

## Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG Pullach	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	09.07.2015

HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Pullach

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Vermerk des Abschlussprüfers

**An die HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

**Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

**Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

**München, 25. Juni 2015**

**Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Eisenhuth, Wirtschaftsprüfer****Braun, Wirtschaftsprüferin****BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014**

	31.12.2014		31.12.2013
Investmentanlagevermögen	EUR	EUR	EUR
<b>A. AKTIVA</b>			
1. Sachanlagen		42.971.776,67	0,00
2. Anschaffungsnebenkosten		2.192.793,26	0,00
3. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		58.166,08	1.617,41
4. Forderungen			
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	14.854,92		0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	1.508.463,00		4.000,00
c) Andere Forderungen	153.812,48		0,00
		1.677.130,40	4.000,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände		55.216,54	23,11
6. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		692.727,52	0,00
		47.647.810,47	5.640,52
<b>B. PASSIVA</b>			
	31.12.2014		31.12.2013
Investmentanlagevermögen	EUR	EUR	EUR
1. Rückstellungen		183.161,91	0,00
2. Kredite			
Von Kreditinstituten		44.778.809,93	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus dem Erwerb von Investitionsgütern	119.983,40		0,00
b) Aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.400.746,87		0,00
		2.520.730,27	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
Andere		5.000,00	0,00
5. Passive Rechnungsabgrenzung		160.108,36	0,00
6. Eigenkapital			
Kapital der Kommanditisten			
a) Kapitalanteil	-493.385,40		5.640,52
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	199.342,12		0,00
c) Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	692.727,52		0,00
		0,00	0,00
		47.647.810,47	5.640,52

**Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014**

Investmenttätigkeit	2014	2013
	EUR	EUR
<b>1. Erträge</b>		
a) Erträge aus Sachwerten	2.832.384,05	0,00
b) Zinsen und ähnliche Erträge	17.268,19	0,04
c) Sonstige betriebliche Erträge	44.701,55	0,00
Summe der Erträge	2.894.353,79	0,04
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	935.179,42	0,00
b) Bewirtschaftungskosten	602.332,59	0,00
c) Verwaltungsvergütung	14.685,29	0,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	23.276,79	154,61

Investmenttätigkeit	2014	2013
	EUR	EUR
e) Sonstige Aufwendungen	2.590.910,16	750,93
Summe der Aufwendungen	4.166.384,25	905,54
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.272.030,46	-905,50
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.272.030,46	-905,50
5. Zeitwertänderung		
Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten	199.342,12	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-199.342,12	0,00
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.471.372,58	-905,50

## Verwendungsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

	2014	2013
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.272.030,46	-905,50
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	1.272.030,46	905,50
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

## Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten

	2014	2013	2012
	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	5.640,52	6.546,02	7.326,04
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,30	0,00	-2,17
2. Zwischenentnahmen	758.054,94	0,00	0,00
3. Mittelzufluss (netto)			
a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	1.536.700,00	0,00	0,00
b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	5.640,52	0,00	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	778.645,06	0,00	0,00
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.272.030,46	-905,50	-777,85
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	-199.342,12	0,00	0,00
	-1.471.372,58	-905,50	-780,02
	-692.727,52	5.640,52	6.546,02

## Anhang für das Geschäftsjahr 2014

der HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach

## 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.

Der Vorjahresabschluss wurde gemäß §§ 242ff. und §§ 264ff. HGB aufgestellt. Zum 01.01.2014 wurde eine Eröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit dem KAGB erstellt.

Hinsichtlich Ihrer Größenmerkmale ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 267 Abs. 1 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)

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 weist eine formelle Überschuldung in Höhe von EUR 692.727,52 aus. Durch eine jederzeit mögliche Kapitalerhöhung im Rahmen der Inanspruchnahme der Platzierungsgarantie der Delta Vermietungsgesellschaft mbH ist eine materielle Überschuldung nicht gegeben. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Vermögensgegenstände werden nach § 28 Abs. 1 KARBV zum Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert der Immobilie wird grundsätzlich durch die KVG gemäß den Regelungen des § 30 Abs. 1 KARBV durch ein Ertragswertverfahren ermittelt, das die individuellen technischen Merkmale und weitere Parameter wie z.B. den Restwert des Objekts und den entsprechend adäquaten Diskontierungssatz berücksichtigt. Zum Bilanzstichtag wird der Verkehrswert nach § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB mit dem Kaufpreis angesetzt.

Die Anschaffungsnebenkosten werden gem. § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB linear über zehn Jahre abgeschrieben.

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

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden grundsätzlich abgezinst.

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

## III. Angaben zu den Vermögensgegenständen (§ 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV)

Grundstücksgröße: 9.462 m<sup>2</sup>

Art und Lage: Büro- und Geschäftshaus in 48143 Münster, Bahnhofstraße 1-11/Wolbecker Straße 2

Baujahr: 1956/57 - Modernisierung 2011 bis 2013

Erwerb: 06. März 2014

Gebäudenutzfläche (Mietfläche): 24.091 m<sup>2</sup>

Kaufpreis/Verkehrswert gem. § 271 Abs.1 Nr. 1 KAGB: EUR 43.086.546,00

Anschaffungsnebenkosten: EUR 2.392.135,38

### **Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2014:**

Leerstandsquote: 2,4% (jedoch Mietgarantie des Verkäufers für diese Fläche)

Nutzungsausfallentgeltquote: Unter Berücksichtigung der Verkäufer-Mietgarantie: Null

Fremdfinanzierungsquote: bezogen auf die Langfristfinanzierung: 49,36 %

Restlaufzeiten der Mietverträge: 6,3 Jahre (9 Jahre unter Einbeziehung der Verkäufer-Mietgarantie)

Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens: Ein Gutachten zum 31.12.2014 lag nicht vor.

Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen: keine

## IV. Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des

	31.12.2014
	EUR
Vermögen	46.955.082,95
Schulden	47.647.810,47
Nettoinvestmentvermögen	-692.727,52

Die Gesellschaft wurde im Jahr 2014 auf das KAGB umgestellt. Deshalb erfolgt ausschließlich eine Darstellung des Jahres 2014.

## V. Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach e 25 Abs. 4 KARBV

	31.12.2014
	EUR
EIGENKAPITAL	

31.12.2014

EUR

Kapitalanteile der Kommanditisten

1. Pflichteinlagekapitalkonto I		1.536.700,00	
2. Verrechnungskonto III (Entnahmen)		-758.054,94	
3. Ergebnisvorkonto V			
Realisiertes Ergebnis	-1.272.030,46		
Nicht realisiertes Ergebnis aus der Neubewertung	-199.342,12	-1.471.372,58	
			-692.727,52

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag EUR 15.367.

#### VI. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Beim Sachanlagevermögen wurden Kaufpreisminderungen in Höhe von TEUR 114,8 abgesetzt. Es handelt sich ausschließlich um erhaltene Mietgarantiezahlungen des Verkäufers.

Die Forderungen aus der Bewirtschaftung betreffen ausstehende Mieten für das Jahr 2014.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Umsatzsteuererstattungsansprüche.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2014 (TEUR 22,8), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 54,4) und Rückstellungen für Betriebskosten (TEUR 102).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten die sog. Initialkosten, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind: im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Platzierungsgarantie-, Konzeptions-, Prospekterstellungs- sowie die Fremdkapitalvermittlungsgebühr.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Aufwandserstattungen des Verkäufers (TEUR 21,1) sowie eine Versicherungserstattung (TEUR 22).

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Initialkosten (TEUR 2.150), Bearbeitungsgebühren Darlehen (TEUR 161), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 135) sowie Eintragungskosten (TEUR 22).

Unter den Nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung erfolgt der Ausweis der Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

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

	Stand 31.12.2014 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre EUR
Kredite von Kreditinstituten	44.778.809,93	23.856.880,49 (0,00)	1.438.992,10	19.482.937,34
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
a) Aus dem Erwerb von Investitionsgütern	119.983,40	119.983,40 (0,00)	0,00	0,00
b) Aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.400.746,87	2.400.746,87 (0,00)	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten andere	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
	47.304.540,20	26.382.610,76 (0,00)	1.438.992,10	19.482.937,34

Die Kredite von Kreditinstituten sind im Wesentlichen durch die Eintragung einer erstrangigen Buchgrundschuld zu Gunsten der finanzierenden Bank in Höhe von EUR 21.500.000 zuzüglich 15 % Jahreszinsen gesichert. Die Grundschuld ist hinsichtlich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages in Höhe von EUR 2.150.000 vollstreckbar nach § 800 ZPO. Außerdem sind die Rechte und Ansprüche aus den Mietverträgen und der Mietgarantie abgetreten.

#### VII. Angaben gemäß § 300 KAGB

##### Angaben zu schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen

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

##### Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

### **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-, Gegenparteirisiken, operationelle und steuerliche Risiken. Die Investmentgesellschaft investiert aufgrund der Mieterstruktur der Immobilie nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KAGB. 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 Limite wurden nicht überschritten.

### **Eingesetzte Risikomanagementsysteme**

Das Risikocontrolling erfolgt durch von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängigen 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.

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen im Risikomanagementsystem gegeben.

### **Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage**

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

#### **Gesamthöhe des Leverage**

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

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Bruttomethode: 2,14

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

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode: 2,14

Da die KVG keine das Investmentvermögen betreffende Hedging- oder Nettinginstrumente eingesetzt hat, ist der Leverage-Umfang nach beiden Berechnungsmethoden identisch.

Zum Bilanzstichtag liegt eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung in Höhe von EUR 23.518.765,00 vor. In Verbindung mit der Eigenkapitalzwischenfinanzierung liegt der Gesellschaft eine Eigenkapital-platzierungsgarantie vor. Bei der Klassifizierung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung im Zusammenhang mit der Eigenkapitalplatzierungsgarantie als wirtschaftliches Eigenkapital ergibt sich zum Bilanzstichtag ein wirtschaftlicher Nettoinventarwert in Höhe von EUR 21.952.643,75.

Bei der Berechnung des Leverage wurde der wirtschaftliche Nettoinventarwert zugrunde gelegt.

### **Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle**

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

## VIII. Sonstige Angaben

Zu den Angaben nach § 101 Abs. 2 KAGB wird auf den Lagebericht verwiesen.

Mit Beitrittsvereinbarung vom 31.03.2015 ist der Platzierungsgarant, die Delta Vermietungsgesellschaft mbH, der Gesellschaft mit Wirkung zum 01.04.2015 mit einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 28.134.000,00 beigetreten.

Mit dem 1. Nachtrag vom 27.05.2015 zum Darlehensvertrag mit der Landesbank Hessen-Thüringen ist die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG rückwirkend zum 31.03.2015 im Rahmen eines Schuldnerwechsels in den Darlehensvertrag eingetreten. Mit gleicher Valuta hat die Gesellschaft das Darlehen zurückgeführt.

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft zum Bilanzstichtag sind die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, deren gezeichnetes Kapital 25.000 EUR beträgt sowie die YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, deren gezeichnetes Kapital 25.000 EUR beträgt. Beide Komplementäre leisten keine Kapitaleinlage und sind am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

- LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch
  - Klaus Steixner, Rottach-Egern, Bereichsleiter Fondsmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
  - Marcus Menne, Dachau, Geschäftsführer HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 26.06.2014)
  - Norbert Fath, Puchheim, Leiter Assetklasse Immobilien Inland HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 09.01.2014)
- YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH (ab 01.10.2014), vertreten durch
  - Klaus Steixner, Rottach-Egern, Bereichsleiter Fondsmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
  - Marcus Menne, Dachau, Geschäftsführer HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 26.06.2014)
  - Norbert Fath, Puchheim, Leiter Assetklasse Immobilien Inland HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 09.01.2014)
- BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Kommanditistin) (ab 01.10.2014), vertreten durch
  - Marcus Menne, Dachau, Geschäftsführer HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
  - Klaus Steixner, Rottach-Egern, Bereichsleiter Fondsmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 26.06.2014)
  - Michael Ruhl, München, Geschäftsführer HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (ab 26.06.2014)
- Andreas Ahlmann, München, Dipl.-Kaufmann (geschäftsführender Kommanditist) (ab 01.10.2014)

Die HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach, ist ein Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG mit Sitz in Pullach. Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG stellt einen Konzernabschluss nach den in der EU geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) sowohl für den kleinsten als auch den größten Konsolidierungskreis auf, der im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht wird. Die HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach, wird in diesen Konzernabschluss einbezogen.

**Pullach, 29. Mai 2015**

**HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG  
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH  
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH**

***Fath***

***Steixner***

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

der HL „Die Direktion“ Münster GmbH geschlossene Investment-KG  
Pullach

### I. Grundlagen des Unternehmens

Die Gesellschaft hat mit notariellem Kaufvertrag vom 12.02.2014 die in der Innenstadt von Münster und direkt am Hauptbahnhof liegende Immobilie »Die Direktion« Münster als Anlageobjekt erworben. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf die Käuferin erfolgte nach Kaufpreiszahlung am 06.03.2014.

Der im Wesentlichen in den Jahren 1956/57 erstellte Gebäudekomplex wurde im Zeitraum 2011 2013 umfangreich revitalisiert und modernisiert. Die als Büro- und Geschäftshaus genutzte Immobilie ist mit einer Mietfläche von 24.091 m<sup>2</sup> an zahlreiche Mieter verschiedener Branchen vermietet. Zu den Hauptmietern gehören die Deutsche Bahn AG, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die ibau GmbH, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe und die Deutsche Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See. Nach einer Haltephase von rund 11 Jahren soll die Immobilie veräußert werden.

Die Gesellschaft hat mit Schreiben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vom 29.09.2014 die Erlaubnis für die Anlagebedingungen erhalten. Der Gesellschaftsvertrag wurde mit Datum vom 01.10.2014 an die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) umgestellt.

### II. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2014 verlief planmäßig. Die Gesellschaft hat am 06.03.2014 die an eine Vielzahl von Mietern vermietete Immobilie „Die Direktion“ Münster vom Verkäufer übernommen. Der am 05.03.2014 gezahlte Kaufpreis wurde aus der langfristigen Fremdfinanzierung sowie aus der Eigenkapital-Vorfinanzierung bezahlt. Von dem vereinbarten Kaufpreis in Höhe von Mio. EUR 42,6 wurden bei Auszahlung diverse Einbehalte in Höhe von insgesamt Mio. EUR 0,59 vorgenommen. Der Zusatzkaufpreis für einen nachträglich errichteten Gebäudeanbau in Höhe von Mio. EUR 0,53 wurde am 31.10.2014 an den Verkäufer bezahlt.

Am 29.09.2014 wurden die Auswahl der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale (Helaba) als Verwahrstelle für den geschlossenen Publikums-AIF sowie die Anlagebedingungen durch die BaFin genehmigt.

### III. Entwicklung der Branche

Der Standort Münster stellt mit einem Büroflächenbestand von 2,17 Millionen m<sup>2</sup> im regionalen Kontext den wichtigsten Büromarkt des Umfeldes dar. Bedingt durch zahlreiche Baufertigstellungen ergab sich im Saldo in 2014 ein Büroflächenanstieg von 39.100 m<sup>2</sup>. Die Stadt Münster prägte in den letzten Jahren ein signifikanter wirtschaftlicher Aufschwung. Dieser manifestierte sich u.a. in moderat steigenden Umsatzzahlen und Mieten sowie einem kontinuierlich sinkenden Leerstand. In 2014 hat sich der Leerstand auf 56.300 m<sup>2</sup> reduziert, was einer Leerstandsquote von 2,6 % entspricht. Der Büroflächenleerstand in Münster erreicht damit ein äußerst niedriges Niveau. Der Büroflächenumsatz betrug in 2014 rund 80.000 m<sup>2</sup>. Wie in den vorhergehenden Jahren zeigt die Umsatzverteilung in Münster nach Branchen auch für das Jahr 2014 eine relativ breite Streuung. Die größten Nachfragegruppen stellen die Bereiche „Verwaltung Industrie-/Bauunternehmen“, „Informations- und Kommunikationstechnologien“ sowie „Öffentliche Verwaltung, Sozialversicherungsträger“. Die Spitzenmiete in Münster beträgt rund 13,50 €/m<sup>2</sup> und wird in wenigen Gebäuden in der City und am Hafen erzielt. Im Durchschnitt beträgt die Miete für Neubauf Flächen bzw. repräsentative und modernisierte Altbauf Flächen in der City rund 11,50 €/m<sup>2</sup> und liegt damit stabil auf dem Vorjahresniveau. Für modernisierte und gut ausgestattete Bestands- oder Altbauf Flächen werden in der Innenstadt bis zu 11,50 €/m<sup>2</sup> und im Durchschnitt 9,00 €/m<sup>2</sup> gezahlt. Aufgrund der zunehmenden Flächenknappheit verlagert sich die Nachfrage in die Randlagen der Stadt. Daher sind auch dort Mietsteigerungen zu verzeichnen.

### IV. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch das Mietobjekt (Erträge aus Sachwerten) und dessen Refinanzierung (Zins- und Tilgungsaufwendungen) bestimmt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Initialkosten für den geschlossenen Publikums-AIF in Höhe von Mio. EUR 2,3 die Ertragslage geprägt. Abschreibungen sind mit Mio. EUR 0,2 enthalten.

Der Gesamtkaufpreis in Höhe von Mio. EUR 43,2 (abzüglich verbliebener Kaufpreiseinbehalte) sowie die Erwerbsnebenkosten wurden aus einem langfristigen Darlehen über Mio. EUR 21,5 mit einer Laufzeit bis 30.09.2024 sowie einer Eigenkapital-Vorfinanzierung über bis zu Mio. EUR 26,6 mit einer Laufzeit bis 31.03.2015 fremdfinanziert. Der Zinssatz inklusive Kreditmarge für das langfristige Bankdarlehen beträgt 2,93 Prozent p. a., die Tilgung erfolgt annuitätisch mit anfänglich 1,50 Prozent p. a. zuzüglich ersparter Zinsen. Der Zinssatz für das Eigenkapital-Vorfinanzierungsdarlehen wurde aus dem Refinanzierungszinssatz der Bank zuzüglich einer Kreditmarge von 2,0 Prozent p. a. ermittelt. Der Refinanzierungszinssatz war der für die jeweilige Zinsperiode geltende 1-Monats-EURIBOR - mindestens jedoch 0,0 %. Nach Auslaufen der vorgenannten Eigenkapital-Vorfinanzierung hat sich die Delta Vermietungsgesellschaft mbH auf Grundlage des Platzierungsgarantievertrages vom 01.10.2014 mbH mit Wirkung zum 01.04.2015 als Treugeber über die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH (Treuhand) an der HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG beteiligt. Die Eigenkapital-Vorfinanzierung wurde mit Wirkung zum 31.03.2015 zurück geführt. Das Jahresergebnis nach KAGB beträgt in TEUR -1.471,4.

Der Liquiditätsbedarf der Gesellschaft aus dem Erwerb des Anlageobjektes zuzüglich Erwerbsnebenkosten und zur Bedienung der Kosten für die Auflegung des geschlossenen Publikums-AIF war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die beiden Bankdarlehen und die Einlagen der Gesellschafter gesichert. Die Initialkosten sind erst fällig, wenn der Gesellschaft ausreichend Liquidität zur Verfügung steht. Die laufenden Kosten werden durch die Mieteinnahmen gedeckt.

### V. Nachtragsbericht



Vorgänge von besonderer Bedeutung, welche die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wesentlich beeinflussen, sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.

#### VI. Tätigkeitsbericht nach § 8 KARBV

Die Tätigkeit der HANNOVER LEASING Investment GmbH, Pullach („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 01.10.2014 wurde die HLI GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der Investmentgesellschaft bestellt. Die KVG übernimmt die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Als solche obliegen ihr die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Die KVG übernimmt ferner die im Bestellungsvertrag im Einzelnen genannten anderen Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie).

Die Anlageziele und die Anlagepolitik zur Erreichung der Ziele ergeben sich für die HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG 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 der unmittelbare Erwerb und das Halten des Büro- und Geschäftshauses „Die Direktion“ in 48143 Münster, Bahnhofstraße 1-11 / Wolbecker Straße 2, welches langfristig an eine Mehrzahl von Mietern vermietet ist, vorgesehen. Der Erwerb wurde anfänglich durch die Eigenkapital-Vorfinanzierung sowie über ein langfristiges Bankdarlehen finanziert. Die Eigenkapital-Vorfinanzierung wird durch das Eigenkapital von Investoren abgelöst. Nach der Haltephase von rund 11 Jahren soll das Anlageobjekt veräußert werden.

Die HL „Die Direktion“ Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Diese sind im Wesentlichen:

- 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 wird grundsätzlich durch die starke Diversifizierung der Vermietung hinsichtlich Nutzungsarten, Flächenqualität und -größe sowie Vertragslaufzeiten begrenzt.

Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die erzielten Mieteinnahmen und der erzielbare Verkaufspreis für die Immobilie unter den Prognosewerten liegen. Zusätzlich können höhere Ausgaben anfallen als kalkuliert. Im Rahmen des Risikomanagements der KVG 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 in Euro erfolgen.

Das Liquiditätsrisiko wird durch eine Liquiditätsplanung überwacht. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen sollen so frühzeitig eingeleitet werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat am 04.07.2014 mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen geschlossen, welche die folgenden wesentlichen vertraglichen Pflichten umfassen:

- Übernahme der Internen Revision gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 7 KAGB
- Bereitstellung der IT / Organisation
- Übernahme der Anlegerbetreuung

Hierbei handelt es sich um gruppeninterne Auslagerungen.

Außerhalb der Hannover Leasing Gruppe wurden folgende Funktionen durch die KVG ausgelagert:

#### **Datenschutzbeauftragter**

Bestellung eines externen Datenschutzbeauftragten

## **Kaufmännisches Gebäudemanagement**

Zum Leistungsumfang zählen insbesondere Mietvertragsverwaltung, Objektbuchhaltung, Vermietungsunterstützung, laufender Gebäudebetrieb, Schadensmanagement.

## **Facility-Management**

Der Facility-Management-Vertrag umfasst im Wesentlichen das Betreiben, die Instandhaltung einschließlich Wartung und Inspektion sowie die Instandsetzung der technischen Anlagen sowie deren

Steuerung und Verbesserung, weiterhin Hauswartleistungen, Sicherheits- und Empfangsdienste, Reinigungsdienste der Innen- und Außenanlagen, Gärtner- und Winterdienste.

### VII. Angaben zur Anzahl der umlaufenden Anteile (§ 23 Abs. 3 iVm § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV)

Die Anzahl der angebotenen Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Emissionskapitals und der Mindestbeteiligung von 10.000 Euro je Anteil maximal 2.813.

### VIII. Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (§ 23 Abs. 3 iVm § 23 Abs. 2 Nr. 5 KARBV sowie § 101 Abs. 2 Nr. 2 – 4, Abs. 3 KAGB)

Als Verwalter (AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft; KVG) ist die HLI GmbH bestellt. Mit der HLI GmbH wurde am 01.10.2014 ein Verwaltungsvertrag mit folgenden Konditionen geschlossen:

Dauer: Der Vertrag endet mit der Vollbeendigung der Investmentgesellschaft durch Löschung im Handelsregister gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

Kündigungsrechte: Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Jede Partei kann außerordentlich mit einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen. Für die KVG 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.

Umfang der Verwaltungstätigkeit: Die KVG übernimmt hinsichtlich des Anlageobjekts insbesondere die nachstehend aufgeführten Aufgaben, wobei die Aufzählung keine Einschränkung des gesetzlichen Auftrags an die KVG darstellt:

- Aufgaben der KVG im Zusammenhang mit der kaufmännischen Verwaltung und Vermietung des Anlageobjekts:  
kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts oder Auswahl, Beauftragung, Steuerung und Koordinierung einer kaufmännischen Verwaltung; laufende vermierterseitige Betreuung der Mietverhältnisse; Koordination der Mietflächenvermarktung;
- Aufgaben der KVG im Zusammenhang mit dem Betrieb des Anlageobjekts: über die kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts im Sinne des oben stehenden Absatzes hinausgehende Betreuung des Anlageobjekts 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 Gebäudemanager mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung erforderlicher Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neubau- und Umbaumaßnahmen und Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit diesen Unternehmen oder Personen; Abwicklung von Versicherungsfällen;
- Aufgaben der KVG im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Verkaufs des Anlageobjekts: Beauftragung von Maklern mit einer Vermittlung von Käufern, Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten;

Die KVG übernimmt ferner die weiteren ihr durch das KAGB zugewiesenen Aufgaben, sofern kein gesonderter Vertrag zwischen der Investmentgesellschaft und der KVG besteht. Die KVG übernimmt weiterhin Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der AIFM-Richtlinie.

Haftungsregelungen: Die KVG haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Die KVG 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 KVG auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die KVG nicht für leichte Fahrlässigkeit.

Auslagerung einzelner Tätigkeiten: Bei der Erfüllung ihrer Pflichten aus dem Bestellsvertrag kann sich die KVG der Dienstleistungen Dritter bedienen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB, zulässig ist. Im Fall der Auslagerung hat die KVG sicherzustellen, dass die vertraglichen Pflichten in Bezug auf die ausgelagerten Tätigkeiten dem Dritten in gleicher Weise auferlegt werden und überwacht deren Einhaltung durch den Dritten.

Die KVG hat das kaufmännische Gebäudemanagement an Tectareal Property Management GmbH, Essen, ausgelagert. Zum

Leistungsumfang zählen insbesondere Mietvertragsverwaltung, Objekt-buchhaltung, Vermietungsunterstützung, laufender Gebäudebetrieb und Schadensmanagement. Das Auslagerungsunternehmen übernimmt hinsichtlich des Anlageobjekts für die KVG bzw. für die Investmentgesellschaft die Funktion des Sachverwalters vor Ort. Die Auslagerung ist mit Wirkung zum 01.11.2014 in Kraft getreten.

Die KVG hat weiterhin das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement an RGM Facility Management GmbH, Niederlassung Dortmund, ausgelagert. Das Auslagerungsunternehmen übernimmt hinsichtlich des Anlageobjekts für die KVG bzw. für die Investmentgesellschaft Leistungen, die für die Sicherstellung eines sicheren, funktionsfähigen und dabei wirtschaftlichen und serviceorientierten Betriebs, die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung und Verkehrssicherung sowie den Erhalt und die Steigerung des Werts des Anlageobjektes erforderlich sind. Die Auslagerung ist mit Wirkung zum 01.10.2014 in Kraft getreten.

Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die KVG: Der KVG-Bestellungsvertrag wurde unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft gemäß § 267 KAGB abgeschlossen. Die Anlagebedingungen wurden am 29.09.2014 durch die BaFin genehmigt und die KVG erbringt seitdem sämtliche durch das KAGB vorgegebenen und die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Weiterhin hat die KVG mit der Gesellschaft Verträge über die Fondskonzeption, die Verkaufsprospektherausgabe sowie die Eigen- und Fremdkapitalvermittlung geschlossen. In der Platzierungsphase belaufen sich die Gebühren der KVG aus den vorgenannten Verträgen auf insgesamt Mio. EUR 2,64 zzgl. etwaiger Umsatzsteuer. Für die Besorgung der laufenden Geschäfte erhält die KVG von der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,70 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Für den Zeitraum von der Auflegung des Investmentvermögens bis zum Abschluss des ersten vollen Geschäftsjahres – 31.12.2014 – wurde eine feste Mindestvergütung vereinbart. Diese betrug EUR 16.065 inklusive Umsatzsteuer.

#### IX. Angaben zu den Vergütungen nach § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine variablen Vergütungen durch die Gesellschaft gezahlt. Folgende im Rahmen von Verträgen vereinbarten pauschalen Vergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die Gesellschaft an die KVG geleistet:

Vergütung	Empfänger	Betrag [Euro netto]
Vergütung Fondskonzeption	HANNOVER LEASING Investment GmbH	750.000,00
Vergütung Fremdkapitalvermittlung	HANNOVER LEASING Investment GmbH	650.000,00
Vergütung für Erstellung Verkaufsprospekt und Werbeunterlagen	HANNOVER LEASING Investment GmbH	400.000,00
KVG-Vergütung	HANNOVER LEASING Investment GmbH	13.500,00

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde noch kein Anleger-Eigenkapital eingeworben. Vergütungen für die Vermittlung von Eigenkapital sind daher nicht angefallen.

#### XI. Angaben nach e 101 Abs. 3 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die KVG insgesamt TEUR 1.809 für ihr aus 36 Mitarbeitern bestehendes Personal aufgewendet, davon TEUR 20 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 459; davon entfielen TEUR 418 auf Führungskräfte.

Im Berichtsjahr ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen.

#### XII. Der Wert des Eigenkapitals (Nettoinventarwert) sowie der Anteilwert für die letzten drei Geschäftsjahre

Der Wert des Eigenkapitals (bilanzieller Nettoinventarwert) sowie der Anteilwert haben sich über die letzten drei Geschäftsjahre wie folgt entwickelt:

	Eigenkapital	umlaufende Anteile <sup>1)</sup>	rechnerischer Anteilwert <sup>2)</sup>
31.12.2011 - 2013:	–3)	–3)	–3)
31.12.2014:	EUR - 692.727,52	153,67	EUR - 4.507,89

<sup>1)</sup> Die Anzahl umlaufenden Anteile beträgt unter Berücksichtigung des eingezahlten Kommanditkapitals und der Mindestbeteiligung von EUR 10.000 je Anteil 153,67 Anteile.

<sup>2)</sup> Der rechnerische Anteilwert während der Beitrittsphase berücksichtigt nicht die durch den Platzierungsgaranten übernommene Platzierungsgarantie und besitzt deshalb bis zum Ende der Beitrittsphase nur eingeschränkte Aussagekraft. Deshalb wird ergänzend der wirtschaftliche Nettoinventarwert angegeben.

<sup>3)</sup> Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2014 auf das KAGB umgestellt.

Der wirtschaftliche und der Verwahrstelle gemeldete Nettoinventarwert sowie der Anteilwert stellen sich wie folgt dar:

Nettoinventarwert	angebotene	rechnerischer
-------------------	------------	---------------

		Anteile <sup>4)</sup>	Anteilswert
31.12.2014:	EUR	2.813,45	EUR 7.802,75
	21.952.643,75		

<sup>4)</sup> Die Anzahl der angebotenen Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Emissionskapitals und der Mindestbeteiligung von EUR 10.000 je Anteil maximal 2.813,45 Anteile.

Zum Bilanzstichtag liegt eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung in Höhe von EUR 23.518.765,00 vor. In Verbindung mit der Eigenkapitalzwischenfinanzierung liegt der Gesellschaft eine Eigenkapitalplatzierungsgarantie vor. Bei der Klassifizierung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung im Zusammenhang mit der Eigenkapitalplatzierungsgarantie als wirtschaftliches Eigenkapital ergibt sich zum Bilanzstichtag ein wirtschaftlicher Nettoinventarwert in Höhe von EUR 21.952.643,75.

XIII. Angaben zur Belastung mit Verwaltungskosten und zur Gesamtkostenquote (§ 23 Abs. 3 iVm § 23 Abs. 2 Nr. 6 KARBV, § 101 Abs. 2 Nr. 1 KAGB)

Die Verwaltungsgebühr der KVG für das Jahr 2014 betrug EUR 16.065,00 brutto.

Die Definition der Gesamtkostenquote ergibt sich aus den „Wesentlichen Anlegerinformationen“.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr enthalten die Gesamtkosten die folgenden anteiligen Vergütungen (brutto):

Verwaltungsgebühr der KVG	EUR	16.065,00
Treuhandvergütung	EUR	818,13
Gesellschaftervergütungen	EUR	3.272,50

Die Gesamtkostenquote beträgt für das Geschäftsjahr 2014 in Bezug auf die nur anteilig gebuchten Vergütungen 0,09 % des Nettoinventarwerts zum 31.12.2014.

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

**Pullach, 29. Mai 2015**

**HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG  
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH  
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH**

***Fath***

***Steixner***

für das Geschäftsjahr 2014

der

HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG  
Pullach

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- 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.

**Pullach, 29. Mai 2015**

**HL "Die Direktion" Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG  
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH  
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH**

***Fath***

***Steixner***

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014

Der Jahresabschluss ist zum Zeitpunkt der Offenlegung noch nicht von der Gesellschafterversammlung festgestellt worden.