



HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Pullach i.Isartal

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

I. Grundlagen des Unternehmens

1) Geschäftstätigkeit

Die HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Investmentgesellschaft) investiert unter Beachtung ihrer Anlagegrundsätze und –grenzen in den Anlagebedingungen mittelbar über eine Beteiligung in Höhe von bis zu 89,9 % an der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (Objektgesellschaft) in eine neu errichtete Büroimmobilie in der Heinrich-Hertz-Straße 2, 2A und eine neu errichtete Hotelimmobilie in der Georg-Ohm-Straße 1 in 64295 Darmstadt, die bei Erwerb langfristig vermietet sind und am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden sollen. Die Objektgesellschaft hat mit notariellem Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung vom 19.04.2018 die beiden Anlageobjekte erworben. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.02.2019.

Das Bürogebäude, das im Januar 2019 fertiggestellt wurde, verfügt über sieben Vollgeschosse und wird über zwei Haupteingänge erschlossen. Das Gebäude verfügt über zwei Haupterschließungskerne mit Aufzügen, sodass eine kleinteilige Vermietung bzw. Teilung der Regelgeschosse in jeweils vier Büroeinheiten, welche unterschiedliche Größen zwischen 250 m² und 430 m² aufweisen, ermöglicht wird. Dies führt zu einem diversifizierten Flächenangebot. Die Gesamtmietfläche beträgt 9.586 m², bestehend aus 9.205 m² Bürofläche und 381 m² Archiv- / Lagerfläche. Das Bürogebäude ist vollständig an vier Mieter langfristig vermietet. Hauptmieter ist die KREBS + KIEFER Ingenieure GmbH.

Das Hotelgebäude wurde Ende 2018 fertiggestellt und am 30.01.2019 eröffnet. Im Erdgeschoss des Hotelgebäudes wurde ein Open Lobby-Konzept mit Restaurant und Lounge / Bar Bereich umgesetzt. In den sechs Obergeschossen wurden insgesamt 178 Zimmer eingerichtet. Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser. Insgesamt verfügt das Gebäude über etwa 5.758 m² Bruttogrundfläche. Das Hotel ist langfristig an den niederländischen Hotelbetreiber Odyssey Hotel Group verpachtet und wird im Franchise System unter der Marke „Moxy by Marriott“ betrieben.

Weiterhin verfügen die beiden Immobilien zusammen über 116 Kfz-Stellplätze, davon befinden sich 87 Stellplätze in der Tiefgarage und 29 auf dem Außengelände.

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) bzw. Verwalter der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH (HLI GmbH) bestellt. Zwischen der Investmentgesellschaft, der Objektgesellschaft und der HLI GmbH wurde am 13.08.2018 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 Gesellschaftsvertrages 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 und 100 KAGB zu beachten.

c) Umfang der Verwaltungstätigkeit

Die HLI GmbH übernimmt hinsichtlich der Anlageobjekte 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 Anlageobjekte: kaufmännische Verwaltung der Anlageobjekte oder Auswahl, Beauftragung, Steuerung und Koordinierung einer kaufmännischen Verwaltung; laufende vermierterseitige Betreuung der Mietverhältnisse; Koordination der Mietflächenvermarktung;
- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlageobjekte: über die kaufmännische Verwaltung der Anlageobjekte 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 Gebäudemanager mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung erforderlich 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 der Anlageobjekte: Beauftragung von Maklern mit einer Vermittlung von Käufern, Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten;

Die HLI GmbH übernimmt ferner die weiteren ihr durch das KAGB bzw. nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (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 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 KVG-Bestellungsvertrag kann sich die HLI GmbH der Dienstleistungen Dritter nur 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 und überwacht deren Einhaltung durch den Dritten.

f) Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die HLI GmbH

Die Anlagebedingungen wurden am 06.08.2018 durch die BaFin genehmigt und die HLI GmbH erbringt seit ihrer Bestellung sämtliche durch das KAGB vorgegebenen und die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Für die Besorgung der laufenden Geschäfte erhält die HLI GmbH von der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft insgesamt eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,55% 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 161.039 Euro p.a. zuzüglich Umsatzsteuer.

Weiterhin hat die HLI GmbH mit der Investmentgesellschaft Verträge über die Fondskonzeption, die Verkaufsprospektausgabe sowie die Eigenkapitalvermittlung geschlossen. In der Platzierungsphase (abgeschlossen im Juni 2020) beliefen sich die Gebühren der HLI GmbH aus den vorgenannten Verträgen auf insgesamt 1.487.325 Euro zuzüglich etwaiger 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 dem KVG-Bestellungsvertrag vom 13.08.2018 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 KVG-Bestellungsvertrag im Einzelnen genannten anderen Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie).

2) Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlageziele und die Anlagepolitik zur Erreichung der Ziele 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 die Anlageobjekte langfristig halten und bewirtschaften wird, vorgesehen. Der Erwerb wird anfänglich durch die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung sowie über ein langfristiges Bankdarlehen finanziert. Die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung wird durch das noch einzuwerbende Eigenkapital von Investoren abgelöst. Nach der Haltephase von mindestens 10 Jahren sollen die Anlageobjekte oder die Anteile an der Objektgesellschaft veräußert werden.

3) Auslagerungen

a) Auslagerungen innerhalb der Hannover Leasing Gruppe

Die KVG 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 Investorenbetreuung
- Stellvertretung Zentrale Stelle und Stellvertretung Compliance

b) 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 Facility Management: Diese Funktion wurde von der HLI GmbH mit Wirkung zum 08.01.2019 an die ATOS Property Management GmbH, Ulm ausgelagert.
- Technisches infrastrukturelles Facility Management: Diese Funktion wurde von der HLI GmbH mit Wirkung zum 16.10.2018 an die Sauter FM GmbH, Augsburg ausgelagert.

III. Wirtschaftsbericht

1) Entwicklung der Branche

Die "Jugendstilstadt" Darmstadt ist im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen und ist nach Frankfurt, Wiesbaden und Kassel die viertgrößte Stadt in Hessen. Die Stadt ist Oberzentrum, Verwaltungssitz, Standort mehrerer Hochschulen (u.a. Technische Universität) mit zahlreichen Forschungseinrichtungen und bildet mit den vier umliegenden Landkreisen die sog. "Engineering Region Darmstadt Rhein-Main-Neckar". Darmstadt vermarktet sich intensiv über das Thema Wissenschaftsstadt. Aufgrund der Lage am Kreuzungsbereich der Bundesautobahnen A 5 und A 67 sowie des vorhandenen ICE-Haltepunktes ist Darmstadt sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden und profitiert zudem von der Nähe zum Frankfurter Flughafen.



Darmstadt ist mit knapp 160.000 Einwohnern ein wichtiges Oberzentrum in Hessen. Die Einwohnerentwicklung lag in den vergangenen Jahren überwiegend über dem Durchschnitt der C-Städte. Seit 2011 gewann die Stadt konstant Einwohner hinzu, was sowohl auf einen positiven Wanderungssaldo als auch einen Geburtenüberschuss zurückzuführen ist.

Bis 2030 ist laut Prognosen von einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung sowie einem Anstieg der Haushaltszahlen auszugehen. Im Landesvergleich weist die Stadt, ähnlich vergleichbarer C-Städte, einen höheren Anteil von 1- und 2- Personenhaushalten sowie Einwohnern bis 29 Jahren auf. Der Studentenanteil bezogen auf die Einwohnerzahl liegt in Darmstadt bei rund 25 %. Eine entsprechend große Bedeutung hat diese Personengruppe für die Stadt.

Darmstadt verzeichnete in den letzten fünf Jahren eine Zunahme der SVP-Beschäftigten von 11,1 % auf rd. 105.300 im Jahr 2019, was die wirtschaftliche Dynamik auf dem Arbeitsmarkt widerspiegelt. Die Arbeitslosenquote (alle Erwerbspersonen) ist nach einem Rückgang auf 5,0 % im Jahr 2019, im Jahr 2020 wieder auf 6,2 % angestiegen. Damit liegt diese leicht über dem bundesweiten Schnitt von 5,9 %. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf den Abbau von Beschäftigung im Zuge der Corona-Pandemie. Das Wirtschaftsgefüge in Darmstadt wird durch die Bereiche Chemie/Pharma/Biotech, Haarkosmetik, IT, Maschinenbau/Mechatronik/Elektrotechnik sowie Weltraum-Technologie definiert. Neben dem alteingesessenen Pharmakonzern Merck KGaA (größter Arbeitgeber der Stadt) sind unter anderem Alnatura Produktions- und Handels GmbH, Deutsche Telekom und Schenck Process GmbH wichtige Unternehmen mit Standort in Darmstadt.



Darmstadt ist unter den C-Städten einer der bedeutenden Büromärkte, fällt jedoch im regionalen Vergleich hinter Frankfurt und Wiesbaden zurück. Das Mietniveau liegt über dem Durchschnitt der C-Standorte und die Spitzenmieten befinden sich seit 2010 auf einem konstant hohen Niveau, seit 2016 sogar über 13 Euro/qm. Verantwortlich für diesen positiven Trend sind unter anderem die seit mehreren Jahren zunehmende Bürobeschäftigung und auch der seit 2010 wachsende Büroflächenbestand. Aktuell datiert dieser bei 1,6 Mio. qm. Die Leerstandsrate ist seit 2017 auf unter 4,0 % gesunken und erreichte im Jahr 2019 eine Marke von 3,4 %. In Folge rückläufiger Vermietungsumsätze im Zuge der Corona-Pandemie stieg diese im Jahr 2020 jedoch wieder leicht an. Mit 3,7 % liegt diese somit jedoch unter dem durchschnittlichen Wert der C-Städte von 3,9 %. Die attraktivsten Bürostandorte befinden sich in der City und am Cityrand. Weitere wichtige Lagen sind die Bürozentren Europäisches Viertel und TZ Rhein-Main. Die Nachfrage ist entsprechend der Branchenstruktur breit aufgestellt, die Hauptbranchen bilden die Chemie- und Pharmaindustrie sowie die Telekommunikation.



Aufgrund des drastischen Einbruchs des globalen Reiseverkehrs und der wiederholten temporären Schließung von Beherbergungsbetrieben in Deutschland zählen Hotels zu den Assetklassen, die am stärksten unter der Corona-Krise zu leiden hatten. Dies zeigt sich in aller Deutlichkeit auch im Investmentergebnis: Ein Transaktionsvolumen von knapp 2,2 Mrd. € stellt das schwächste Resultat seit sieben Jahren dar. Gegenüber dem starken Vorjahresergebnis steht ein Rückgang um 57 % zu Buche und auch der 10-Jahresdurchschnitt



(3,2 Mrd. €) wird um knapp ein Drittel verfehlt. Gut die Hälfte des Gesamtumsatzes wurde im noch weitgehend Corona-freien ersten Quartal erzielt (1,12 Mrd.), während in den drei folgenden Quartalen nur noch 1,06 Mrd. € hinzukamen. Das normalerweise starke vierte Quartal blieb mit knapp 410 Mio. € weit hinter den Vorjahreswerten zurück. Zum Vergleich: 2019 entfielen nur 13 % des Resultats auf das erste Quartal, während das Schlussquartal gut die Hälfte des Umsatzes ausmachte. Es zeigt sich, dass sich Hotelinvestoren in der aktuellen Lage verständlicherweise in Zurückhaltung üben. Allerdings werden weiterhin überwiegend Core- und Core-plus-Objekte mit relativ hohen Bewertungen veräußert, während klassische „Fire Sales“ die Ausnahme bleiben. Zudem setzt sich der Trend fort, dass Hotels vermehrt im Rahmen von Mixed-Use-Objekten verkauft werden.

In Darmstadt war in den letzten Jahren ein stetiges Wachstum des Fremdenverkehrs zu beobachten. Zwischen 2008 und 2019 wurde ein Anstieg der Gästeankünfte um 34 % auf 354 Tausend registriert. Die Zahl der Übernachtungen legte um 21 % zu und erreichte 2019 rund 670 Tausend. Im Vergleich mit anderen Städten entwickelt sich der Tourismus in Darmstadt jedoch schwächer. Im Durchschnitt stiegen in deutschen C-Städten die Anzahl der Ankünfte und der Übernachtungen im Jahr 2019 um 37% bzw. 38%. Im Jahr 2020 hingegen ist in Darmstadt und auch deutschlandweit mit einem dramatischen Einbruch des Fremdenverkehrs zu rechnen. Der stetig Wachstumstrend der letzten Jahre wird sich in keinem Fall fortsetzen.



1) Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2020 verlief aufgrund der Covid-19 Pandemie ab dem 2. Quartal 2020 außerplanmäßig.

Die Odyssey Hotel Group, die über ihre Tochtergesellschaft Odyssey Darmstadt GmbH das Hotelgebäude gepachtet hat, hat mit Schreiben vom 13.03.2020 alle Verpächter der von ihr betriebenen Hotels darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Pachtzahlungen – angesichts der schlechten Auslastung ihrer Hotels in den Niederlanden und Deutschland infolge der Corona-Pandemie – zunächst für April 2020 nicht geleistet werden. Die Pachteinnahmen des Hotels von rd. 94 TEUR pro Monat entsprachen rd. 43,1 Prozent der gesamten monatlichen Mieteinnahmen der Objektgesellschaft im Jahr 2020. In Folge dessen wurde eine Stundungsvereinbarung mit dem Hotelpächter ausgehandelt, die nachfolgend kurz skizziert werden soll. Die unterzeichnete Stundungsvereinbarung liegt seit Ende Oktober 2020 vor.

Auf die Pachtzahlungen von April bis Juni 2020 wurde zu 50% und damit zu einem Betrag von rund netto 119.000 Euro verzichtet. Darüber hinaus wurde für diesen Zeitraum 50% der Pacht gestundet. Die Rückzahlung der Summe der gestundeten Beträge erfolgt ab dem 01.09.2021 bis zum 30.08.2023 in 24 gleich großen monatlichen Raten. In den Monaten Juli und August 2020 wurde die Pacht vollständig nicht geleistet. Die Summe der Pacht wird bis zum 31.12.2021 gestundet. Seit September 2020 wird die Pacht zu 50% durch den Hotelbetreiber geleistet. Die monatlichen Zahlungen werden sich dementsprechend bis März 2021 auf die Hälfte der vertraglich geschuldeten Pacht beschränken, 50% der Pacht werden gestundet. Ab April 2021 soll die Pacht wieder in der vollen Höhe geleistet werden.

Die Rückzahlung der gestundeten Zahlungen des Zeitraums Juli 2020 bis März 2021 in Höhe von rund netto 450.000 Euro erfolgt erst nach dem 31.12.2021. Zahlungen ergeben sich anschließend, in Abhängigkeit vom tatsächlich erwirtschafteten Umsatz des Hotelbetriebs im Pachtgegenstand, im Zeitraum vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2024. Sofern zum Ablauf des 31.12.2024 die gestundeten Beträge noch nicht in voller Höhe geleistet wurden, verzichtet der Verpächter auf die Rückforderung des zu diesem Zeitpunkt noch nicht gezahlten Stundungsbetrages.

Die Nebenkosten für die Monate April 2020 bis einschließlich März 2021 werden dem Pächter teilweise gestundet. Die gestundeten Nebenkostenvorauszahlungen werden dann in die Nebenkostenabrechnungen für das Jahr 2020 bzw. 2021 einbezogen und jeweils entsprechend verrechnet bzw. zur Zahlung fällig.

Die Stundungsvereinbarung umfasst zudem eine Aussetzung der Indexierung der Pachtzahlung bis zum 01.01.2025. Des Weiteren wird auf die FF&E-Rücklageverpflichtung (Fixture, Furniture & Equipment) des Pächters im Zeitraum vom 01.04.2020 bis zum 31.12.2022 vollständig verzichtet. Die Mietzahlungen für die gemieteten Parkplätze gehen seit September 2020 wieder ordnungsgemäß in voller Höhe ein. Die vollständig gestundeten Mietzahlungen für die Parkplätze für die Monate April bis August 2020 werden in 24 gleichen monatlichen Raten fällig. Die Nebenkosten für die Parkplätze werden analog zur Hotelpacht mit der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2020 verrechnet bzw. zur Zahlung fällig. Die Indexierung wird ebenfalls erst wieder ab dem 01.01.2025 wirksam.

Des Weiteren ist die Platzierungsgarantin Delta Vermietungsgesellschaft dem Fonds zum 12.06.2020 beigetreten und hat die zu diesem Zeitpunkt noch nicht vertriebene Kommanditeinlage übernommen. Das planmäßig vorgesehen Emissionskapital in Höhe von 32.495.000 Euro wurde somit im Geschäftsjahr 2020 vollständig platziert und die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung konnte zurückgeführt werden.



Die im März 2020 geplante Ausschüttung wurde aufgrund der zuvor geschilderten Auswirkungen auf den Fonds, die in Folge der Corona-Pandemie und der Einstellung des Hotelbetriebs aufgetreten sind, ausgesetzt.

Die Jahresnettomiete für das Geschäftsjahr 2020 beläuft sich auf insgesamt 2,44 Millionen Euro. Kosten für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten sind in Höhe von ca. 3 Tausend Euro entstanden. Zum Berichtszeitpunkt sind keine erwähnenswerten Mängel vorhanden.

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

2) Wert des Eigenkapitals

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

Stichtag	Eigenkapital in Euro	umlaufende Anteile	rechnerischer Anteilwert in Euro
31.12.2017[1]	-	-	-
31.12.2018[2]	-804.111,05	1,00	-804.111,05
31.12.2019	16.721.425,23	1.765,75	9.469,87
31.12.2020	31.078.304,50	3.250,00	9.562,56

3) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft wird im Wesentlichen durch die Beteiligung an der Objektgesellschaft und den hieraus erzielten Auszahlungen bestimmt.

Die Gesamtinvestitionskosten der Fonds- und Objektgesellschaft in Höhe von rd. 61,5 Mio. Euro werden aus einem langfristigen Bankdarlehen über 29,0 Mio. Euro, mit einer Zinsbindung bis zum 31.01.2029, sowie dem von den Gesellschaftern eingezahlten Kommanditkapital über 32,5 Mio. Euro finanziert. Der Zinssatz für das langfristige Bankdarlehen beträgt nominal 2,17 Prozent p. a., die Tilgung beträgt 1,00 Prozent p. a.

Das Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR -671 (Vj. TEUR -730) und beinhaltet Erträge aus der Neubewertung in Höhe von TEUR 535 (Vj. TEUR 876). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR - 1.206 (Vj. TEUR -1.606) und resultiert im Wesentlichen aus im Geschäftsjahr angefallenen Kosten für die Upfrontgebühr (TEUR 828) sowie dem Zinsaufwand für die Eigenkapitalzwischenfinanzierung (TEUR 219).

Zum 31. Dezember 2020 verfügt die Investmentgesellschaft über eine Liquiditätsreserve in Höhe von 1,08 Mio. Euro (Vj. 1,92 Mio. Euro). Die Liquiditätsreserve beinhaltet auch die Liquidität, die bei der im März 2020 geplanten Ausschüttung einbehalten wurde, sowie die Liquidität für die prospektierte Ausschüttung im März 2021. Sie liegt damit unter der prospektierten Liquiditätsreserve.

Für die verbleibende Liquidität wird eine Prüfung von Anlagemöglichkeiten der Liquiditätsreserve durchgeführt. Das aktuelle Zinsniveau erschwert jedoch eine Anlage der Liquiditätsreserve.

II. Angabe nach § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im Berichtsjahr wurden die Anteile an der Objektgesellschaft gehalten. Mit dem 1. Nachtrag (Stand 16.03.2020) zum Verkaufsprospekt, wurde gemäß Gesellschafterbeschluss vom 09.03.2020 die Verlängerung der Grundlaufzeit um ein Jahr bis zum 30.06.2030 beschlossen. Darüber hinaus sind keine wesentliche Änderung der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen eingetreten.

III. Nachtragsbericht

Im Jahr 2020 sowie im Jahr 2021 hat, bis zum Berichtszeitpunkt, die weltweite Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Coronavirus), das die Erkrankung COVID-19 verursacht, negative Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Entwicklungen genommen. Dies kann möglicherweise auch zu weiteren Belastungen der Mieter des Investments führen. Mit dem Hotelpächter wurde bereits im vergangenen Jahr eine Stundungsvereinbarung getroffen, da es aufgrund der deutschlandweiten Hotelschließungen zu dramatischen Umsatzeinbrüchen gekommen ist. Es ist nicht auszuschließen, dass auch weitere Pacht- und Mieteinbußen während des Geschäftsjahres 2021 entstehen können. Die Verunsicherung über die weitere konjunkturelle Entwicklung auf Grund der Corona-Krise ist aktuell das Hauptrisiko der Gesellschaft. Es ist aktuell nicht absehbar, wie sich der konjunkturelle Einbruch auf die Fondsgesellschaft künftig auswirken wird.



IV. 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 grundsätzlich durch die starke Diversifizierung der Vermietung hinsichtlich Nutzungsarten (Büro, Hotel), Flächenqualität und -größe sowie Vertragslaufzeiten (zwischen 5 und 20 Jahre) begrenzt. Die Bonitäten der Mieter und damit einhergehend das Ausfallrisiko werden in Rahmen der Risikostrategie in regelmäßigen Abständen überprüft und bewertet. Besonders die Überwachung und die Kommunikation mit den Mietern, um mögliche wirtschaftliche Auswirkungen der Corona Pandemie auf die Mieter rechtzeitig zu erkennen, soll in den nächsten 12 Monaten vorrangig betrieben werden. Ferner finden a.o. Risikoausschusssitzungen zu den AIFs monatlich statt, um mögliche Risiken zeitnah zu steuern und ggf. Anleger zu informieren.

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

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

Die HLI GmbH verfügt für die Investmentgesellschaft 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 Investmentgesellschaft gewährleisten.

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

Zinsänderungsrisiken sind durch den fest vereinbarten Zinssatz ausgeschlossen. Auf Ebene der Objektgesellschaft wurden die Zinsen für das langfristige Bankdarlehen bis zum 31.01.2029 fixiert.

V. Prognosebericht

Das Ergebnis der Investmentgesellschaft ist im Wesentlichen abhängig von den Auszahlungen aus ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft. Diese wiederum werden im Wesentlichen beeinflusst durch die Pacht- und Mieteinnahmen sowie die aufzuwendenden Ausgaben des Objekts.

Bis März 2020 konnten alle Mieteinnahmen planmäßig vereinnahmt werden. Seit April 2020 wurden die Zahlungen gemäß der Stundungsvereinbarung, bis einschließlich März 2021, geleistet. Derzeit ist der genaue weitere Ergebnisverlauf jedoch noch nicht abzusehen, da unter anderem die Wiederaufnahme des Hotelbetriebs und auch die Auslastung des Hotels beeinflussen können, inwiefern der Hotelpächter zukünftig in der Lage ist, Pachtzahlungen zu leisten. Die Mietzahlungen der übrigen vier Mieter, die rd. 56,9% der gesamten prognostizierten Einnahmen der Objektgesellschaft ausmachen, sind bisher stets in voller Höhe eingegangen. Etwaige Stundungsbegehren dieser Mieter liegen derzeit nicht vor.

Die Objektgesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2020, aufgrund der in den vorherigen Kapiteln genannten Umstände, keine nennenswerten Liquiditätsüberschüsse erwirtschaften. Sie befindet sich daher auf einem im Vergleich zur Prognose geringen Niveau.

Aufgrund der vorgenannten Entwicklungen ist aktuell nicht absehbar, wann mit einer Entspannung der Corona-Pandemie zu rechnen ist. Aufgrund politischer Entscheidungen bleibt zudem ungewiss, ob und wann das Hotel in den Regelbetrieb zurückkehren kann und somit mit regelmäßigen Zahlungen die Liquiditätssituation der Objektgesellschaft nachhaltig positiv beeinflusst wird.

Die im März 2020 prospektierte Auszahlung, wie auch die prospektierte Auszahlung im März 2021 wurden aus Vorsichtigkeitsgründen vorerst aufgeschoben. Wann die Auszahlungen nachgeholt werden, kann derzeit noch nicht festgesetzt werden und ist im Wesentlichen von der weiteren wirtschaftlichen Erholung des Hotelpächters abhängig.

VI. Vergütungen (Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB)



Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die KVG insgesamt 4.979 TEUR für ihr aus 42 Mitarbeitern bestehendes Personal aufgewendet, davon 386 TEUR 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 925 TEUR, davon entfielen 925 TEUR auf Führungskräfte.

Pullach im Isartal, 28. April 2021

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Hartrott

gez. Dali

gez. Rucker

gez. Steixner

[1] Die Investmentgesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2018 auf das KAGB umgestellt.

[2] Zum 31.12.2018 waren noch keine Anteile platziert. Der rechnerische Anteilwert zum 31.12.2018 berücksichtigt nicht die durch den Platzierungsgaranten übernommene Platzierungsgarantie und besitzt deshalb bis zum Ende der Beitrittsphase nur eingeschränkte Aussagekraft

Bilanz zum 31. Dezember 2020

A. Aktiva

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen	31.065.533,98	31.141.961,22
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	76.139,73	1.481.959,09
3. Forderungen		
a) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7,50	0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00	3.500.000,00
	7,50	3.500.000,00
	31.141.681,21	36.123.920,31

B. PASSIVA

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
1. Rückstellungen	58.223,57	21.800,00
2. Kredite		
Darlehensverbindlichkeiten Nichtbanken	0,00	16.342.166,64



Investmentanlagevermögen	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
	0,00	16.342.166,64
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.712,00	812.900,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	508,64	1.728,35
b) Andere	932,50	2.223.900,09
	1.441,14	2.225.628,44
5. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	29.667.566,39	15.845.461,05
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	1.410.738,11	875.964,18
	31.078.304,50	16.721.425,23
	31.141.681,21	36.123.920,31

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Investmenttätigkeit	2020 EUR	2019 EUR
1. Erträge		
Sonstige betriebliche Erträge	416,30	16,50
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	62.982,23	72.241,54
b) Verwahrstellenvergütung	39.420,00	7.675,50
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	33.416,28	21.915,09
d) Sonstige Aufwendungen	1.070.806,85	1.504.002,27
Summe der Aufwendungen	1.206.625,36	1.605.834,40
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.206.209,06	-1.605.817,90
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.206.209,06	-1.605.817,90
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	534.773,93	875.964,18
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	534.773,93	875.964,18



Investmenttätigkeit	2020 EUR	2019 EUR
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-671.435,13	-729.853,72

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal

Amtsgericht München, HRA 104979

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 im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB i. V. m. § 264a HGB.

Die Darstellung des Eigenkapitals wurde im Geschäftsjahr dahingehend geändert, dass das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres separat ausgewiesen wird. Im Vorjahr war dies unter der Position „Kapitalanteile der Kommanditisten“ enthalten. Die Vorjahresdarstellung wurde entsprechend angepasst.

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)

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 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

Beim Finanzanlagevermögen wurden Zuschreibungen aus der Neubewertung der Beteiligung zum Bilanzstichtag in Höhe von TEuro 535 vorgenommen.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2020 (TEuro 30,4), den Schlussbetrag der KVG-Vergütung für 2020 (TEuro 9,8) sowie die Verwahrstellen-Vergütung für 2020 (TEuro 18).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalteten im Vorjahr die sog. Initialkosten, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind: im Wesentlichen handelte es sich dabei um die Platzierungsgarantie-, Konzeptions- sowie die Verkaufs- und Werbeunterlagenstellungsgebühr. Diese Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr beglichen.

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

	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vor- jahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (Vorjahr) EUR
Kredite				
Darlehensverbindlichkeiten Nichtbanken	0,00	0,00	0,00	0,00
		(16.342.166,64)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung				
aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.712,00	3.712,00	0,00	0,00
		(812.900,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten				
a) gegenüber Gesellschaftern	508,64	509,64	0,00	0,00
		(1.728,35)	(0,00)	(0,00)
b) Andere	932,50	932,50	0,00	0,00
		(2.223.900,09)	(0,00)	(0,00)
	5.153,14	5.153,14	0,00	0,00
		(19.380.695,08)	(0,00)	(0,00)

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

	31.12.2020 EUR
1. Pflichteinlagekonto I	32.500.000,00
2. Ergebnisvortragskonto V	-1.421.695,50
davon unrealisierter Ergebnis aus der Neubewertung	1.410.738,11
	31.078.304,50

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag Euro 325.150.

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

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Initialkosten (TEuro 828) und Zinsaufwand (TEuro 219).

V. Angaben gemäß § 101 Abs. 2 KAGB

1. Gesamtkostenquote sowie erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2020 beträgt 0,65 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts zum 31.12.2020. Die Definition der Gesamtkostenquote ergibt sich aus den „Wesentlichen Anlegerinformationen“.

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 oder im Rahmen von Verträgen vereinbarte pauschale Vergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB durch die Gesellschaft an die KVG gezahlt.

Folgende im Rahmen von Verträgen vereinbarte pauschale Vergütungen wurden jedoch bereits als Verbindlichkeit in der Bilanz erfasst:

Vergütung	Empfänger	EUR
KVG-Vergütung	HANNOVER LEASING Investment GmbH	62.982,23

3. Rückvergütungen

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

4. Transaktionskosten

Im Berichtsjahr fielen keine Transaktionskosten an.

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 10.000 Euro 3.250.

Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Vermögen	31.141.681,21	36.123.920,31	12.206,17
Schulden	63.376,71	19.402.495,08	816.317,22
Nettoinvestmentvermögen	31.078.304,50	16.721.425,23	-804.111,05
Wert je Anteil	9.562,56	9.469,87	n/a

Verwendungsrechnung

	2020 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.206.209,06
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	1.206.209,06
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten



	2020
	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	16.721.425,23
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	15.028.800,00
b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	485,60
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	31.749.739,63
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.206.209,06
	534.773,93
	-671.435,13
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	31.078.304,50

Gesamtsumme von Vergütungen und Änderungen im Verkaufsprospekt (§ 101 Abs. 3 KAGB)

Bezüglich der Angaben gemäß § 101 Abs. 3 KAGB wird auf den Lagebericht verwiesen.

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 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 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 18.11.2020 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.

6. Gesamthöhe des Leverage

Leverage-Umfang nach der Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Brutto-Methode: 1,92

Leverage-Umfang nach der Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitment-Methode: 1,92.

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 LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (LIBANUS KG), Pullach i. Isartal, beteiligt. Zum Bilanzstichtag weist die Gesellschaft ein positives Eigenkapital in Höhe von TEUR 32.796 aus. Als Wert der Beteiligung wurde zum Bilanzstichtag der von einem externen Bewerter ermittelte Verkehrswert in Höhe von TEUR 31.066 [KS1] angesetzt.

Die LIBANUS KG ist seit Februar 2019 Eigentümerin der Immobilie „Quartier West Darmstadt“. Diese besteht aus einem Bürogebäude und einem Hotelgebäude.

Die Kaufpreiszahlung für die Immobilien erfolgte am 04.02.2019. Die Käuferin wurde wirtschaftlich so gestellt, als wenn der Besitzübergang am 01.02.2019 erfolgt wäre.

Der Verkehrswert der Immobilie zum 31.12.2020 beträgt 54.400.000 EUR.

Weitere Angaben:

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftende 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 2020 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin 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
- DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Kommanditistin), vertreten durch
- Sebastian Hartrott, München, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für den Markt
- Ridha Dali, Brunthal, Leiter Konzernrechnungswesen/Konsolidierung HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (ab 10.08.2020)
- Marcus Menne, Dachau, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für die Marktfolge (bis 10.08.2020)

Pullach i. Isartal, 28. April 2021

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH



DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Hartrott

gez. Steixner

gez. Dali

gez. Rucker

[KS1]Verkehrswert lt. JA-Bericht: 30.454 TEUR

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB ("Bilanzeid") für das Geschäftsjahr 2020

der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG Pullach i. Isartal

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

Pullach i. Isartal, 28. April 2021

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH

DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Steixner

gez. Hartrott

gez. Rucker

gez. Dali

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 und 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 Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG zum 31. Dezember 2020 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.

Augsburg, 28. April 2021

S & P GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dr. Burkhardt-Böck, Wirtschaftsprüferin

gez. Layher, Wirtschaftsprüfer

Angaben zur Feststellung

Der Jahresabschluss wurde am 23. Juni 2021 festgestellt.