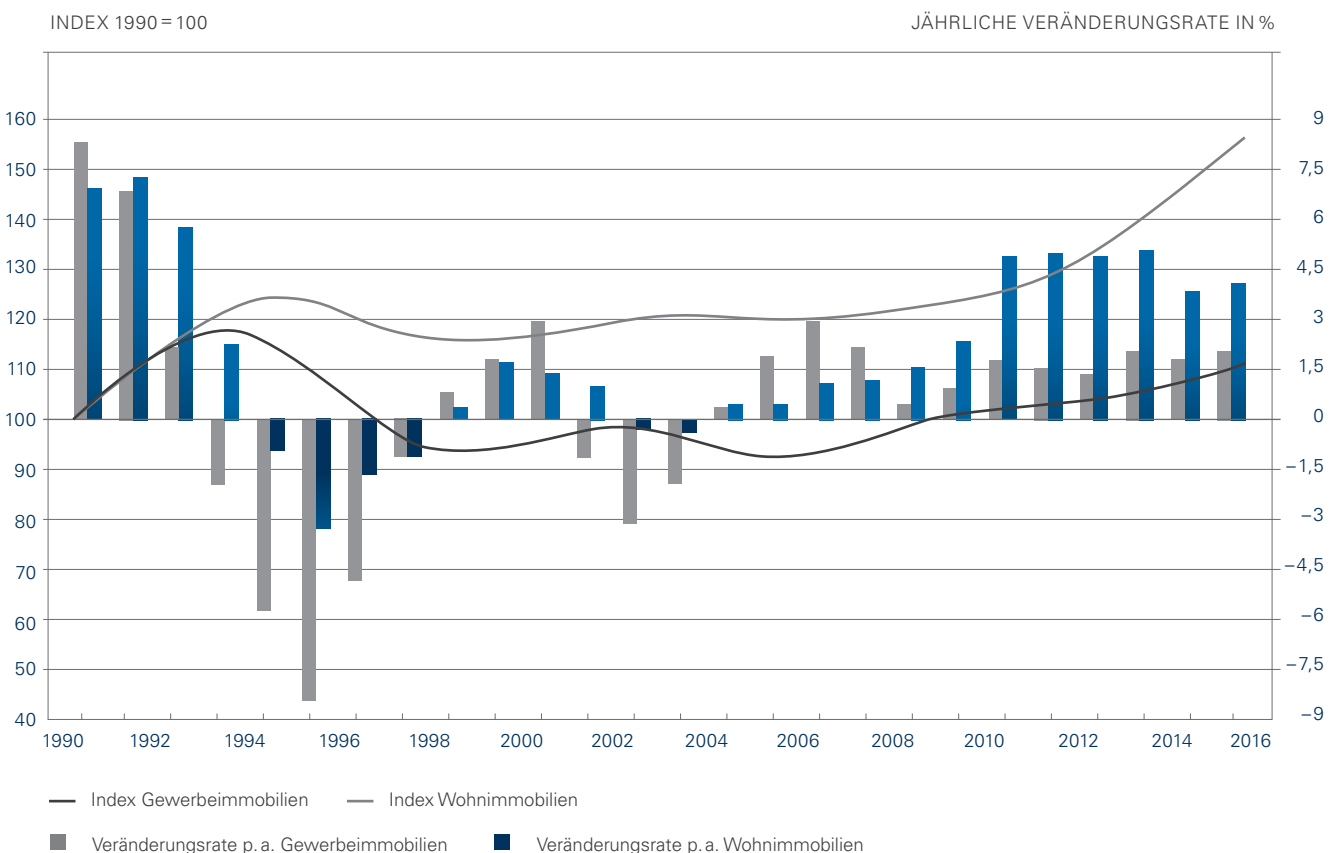
ALTERNATIVE INVESTMENTS

Die Anlageklasse Alternative Investments umfasste zum Ende des Jahres 2016 Unternehmensbeteiligungen und Dachfonds, deren Zielinvestments in den Anlageklassen Immobilien, Schiffe sowie Private Equity erfolgen.

AUSBLICK 2017

Im Jahr 2017 soll der Anteil an alternativen Investments weiterhin zu einem ausgewogenen Gesamtportfolio beitragen, wenngleich neue Investitionen in diesem Bereich nicht geplant sind und Veräußerungschancen genutzt werden sollen.

IMMOBILIEN-WERTENTWICKLUNG FÜR GESAMTDEUTSCHLAND



QUELLE: BULWIENGESA AG, 2016

UNSERE IMMOBILIEN AUF EINEN BLICK



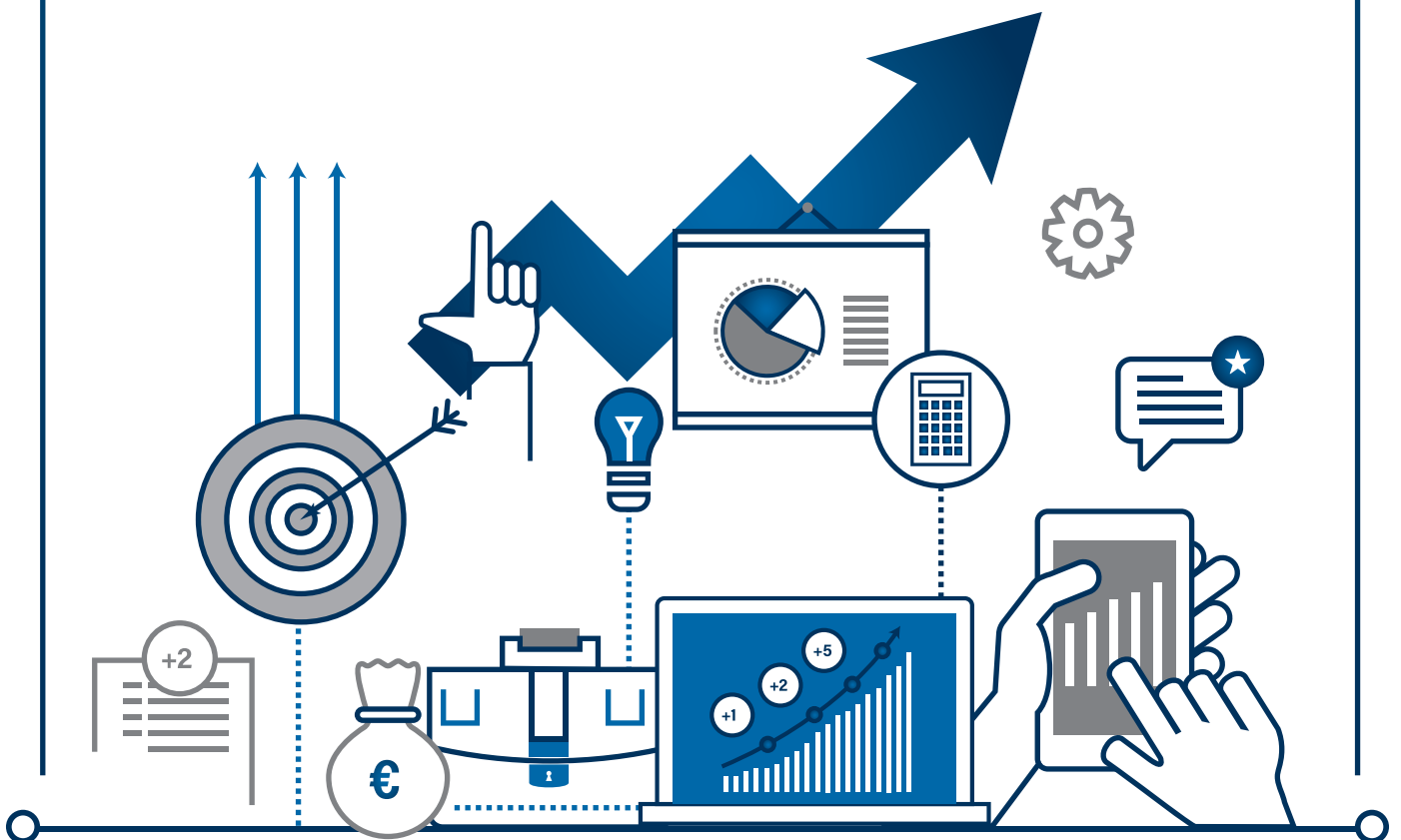
ÜBERLINGEN, FRIEDHOFSTRASSE 32

Objektmerkmale	Wohn- und Geschäftshaus
Größe	240 qm
Größe Grundstück	3.151 qm (60/1.000 MEA)
Kaufpreis	352.791 EUR
Zugangsdatum	25.02.2002
Fertigstellungsdatum	2001
Eigentumsgrundstück ja nein	ja
Vermietungsstand 31.12.2016	100 %
Restmietlaufzeit	31.07.2021 / unbefristet
Jahresmieteinnahme	26.366 EUR
Betriebsergebnis 2016	2.295 EUR
Mietrendite	7,5 %
Unsere Einheiten	2 GE (2 BE)
Eigenkapital Ist	50 %
Fremdkapital Ist	235.760 EUR
Kumulierte Mieteinnahmen seit Anschaffung	407.372 EUR
Kumulierte Objektaufwendungen seit Anschaffung	34.061 EUR
Buchwert	232.617 EUR
Verkehrswert	420.000 EUR

LEIPZIG, LÜTZNER STRASSE 145

Objektmerkmale	Wohn- und Geschäftshaus mit TGs
Größe	348,5 qm
Größe Grundstück	4.016 qm (378/10.000 MEA)
Kaufpreis	337.710 EUR
Zugangsdatum	01.09.2005
Fertigstellungsdatum	1995
Eigentumsgrundstück ja nein	ja
Vermietungsstand 31.12.2016	100 %
Restmietlaufzeit	unbefristet
Jahresmieteinnahme	33.958 EUR
Betriebsergebnis 2016	17.996 EUR
Mietrendite	10,1 %
Unsere Einheiten	1 GE, 5 TG
Eigenkapital Ist	100 %
Fremdkapital Ist	—
Kumulierte Mieteinnahmen seit Anschaffung	379.453 EUR
Kumulierte Objektaufwendungen seit Anschaffung	19.791 EUR
Buchwert	254.347 EUR
Verkehrswert	390.000 EUR

LAGE- BERICHT 2016



I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

GESCHÄFTSMODELL

Die Südwest Finanz Vermittlung Zweite Aktiengesellschaft ist im Bereich Vermögensanlagen und Vermögensbildung auf Basis von mitunternehmerischen Beteiligungen in Form von atypisch stillen Beteiligungen tätig.

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung, der Erwerb, die Verwaltung und Verwertung von Immobilien, Wertpapieren, Beteiligungen sowie Vermögensanlagen jeglicher Art für eigene Rechnung, die Beteiligung an Unternehmen jeder Art und jeder Rechtsform im In- und Ausland.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind durch eine langfristige Niedrigzinsphase gekennzeichnet. Gegenwärtig ist keine nennenswerte Erhöhung des Zinsniveaus mittelfristig zu erwarten.

Auf dem Immobilienmarkt sind die Preise in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Inzwischen ist ein Preisniveau erreicht, das nur noch eine Kapitalverzinsung bis maximal 3 Prozent zulässt.

Auch auf dem Aktienmarkt entwickelten sich die Kurse in eine bislang noch nie erreichte Höhe, die ein weiteres Wachstum nicht erwarten lässt. Die genannten Faktoren lassen weder auf dem Gebiet der festverzinslichen Papiere, der Aktien oder im Immobiliensektor nennenswerte positive Erträge aus Investitionen unserer Gesellschaft erwarten. Sie wirken sich aber positiv auf die Möglichkeit des erfolgreichen Verkaufs unserer früher getätigten Immobilieninvestitionen aus.

GESCHÄFTSVERLAUF UND LAGE

A) VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE

Bei Betrachtung der Gesamtsituation am Finanz- und Kapitalmarkt blickt die Gesellschaft hinsichtlich der Entwicklung ihrer Vermögens- und Ertragslage auf ein negatives Jahr 2016 zurück.

Insbesondere durch Anrechnung von Verlusten im mittelbaren Anlagebereich und aus ordentlichen Vertragsbeendigungen entfielen auf die atypisch stillen Gesellschafter für 2016 Verluste in Höhe von 1,4 Mio. EUR (Vorjahr: 1,0 Mio. EUR). Der nach der Ergebnisverteilung an die atypisch stillen Gesellschafter verbleibende Jahresfehlbetrag der Gesellschaft beträgt im Berichtsjahr 44 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

B) FINANZLAGE

Zum Jahresende wiesen die liquiden Mittel stichtagsbezogen einen Wert von rund 811 TEUR (Vorjahr: 355 TEUR) auf. Im Laufe des Investitionsjahres 2016 wurden weitere Mittel für Investitionen in andere Anlageklassen und Umfinanzierungen bereitgestellt. Im Berichtsjahr flossen der Gesellschaft rund 454 TEUR aus laufenden Ratenzahlungen zu.

FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

A) UMSATZ- UND AUFTRAGSENTWICKLUNG

Die Mittel der Gesellschaft wurden zum Teil auf Tages- und Festgeldkonten verzinslich angelegt, zum Teil in weiteren Assetklassen, insbesondere Immobilien, gehalten. Wertpapierumsätze wurden auch in 2016 keine getätigt.

Das Immobilienportfolio umfasst zwei Objekte. Daneben investierte die Gesellschaft im abgelaufenen Jahr weiterhin mittelbar als Co-Investorin in bestehende Immobilienprojekte. Wie schon im Vorjahr hat die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG auch in 2016 Desinvestitionen durchgeführt, die bei Fondsgesellschaften, die sich langsam in Richtung Auflösung bewegen und folglich auslaufende Anlegerverträge bedienen müssen, üblich sind. Bei der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG wurden die Desinvestitionen in Form veräußerter Immobilien aus dem Bestand der Gesellschaft sowie einer Objektgesellschaft realisiert. Für 2017 und das Folgejahr sind weitere Verkäufe geplant.

Aus der laufenden Bewirtschaftung eigener Objekte erreichte das Immobilienmanagement eine Mietrendite von 9,3 Prozent (Vorjahr: 6,5 Prozent). Die verzinslichen

Geldmarkt- und Finanzanlagen der Gesellschaft wurden deutlich zurückgefahren und brachten 2016 rund 320 EUR (Vorjahr: 1.800 EUR) an Zinserträgen ein.

Zum Jahresende verwaltete die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG 1.878 laufende Verträge (Vorjahr: 2.102). Die Anzahl der außerordentlichen Vertragsbeendigungen ist mit 25 (Vorjahr: 13) zu beziffern. Weitere 174 Verträge (Vorjahr: 276) werden nach dem 31.12.2016 mit Ablauf der vertraglich geregelten Laufzeiten beendet und ausbezahlt.

B) INVESTITIONEN

Das Portfolio wurde in 2016 erneut um strategisch opportune Desinvestitionen zur Finanzierung von Vertragsbeendigungen reduziert. Immobilieninvestitionen wurden lediglich über Finanzierungen von Objektgesellschaften und Beteiligungen fortgeführt. Die Anlageklasse Alternative Investments umfasste zum Ende des Jahres 2016 Unternehmensbeteiligungen und Dachfonds, deren Zielinvestments in den Anlageklassen Immobilien, Schiffe sowie Private Equity erfolgen – auch mittelbar über sogenannte Secondaries.

C) FINANZIERUNGSMASSNAHMEN

Zum Bilanzstichtag wurden zur Immobilienfinanzierung Bankkredite in Höhe von 472 TEUR (Vorjahr: 514 TEUR) eingesetzt. Bezogen auf die geleisteten Kaufpreise der Immobilien ergibt sich eine Fremdkapitalquote von 68,3 Prozent (Vorjahr: 51,4 Prozent).

GESAMTAUSSAGE

Bei gleichbleibend hohen Kosten der Gesellschaft kann unter diesen Bedingungen der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft nicht kostendeckend abgewickelt werden.

Der Vorstand hat daher dem Aufsichtsrat die Beendigung der atypisch stillen Beteiligungen und die Liquidation der Gesellschaft vorgeschlagen. Der Aufsichtsrat hat diesem Vorschlag zugestimmt und wird eine entsprechende Empfehlung an die Hauptversammlung geben.

Markdorf, 29. September 2017

Jürgen Koterzyna

JAHRES- ABSCHLUSS 2016



BILANZ

DER SÜDWEST FINANZ VERMITTLUNG ZWEITE AG ZUM 31.12.2016

ZUSAMMENGEFASSTE DARSTELLUNG IN ANLEHNUNG AN § 266 HGB

AKTIVA	2016 in Euro	2015 in Euro
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	–	–
Grundstücke und Gebäude	486.964,12	552.164,78
Geleistete Anzahlungen auf Anlagen im Bau	–	–
Sonstige Sachanlagen	1,00	1,00
Finanzanlagen und Beteiligungen	931.800,03	1.079.676,80
	1.418.765,15	1.631.842,58
Umlaufvermögen		
Vorräte (geleistete Anzahlungen)	–	–
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	916.392,59	1.346.939,11
Wertpapiere	–	–
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten, Bundesbank- und Postgiroguthaben und Schecks	811.409,77	354.742,24
	1.727.802,36	1.701.681,35
Rechnungsabgrenzungsposten	–	–
SUMME AKTIVA	3.146.567,51	3.333.523,93

ZUSAMMENGEFASSTE DARSTELLUNG IN ANLEHNUNG AN § 266 HGB

PASSIVA	2016 in Euro	2015 in Euro
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	511.291,88	511.291,88
Gewinnrücklagen, gesetzliche Rücklagen	51.129,19	51.129,19
Bilanzverlust	-145.698,17	-102.121,47
	416.722,90	460.299,60
Kapital stille Gesellschafter	—	187.109,01
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	226.873,94	—
Sonstige Rückstellungen	106.260,00	158.580,00
	333.133,94	158.580,00
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	471.520,48	513.581,39
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.475,77	156.729,90
Sonstige Verbindlichkeiten	1.912.714,42	1.857.224,03
	2.396.710,67	2.527.535,32
Rechnungsabgrenzungsposten	—	—
SUMME PASSIVA	3.146.567,51	3.333.523,93

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

DER SÜDWEST FINANZ VERMITTLUNG ZWEITE AG
FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.2016 BIS ZUM 31.12.2016

ZUSAMMENGEFASSTE DARSTELLUNG IN ANLEHNUNG AN § 275 HGB

	2016 in Euro	2015 in Euro
Umsatzerlöse	565.705,65	426.016,72
Erträge aus Wertpapierverkauf	0,00	0,00
Miete	76.294,15	85.935,99
Agioerträge	21.618,38	26.498,03
Erträge aus Vertragsauflösungen	467.493,12	312.877,36
Sonstige Umsatzerlöse	300,00	705,34
Sonstige betriebliche Erträge	479.052,04	52.836,06
Auflösung Rückstellungen	223.276,98	3.495,35
Gewinne aus Abgang von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen	44.394,34	39.353,60
Erstattete Verwaltungskosten	111.050,42	6.455,62
Sonstige betriebliche Erträge	100.330,30	3.531,49
Personalaufwand	-61.356,00	-61.356,00
Abschreibungen	-19.595,00	-108.506,95
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-19.595,00	-20.866,00
Abschreibungen auf Wertpapiere und Finanzanlagen	0,00	-87.640,95
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.161.373,07	-1.305.744,62
Verwaltung	-383.583,19	-379.721,34
Anlegerkontenverwaltung	-157.486,71	-166.434,56
Jahresabschluss und Prüfung	-26.264,00	-23.560,00
Rechtsberatung	-15.348,64	-30.082,27
Vermögensmanagement	-30.000,00	0,00
Sonstige	-154.483,84	-159.644,51
Räume/Objektaufwendungen	-26.776,79	-28.574,45
Nebenkosten	-16.736,53	-20.873,57
Instandhaltung	-6.814,87	-3.932,32
Sonstige Raum- und Objektaufwendungen	-3.225,39	-3.768,56

ZUSAMMENGEFASSTE DARSTELLUNG IN ANLEHNUNG AN § 275 HGB

	2016 in Euro	2015 in Euro
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Marketing und Vertrieb	-26.920,69	-28.776,73
Verkaufsprovisionen Immobilien	–	–
Vermittlungsprovisionen	-9.000,00	-5.400,00
Sonstiger Marketing- und Vertriebsaufwand	-17.920,69	-23.376,73
Gebühren, Versicherungen und Beiträge	-4.707,62	-7.659,36
Sonstige	-1.719.384,78	-861.012,74
Vertragsauflösungen	-1.065.915,23	-806.120,85
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	-18.224,35	-18.751,70
Forderungsverluste	-40.131,12	-30.385,22
Sonstige	-595.114,08	-5.754,97
Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
Finanzergebnis	-77.790,50	-21.280,90
Zinserträge	-77.790,50	-21.280,90
Dividenden	0,00	0,00
Ergebnis vor Steuern	-1.275.356,88	-1.018.035,69
Steuern	152.757,99	974,66
Erträge aus Verlustübernahme	1.384.538,17	1.019.011,66
Gewinnanteile stille Gesellschafter	0,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-43.576,70	1,31
Verlustvortrag aus Vorjahr	102.121,47	102.122,78
Ausschüttung	0,00	0,00
Einstellung in die Gewinnrücklage	0,00	0,00
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	145.698,17	102.121,47

WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 14. Dezember 2017 dem als Anlagen 1.1 bis 1.3 beigefügten Jahresabschluss der Südwest Finanz Vermittlung Zweite Aktiengesellschaft zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage 1.4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden eingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Südwest Finanz Vermittlung Zweite Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkung zu keinen Einwendungen geführt:

Die Werthaltigkeit des Finanzanlagevermögens kann auf Grund noch ausstehender Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2016 der Beteiligungen, Gesellschaften bei denen Ausleihungen bestehen und Zielfonds nicht abschließend beurteilt werden.

Mit dieser Einschränkung nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht unter Anlage 1.4 hin. Dort ist in Abschnitt II.4 ausgeführt, dass die Gesellschaft liquidiert werden soll.

Sindelfingen, den 14. Dezember 2017

Kullen Müller Zinser Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Johann Martin Steger
Wirtschaftsprüfer

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstands im Geschäftsjahr 2016 überwacht und ihn beratend bei der Leitung des Unternehmens begleitet. Er informierte sich regelmäßig, zeitnah und umfassend durch schriftliche und mündliche Berichte über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens.

Die Berichterstattung des Vorstands umfasste alle wichtigen Informationen zur Geschäftsentwicklung, der strategischen Weiterentwicklung und Rentabilität der Gesellschaft sowie der Risikolage und zum Risikomanagement. Der Aufsichtsrat war in alle Entscheidungen eingebunden, die für das Unternehmen von besonderer Bedeutung waren. Geschäfte, zu denen die Zustimmung des Aufsichtsrats erforderlich ist, wurden überprüft und mit dem Vorstand behandelt.

Im Geschäftsjahr 2016 fanden mehrere Aufsichtsratssitzungen statt, in denen sich der Aufsichtsrat anhand der Berichterstattung des Vorstands ausführlich mit den wichtigen Geschäftsvorgängen befasste. Beratungen und Beschlüsse bezogen sich insbesondere auf die Finanz- und Investitionsplanungen; den Investitionsvorhaben für das Geschäftsjahr 2016 wurde – soweit erforderlich – zugestimmt. Daneben wurde der Aufsichtsrat regelmäßig über die laufende Kundenbetreuung informiert. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 ist unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die in der ordentlichen Hauptversammlung vom 13.09.2016 zum Abschlussprüfer bestellt wurde, geprüft worden. Dem Aufsichtsrat sind für das Geschäftsjahr 2016 der Jahresabschluss der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG, der Lagebericht und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zur Prüfung vorgelegt worden.

Unsere eigene Prüfung des Jahresabschlusses der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG sowie des dazugehörigen Lageberichts ergab keine Einwände. Der Aufsichtsrat stimmt dem Ergebnis des Abschlussprüfers zu und billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss.

Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und für die im Geschäftsjahr 2016 geleistete Arbeit seinen Dank aus.

Markdorf, im Dezember 2017

Dr. Dr. h.c. Michael Krause
Vorsitzender des Aufsichtsrats

SÜDWEST FINANZ VERMITTLUNG ZWEITE AG

Ravensburger Straße 32a | 88677 Markdorf

Telefon: 07544/976 – 270 | Fax: 07544/976 – 204

Internet: www.suedwestrentaplust.de | E-Mail: service@suedwestrentaplust.de