

# FLUSSFAHRT ISAR

MS „Isar“ GmbH & Co. KG



Ihre Unterlagen für die Gesellschafterversammlung 2024

**"Flussfahrt ISAR"**  
MS „Isar“ GmbH & Co. KG

Schiffstyp:	Passagier-Flussschiff (4-Sterne-Plus-Segment)
Bauwerft:	Scheepswerf Jac. den Breejen B.V. Hardinxveld-Giessendam, Niederlande
Baujahr:	27. April 2012
Kabinenanzahl je Schiff:	64 Passagierkabinen
Passagiere je Schiff:	128
Länge/Breite/Tiefgang:	110 m / 11,45 m / 1,60 m
Geschwindigkeit:	22 km/h
Geschäftsführung:	Verwaltungsgesellschaft MS „Isar“ mbH Trostbrücke 1, 20457 Hamburg Geschäftsführer: Helge Janßen
Emissionshaus:	Hamburgische Seehandlung Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG Trostbrücke 1, 20457 Hamburg Tel.: 040 / 34 84 2-0 Fax: 040 / 34 84 2-2 98 info@seehandlung.de
Treuhandgesellschaft:	HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG Trostbrücke 1, 20457 Hamburg Tel.: 040 / 34 84 2-2 33 Fax: 040 / 34 84 2-2 99 info@treuhandlung.de
Beirat:	Peter Bretzger Carl-Zeiss-Str. 40, 89518 Heidenheim Tel.: 07324 / 30 36 info@bretzger-rechtsanwaelte.de  Josef Neumaier Erlenweg 8, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg Tel.: 08772 / 91 307 stb.neumaier@web.de  Hannes Thiede c/o F. Laeisz GmbH Trostbrücke 1, 20457 Hamburg Tel.: 040 / 36 80 80 thiede@laeisz.de

# Gesellschafterversammlung 2024

**“Flussfahrt ISAR“**

**MS „Isar“ GmbH & Co. KG**

# Inhalt

Tagesordnung

Bericht der Geschäftsführung

Bericht des Beirates

Jahresabschluss und Lagebericht der MS „Isar“  
GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2023

# Tagesordnung

der ordentlichen Gesellschafterversammlung der

**MS „Isar“ GmbH & Co. KG**

im schriftlichen Verfahren

1. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023
2. Entlastung des persönlich haftenden Gesellschafters für seine Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2023
3. Entlastung des Beirates für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023
4. Entlastung der Treuhandgesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023
5. Wahl der CERTIS GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024



# Bericht der Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	Kurzer Überblick über das Geschäftsjahr 2023 .....	4
2.	Einsatz und Betrieb des Schiffes sowie Schiffsversicherungen .....	4
3.	Marktbericht .....	5
4.	Prospektvergleich.....	6
4.1.	Liquiditätsentwicklung.....	6
4.2.	Darlehen.....	7
4.3.	Das handelsrechtliche Ergebnis .....	7
4.4.	Auszahlungen.....	7
5.	Steuerliche Verhältnisse.....	8
6.	Kapitalbindung einer Musterbeteiligung.....	8
7.	Blick auf das laufende Jahr und Ausblick .....	9

## **1. Kurzer Überblick über das Geschäftsjahr 2023**

Das MS „Isar“ (Chartername „Avalon Visionary“) war im Geschäftsjahr 2023 im Rahmen des Bareboatchartervertrages an Avalon Waterways/River Services verchartert. Der Bareboatchartervertrag hatte eine Laufzeit bis Ende 2023. Zur aktuellen Chartersituation verweisen wir auf den Punkt 7 (Blick auf das Laufende Jahr und Ausblick) dieses Geschäftsberichtes.

Im Jahr 2023 erfolgte keine **Auszahlung** an die Kommanditisten.

Das **steuerpflichtige Ergebnis 2023** beträgt voraussichtlich **-1,13%** (bezogen auf das nominelle Kommanditkapital).

## **2. Einsatz und Betrieb des Schiffes sowie Schiffsversicherungen**

Das im Jahr 2012 übernommene und im Rahmen des Beförderungsvertrages der TLB zur Verfügung gestellte Schiff wurde auch im Berichtsjahr vertragsgemäß TLB auf Basis eines seit dem 01.01.2022 geltenden Bareboatchartervertrag überlassen. Das technische und nautische Management lagen in der Verantwortung des Bareboatcharterers.

Planmäßig startete die Saison für das MS „Isar“ am 26. März 2023 in Amsterdam und wurde am 19. Dezember 2023 in Basel beendet.

Das Schiff hat den Winter 2022/2023 im Hafen von Dodewaard verbracht, um dort auf die anstehende Saison vorbereitet zu werden. Geplante Wartungs- und Erneuerungsarbeiten wurden durchgeführt. Die Kreuzfahrtsaison 2023 ist für die MS „Isar“ weitestgehend planmäßig verlaufen.



Es bestehen folgende Versicherungen:

<b>Art der Versicherung</b>	<b>Versicherungssummen</b>	
Kasko inkl. Maschinenbruch	10.452.593	EUR
Interesseversicherung	3.658.407	EUR
P & I	1.000.000.000	USD
Krieg	14.311.000	EUR
Loss of Hire		ausgesetzt

Das Schiff ist gegen Kasko- und Kriegsrisiken versichert. Es besteht keine Versicherung gegen Einnahmeverluste bei kaskoversicherten Schäden (Loss of Hire), aufgrund des Bareboatchartervertrages, der diese Risiken dem Charterer zuordnet.

### **3. Marktbericht**

Das Reisejahr 2023 startete planmäßig. Die Hygienemaßnahmen wurden aufgehoben und die Länder haben ihre Grenzen wieder geöffnet. Die Passagierzahlen im Jahr 2023 lagen unter denen vor der Pandemie, aber sie waren immer noch höher im Vergleich zum Vorjahr. Somit erweist sich die Erholung der Branche. Die Inflation und die höheren Reisepreise bremsten jedoch das weitere Anwachsen der Branche ab.

Die Nutzung von Schiffen als Hotels für Kriegsflüchtlinge und Asylsuchende, die im Jahr 2023 beobachtet wurde, findet weiterhin im Jahr 2024 statt. Zudem sind einige Schiffe an Firmen verkauft, die nur Wohnraum anstelle von Reisen anbieten. Alle diese Schiffe werden nicht für Kreuzfahrten zur Verfügung stehen. So berichtet Arnulf Hader in seinem aktuellen Fleet Handbook 2024.

Im vergangenen Jahr 2023 bestand die europäische Flotte der Flussschiffe aus insgesamt 408 Flusskreuzern. Davon waren sieben Neubauten mit einer Bettenkapazität von gesamt 1.056 Betten, die im letzten Jahr abgeliefert worden sind und sieben Kreuzer mit einer Gesamtbettenanzahl von 913 wurden verschrottet.

Die Bettenkapazität stieg durch die Neubauten und Verschrottungen von Schiffen von 60.639 in 2022 geringfügig um rd. 0,1 % auf 60.702 Betten zum Jahresende 2023.

Im Vergleich zum Vorjahr (1,5 %) ist das Flottenwachstum, bezogen auf die Bettenanzahl niedriger. Für 2024 sind insgesamt 21 Neubauten geplant. Weitere Neubaufträge sind bislang nicht registriert. Die Anzahl der Flotte wird bis zum Ende des laufenden Jahres mit 408 Schiffen mit einer Gesamtbettenkapazität von 60.702 Betten unverändert bleiben. Das liegt an dem nahezu ausgeglichenen Neubau-Verschrottungsverhältnis.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Hader, A.; The River Cruise Fleet Handbook 2024; S. 1-18

## 4. Prospektvergleich

### 4.1. Liquiditätsentwicklung

Eine Gegenüberstellung des prospektierten Liquiditätsergebnisses mit dem tatsächlichen Liquiditätsergebnis zum 31. Dezember 2023 zeigt folgendes Bild (Angaben in TEUR)<sup>2</sup>:

<b>Liquidität des Jahres 2023</b>	<b>Prospekt</b>	<b>Ist</b>	<b>Abweichung</b>	
<b>Einnahmen aus lfd. Beschäftigung</b>	<b>4.317</b>	<b>1.325</b>	<b>-2.992</b>	<b>-69,3%</b>
Schiffsbetriebs-/Reisekosten, Hotel-/Catering, Versicherungen	-2.490	-434	2.056	-82,6%
Schiffsmanagement	-120	0	120	-100,0%
<b>Summe Schiffskosten</b>	<b>-2.610</b>	<b>-434</b>	<b>2.176</b>	<b>-83,4%</b>
<b>Reedereiüberschuss</b>	<b>1.707</b>	<b>891</b>	<b>-816</b>	<b>-47,8%</b>
Zinsen für Fremdfinanzierung	-206	-102	104	-50,6%
Sonstige Erträge	0	44	44	-
Gewerbesteuer	-120	0	120	-100,0%
Gesellschaftskosten	-152	-130	22	-14,5%
<b>Cashflow vor Tilgung</b>	<b>1.229</b>	<b>704</b>	<b>-525</b>	<b>-42,7%</b>
Tilgung	-592	-592	0	0,0%
<b>Cashflow nach Tilgung</b>	<b>637</b>	<b>112</b>	<b>-525</b>	<b>-82,5%</b>
Auszahlungen	-698	-1	697	-99,9%
davon Investoren	-696	0	696	-100,0%
davon Gründungsgesellschafter	-2	-1	1	0,0%
<b>Liquides Ergebnis nach Auszahlungen</b>	<b>-61</b>	<b>111</b>	<b>172</b>	
Kumulierte Liquidität zum 31.12.2022	632	-569	-1.201	-190,0%
<b>Kumulierte Liquidität zum 31.12.2023</b>	<b>571</b>	<b>-458</b>	<b>-1.029</b>	<b>-180,3%</b>

Der **Reedereiüberschuss** des Jahres 2023 liegt mit TEUR 891 um 47,8 % unter dem Prospektansatz. Die Einnahmen liegen um TEUR 2.992 unter dem Prospektansatz, was auf den Bareboatchartervertrag zurückzuführen ist, der die operativen Risiken auf den Charterer verlagert und im Gegenzug eine reduzierte Rate ausweist. In den Betriebskosten ist neben eine Position i. H. v. TEUR 117 für die Versicherung, die aber über eine einen Charteranteil i. H. v. TEUR 140 überkompensiert wird, ist auch ein Anteil i.H. v. TEUR 295 aus früheren Winterliegezeiten enthalten, der aber erst jetzt im Jahresabschluss enthalten ist.

Aufgrund des hohen Verlustvortrages der letzten beiden Jahre liegt die **Gewerbesteuer** mit TEUR 0 um TEUR 120 unter dem Prospektansatz und führt zu einer finanziellen Entlastung der Gesellschaft.

Von den vertragsgemäßen **Tilgungen** auf das Schiffshypothekendarlehen in Höhe von insgesamt TEUR 592 im Jahr 2023 wurden TEUR 592 geleistet. Die für Dezember 2023 vorgesehene Tilgung von TEUR 49 wurde von der finanzierenden Bank erst am 2. Januar 2024 belastet. Zwecks besserer Übersichtlichkeit wurde in der Liquiditätsrechnung unterstellt, dass diese Tilgung plangemäß im Berichtsjahr erfolgte.

Im Berichtsjahr 2023 wurde keine **Auszahlung** auf das Kommanditkapital an die Gesellschafter geleistet.

Die **kumulierte Liquidität** (ohne Kontokorrent) beträgt zum 31. Dezember 2023 TEUR -458 und liegt somit um TEUR 1.029 unter dem prospektierten Wert. Dies liegt zum einen an der angepassten Bareboatcharterrate sowie an dem sehr niedrigen Einnahmeniveau der letzten beiden Jahre 2020 und 2021 verursacht durch die Vertragsklausel „Höhere“ Gewalt“ sowie an der Reduktion der fixen Raten in Höhe von 75 % im ersten Halbjahr 2021 und im zweiten Halbjahr 2020.

<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

## 4.2. Darlehen

Nachfolgend wird der prospektierte Darlehensstand mit dem tatsächlichen Darlehensstand verglichen (Angaben in TEUR):

### Schiffshypothekendarlehen

	<u>Prospekt</u>	<u>Ist</u>	<u>Abwei- chung</u>
Valuta Darlehen zum 31.12.	3.157	3.157	0

Die Dezember-Tilgung wurde von der finanzierenden Bank erst im Januar 2024 belastet.

## 4.3. Das handelsrechtliche Ergebnis

Nachfolgend wird das prospektierte handelsrechtliche Ergebnis dem tatsächlichen handelsrechtlichen Ergebnis 2023 gegenübergestellt (Angaben in TEUR):

### Handelsrechtliches Ergebnis 2023

	<u>Prospekt</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>	
<b>Cash-flow vor Tilgung</b>	<b>1.229</b>	<b>704</b>	<b>-525</b>	<b>-74,7%</b>
Abschreibungen	-702	-702	0	0,0%
<b>handelsrechtliches Jahresergebnis</b>	<b>527</b>	<b>1</b>	<b>-525</b>	

## 4.4. Auszahlungen

Auszahlungen (bezogen auf das Kommanditkapital) seit Auflegung des Fonds:

<u>Jahr</u>	<u>Prospekt</u>	<u>Ist</u>	<u>Abweichung</u>
2012	8,00%	8,00%	0,00%
2013	8,00%	8,00%	0,00%
2014	8,00%	8,00%	0,00%
2015	8,00%	8,00%	0,00%
2016	8,00%	4,00%	-4,00%
2017	8,00%	4,00%	-4,00%
2018	9,00%	4,00%	-5,00%
2019	9,00%	4,00%	-5,00%
2020	10,00%	0,00%	-10,00%
2021	10,00%	0,00%	-10,00%
2022	11,00%	0,00%	-11,00%
2023	12,00%	0,00%	-12,00%
<b>Summe</b>	<b>109,00%</b>	<b>48,00%</b>	<b>-61,00%</b>

## 5. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird bei dem Finanzamt Hamburg-Mitte unter der Steuernummer 48/682/01695 geführt.

Die Gesellschaft ist bis einschließlich 2021 steuerlich veranlagt. Die Gewinnermittlung erfolgt im Berichtsjahr gem. § 5 EStG anhand der Steuerbilanz der Gesellschaft.

Nachfolgend der Vergleich des prospektierten Ergebnisses mit dem tatsächlichen steuerlichen Ergebnis:

	<b>Prospekt</b>	<b>Ist</b>	<b>Abweichung</b>
Jahresergebnis (Handelsbilanz)	527	1	-526
+/- Steuerbilanzkorrekturen	-186	-67	119
+/- Korrektur Gewerbesteuer	120	0	-120
<b>Steuerliches Ergebnis</b>	<b>461</b>	<b>-66</b>	<b>-527</b>
in % des nom. Kapitals	7,90%	-1,13%	-9,03%

Das **steuerpflichtige Ergebnis 2023** beträgt für alle Tranchen voraussichtlich **-1,13%** (bezogen auf das nominelle Kommanditkapital).

Individuelle Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben sind in diesem Betrag noch nicht enthalten.

## 6. Kapitalbindung einer Musterbeteiligung

### Kapitalbindung zum 31.12.2023:

am Beispiel einer Beteiligung in Höhe von EUR 100.000

<b><u>Beitritt 2. Q 2012</u></b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Pflichteinlage	-100,00%	-103.000
Steuerminderzahlungen durch Verlustzuweisung	19,87%	20.462
Steuerminderzahlungen aufgrund Anrechnung GewSt	5,67%	5.840
Steuerzahlungen auf lfd. Gewinne	-18,94%	-19.507
Auszahlungen	44,66%	46.000
Innocent Owners Insurance	0,23%	240
<b>Kapitalbindung per 31.12.2023</b>	<b>-48,51%</b>	<b>-49.966</b>

<b><u>Beitritt 3. Q 2012</u></b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Pflichteinlage	-100,00%	-103.000
Steuerminderzahlungen durch Verlustzuweisung	19,87%	20.462
Steuerminderzahlungen aufgrund Anrechnung GewSt	5,67%	5.840
Steuerzahlungen auf lfd. Gewinne	-17,73%	-18.259
Auszahlungen	42,72%	44.000
Innocent Owners Insurance	0,23%	240
<b>Kapitalbindung per 31.12.2023</b>	<b>-49,24%</b>	<b>-50.717</b>

<b><u>Beitritt 4. Q 2012</u></b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Pflichteinlage	-100,00%	-103.000
Steuerminderzahlungen durch Verlustzuweisung	19,87%	20.462
Steuerminderzahlungen aufgrund Anrechnung GewSt	5,67%	5.840
Steuerzahlungen auf lfd. Gewinne	-16,51%	-17.010
Auszahlungen	40,78%	42.000
Innocent Owners Insurance	0,23%	240
<b>Kapitalbindung per 31.12.2023</b>	<b>-49,97%</b>	<b>-51.468</b>

## **7. Blick auf das laufende Jahr und Ausblick**

Der Bareboatchartervertrag mit River Services endete zum 31. Dezember 2023. Nachdem sich die Veranstalter insgesamt beim Anmieten von hochwertigen Schiffen noch immer sehr zurückhaltend gezeigt hatten, wurde das Schiff am 22. Februar 2024 an die ROI Mixed Fleet AG mit einer bis zum 31. Dezember 2024 befristeten Beschäftigung im Rahmen eines Bareboatvertrages verchartert. Die vereinbarte Charterrate liegt bei EUR 1.500 pro Tag. Aktuell liegt das Schiff in den Niederlanden, da der Charterer das Schiff an eine niederländische Behörde vermietet, die es als Unterkunft für Flüchtlinge aus der Ukraine nutzt. Gespräche mit Veranstaltern über eine Anschlussbeschäftigung ab 2025 werden weiterhin geführt. Es ist geplant, dass diese ebenfalls als Bareboatchartervertrag geschlossen wird, um das Risiko hoher Kosten für Repair & Maintenance von der Gesellschaft fernzuhalten. Falls sich die Veranstalter weiterhin beim Anmieten hochwertiger Schiffe zurückhalten, ist auch ein Verkauf des Schiffes zu prüfen.

Da die gegenwärtige Einnahmesituation nicht ausreicht, um den Kapitaldienst gegenüber der finanzierenden Bank zu leisten und die Bank hier kein Entgegenkommen zeigte, hatte die F.Laeisz GmbH angeboten, das Schiffshypothekendarlehen zu übernehmen und die Situation der Gesellschaft bei der Gestaltung des Kapitaldienstes zu berücksichtigen. Dieses Angebot hat die Geschäftsführung mit Zustimmung des Beirates angenommen. Dadurch konnte ein Notverkauf des Schiffes verhindert werden. Der Zinssatz ist bis zum Jahresende mit 3,5% p.a. vereinbart. Die Reederei hat grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, auch in kommenden Jahren die liquide Situation der Gesellschaft für den Kapitaldienst zu berücksichtigen. Für das laufende Jahr sind keine Tilgungen vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Einnahmesituation und die noch nicht feststehende Anschlussbeschäftigung ab 2025 kann zunächst keine Auszahlung an die Gesellschafter erfolgen.

Die Gesellschafterversammlung für das Jahr 2023 ist im schriftlichen Verfahren vorgesehen.

Hamburg, im Juli 2024

Die Geschäftsführung der  
MS „Isar“ GmbH & Co. KG

## MS „Isar“ GmbH & Co. KG

### Bericht des Beirates

**Peter Bretzger (Beiratsvorsitzender) – info@bretzger-rechtsanwaelte.de**  
**Josef Neumaier (stv. Beiratsvorsitzender) – stb.neumaier@web.de**  
**Hannes Thiede – thiede@laeisz.de**

#### über die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2023 mit Ausblick auf 2024

Liebe Mitgesellschafterinnen,  
liebe Mitgesellschafter,

auch in 2023 hat der Beirat entsprechend seiner Aufgabe nach dem Gesellschaftsvertrag die persönlich haftende Gesellschafterin in Sachen der Geschäftsführung beraten. Die Geschäftsführung hat den Beirat umfassend schriftlich und telefonisch sowie anlässlich der Beiratssitzung, die am 24.05.2023 per Videokonferenz abgehalten worden ist, über die Lage der Gesellschaft und über grundsätzliche Fragen der Geschäftsführung unterrichtet.

Maßnahmen, die nach dem Gesellschaftsvertrag der Zustimmung des Beirates bedürfen, wurden eingehend beraten und erörtert. An der erwähnten Beiratssitzung haben neben der Geschäftsführung auch der Manager, die Treuhänderin, der steuerliche Berater und der Abschlussprüfer teilgenommen, weshalb sich der Beirat allumfassend über die Lage der Gesellschaft informieren konnte.

Nachfolgend berichte ich Ihnen über die Entwicklung der Gesellschaft im Jahre 2023 mit einem Ausblick auf das Jahr 2024.

Im Einzelnen:

#### **2023:**

Unser Schiff hatte am 26.03.2023 in Amsterdam wieder Fahrt aufgenommen. Die Saison verlief weitgehend planmäßig. Der Charterer hat die Charraten pünktlich und vollständig bezahlt, so dass die Zins- und Tilgungsleistungen auf das Schiffshypothekendarlehen sowie die Verwaltungskosten fristgerecht geleistet werden konnten. Um nicht in Liquiditätsschwierigkeiten zu geraten, sind Geschäftsführung und Beirat übereingekommen, von einer Auszahlung an die Gesellschafter abzusehen.

Der Bareboatchartervertrag endete am 31.12.2023, ohne dass die Geschäftsführung bis dahin eine Anschlussbeschäftigung für unser Schiff finden konnte.

#### **2024:**

Im Rahmen einer Videokonferenz am 17.01.2024 hat die Geschäftsführung den Beirat dahingehend informiert, dass die finanzierende Bank keinerlei Flexibilität bezüglich des Kapitaldienstes einräumen wird und lediglich eine Anschlussbeschäftigung für 2024 dadurch erreicht werden kann, dass das Schiff bis Jahresende für einen Flüchtlingseinsatz in den Niederlanden verchartert werden könnte, bei einer Rate von € 450.000,00 p.a..

Diskutiert hat die Geschäftsführung mit dem Beirat dann den sofortigen Verkauf des Schiffes oder die Annahme der niedrigen Charrate mit Weiterbetrieb des Schiffes bis Jahresende. Nach Abwägung

aller Argumente sind Geschäftsführung und Beirat übereingekommen, sich durch Annahme des Charterangebotes Zeit zu kaufen, in der Hoffnung, dass sich die Marktverhältnisse bis zum nächsten Jahr verbessern. Eine Auszahlung an uns Anleger wird es demzufolge auch in diesem Jahr nicht geben können.

Geschäftsführung und Beirat sind insoweit übereingekommen, im Herbst wieder zusammenzusitzen.

In der Beiratssitzung vom 01.07.2024 hat der Beirat mit der Geschäftsführung im Beisein des Abschlussprüfers den Jahresabschluss 2023 eingehend besprochen. Dieser trägt wieder den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, da der Wirtschaftsprüfer davon ausgeht, dass unsere Gesellschaft fortgeführt werden kann. Wir sind deshalb mit der Geschäftsführung übereingekommen, auch die diesjährige Gesellschafterversammlung im schriftlichen Verfahren abzuhalten. Wir empfehlen, den Beschlussvorlagen zuzustimmen.

Die Zusammenarbeit im Beirat mit Herrn Neumaier und Herrn Thiede war und ist unverändert vertrauensvoll und äußerst angenehm.

Auch in ihrem Namen grüße ich Sie herzlich.

Peter Bretzger  
- Beiratsvorsitzender -

Hamburg, den 01.07.2024





**MS "Isar" GmbH & Co. KG  
Hamburg**

**Jahresabschluss und  
Lagebericht  
zum  
31. Dezember 2023**

**-Testatsexemplar-**

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die MS "Isar" GmbH & Co. KG, Hamburg,

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der MS "Isar" GmbH & Co. KG, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023, sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der MS "Isar" GmbH & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023,
- 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 unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnlG i.V.m. § 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 § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Berücksichtigung der IDW-Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten 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 der Gesellschaft 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.

#### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Versicherungen nach § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB und § 289 Abs. 1 HGB i.V.m. § 23 f. VermAnlG, die wir vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangt haben. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG 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 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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 § 25 VermAnlG i.V.m. § 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist größer als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 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 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 der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. 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 u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der MS "Isar" GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft 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 zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Für die von Treuhändern verwalteten Kapitalkonten beschränkt sich die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter auf die Zuweisung der Gewinne, Verluste, Einlagen und Entnahmen zu dem Kapitalkonto des Treuhänders sowie auf die Einholung von Informationen zur Entwicklung der Kapitalkonten der von ihm treuhänderisch gehaltenen Anteile. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen 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 der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten 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 Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, 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 Zuweisungen 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.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 30. Juni 2024

Certis GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Martina Heinsen  
Wirtschaftsprüferin

Dierk Hanfland  
Wirtschaftsprüfer



**MS "Isar" GmbH & Co. KG, Hamburg**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für 2023**

---

	<u>EUR</u>	<u>2022 TEUR</u>
1. Umsatzerlöse	1.325.000,00	1.325
2. Sonstige betriebliche Erträge	43.972,00	169
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	433.649,23	101
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	702.461,00	702
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	129.929,04	151
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>101.704,22</u>	<u>137</u>
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.228,51</b>	<b>403</b>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>1.228,51</b>	<b>403</b>
9. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>1.228,51</u>	<u>403</u>
10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0</u></u>



**MS „Isar“ GmbH & Co. KG**  
**Hamburg**  
**Anhang für das Geschäftsjahr 2023**

**I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Der Jahresabschluss der MS „Isar“ GmbH & Co. KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg, HRA 109063) zum 31. Dezember 2023 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des dritten Buches des HGB, des Vermögensanlagengesetzes und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Von den Erleichterungen für kleine Gesellschaften gemäß § 288 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

**II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN**

Die Bewertung erfolge unter der Annahme der Fortführung der Gesellschaft (Going-Concern-Prinzip).

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Inanspruchnahme in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

**III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

**1. Anlagevermögen**

Das Schiff wird zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibung erfolgt linear über eine Nutzungsdauer von 20 Jahren.

**2. Umlaufvermögen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sämtlich, ebenso wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Forderungen gegen Gesellschafter bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

### **3. Verbindlichkeiten**

Die Fristigkeiten und Besicherungen der Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt, der dem Anhang beigelegt ist. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen zum Abschlussstichtag in Höhe von TEUR 79 (Vj.: TEUR 210).

### **IV. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen enthalten Versicherungen in Höhe von TEUR 117 (Vj.: TEUR 101) sowie Reparaturkosten in Höhe von TEUR 294.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten und die Treuhandvergütung.

### **V. SONSTIGE ANGABEN**

Im Geschäftsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltungsgesellschaft MS „Isar“ mbH, Hamburg, mit einem Stammkapital von EUR 25.000,-. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter der Nummer HRB 106472 eingetragen und hat keine Kapitaleinlage zu leisten.

Hamburg, 30. Juni 2024

Helge Janßen

Geschäftsführer



**Lagebericht**  
**über das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023**  
**der**  
**MS „Isar“ GmbH & Co. KG, Hamburg**

**I. Grundlagen des Unternehmens**

Die MS „Isar“ GmbH & Co. KG, Hamburg, (nachfolgend auch „*Gesellschaft*“) ist ein Emittent von Vermögensanlagen nach den Regelungen des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG). Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und Betrieb des Flusskreuzfahrtschiffes ISAR / „Avalon Visionary“ (nachfolgend auch „*Schiff*“).

Seit Januar 2022 wird das Schiff im Rahmen einer Bareboatcharter bis Ende 2023 zu einer Jahrescharterrate in Höhe von TEUR 1.325 beschäftigt. Der Charterer ist die River Services GmbH. River Services GmbH.

River Services wird beherrscht durch die River Advice AG (nachfolgend „*River*“). River verwaltet und betreibt eine Flotte von ca. 100 Passagierschiffen und erbringt nautische, technische sowie Hotel- und Catering- Management Dienstleistungen. Es handelt sich dabei um ein weltweit agierendes Managementunternehmen für Passagierschiffe im Segment der Binnenschifffahrt.

River Services arbeitet mit Tourama Ltd., Nassau, Bahamas (nachfolgend auch „*TLB*“) zusammen und stellt das Schiff TLB zur Verfügung. TLB ist ein Unternehmen der Avalon Waterways-Gruppe, ein US-amerikanischer Reiseveranstalter für Kreuzfahrten auf europäischen, asiatischen, südamerikanischen und afrikanischen Flüssen.

River Services stellt ein wesentlicher Geschäfts- und Vertragspartner der Gesellschaft dar. Die Gesellschaft hat darüber hinaus im Jahr 2012 ein Schiffshypothekendarlehen aufgenommen.

## Finanzkennzahlen

Die Gesellschaft ist gemäß Kreditvertrag verpflichtet, eine „Debt Service Cover Ratio“ (nachfolgend auch „DSCR“) von mindestens 1,2 einzuhalten. Die DSCR ist der im sechsmonatigen Rhythmus für den jeweils vorangehenden Berichtszeitraum von zwölf Monaten zu ermittelnde Schuldendienstdeckungskoeffizient, der als „Cash-Flow vor Schuldendienst“ dividiert durch den im Berichtszeitraum zu zahlenden bzw. gezahlten Kapitaldienst (fällige Tilgungsleistungen und Zinsen) definiert ist. Die Gesellschaft hat im April des Berichtsjahres den Mindest-DSCR eingehalten.

Finanzielle Leistungsindikatoren, die die Geschäftsführung für eine Bewertung der Ertragslage der Gesellschaft sowie zur Unternehmenssteuerung heranzieht, sind der oben genannte „DSCR“ und der Cashflow.

Nach der Übernahme des Schiffshypothekendarlehens von der F. Laeisz GmbH im März 2024 wurde das Schiffshypothekendarlehen bei der UniCredit Bank AG komplett abgelöst, daher ist eine Feststellung des Schuldendeckungskoeffizient nicht mehr relevant.

Wesentliche Steuerungsgröße ist nunmehr ausschließlich der Cashflow.

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltweite wirtschaftliche Erholung von der COVID-19-Pandemie, der russischen Invasion in der Ukraine und der Krise der Lebenshaltungskosten erweist sich als überraschend widerstandsfähig.

Die Weltwirtschaft wird nach der Wachstumsprognose des Internationalen Währungsfonds (nachfolgend auch „IWF“) vom Januar 2024 im Jahr 2024 auf 3,1 Prozent unverändert bleiben, im Jahr 2025 aber auf 3,2 Prozent steigen. Die Prognose für 2024 liegt 0,2 Prozentpunkte höher als im Weltwirtschaftsausblick vom Oktober 2023, aber unter dem historischen Durchschnitt von 3,8 Prozent. Steigende Zinssätze zur Bekämpfung der Inflation, eine Rücknahme der fiskalischen Unterstützung angesichts hoher Schulden und ein niedriges Produktivitätswachstum belasten die Wirtschaftstätigkeit weiterhin. Die globale Inflation wird voraussichtlich auf 5,8 Prozent im Jahr 2024 und 4,3 Prozent im Jahr 2025 zurückgehen, also immer noch über dem Niveau vor der Pandemie.<sup>1</sup>

Die allgemeine Wirtschaftssituation in Deutschland ist für die Gesellschaft von nachgeordneter Bedeutung, vielmehr ist die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in dem Land des Vertragspartners TLB

---

<sup>1</sup> Vgl. World Economic Outlook, January 2024

/ Avalon Waterways (Vereinigte Staaten) von Interesse. Die Situation des Beförderungsnehmers hängt mit dem US-amerikanischen Passagierquellmarkt eng zusammen.

Gemäß der Schätzung des Internationalen Währungsfonds ist das Bruttoinlandsprodukt (nachfolgend auch „BIP“) in den USA im Jahr 2023 um 6,26% gewachsen, nach einer pandemiebedingten Wirtschaftserholung mit einem BIP im Vorjahr von 2,07%.<sup>2</sup> Die Inflation betrug im Jahr 2023 4,1%, im Vorjahr betrug die Inflationsrate 7,9%.<sup>3</sup>

### Flusskreuzfahrtbranche

Das Reisejahr 2023 startete planmäßig. Die Hygienemaßnahmen wurden aufgehoben und die Länder haben ihre Grenzen wieder geöffnet. Die Passagierzahlen im Jahr 2023 lagen unter denen vor der Pandemie, aber sie waren immer noch höher im Vergleich zum Vorjahr. Somit erweist sich die Erholung der Branche. Die Inflation und die höheren Reisepreise bremsen jedoch das weitere Anwachsen der Branche ab.

Die Nutzung von Schiffen als Hotels für Kriegsflüchtlinge and Asylsuchende, die im Jahr 2023 beobachtet wurde, findet weiterhin im Jahr 2024 statt. Zudem sind einige Schiffe an Firmen verkauft, die nur Wohnraum anstelle von Reisen anbieten. Alle diese Schiffe werden nicht für Kreuzfahrten zur Verfügung stehen. So berichtet Arnulf Hader in seinem aktuellen Fleet Handbook 2024.

Im vergangenen Jahr 2023 bestand die europäische Flotte der Flussschiffe aus insgesamt 408 Flusskreuzern. Davon waren sieben Neubauten mit einer Bettenkapazität von gesamt 1.056 Betten, die im letzten Jahr abgeliefert worden sind und sieben Kreuzer mit einer Gesamtbettenanzahl von 913 wurden verschrottet.

Die Bettenkapazität stieg durch die Neubauten und Verschrottungen von Schiffen von 60.639 in 2022 geringfügig um rd. 0,1 % auf 60.702 Betten zum Jahresende 2023. Im Vergleich zum Vorjahr (1,5 %) ist das Flottenwachstum, bezogen auf die Bettenanzahl niedriger.

Für 2024 sind insgesamt 21 Neubauten geplant. Weitere Neubaufträge sind bislang nicht registriert. Die Anzahl der Flotte wird bis zum Ende des laufenden Jahres auf 408 Schiffe mit einer Gesamtbettenkapazität von 60.702 Betten unverändert bleiben. Das liegt an dem nahezu ausgeglichenen Neubau-Verschrottungsverhältnis.<sup>4</sup>

## **2. Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Berichtsjahr 2023**

---

<sup>2</sup> Vgl. Statista 2023, BIP USA

<sup>3</sup> Vgl. Statista 2023, Inflation USA

<sup>4</sup> Vgl. Hader, A.; The River Cruise Fleet Handbook 2024; S. 1-18

Das im Jahr 2012 übernommene und im Rahmen des Beförderungsvertrages der TLB zur Verfügung gestellte Schiff wurde auch im Berichtsjahr vertragsgemäß TLB auf Basis eines seit dem 01.01.2022 geltenden Bareboatchartervertrag überlassen. Das technische und nautische Management liegen daher in der Verantwortung des Bareboatcharterers.

Planmäßig startete die Saison für das MS „Isar“ am 26. März 2023 in Amsterdam und wurde am 19. Dezember 2023 in Basel beendet.

Das Schiff hat den Winter 2022/2023 im Hafen von Dodewaard verbracht, um dort auf die anstehende Saison vorbereitet zu werden. Geplante Wartungs- und Erneuerungsarbeiten wurden durchgeführt. Die Kreuzfahrtsaison 2023 ist für die MS „Isar“ weitestgehend planmäßig verlaufen.

Der bisherige Bareboatchartervertrag endete zum 31.12.2023. Das Schiff wurde am 22. Februar 2024 mit einer bis zum 31.12.2024 befristeten Beschäftigung im Rahmen eines Bareboatvertrags verchartert. Es werden bereits Gespräche für eine Anschlussbeschäftigung geführt. Es ist geplant, dass diese ebenfalls als Bareboatvertrag geschlossen wird, um das Risiko hoher Reparatur- und Instandhaltungskosten von der Gesellschaft fernzuhalten.

Das gemäß Lagebericht 2022 erwartete negative handelsrechtliche Ergebnis für das Jahr 2023 ist nicht eingetreten. Das tatsächlich erzielte Ergebnis beträgt TEUR 1. Ursache für die Planabweichung waren im Wesentlichen gesunkene Reparaturkosten. Der Verlauf des Geschäftsjahres 2023 kann daher als zufriedenstellend bewertet werden.

### **3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wurde grundsätzlich durch die Beschäftigung des Flussschiffes auf Basis eines Bareboatchartervertrags (Chartereinnahmen für die Bereitstellung des Schiffes) mit einer Laufzeit vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2023 und dessen Refinanzierung (Schiffshypothekendarlehen, Zinsaufwendungen und Tilgung) sowie der laufenden Verwaltungs- und Reparaturkosten, soweit diese nicht vom Charterer zu tragen sind, bestimmt.

#### Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Umsatzerlöse i. H. v. TEUR 1.325 aus dem Bareboatchartervertrag generiert (Vorjahr: TEUR 1.325). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen TEUR 434 (Vorjahr: TEUR 101) und enthalten hauptsächlich Reparaturkosten. Die laufenden Verwaltungskosten (u.a. Treuhandvergütung, Buchführungs- und Steuerberatungskosten) betragen im Jahr 2023 TEUR 130 (Vorjahr: TEUR 151).

---

Die Zinsen sind mit TEUR 102 (Vorjahr: TEUR 137) geringer als im Vorjahr, was auf die planmäßige Rückführung des Schiffshypothekendarlehens bei einem fixierten und niedrigen Zinssatz zurückzuführen ist.

Der Gewerbesteueraufwand betrug im Berichtsjahr TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 20).

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft weist im Berichtsjahr ein handelsrechtliches Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1 aus (Vorjahr: i. H. v. TEUR 403).

#### Finanzlage

Wird das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1 um die Abschreibungen (TEUR 702), die Veränderungen der Rückstellungen, Forderungen und Verbindlichkeiten und Darlehenszinsaufwendungen bereinigt, ergibt sich ein **Cash-flow aus laufender Geschäftstätigkeit** von TEUR 971.

Der **Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit** beläuft sich auf TEUR -698 und ist auf die in 2023 geleisteten Tilgungen des Schiffshypothekendarlehens (TEUR -592), gezahlte Darlehenszinsen zurückzuführen (TEUR -102).

Unter Einbeziehung des Liquiditätsvortrags aus dem Vorjahr (TEUR 128) ergibt sich insgesamt ein Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2023 von TEUR 401.

#### Vermögenslage

Der wesentliche Vermögensgegenstand der Gesellschaft ist das Schiff, das im April 2012 erworben und unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 20 Jahren linear abgeschrieben wird. Die Abschreibung betrug im Berichtsjahr TEUR 702 (Vorjahr: TEUR 702).

Das Guthaben bei Kreditinstituten betrug zum 31. Dezember 2023 TEUR 401 (Vorjahr: TEUR 128). Es besteht eine Kontokorrentlinie in Höhe von TEUR 250.

Von den vertragsgemäßen Tilgungen auf das Schiffshypothekendarlehen in Höhe von insgesamt TEUR 592 im Jahr 2023 wurden TEUR 543 plangemäß geleistet, die für Dezember 2023 vorgesehene Tilgung von TEUR 49 wurde von der finanzierenden Bank erst am 2. Januar 2024 belastet. Damit valuiert das Schiffshypothekendarlehen Ende 2023 mit TEUR 3.206.

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2023 TEUR 6.381 (Vorjahr: TEUR 6.842).

Das Eigenkapital beläuft sich insgesamt auf TEUR 2.176 (Vorjahr: TEUR 2.179). Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2023 34,1% (Vorjahr: 31,9%).

Entnahmen durch die Kommanditisten sind im Berichtsjahr nicht erfolgt.



### **III. Nachtragsbericht**

Im März 2024 hat die F. Laeisz GmbH das Schiffshypothekendarlehen übernommen. Ohne diese Übernahme hätte die Gesellschaft ihre Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag gegenüber der Bank zukünftig nicht mehr nachkommen können. Damit entfällt der Zinssatz von 2,31 % p. a. und der neue Zinssatz soll bei ca. 6,00 % p. a. liegen. Die neuen Finanzierungsbedingungen sollen der Gesellschaft gestatten, die Ratenzahlungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit selbst zu bestimmen.

Wie schon im Wirtschaftsbericht erwähnt, erweist sich eine Erholung der Branche aber die Passagierzahlen lagen im Berichtsjahr weiterhin unter denen vor der Pandemie. Allerdings führte die hohe Inflation zu einer Steigerung der Schiffsbetriebskosten der MS Isar. Zudem hat die MS Isar eine geringere Passagierkapazität (126 Personen) im Vergleich zu der Passagierkapazität (150 Personen) eines üblichen 110m langen Flussschiffs. Diese Rahmenbedingungen machten die Gespräche mit verschiedenen Veranstaltern im Jahr 2023 über eine Anschlussbeschäftigung ab 2024 schwierig.

Unter diesen Umständen haben die Gespräche der Geschäftsführung mit ROI Mixed Fleet AG über eine Überbrückungsbeschäftigung für das Jahr 2024 zu einer kurzen Bareboatcharter geführt. Dadurch wurde das Flussschiff am 22. Februar 2024 an die ROI Mixed Fleet AG verchartert und die Beschäftigung ist bis zum 31.12.2024 befristet. Die vereinbarte Charrate liegt bei EUR 1.500 pro Tag. Aktuell liegt das Schiff in den Niederlanden, da der Charterer das Schiff an eine niederländische Behörde vermietet, die es als Unterkunft für Flüchtlinge aus der Ukraine nutzt. Gespräche mit Veranstaltern über eine Anschlussbeschäftigung ab 2025 werden weiterhin geführt.

### **IV. Prognosebericht**

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft hängt im Wesentlichen von deren Einnahmen aus dem Bareboatchartervertrag mit Laufzeit bis zum 31. Dezember 2024 ab. Eine Rückzahlung des Darlehens i. H. v. TEUR 250 an F. Laeisz GmbH steht noch aus. Die Laufzeit ist bis zum 31.12.2024 befristet. Der Darlehensgeber hat signalisiert, dass das Darlehen bei etwaiger Notwendigkeit gegebenenfalls noch um ein Jahr verlängert werden kann.

Mit dem Bareboatchartervertrag verfügt die Gesellschaft über eine vertraglich gesicherte Beschäftigung und damit grundsätzlich über regelmäßige Einnahmen bis zum 31.12.2024. Gespräche zwecks einer Anschlussbeschäftigung werden bereits geführt.

Unter Berücksichtigung des Cashflows zeigt die Unternehmensplanung, dass die Gesellschaft insgesamt im Geschäftsjahr 2024 voraussichtlich ein negatives handelsrechtliches Jahresergebnis erzielen wird. Der Cashflow zum 31.12.2023 wird voraussichtlich zwischen TEUR 230 und TEUR 280 betragen.

## V. Chancen- und Risikobericht

### **1. Chancenbericht**

#### Gesamtwirtschaftliche Chancen

Ein nach der Corona-Pandemie erstarktes Interesse an Reisen auf europäischen Flüssen durch US-amerikanische Passagiere kann sich positiv auf die Nachfrage nach Urlaubsreisen und somit nach Flusskreuzfahrtschiffen auswirken. Auch wird von Marktteilnehmern weiterhin mit einem signifikanten Nachholeffekt der Reisebuchungen gerechnet. Kurzfristig eingetrübt werden kann dieses durch den andauernden Krieg in der Ukraine, der Buchungen von Reisen betreffend auf der Donau negativ beeinflussen kann.

#### Ertragsorientierte Chancen

Die Chance der Gesellschaft besteht darin, das Schiff nach Ablauf der derzeitigen Beschäftigung zu attraktiven Konditionen weiter zu beschäftigen bzw. zu einem attraktiven Preis zu verkaufen. Aufgrund seiner 4-Sterne-Plus Kategorisierung und der modernen Ausstattung wird es den Ansprüchen der US-amerikanischen Schiffsgäste gerecht. Im Ergebnis soll durchgängig eine hohe Auslastung des Schiffes erzielt werden, was das Schiff für potentielle Käufer bzw. Beförderungsnehmer / Charterer attraktiv macht. Durch einen aufstrebenden Markttrend mittel – bis langfristig nimmt damit einhergehend auch die Wahrscheinlichkeit zu, dass die Beschäftigungsraten und somit die Bareboatraten sowie die Schiffswerte in den kommenden Jahren ansteigen werden.

#### Chancen durch vielfältige Konzepte

Der Altersdurchschnitt von Flusskreuzfahrtpassagieren liegt bei deutlich über 50 Jahren. Diese Altersklasse wird oft als „Best Ager“ betitelt. Ihr wird eine hohe Kaufkraft nachgesagt und entspricht in etwa der Einstiegszielgruppe für Kreuzfahrten.

Folglich ist davon auszugehen, dass bei ansonsten konstanten Rahmenbedingungen allein aufgrund der demographischen Veränderungen die Passagierzahl der Flusskreuzfahrtschiffe wachsen wird. Die Zielgruppe der Generation „50plus“ wächst nicht nur in Deutschland, sondern auch in anderen Absatzmärkten wie zum Beispiel den USA, wie die Bevölkerungspyramiden des US Census Bureau zeigen.

Hinzu kommen Bemühungen einiger Reiseanbieter, Flusskreuzfahrtreisen vermehrt für Familien und für jüngere Leute attraktiver zu gestalten. Hierzu gehören beispielsweise explizite Schiffsreisen für Passagiere zwischen 21 und 45 Jahren, Reisen mit Koch- oder Yogakursen oder eine Kinderbetreuung an Bord.

### Chancen durch die Einsatzmöglichkeiten des Schiffes

Flusskreuzfahrtschiffe können viele Jahre eingesetzt werden, teilweise bis zu 40 Jahre. Wird das Schiff - durch regelmäßige Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten - in einem guten Zustand erhalten, bietet sich hierdurch für die Gesellschaft die Chance, über Jahrzehnte Erträge aus Chartereinnahmen zu erzielen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, das Schiff später in Segmenten unterhalb der 4-Sterne-Plus Kategorie oder als Hotelschiff einzusetzen.

Des Weiteren werden Flusskreuzfahrtschiffe auf allen großen Wasserstraßen Nordeuropas eingesetzt. Seit der Eröffnung des Rhein-Main-Donau-Kanals im Jahr 1992 ist eine Durchquerung Europas von Rotterdam bis ins Schwarze Meer per Schiff möglich. Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten wie Tiefe, Breite und Verlauf der Flüsse sowie bauliche Begrenzungen wie Brücken und Schleusen in Kombination mit einschlägigen Bau- und Zulassungsvorschriften sind optimale Schiffsdimensionen für Fahrten auf europäischen Binnengewässern von Vorteil.

Die 110 Meter-Klasse (MS „Isar“) verfügt mit einer kürzeren Schiffslänge im Vergleich zur 135 Meter-Klasse über eine größere Flexibilität bezüglich der Einsatzgebiete, da dieser Schiffstyp auch einige Nebenflüsse und Seitenarme der großen Flüsse befahren kann.

## **2. Risikobericht**

### Gesamtwirtschaftliche und politische Risiken

Eine negative gesamtwirtschaftliche und/oder politische Entwicklung in den Heimatländern der Gäste und/oder in den Reisezielländern kann zu einer sinkenden Nachfrage nach Urlaubsreisen führen. Im Extremfall kann eine Reisewarnung – jede in irgendeiner Form veröffentlichte, an die Staatsangehörigen der USA und/oder Australiens gerichtete Warnung der Außenministerien der Vereinigten Staaten von Amerika und/oder Australiens vor Reisen in mindestens eines der Länder, auf die sich das Kreuzfahrtprogramm bezieht – zu einem kompletten Reiseausfall führen. Eine sinkende bzw. im Extremfall ausbleibende Nachfrage nach Reisen kann zu einer Reduktion bzw. einem Einnahmefall der Gesellschaft und/oder einer negativen wirtschaftlichen Lage bis zum Ausfall der Vertragspartner der Gesellschaft (TLB und / oder River) führen, so dass sie ihren vertraglichen Verpflichtungen, z.B. im Insolvenzfall, nicht nachkommen können.

### Branchenspezifische Risiken

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft hängt vor allem von der weiteren Entwicklung des Flusskreuzfahrtmarktes ab. Die Kreuzfahrtbranche gehört in der Touristik zu den wachstumsstarken Branchen, welche der hohen Marktnachfrage unter anderem durch einen weiteren Flottenausbau Rechnung trägt, wodurch ein Überangebot entstehen könnte. Dieses würde sich negativ auf die Konditionen einer Weiterbeschäftigung bzw. Veräußerung des Schiffes auswirken.

Ein weiteres branchenspezifisches Risiko besteht darin, dass eine weiterhin steigende Nachfrage nach Flusskreuzfahrten - und der damit einhergehende Flottenausbau - zu einem Engpass an qualifiziertem Fachpersonal für Flusskreuzfahrtschiffe, insbesondere bei den Kapitänen, führen kann. Dieser Personalmangel könnte zu steigenden Personal- und Schiffsversicherungskosten führen.

Die Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen oder der behördlichen Genehmigungspraxis in der Flusskreuzfahrtbranche kann zu Mehrkosten bzw. einer Reduktion der Einnahmen der Gesellschaft führen. Im Extremfall kann die Gesellschaft ihren Verpflichtungen aus dem Bareboatchartervertrag nicht nachkommen, was eine Vertragskündigung durch den Vertragspartner und dem damit einhergehenden Einnahmenausfall zur Folge hätte.

#### Ertragsorientierte Risiken

Durch den durch die Gesellschaft abgeschlossenen anschließenden Bareboatchartervertrag sind die Einnahmen der Gesellschaft mindestens bis zum Ende des Jahres 2024 vertraglich gesichert. Gespräche zwecks einer Anschlussbeschäftigung finden bereits statt.

Es besteht das Risiko, dass es durch den Betrieb des Schiffes zu Schäden am Schiff selbst, zum Nachteil für Passagiere oder der Umwelt kommt. Im Falle, dass diese Schäden nicht versichert oder versicherbar sind bzw. die Versicherungsleistungen nicht ausreichen, besteht das Risiko, dass diese Schäden die Ertragssituation der Gesellschaft negativ beeinflussen. Weiterhin ist es nicht auszuschließen, dass die Schiffsbetriebskosten, z.B. für Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten, die budgetierten Kosten übersteigen und an den Beförderungsnehmer nicht weiterbelastet werden können, was sich auf die Ertragssituation der Gesellschaft negativ auswirkt. Dieses Risiko ist seit 2022 durch den Bareboatchartervertrag weitestgehend minimiert, aufgrund der vertraglich festgelegten Parameter, Reparatur – und Instandhaltungskosten dann vom Charterer tragen zu lassen.

#### Zinsänderungsrisiko und Liquiditätsrisiko

Im März 2024 hat die F. Laeisz GmbH das Schiffshypothekendarlehen übernommen. Damit entfällt der Zinssatz von 2,31 % p. a. und der neue Zinssatz soll bei ca. 6,00 % p. a. liegen. Durch den höheren Zinssatz werden die Zinsaufwendungen entsprechend erhöht werden. Die Konditionen der Umfinanzierung gestatten der Darlehensnehmerin die Ratenzahlungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit selbst zu bestimmen.

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft kann darüber hinaus durch niedrigere Charraten nach Ablauf der Beschäftigung sowie künftige Schiffsbetriebskostensteigerungen gefährdet werden. Durch den im 2024 vereinbarten Bareboatchartervertrag erhält die Gesellschaft eine Planungssicherheit bis Ende 2024. Damit reduzieren sich Betriebsrisiken, insbesondere Risiken durch die Repair & Maintenance-Kosten, erheblich. Aufgrund des Bareboatcharterkonstruktes ist der Charterer für diese Kosten verantwortlich.

## **VI. Angaben nach § 24 Vermögensanlagengesetz**

Im Berichtsjahr 2023 wurden Auszahlungen (Entnahmen) auf das Kommanditkapital an die Gründungskommanditisten (HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG und Hamburgische Seehandlung Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG) der MS „Isar“ GmbH & Co. KG in Höhe von insgesamt EUR 0,00 geleistet. Daneben wurden 2023 an die Seehandlungen feste Vergütungen in Höhe von insgesamt EUR 20.737,56 und an die Treuhandlung feste Vergütungen in Höhe von insgesamt EUR 48.746,80 gezahlt.

Die Mitglieder des Beirats erhielten im Geschäftsjahr 2023 für Ihre Tätigkeit eine feste Vergütung in Höhe von insgesamt EUR 6.400,43. Als Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung an die persönlich haftende Gesellschafterin wurden im Berichtsjahr EUR 32.615,45 (davon EUR 32.615,45 als feste Vergütung) gezahlt.

## **VII. Gesamtaussage**

Die Gesellschaft hat Vertragspartner, mit denen bereits eine langjährige Zusammenarbeit besteht.

Zur Vermeidung eines Liquiditätsrisikos wird regelmäßig eine Liquiditätsvorschau erstellt, die einen Überblick über die Liquiditätslage der Gesellschaft vermittelt. Weitere Risiken werden von der Geschäftsführung überwacht, so dass die Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. Reduzierung rechtzeitig eingeleitet werden können.

Zusammenfassend geht die Geschäftsführung davon aus, dass für 2024 ausreichend Cash-Flow erwirtschaftet werden kann, aus dem fällig werdende Verbindlichkeiten vollständig bedient werden können, wofür allerdings insbesondere die Rahmenbedingungen der Umfinanzierung über die F. Laeisz GmbH von Bedeutung sind, bei denen sich die Darlehensnehmerin die Ratenzahlungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit selbst bestimmt. Ein entsprechender Kreditvertrag mit der F. Laeisz ist aktuell in Verhandlung. Der Fortbestand der Gesellschaft hängt damit von der fortdauernden Unterstützung der Darlehensgeberin sowie dem Abschluss einer Anschlussbeschäftigung ab 2025.

Hamburg, den 30. Juni 2024

MS "Isar" GmbH & Co. KG

Helge Janßen

-Geschäftsführer-

## **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, 30. Juni 2024

MS "Isar" GmbH & Co. KG

Die Geschäftsführung

Helge Janßen



## KAPITAL IN GUTER GESELLSCHAFT

Leitfigur der HAMBURGISCHEN SEEHANDLUNG ist Friedrich der Große, der die Geschäftsidee einer „Seehandlung“ als erster in die Tat umsetzte und 1772 die Preußische Seehandlung gründete. Das Einzigartige am damaligen Unternehmen war es, unter einem gemeinsamen Dach Handels-schiffahrt zu betreiben und als Staatsbank die notwendigen Finanzierungsmittel zu beschaffen. Die Idee der unternehmerischen Beteiligung an großen Investitionsprojekten hat sich bewährt und als äußerst erfolgreich erwiesen: Kaufleute schließen sich zusammen, bauen und betreiben ein Schiff und teilen die Chancen und Risiken. Darauf basiert die Idee unserer Schiffsfonds.

In den zwei Jahrhunderten seit damals haben sich die Interpretation und die unternehmerische Ausrichtung einer Seehandlung weiterentwickelt. Heute konzentriert sich die HAMBURGISCHE SEEHANDLUNG auf die Emission von unternehmerischen Beteiligungen – vor allem Schiffsfonds und deren Management.

Ihre Geschäftspartner sind private Geldanleger, Reedereien, Banken und Anlageberater. Die HAMBURGISCHE SEEHANDLUNG gehört zur Reederei F. Laeisz Gruppe, die seit 1824 in der Schifffahrt tätig ist.

Vor diesem Hintergrund haben die HAMBURGI-SCHE SEEHANDLUNG und ihre Anleger die starken Schwankungen der Schifffahrtsmärkte der vergangenen Jahrzehnte weit überwiegend erfolgreich bewältigt.

Somit wird eine besonders knappe Ressource der Volkswirtschaft, nämlich das unternehmerische Engagement unserer Anleger, belohnt.



## KAPITAL IN TREUEN HÄNDEN

Die HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG ist Ihr Partner bei jüngeren Beteiligungen der SEEHANDLUNGs-Gruppe. Wir sind als Treuhänder für die Investoren der Gruppe tätig und sind von der Beteiligungsgesellschaft beauftragt, uns um die Verwaltung ihrer Vermögensanlage zu kümmern; beispielsweise führen wir die Kapitalkonten der Investoren, verteilen die steuerlichen Ergebnisse und übernehmen die Auszahlungen an die Anleger.

Durch unsere räumliche und personelle Nähe zum Emissionshaus und den einzelnen Investitionsgesellschaften können wir alle auftretenden Fragen schnell und kompetent beantworten und somit im Kundensinne handeln.

Große Erfahrung in diesem Geschäftszweig und diese effiziente Organisation sind Voraussetzung für die große Kundennähe, die für unsere Gruppe typisch ist.



Hamburgische Seehandlung  
Gesellschaft für Schiffsbeteiligungen mbH & Co. KG  
Trostbrücke 1 – 20457 Hamburg  
[info@seehandlung.de](mailto:info@seehandlung.de) – [www.seehandlung.de](http://www.seehandlung.de)



HT Hamburgische Treuhandlung GmbH & Co. KG  
Trostbrücke 1 – 20457 Hamburg  
[info@treuhandlung.de](mailto:info@treuhandlung.de) – [www.treuhandlung.de](http://www.treuhandlung.de)