

**D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH****Schönefeld****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019****Bilanz**

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
A. Anlagevermögen	19.830.810,04	13.018.638,51
B. Umlaufvermögen	170.769.812,48	147.251.086,93
<b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>	<b>190.600.622,52</b>	<b>160.269.725,44</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
A. Eigenkapital	148.026.671,78	127.600.592,31
B. Rückstellungen	447.852,04	753.562,00
C. Verbindlichkeiten	42.126.098,70	31.915.571,13
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	4.844.350,01	3.397.765,17
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	37.281.748,69	28.517.805,96
<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	<b>190.600.622,52</b>	<b>160.269.725,44</b>

**Anhang****Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft.

#### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmensitz laut Registergericht: Schönefeld

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Cottbus

Register-Nr.: 12122

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

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

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### Angaben zur Bilanz

Die Gesellschaft war zum Bilanzstichtag an folgenden Gesellschaften mit einer Beteiligungsquote von mindestens 20 % beteiligt:

Beteiligung	Sitz	Stammkapital (in EUR)	Anteil am Stammkapital (in %)
S-Bahnhof Grunewald Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	100
Lynarstraße 35 Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	100
Curtiusstraße 40 A Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	100
D.V.I. Services GmbH	Berlin	25.000,00	100
Monumentenstraße 15 Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	100
Certus Gebäude Service GmbH	Berlin	25.000,00	100
Erste D.V.I. Berlin Portfolio GmbH	Berlin	25.000,00	50
Gewerbepark City-West Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	50
Schöneberger Straße 21 a, 22 Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	100
Alt Tegel 2 A Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	50
MS-11 Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH	Berlin	25.000,00	50
UTB Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH	Berlin	25.000,00	67
D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	82

Das "WoHo" Grundstück befand sich 2019, entgegen anderer Aussagen Herrn Bestgens, vollkommen in der Hand der DVI Gruppe

Eine Beteiligung von 67% ist eine Beteiligung mit beherrschender Mehrheit, da eine Beteiligung von über zwei Dritteln vorliegt!

Zweite D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	80
Dritte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	80
Vierte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	80
Fünfte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	84,70
D.V.I. Fondsbeteiligungsgesellschaft mbH	Schönefeld	25.000,00	100
Sechste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	45
Siebente D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	45
Achte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	45
Immonexxt GmbH	Berlin	50.000,00	50
Claus Immobilienmanagement GmbH	Berlin	100.000,00	50
Büropark am Borsigturm GmbH	Berlin	25.000,00	50
Neunte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Zehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Elfte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Zwölfte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Dreizehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Vierzehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Fünfzehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	45
Sechzehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Siebzehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Achtzehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	44,90
Neunzehnte D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Zwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Einundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Zeiundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Dreiundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Vierundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Fünfundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Sechszundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Siebenundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Neunundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Dreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90
Einunddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld	25.000,00	90



	Zweiunddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Dreiunddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	ERSTE D.V.I. Handels Gesellschaft mbH	Berlin		25.000,00	66,66
<b>HMS</b>	<b>HMS Grundstücks GmbH</b>	Berlin		25.000,00	50
	Robert Bosch Straße 18 Grundstücks GmbH	Berlin		25.000,00	67
	Teupitzer Höhe Grundstücks GmbH	Berlin		25.000,00	100
	Zweite D.V.I. Fondsbeteiligungs GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Wilhelmsruher Damm 150 Grundstücks GmbH	Berlin		25.000,00	100
<b>HMS</b>	<b>HMS Zweite Grundstücksgesellschaft mbH</b>	Berlin		25.000,00	50
<b>UTB</b>	<b>UTB Construction &amp; Development GmbH</b>	Berlin	<b>Die "Construction &amp; Development" ist die zentrale "WoHo" GmbH</b>	25.000,00	50
<b>JULA</b>	<b>Jula GmbH</b>	Berlin		25.000,00	49
	JoLo am Alexanderplatz GmbH	Berlin		25.000,00	33,33
	Erste DVI Beteiligungs GmbH	Schönefeld		25.000,00	47,60
	Hotel Fernsehturm-Alex GmbH	Berlin		25.000,00	29,90
	Darlehens GbR Hotels Leipzig Am Brühl	Berlin		4.600.000,00	46,75
	Vierunddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	36,67
	Fünfunddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Sechsenddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Siebenunddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Franke & Friends Geschäftsführungs GmbH	Schönefeld		25.000,00	50
	Neununddreißigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Vierzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Einundvierzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Zweiundvierzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	Dreiundvierzigste D.V.I. Investment GmbH	Schönefeld		25.000,00	90
	HMS Neuss Grundstücks GmbH	Berlin		25.000,00	80
	Gewerbepark Chemnitz-Nord Grundstücks GmbH	Berlin		25.000,00	93
	JoLo Dresden GmbH	Schönefeld		25.000,00	33,33
	CNC Berlin Invest 7 GmbH	Berlin		25.000,00	62,78
	CNC Berlin Invest 8 GmbH	Berlin		25.000,00	45
	CNC Berlin Invest 9 GmbH	Berlin		25.000,00	45
	Schlachthofstraße 80 Grundstücksgesellschaft mbH	Würzburg		25.000,00	77,90

Die HMS 2. Grundstücksgesellschaft wurde 2018 landesweit bekannt durch brutalste Entmietungspraktiken in einem Düsseldorfer Obdachlosenheim, SPIEGEL TV berichtete !

GF der HMS, Eytan Halfin, ist heute "Immo-Fluencer" und gibt Profitmaximierungs-Tiktoks zum Rauswurf alte Mieter! Wie kann das sein: "Grüner" Investor (UTB) und knallharter Profittreiber (HMS) unter einem Dach (DVI)?

UTB Geschäftsführer Thomas Bestgen war GF der Jula GmbH im Zeitraum 2017 – 2022, er teilte, dabei die Geschäfts-Adresse mit der DVI Holding in Schönefeld!

Die Jula GmbH wurde mit Geldgebern aus Zypern finanziert, Kapitaleinlagen erfolgten "in bar" ... Es gibt Hinweise, dass Thomas Bestgen über diese Gesellschaft Kapitalnachweise zur Rettung der Diese eG kurzfristig Ende 2019 bereitstellen konnte.

Franke & Friends Investitions- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Schönefeld	2.000,00	50
Franke & Best Friends Investitions- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Schönefeld	2.000,00	66,67
Franke Family & Friends Investitions- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Schönefeld	2.000,00	50
Büropark Forum am Anger 1 (Erfurt) Beteiligungsgesellschaft mbH	Berlin	25.000,00	100,00
Büropark Forum am Anger 1 (Erfurt) Grundstücks GmbH	Berlin	25.000,00	82,90
Augustusbürger Straße 1 (Chemnitz) Grundstücksgesellschaft mbH	Berlin	25.000,00	78,90
Augustusbürger Straße 1 (Chemnitz) Beteiligungsgesellschaft mbH	Schönefeld	25.000,00	100,00
Wilhelm-Raabe-Straße 15 Grundstücks GmbH	Schönefeld	25.000,00	77,90
Büropark an der Annaberger Straße GmbH	Berlin	25.000,00	77,90
Büropark am Pappelgrund Beteiligungsgesellschaft mbH	Schönefeld	25.000,00	100,00
Gustav-Weißkopf Straße 3-7 Beteiligungsgesellschaft mbH	Schönefeld	25.000,00	100,00
Gustav-Weißkopf Straße 3-7 Grundstücksgesellschaft mbH	Berlin	25.000,00	75,90
CNC Berlin Invest 3 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Berlin Invest 4 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Berlin Invest 5 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Berlin Invest 6 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Berlin Invest 10 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Berlin Invest 11 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Berlin Invest 12 GmbH	Berlin	25.000,00	45
CNC Fondsbeteiligung GmbH	Berlin	25.000,00	45,00
JoLo Düsseldorf GmbH	Schönefeld	25.000,00	29,96
JoLo Düsseldorf Beteiligungs GmbH	Schönefeld	30.000,00	33,33
Melchior Bauer Straße 1-3 (Erfurt) Grundstücksgesellschaft mbH	Berlin	25.000,00	72,90
Rosenthaler 31 GmbH	Berlin	150.000,00	76,50
MBG 2. Sachsen GmbH	Berlin	25.000,00	82,90
Büropark am Pappelgrund GmbH	Berlin	25.000,00	78,90

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

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betragen Euro 150.447.345,61 (Vorjahr Euro 114.820.062,78).

#### **Verbindlichkeiten**

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt Euro 4.844.350,01 (Vorjahr: Euro 3.397.765,17).

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt Euro 29.115.987,19 (Vorjahr: Euro 26.279.312,68).

#### **Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB**

Zum Bilanzstichtag bestehen Haftungsverhältnisse aus verschiedenen Patronatserklärungen. Danach hat sich die Gesellschaft verpflichtet, Tochterunternehmen finanziell so auszustatten, dass diese ihren Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit dem Erwerb von eigenen Beteiligungen nachkommen können. Die Verpflichtungen der Gesellschaft sind jeweils auf Höchstbeträge begrenzt, die sich für den Fall reduzieren, dass die Beteiligungen der Tochterunternehmen unter 100% liegen. Zum Bilanzstichtag belaufen sich die Patronatserklärungen für die Vierte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 842.900,00 (Höchstbetrag Euro 1.000.000,00), für die Sechste D.V.I. Investment GmbH auf Euro 1.764.400,00 (Höchstbetrag Euro 3.000.000,00), für die Siebente D.V.I. Investment GmbH auf Euro 456.950,00 (Höchstbetrag Euro 500.000,00), für die Zehnte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 2.513.700,00 (Höchstbetrag Euro 3.000.000,00), für die Zwölfte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 563.900,00 (Höchstbetrag Euro 1.000.000,00), für die Dreizehnte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 860.200,00 (Höchstbetrag Euro 1.000.000,00), für die Vierzehnte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 2.003.750,00 (Höchstbetrag Euro 2.500.000,00), für die Fünfzehnte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 382.800,00 (Höchstbetrag Euro 430.000,00), für die Siebzehnte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 1.554.000,00 (Höchstbetrag Euro 2.000.000,00), für die Neunzehnte D.V.I. Investment GmbH auf Euro 1.262.400,00 (Höchstbetrag Euro 1.585.000,00), für die Zweiundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH auf Euro 684.375,00 (Höchstbetrag Euro 750.000,00), für die Siebenundzwanzigste D.V.I. Investment GmbH auf Euro 250.000,00 ~~und für die Julia GmbH auf Euro 6.122.643,00.~~ **Dieser Betrag deckt sich auffallend genau mit dem Geldbetrag zur Rettung der Diese eG lt. Presseberichten**

Darüber hinaus hat die Berichtsgesellschaft eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zur Höhe von Euro 800.000,00 für die JoLo Düsseldorf GmbH gegenüber der HypoVereinsbank übernommen.

#### **Sonstige Angaben**

Im Geschäftsjahr 2019 waren zu Geschäftsführern bestellt:

Lior Mamrud  
Josif Smuskovics

Beide Geschäftsführer hatten und haben die Befugnis, die Gesellschaft allein zu vertreten sowie Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen.

Berlin, den 06.07.2020

Gez. Lior Mamrud  
Gez. Josif Smuskovics

## sonstige Berichtsbestandteile

#### Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 06.07.2020 festgestellt.