

## HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

### Pullach

### Jahresbericht nach KAGB, VermAnIG zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

#### Bilanz zum 31.12.2022

#### A. AKTIVA

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen	36.452.937,38	42.705.738,31
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	91.472,85	326.589,21
b) Kurzfristige liquide Anlagen	200.000,00	0,00
	291.472,85	326.589,21
3. Forderungen		
Zins- und Dividendenansprüche	380,00	0,00
	36.744.790,23	43.032.327,52
<b>B. PASSIVA</b>		
1. Rückstellungen	62.907,72	58.062,51
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	1.011,50
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	0,00	5.500,00
b) Andere	981.517,74	981.517,74
	981.517,74	987.017,74
4. Eigenkapital		
Kapital der Komandisten		
a) Kapitalanteil	25.916.335,33	27.262.710,79
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	9.951.505,65	14.880.752,94
c) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-167.476,21	-157.227,96

31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
35.700.364,77	41.986.235,77
36.744.790,23	43.032.327,52

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Investmenttätigkeit	2022 EUR	2021 EUR
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	380,00	0,00
b) sonstige betriebliche Erträge	0,24	1.249,70
Summe der Erträge	380,24	1.249,70
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-92.536,97	-93.233,70
b) Verwahrstellenvergütung	-25.489,80	-21.479,50
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-24.885,33	-24.183,42
d) Sonstige Aufwendungen	-24.944,35	-19.581,04
Summe der Aufwendungen	-167.856,45	-158.477,66
3. Ordentlicher Nettoertrag	-167.476,21	-157.227,96
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-167.476,21	-157.227,96
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	7.000.577,98
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-4.899.872,37	0,00
b) Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-29.374,92	-29.374,91
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-4.929.247,29	6.971.203,07
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-5.096.723,50	6.813.975,11

## Anhang für das Geschäftsjahr 2022

**der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal**



Amtsgericht München, HRA 90594

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. KAGB unterliegt. Die Gesellschaft hat daher für Rechnungslegung, Prüfung und Offenlegung die besonderen Vorschriften nach §§ 158 - 160 KAGB sowie die Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) zu beachten.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Personen als persönlich haftende Gesellschafter gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Hinsichtlich ihrer Größenmerkmale und unter Berücksichtigung von § 267a Abs. 3 Nr. 1 HGB ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft und Co. im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB i. V. m. § 264a HGB.

Die Gesellschaft wendet für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung die Gliederungsvorschriften der §§ 21 und 22 KARBV an.

Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet.

Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Der Bericht über die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung gemäß § 289 Abs. 1 S. 4 HGB entfällt, da die Gesellschaft aufgrund der Verwaltung durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nicht über Investmentbetriebsvermögen verfügt. Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft geben aufgrund der Bestimmung des § 158 i.V.m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB einen sog. Bilanzzeit nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (vgl. auch §§ 26 ff. KARBV)

Das Finanzanlagevermögen beinhaltet die Beteiligung zu 89,9% an der HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG. Die Vermögensgegenstände werden nach § 28 Abs. 1 KARBV zum Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert der Beteiligung wird gemäß den Regelungen des § 31 Abs. 3 KARBV von einem externen Bewerter ermittelt.

Das Bankguthaben wird nach § 29 Abs. 2 KARBV zum Nennbetrag bilanziert.

Die Forderungen werden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 29 Abs. 3 KARBV mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Die Beteiligung wurde mit dem Verkehrswert angesetzt. Die Anschaffungsnebenkosten werden über 10 Jahre abgeschrieben.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2022 (TEUR 24,7) sowie Verwahrstellenvergütung für 2022 (TEUR 25,5).

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen die teilweise Bezahlung des Kaufpreises der Beteiligung durch die HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (TEUR 981,5).

Unter den nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung werden die Wertanpassung der Beteiligung an den Verkehrswert zum Bilanzstichtag und die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten ausgewiesen.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Stand 31.12.2022 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr Vorjahr EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren Vorjahr EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre Vorjahr EUR
--	-------------------------	--	--	---

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	Stand 31.12.2022 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr Vorjahr EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren Vorjahr EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre Vorjahr EUR
Aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.011,50	1.011,50	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten				
a) Gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.500,00	5.500,00	0,00	0,00
b) Andere	981.517,74	981.517,74	0,00	0,00
	981.517,74	981.517,74	0,00	0,00
	981.517,74	981.517,74	0,00	0,00
	988.029,24	988.029,24	0,00	0,00

Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

	31.12.2022 EUR
1. Pflichteinlagekapitalkonto I	27.687.449,18
2. Verrechnungskonto III (Entnahmen)	0,00
3. Ergebnisvortragskonto V	8.012.915,59
davon: nicht realisiertes Ergebnis	-4.929.247,29
	35.700.364,77

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 301,10.

#### IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Kosten für die Beteiligungsbewertung (TEUR 5,4), die Vergütung für die Geschäftsführung (TEUR 2,8), die Treuhandgeschäftsbesorgung (TEUR 3,3) und die Komplementärvergütung (TEUR 2,8).

Die Zeitwertänderung enthält Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von TEUR 4.900 (Vorjahr: Erträge aus der Neubewertung TEUR 7.001).

#### V. Angaben gemäß § 101 Abs. 2 KAGB

1. Gesamtkostenquote sowie erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2022 beträgt 0,71 Prozent des Nettoinventarwerts zum 31.12.2022.

Die Definition der Gesamtkostenquote umfasst die von der Investmentgesellschaft im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen sowie die anfallenden Kosten auf Ebene der Objektgesellschaft (ohne Initial-, Transaktions-, Bewirtschaftungs- sowie Finanzierungskosten). Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist in § 7 der Anlagebedingungen enthalten.

Eine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen wurden im Geschäftsjahr nicht bezahlt.



2. Pauschalvergütungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine variablen Vergütungen gezahlt.

Folgende im Rahmen von Verträgen vereinbarte pauschale Vergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB wurden durch die Gesellschaft an die KVG bzw. Dritte gezahlt:

Vergütung	Empfänger	Betrag €
KVG Vergütung für 2022	Hannover Leasing Investment GmbH	86.540,16
KVG Vergütung, Nachzahlung für 2021	Hannover Leasing Investment GmbH	6.693,54
Vergütung Verwahrstelle 2021	Hannover Leasing Investment GmbH	21.420,00

Folgende im Rahmen von Verträgen vereinbarte pauschale Vergütungen wurden als Rückstellungen in der Bilanz erfasst:

Vergütung	Empfänger	Betrag €
KVG Vergütung	Hannover Leasing Investment GmbH	5.996,81
Aufwand Verwahrstelle	State Street Bank International GmbH	25.489,80

3. Transaktionskosten

Im Berichtsjahr fielen keine Transaktionskosten an.

4. Rückvergütungen

Rückvergütungen im Sinne von § 101 Abs. 2 Nr. 3 KAGB sind der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht zugeflossen.

5. Ausgabeaufschläge

Im Berichtsjahr wurden keine Ausgabeaufschläge in Form von Agiozahlungen erhoben.

6. Angaben nach § 134c IV AktG

Der Vermögensverwalter handelt nicht im Auftrag eines institutionellen Anlegers.

## VI. Sonstige Pflichtangaben

### Angaben zur Anzahl der umlaufenden Anteile (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV)

Die Anzahl der umlaufenden Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Kommanditkapitals und der Mindestbeteiligung von 100.000 Euro 301,05 Anteile.

Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Vermögen	36.744.790,23	43.032.327,52	37.602.564,54
Schulden	1.044.425,46	1.046.091,75	1.241.156,38



	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Nettoinvestmentvermögen	35.700.364,77	41.986.235,77	36.361.408,16
Wert je Anteil	118.586,16	139.465,99	120.781,96

## Verwendungsrechnung (gem. § 24 I KARBV)

	2022 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-167.476,21
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	167.476,21
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0

Das Jahresergebnis wurde den Ergebnisvortragskonten der Gesellschafter gutgeschrieben.

## Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten (gem. § 24 II KARBV)

	2022 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	41.986.235,77
1. Entnahmen für das Vorjahr	1.189.147,50
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0,00
b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
	40.797.088,27
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-167.476,21
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-4.929.247,29
	-5.096.723,50
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	35.700.364,77

## Angaben gemäß § 300 KAGB

### 1. Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände

Prozentsatz der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regeln gelten: 0 Prozent

### 2. Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Änderungen im Liquiditätsmanagement.

### 3. Risikoprofil des AIF



Mit der Investition in den AIF sind neben der Chance auf Auszahlungen auch Risiken verbunden. Bei dem AIF handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht. Aufgrund der Langfristigkeit der zu tätigenen Investition steht die wirtschaftliche Entwicklung des AIF nicht fest und kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Individuelle Risiken aus der persönlichen Situation eines Anlegers können nicht dargestellt werden. Neben den im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken können heute nicht vorhersehbare Ereignisse oder Entwicklungen den AIF bzw. die im AIF gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinträchtigen. Alle einzeln dargestellten Risiken können auch kumuliert oder aber auch in einer besonders starken Ausprägung eintreten und dadurch die negativen Auswirkungen auf den AIF und somit auch auf den Anleger verstärken.

Das Risikoprofil des AIF wird im Wesentlichen bestimmt durch Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-, operationelle und steuerliche Risiken. Die Investmentgesellschaft investiert aufgrund der Mieterstruktur der Immobilie nicht nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KAGB. Das ist nach § 262 II KAGB zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 262 II Nr. 1 und Nr. 2 KAGB erfüllt sind, was vorliegend der Fall ist. Neben der Immobilie gibt es jedoch keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt gegebenenfalls ausgleichen oder deren Intensität mindern könnten. Darüber hinaus bestehen Gesellschafterrisiken, die nicht im Rahmen eines Risikomanagementsystems abgebildet werden können.

Die relevanten gesetzlichen Limits wurden nicht überschritten.

#### 4. Eingesetzte Risikomanagementsysteme

Das Risikocontrolling erfolgt durch von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängige Abteilungen auf Basis interner Risikomanagementrichtlinien. Das Risikocontrolling umfasst insbesondere den fortlaufenden Risikomanagementprozess für die Erkennung, Bewertung und Überwachung von Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-/Kontrahenten- und operationellen Risiken als auch die Überwachung des Leverage. Es werden angemessene regelmäßige Stresstests durchgeführt, um mögliche Wertverluste zu ermitteln, die aufgrund ungewöhnlicher Änderungen der wertbestimmenden Parameter und bei außergewöhnlichen Ereignissen auftreten können. Zur Überwachung und Steuerung der Risiken setzt die Gesellschaft für alle wesentlichen Risiken ein angemessenes Limitsystem ein.

Zum 15.11.2022 erfolgte die jährliche Aktualisierung des Risikomanagementhandbuchs.

#### 5. Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen des maximalen Umfangs des Leverage gegeben.

Die Gesellschaft hat kein Bankdarlehen aufgenommen.

#### 6. Gesamthöhe des Leverage

Leverage-Umfang nach der Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Brutto-Methode: 1,68 (unter Berücksichtigung des Darlehens auf Ebene der Objektgesellschaft mit 89,9 Prozent).

Leverage-Umfang nach der Commitment-Methode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitment-Methode: 1,69 (unter Berücksichtigung des Darlehens auf Ebene der Objektgesellschaft mit 89,9 Prozent).

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr kein - auch nicht mittelbar - Bankdarlehen aufgenommen.

#### 7. Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle gegeben.

Angaben zu den Vermögensgegenständen (§ 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV; § 148 Abs. 2 KAGB i. V. m. § 158 KAGB)

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag zu 89,90 % an der HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG beteiligt. Die beiden Altkommanditisten Stephan Kölbl und Dr. Marcus Kruse bleiben weiterhin mit insgesamt 10,1 % an der HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG beteiligt. Den Vertrag über den Kauf und die Abtretung der Kommanditanteile hat die Gesellschaft mit der KK31 GmbH & Co. KG als Verkäuferin am 08.11.2018 geschlossen. Nach Vorliegen der Vollzugsvoraussetzungen wurde der Kaufpreis abzüglich von Einbehalten für die Kommanditanteile am 18.10.2019 (Vollzugsstichtag) bezahlt. Der endgültige Kaufpreis für die Kommanditanteile beträgt rund 6,3 Mio. Euro.

Die von der HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG errichtete Büroimmobilie in der Moskauer Straße 18 in 40227 Düsseldorf mit einer Grundstücksgröße von rund 3.435 qm wurde im Oktober 2019 fertiggestellt. Das 7-geschossige Gebäude verfügt über rund 12.145 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche, unterteilt in Büro- und Archivflächen sowie 173 Tiefgaragen- und 7 Außenstellplätze. Durch die Aufteilung in maximal 400 m<sup>2</sup> große Nutzungseinheiten ist eine flexible Aufteilung der Büroeinheiten möglich. Die Büroimmobilie liegt zentral im Teilmarkt City Ost am Internationalen Handelszentrum, welches direkt an die Düsseldorfer Stadtmitte grenzt.

Die Büroimmobilie ist vollständig an die Unfallkasse Nordrhein-Westfalen, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Selbstverwaltung, für die Dauer von 15 Jahren vermietet und soll am Ende der Laufzeit der Gesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden.



Die Übergabe der Mietflächen erfolgte am 30.09.2019. Die Mietlaufzeit von 15 Jahren hat somit am 01.10.2019 begonnen und endet am 30.09.2034 ohne Verlängerungsoption.

Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft ein positives Eigenkapital in Höhe von TEUR 35.700 aus. Als Wert der Beteiligung wurde zum Bilanzstichtag der Verkehrswert der Beteiligung in Höhe von TEUR 36.254 angesetzt.

Der Verkehrswert der Immobilie beträgt zum 31.12.2022 TEUR 60.000.

Angabe nach Art. 7 der EU-Verordnung 2020/852 (TaxonomieVO)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Weitere Angaben:

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftender Gesellschafter der Gesellschaft zum Bilanzstichtag ist die LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal, deren gezeichnetes Kapital 25.000 Euro beträgt. Die Gesellschaft leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

- LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch
- Laurentius Rucker, Straßlach-Dingharting, Bereichsleiter Real Estate Investment HANNOVER LEASING Investment GmbH
- Klaus Steixner, Rottach-Egern, Abteilungsleiter Fondsmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 31.01.2023)
- Martin Eberhardt, Hamburg, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH für den Markt (ab 01.02.2023)
- DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführender Kommanditist), vertreten durch
- Ridha Dali, Brunthal, Leiter Konzernrechnungswesen/Konsolidierung HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 12.05.2023)
- Sebastian Hartrott, München, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für den Markt (bis 31.01.2023)
- Martin Eberhardt, Hamburg, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH für den Markt (ab 01.02.2023)

Pullach i. Isartal, 18.07.2023

**HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**  
**LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH**  
**DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Eberhardt*

*gez. Rucker*

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

**der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach im Isartal**

### **I. Grundlagen des Unternehmens**





## 1) Geschäftstätigkeit

Die HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Investmentgesellschaft) hat mit notariellem Kaufvertrag vom 08.11.2018 einen Anteil von 89,9 % an der KK16 GmbH & Co. KG, nach Umfirmierung: HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, (Objektgesellschaft) erworben. Der Kauf und die Übertragung der Kommanditanteile erfolgten mit wirtschaftlicher Wirkung zum 18.10.2019.

Die von der HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG errichtete Büroimmobilie in der Moskauer Straße 18 in 40227 Düsseldorf mit einer Grundstücksgröße von rund 3.435 m<sup>2</sup> wurde im Oktober 2019 fertiggestellt. Das 7-geschossige Bürogebäude verfügt über rund 12.145 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche, unterteilt in 10.278 m<sup>2</sup> Bürofläche und 1.867 m<sup>2</sup> Archivfläche sowie 173 Tiefgaragen- und 7 Außenstellplätze. Durch die Aufteilung in maximal 400 m<sup>2</sup> große Nutzungseinheiten ist eine flexible Aufteilung der Büroeinheiten möglich. Die Büroimmobilie liegt zentral im Teilmarkt City Ost am Internationalen Handelszentrum, welches direkt an die Düsseldorfer Stadtmitte grenzt.

Die Büroimmobilie ist vollständig an die Unfallkasse Nordrhein-Westfalen, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Selbstverwaltung, für die Dauer von 15 Jahren vermietet. Die Übergabe der Mietflächen erfolgte am 30.09.2019. Mit Ablauf der Laufzeit der Investmentgesellschaft per 31.10.2032 soll die Büroimmobilie planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden.

Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft wurde mit Datum vom 01.12.2018 auf die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) umgestellt. Die Gesellschaft hat mit Schreiben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vom 30.10.2018 die Genehmigung für die Auswahl der State Street Bank International GmbH als Verwahrstelle sowie die Genehmigung zur Verwendung der Anlagebedingungen des geschlossenen inländischen Publikums-AIF erhalten. Mit Schreiben der BaFin vom 14.01.2019 wurde die Genehmigung zur Verwendung der geänderten Anlagebedingungen des geschlossenen inländischen Publikums-AIF erteilt.

Die Gesellschaft hat mit Schreiben der BaFin vom 14.02.2019 die Erlaubnis für den Vertrieb von Anteilen an dem geschlossenen inländischen Publikums-AIF erhalten.

## 2) Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 5 KARBV sowie § 101 Abs. 2 Nr. 2 - 4, Abs. 3 KAGB)

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der Investmentgesellschaft wurde die HANNOVER LEASING Investment GmbH (HLI GmbH) bestellt. Am 10.12.2018 wurde zwischen der Investmentgesellschaft, der Objektgesellschaft und der HLI GmbH ein KVG-Bestellungsvertrag mit folgenden Konditionen geschlossen:

### a) Dauer

Der KVG-Bestellungsvertrag beginnt aufschiebend bedingt durch die Genehmigung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft gemäß § 267 KAGB und endet mit der Vollbeendigung der Investmentgesellschaft durch Löschung im Handelsregister gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

### b) Kündigungsrechte

Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Jede Partei kann außerordentlich mit einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen. Für die HLI GmbH beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate und sie hat die Kündigung durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus ggf. im Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu bewirken. Im Übrigen sind die Regelungen des § 154 KAGB in Verbindung mit den §§ 99 KAGB zu beachten.

### c) Umfang der Verwaltungstätigkeit

Die HLI GmbH übernimmt hinsichtlich des Anlageobjekts insbesondere die nachstehend aufgeführten Aufgaben, wobei die Aufzählung keine Einschränkung des gesetzlichen Auftrags an die HLI GmbH darstellt:

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der kaufmännischen Verwaltung und Vermietung der Flächen der Immobilie: kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts oder Auswahl, Beauftragung, Steuerung und Koordinierung einer kaufmännischen Verwaltung; laufende vermietetseitige Betreuung der Mietverhältnisse; Koordination der Mietflächenvermarktung;
- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit dem Immobilienbetrieb: über die kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts im Sinne des oben stehenden Absatzes hinausgehende Betreuung der Anlageobjekte oder Auswahl eines oder mehrerer Hausverwalter/Gebäudemanager sowie Verhandlung und Abschluss von Geschäftsbesorgungsverträgen mit den Gebäudemanagern; laufende Geschäfte während der Betriebsphase; Geschäfte bei besonderem Anlass, z. B. Kontrolle der Auswahl, Beauftragung und Koordinierung von geeigneten Unternehmen oder Personen durch einen Hausverwalter mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung erforderlicher werdender Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neubau- und Umbaumaßnahmen und Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit diesen Unternehmen oder Personen; Abwicklung von Versicherungsfällen;
- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Verkaufs des Anlageobjekts: Vorbereitung und Durchführung oder Auswahl, Beauftragung und Abschluss von Verträgen mit Maklern ; Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressierten;

Die HLI GmbH übernimmt ferner die weiteren ihr durch das KAGB bzw. nach Auffassung der BaFin zugewiesenen Aufgaben, sofern insoweit kein gesonderter Vertrag zwischen der Investmentgesellschaft und der HLI GmbH besteht. Die HLI GmbH übernimmt weiterhin Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie).

### d) Haftungsregelungen



Die HLI GmbH haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Die HLI GmbH haftet für leichte Fahrlässigkeit, wenn sie eine Vertragspflicht verletzt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung die Investmentgesellschaft regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). In diesen Fällen ist die Haftung der HLI GmbH auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die HLI GmbH nicht für leichte Fahrlässigkeit.

#### e) Auslagerung einzelner Tätigkeiten

Bei der Erfüllung ihrer Pflichten aus dem Bestellungsvertrag kann sich die HLI GmbH der Dienstleistungen Dritter bedienen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB, zulässig ist. Im Fall der Auslagerung hat die HLI GmbH sicherzustellen, dass die vertraglichen Pflichten in Bezug auf die ausgelagerten Tätigkeiten dem Dritten in gleicher Weise auferlegt werden, wie ihr selbst und überwacht deren Einhaltung des Dritten.

#### f) Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die HLI GmbH

Die Anlagebedingungen wurden am 14.01.2019 durch die BaFin genehmigt und die HLI GmbH erbringt seit ihrer Bestellung sämtliche durch das KAGB vorgegebenen und die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Weiterhin hat die HLI GmbH mit der Gesellschaft Verträge über die Fondskonzeption, die Verkaufsprospektherausgabe sowie die Eigenkapitalvermittlung geschlossen. Die Gebühren der HLI GmbH aus den vorgenannten Verträgen belaufen auf insgesamt rund 2,06 Mio. EUR (zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer).

Für die Besorgung der laufenden Geschäfte erhält die HLI GmbH von der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,45 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Für den Zeitraum von nicht mehr als 12 Monaten ab Auflegung des Investmentvermögens wurde eine feste Mindestvergütung vereinbart. Diese beträgt insgesamt TEUR 110 p.a. zuzüglich Umsatzsteuer.

## II. Tätigkeitsbericht nach § 8 KARBV

### 1) Tätigkeit der KVG

Die Tätigkeit der HLI GmbH umfasst die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF), die nach Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 aufgelegt wurden.

Mit Bestellungsvertrag vom 10.12.2018 wurde die HLI GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellt. Die HLI GmbH übernimmt die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Als solche obliegen ihr die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Die HLI GmbH übernimmt ferner die im Bestellungsvertrag im Einzelnen genannten anderen Aufgaben im Sinne der AIFM-Richtlinie.

## 2) Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlageziele und die Anlagepolitik ergeben sich für die Investmentgesellschaft aus dem Gesellschaftsvertrag, den von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen sowie den weiteren wesentlichen Verträgen, die zum Erwerb, der Vermietung und der Finanzierung des Investmentanlagevermögens geschlossen wurden. Demgemäß ist die Beteiligung an der Objektgesellschaft, welche das Anlageobjekt langfristig halten und bewirtschaften wird, vorgesehen. Nach der Haltephase von mindestens 13 Jahren soll das Anlageobjekt oder die Anteile an der Objektgesellschaft veräußert werden.

## 3) Auslagerungen

### a) Auslagerungen innerhalb der Hannover Leasing Gruppe

Die zwischen der HLI GmbH und der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal am 04.07.2014 geschlossenen Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen, umfassen die folgenden wesentlichen Pflichten:

§ Übernahme der Internen Revision gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 7 KAGB

§ Bereitstellung der IT-Organisation

§ Übernahme der Investorenbetreuung

§ Stellvertretung Zentrale Stelle und Stellvertretung Compliance.

Die Auslagerungen wurden mit Wirkung zum 31.05.2022 beendet. Mit der Beendigung erbringt die HLI GmbH diese bis dahin ausgelagerten Tätigkeiten selbst oder durch Personalgestellung.



#### 4) Auslagerungen außerhalb der Hannover Leasing Gruppe:

§ Externer Datenschutzbeauftragter: Diese Funktion wurde von der HLI GmbH mit Wirkung zum 01.03.2018 an Herr Richard Laqua von der eyeDsec Information Security GmbH, Bayreuth, ausgelagert.

§ Kaufmännisches und technisches Gebäudemanagement: Die HLI GmbH hat das kaufmännische und technische Gebäudemanagement mit Wirkung zum 01.10.2019 an KÖLBL KRUSE Facility Management GmbH, Essen, ausgelagert.

### III. Wirtschaftsbericht

#### 1) Entwicklung der Branche

Die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt Düsseldorf zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten in Deutschland. Dies wird auch am Bruttoinlandsprodukt sichtbar, das 2020 bei rund 92.400 Euro/Erwerbstätiger lag und damit deutlich über dem deutschen Durchschnitt von rund 75.000 Euro/Erwerbstätiger rangiert.

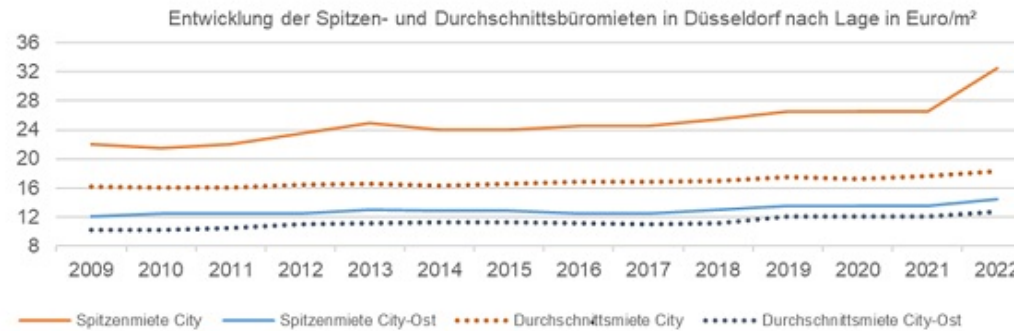
Der Erfolg Düsseldorfs ist vor allem auf die heterogene Wirtschaftsstruktur der Stadt zurückzuführen. Neben der öffentlichen Verwaltung, die unter anderem durch die Funktion als Landeshauptstadt des bevölkerungsreichsten deutschen Bundeslandes naturgemäß eine starke Präsenz in der Stadt zeigt, gilt die Rheinmetropole auch als Banken- und Beratungsstandort sowie als Zentrum der Mode, des Handels und der Kreativwirtschaft. Dabei ist Düsseldorf nach Frankfurt der zweitgrößte Bankenstandort Deutschlands. Rund 230 Finanzinstitutionen haben in der Stadt eine Dependence. Neben großen Unternehmen wie L'Oréal, Metro Group, Vodafone oder trivago unterstreichen auch kleinere Firmen bspw. aus den Bereichen Biotechnologie und Medizintechnik den Branchenmix in Düsseldorf. Die guten Rahmenbedingungen in Düsseldorf haben unter anderem auch Einfluss auf die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. Diese konnten im Zeitraum von 2016 bis 2021 einen Anstieg um rund 9,2 % verbuchen.

Mit Beginn der Corona-Pandemie wurde die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt, die in den vergangenen Jahren zu beobachten war, gestoppt. So stieg die Arbeitslosenquote im Zeitraum von Ende 2019 bis Ende 2020 von 6,6 % auf ca. 8,0 % an. 2022 sank diese wieder um rund 1,2 % auf 6,8 %.

Der Düsseldorfer Büromarkt zählt zu den Top-7 Bürostandorten in Deutschland. Im Vergleich der A-Städte ist der Düsseldorfer Markt flächenmäßig jedoch der kleinste. Aufgrund des Status als Landeshauptstadt ist Düsseldorf das politische Zentrum des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen - die öffentliche Verwaltung stellt somit naturgemäß einen konstanten Flächennachfrager für den Büromarkt dar. Weiterhin sind durch das Wirtschaftsgefüge der Stadt Dienstleister und die Branchen Industrie & Handel sowie TMT (Technologie, Medien und Telekommunikation) wichtige Nachfragegruppen. Auch für Unternehmen mit asiatischem Hintergrund ist die Stadt oftmals erste Standortwahl in Deutschland.

Der Düsseldorfer Büromarkt zeigte nach dem coronabedingten Einbruch im Jahr 2020 eine stetige Erholung. So notierte am Jahresende 2022 der Flächenumsatz 285.000 qm Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG). Hervorzuheben ist die Vorvermietung an die Stadt Düsseldorf für die Volkshochschule im New Yorck (ehem. Büropark an der Düssel) mit rund 17.500 qm MFG sowie die Vorvermietung an Ernst & Young mit rund 14.700 qm MFG im Pandionofficehome. Das Fertigstellungsvolumen lag 2022 unter dem Vorjahr, jedoch zog der Leerstand im Jahresverlauf 2022 weiter an und datiert nun bei 7,9 % (Q4/2021: 7,4 %). Die Düsseldorfer Innenstadt stellt dabei weiterhin einen der attraktivsten Teilräume dar. Hier wird auch die Spitzenmiete aufgerufen, die Ende 2022 bei 32,50 Euro/qm MFG lag und damit einen guten Anstieg durch Vermietungen in aktuellen Projektentwicklungen mit besonderen Flächenqualitäten rund um die Königsallee aufzeigen kann. Die Durchschnittsmieten erhöhten sich im Teilmarkt City leicht auf 18,30 Euro/qm. Auch die Spitzenmiete im Teilmarkt City-Ost mit 14,50 Euro/qm liegt höher im Vergleich zum Vorjahr, ebenso wie die Durchschnittsmiete von 12,70 Euro/qm.

Die Büroimmobilie in Düsseldorf-Oberbilk befindet sich einer gut erschlossenen innerstädtischen Randlage (Teilmarkt City-Ost). Die direkte Umgebung der Immobilie ist geprägt durch eine Vielzahl an Büro- und Verwaltungsgebäuden.



Quelle: Bulwiengesa

## 2) Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2022 verlief trotz der auferlegten Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung der Covid-19 Pandemie weiterhin im Wesentlichen planmäßig.

Die Jahresnettomiete für das Geschäftsjahr 2022 beträgt insgesamt 2.214.956,04 EUR und entspricht damit den prognostizierten Mieteinnahmen auf Ebene der Objektgesellschaft.

Das Ergebnis der Investmentgesellschaft ist wesentlich von den Auszahlungen der Objektgesellschaft abhängig. Die Objektgesellschaft erzielt Einnahmen durch die Vermietung und Verpachtung der Anlageobjekte abzüglich der hierfür aufzuwendenden Ausgaben. Die Kosten für die Verwaltung der Fonds- und Objektgesellschaft sowie anfallende Zins- und Tilgungsleistungen sind unverändert zum Vorjahr angefallen.

Im Juni 2023 konnte aus Liquiditätsüberschüssen für das Geschäftsjahr 2022 die prognostizierte Auszahlung in Höhe von 1.189.147,50 EUR vorgenommen werden.

Mit den für den Gebäudebetrieb beauftragten Unternehmen wird das Anlageobjekt der Investmentgesellschaft in regelmäßigen Abständen begangen. Die beauftragten Unternehmen werden entsprechend überwacht und kontrolliert.

## 3) Wert des Eigenkapitals

Der Wert des Eigenkapitals (bilanzieller Nettoinventarwert) sowie der Anteilwert haben sich wie folgt entwickelt:

Stichtag	Eigenkapital in EUR	umlaufende Anteile <sup>1)</sup> in EUR	rechnerischer Anteilwert <sup>1)</sup> in EUR
31.12.2020	36.361.408,16	301	120.781,96
31.12.2021	41.986.235,77	301	139.465,99
31.12.2022	35.700.364,77	301	118.586,16

1) Die Anzahl der angebotenen Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Emissionskapitals und der Mindestbeteiligung von 100.000,00 EUR je Anteil maximal 301,05 Anteile

Der Wert des Eigenkapitals hängt wesentlich vom Wert der Beteiligung ab. Die einzige Beteiligung der Investmentgesellschaft ist die Objektgesellschaft, deren Wert wiederum vom aktuellen Verkehrswert der Immobilie in Düsseldorf abhängt. Am 31.12.2021 lag der Verkehrswert bei 66,5 Mio. EUR und am 31.12.2022 sank er um 9,8 % auf 60,0 Mio. EUR.



#### 4) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wird wesentlich durch die Beteiligung an der Objektgesellschaft und die hieraus erzielten Auszahlungen bestimmt.

Der Kaufpreis für die Kommanditanteile von rund 6,3 Mio. EUR wurde, abzüglich von Einbehalten, aus Eigenkapital bezahlt. Das Emissionskapital in Höhe von 30,1 Mio. EUR war zum 30.09.2019 vollständig platziert. Die Objektgesellschaft ist über eine Kapitalerhöhung in Höhe von rund 22,7 Mio. EUR von der Investmentgesellschaft in Kombination mit einem langfristigen Darlehen der Objektgesellschaft in Höhe von 27,8 Mio. EUR finanziert. Der Zinssatz für das langfristige Bankendarlehen beträgt nominal 1,97 % p.a. und ist bis zum 31.10.2029 unveränderlich. Die annuitätische Tilgung ab 01.01.2020 beträgt 0,56 % p.a. für die ersten 5 Jahre und 1,00 % p.a. ab dem sechsten Jahr (ab 01.01.2025).

Das Ergebnis der Investmentgesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 beläuft sich auf -5.096,7 TEUR (Vj. 6.814,0 TEUR) und beinhaltet nicht realisierte Verluste aus der Neubewertung in Höhe von 4.929,2 TEUR (Vj. nicht realisierte Erträge aus der Neubewertung 6.971,2 TEUR). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf -167,5 TEUR (Vj. -157,2 TEUR) und resultiert im Wesentlichen aus angefallenen Aufwendungen für die Verwaltungsvergütung in Höhe von 92,5 TEUR (Vj. 93,2 TEUR) sowie Aufwendungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 50,3 TEUR (Vj. 45,7 TEUR).

Zum 31.12.2022 verfügt die Investmentgesellschaft - nach Berücksichtigung der Auszahlung aus der Objektgesellschaft und der prospektierten Auszahlung für das Geschäftsjahr 2022 im Jahr 2023 in Höhe von rund TEUR 1.189 an die Anleger - über eine negative Liquiditätsreserve in Höhe von rund TEUR 618. Hierin enthalten sind sonstige Verbindlichkeiten von rund 982 TEUR gegenüber der Objektgesellschaft aufgrund deren Übernahme von Kaufpreiszahlungen für die Kommanditanteile. Die Investmentgesellschaft hat keine unmittelbaren finanziellen Verpflichtungen, die nicht aus eigenen finanziellen Mitteln der Investmentgesellschaft bzw. aus Entnahme freier Liquidität der Objektgesellschaft beglichen werden könnten. Die Investmentgesellschaft und die Objektgesellschaft verfügen zum 31.12.2022 über eine Gesamliquiditätsreserve von rund 386 TEUR.

Angeichts der steigenden Zinsen des aktuellen Marktumfelds, wurde bereits durch Festgeldanlage ein Teil der Liquidität für 3 Monate angelegt.

#### IV. Angabe nach § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2022 sind keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen eingetreten.

#### V. Risikobericht

Die Investmentgesellschaft ist in das Risikomanagement der KVG eingebunden. In diesem Rahmen werden die Anforderungen des KAGB an das Risikomanagement umgesetzt. Die Risikostrategie für die Investmentgesellschaft, die die Geschäftsstrategie konkretisiert, wird in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. angepasst.

Die Investmentgesellschaft ist durch ihre Beteiligung an der Objektgesellschaft mittelbar verschiedenen Risiken ausgesetzt. Neben der Beteiligung an der Objektgesellschaft gibt es keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern könnte. Nachfolgende wesentliche Risiken - einzeln oder kumulativ - können die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft und damit das Ergebnis der Anleger beeinflussen:

- Das Adressenausfallrisiko, das in der Gefahr des teilweisen oder vollständigen Ausfalls vertraglich vereinbarter Zahlungen besteht;
- Das Marktpreisrisiko, das in der Möglichkeit der negativen Wertveränderung auf Grund von unerwarteten Veränderungen der prognostizierten Marktparameter besteht;
- Das Liquiditätsrisiko, dass gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann;

Das Adressenausfallrisiko in der Objektgesellschaft wird durch den Mieter Unfallkasse Nordrhein-Westfalen, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Selbstverwaltung, Flächenqualität und -größe sowie die langfristige Vertragslaufzeit von 15 Jahren begrenzt.

Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die von der Objektgesellschaft erzielten Mieteinnahmen und der erzielbare Verkaufspreis für die Immobilien unter den Prognosewerten liegen können. Zusätzlich können höhere Ausgaben anfallen als kalkuliert. Im Rahmen des Risikomanagements der HLI GmbH werden die Mieteinnahmen und Ausgabenpositionen der Investmentgesellschaft über Soll-Ist-Vergleiche regelmäßig überwacht.

Ein Marktpreisrisiko in Form von Wechselkursrisiken besteht nicht, da die Investitionen der Gesellschaft, die Mieteinnahmen und die Kosten während der Laufzeit, ein möglicher Verwertungserlös sowie die Zahlungen für die Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaft in EUR erfolgen.

Die HLI GmbH verfügt über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem. Darin sind Grundsätze, Mittel und Verfahren festgelegt, die die Bestimmung und Einhaltung der festgelegten Limits sowie die Koordination des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfes zur Schaffung der Transparenz der Liquiditätsströme der Investment- und Objektgesellschaft gewährleisten.

Das Liquiditätsrisiko wird durch eine Liquiditätsplanung, welche vierteljährlich aktualisiert wird, überwacht. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen werden so frühzeitig eingeleitet.

Auf Ebene der Investmentgesellschaft bestehen keine Zinsänderungsrisiken. Zinsänderungsrisiken auf Ebene der Objektgesellschaft werden durch den bis zum 31.10.2029 festgelegten Zinssatz nahezu vollständig ausgeschlossen.



Es ist nicht auszuschließen, dass der russische Einmarsch in die Ukraine im Februar 2022 und die daran anschließenden Sanktionsmaßnahmen auch im Jahr 2023 deutliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Weltwirtschaft haben könnten. Insbesondere die erwartete Erholung der Weltwirtschaft von den negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie könnte sich ggf. weiterhin verzögern. Trotz der geringen Wirtschaftsleistung Russlands ist die Weltwirtschaft und insbesondere auch die europäische Wirtschaft abhängig von russischen Rohstoffen. Deutschland bezieht zwischenzeitlich kein Erdgas mehr aus Russland. Die Erdgaslieferungen wurden u.a. durch Lieferungen aus Norwegen und den Niederlanden ersetzt. Dennoch ist die konjunkturelle Entwicklung in Europa und insbesondere Deutschland auch weiterhin von den in der Folge erhöhten Energiepreisen und der u.a. daraus resultierenden Inflation beeinflusst. Es ist nicht auszuschließen, dass sich aus dieser Entwicklung auch negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft bzw. deren Mieter in Form von Mieteinbußen ergeben könnten.

## VI. Prognosebericht

Das Ergebnis der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist im Wesentlichen von den Auszahlungen der HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, und diese wiederum von den Mieteinnahmen des Anlageobjektes und den für das Objekt aufzuwendenden Ausgaben abhängig.

Die Ertragssituation der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist mittelbar aufgrund der langfristigen Vermietung der Immobilie an einen bonitätsstarken öffentlichen Mieter gesichert. Die Aufwandssituation ist insbesondere aufgrund des langfristigen Darlehensvertrags auf Ebene der Objektgesellschaft mit fest vereinbartem Zinssatz sowie der Ausgestaltung des Mietvertrags als stabil einzuschätzen.

Die Budgetplanung sieht für das Objekt im Jahr 2023 prognosegemäße Mieteinnahmen in Höhe von rd. 2,2 Mio. EUR vor. Für Instandhaltung, Instandsetzung und Reparaturen sind nicht umlagefähige Kosten in Höhe von rund 115 TEUR entsprechend angesetzt. Hierin enthalten sind Kosten von rund 22 TEUR für die weitere Umsetzung eines erweiterten Brandschutzkonzept in der Tiefgarage, um künftige Fehlalarmierungen auszuschließen sowie Kosten von rd. 45 TEUR für die Implementierung eines Gebäudemanagementsystem zur Überwachung und Steuerung der Energieversorgungssysteme und rd. 24 TEUR für einen Sicherheitsdienst, da sich im äußeren Eingangsbereich des Objekts zuletzt Personen ohne festen Wohnsitz versammelten.

Insgesamt wird ein prospektmäßiger Verlauf der Ergebnisse der Investmentgesellschaft erwartet.

## VII. Vergütungen

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB

Im Geschäftsjahr 2022 hat die KVG insgesamt TEUR 6.673 für ihr aus 62 Mitarbeitern (Stand 31.12.2022) bestehendes Personal aufgewendet, davon TEUR 1.091 als variable Vergütung. Die Vergütungen an Mitarbeiter der KVG, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft ausgewirkt hat, betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr TEUR 898, davon entfielen TEUR 898 auf Führungskräfte.

Pullach i. Isartal, 18.07.2023

**HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**  
**LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH**  
**DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Eberhardt*

*gez. Rucker*

## Bilanzzeit

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB ("Bilanzzeit") für das Geschäftsjahr 2022

der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG



Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf ein schließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Pullach i. Isartal, 18.07.2023

**HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**  
**LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH**  
**DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Eberhardt*

*gez. Rucker*

## Bestätigungsvermerk

### VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal

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

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB 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 § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres 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 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 Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB.

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 Prüfungsschlussfolgerungen hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen



- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unserer bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften 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 diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk 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 § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit 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 Vermerk 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 Vermerks 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 gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen 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

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 HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal zum 31. Dezember 2022 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 § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB 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. 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 § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB 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 Zuweisungen 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.

München, den 18.07.2023

**ACCON SIS GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*gez. Zelaskowski, Wirtschaftsprüfer*

*gez. Losse, Wirtschaftsprüferin*

Der Jahresabschluss wurde am 01.09.2023 festgestellt.