
IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Hamburg

Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2018

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Tätigkeitsbericht

a) Vorbereitende, laufende und ausgelagerte Tätigkeiten

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, (nachstehend Hanseatische genannt) ist am 07.05.2018 als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, (nachstehend Fondsgesellschaft genannt) bestellt worden. Sie hat im Berichtsjahr auf Grundlage des Bestellsungsvertrags Leistungen für die Fondsgesellschaft erbracht, die sich in vorbereitende, von ihr ausgelagerte und laufende Aufgaben unterteilen lassen.

Als vorbereitende Tätigkeiten, d.h. Tätigkeiten vor Zeichnung des Bestellsungsvertrages, hat die Hanseatische sowohl die Konzeption als auch die Fondsverwaltung übernommen, vorgegeben und überwacht. Zu den vorbereitenden Konzeptionsstätigkeiten zählen u. A. die Erstellung einer geeigneten Struktur für die Aufnahme von Gesellschaftern in die Fondsgesellschaft, die Entwicklung der Beitrittsform für die Gesellschafter der Fondsgesellschaft, die Steuerung bzw. Einbindung von Dritten, z.B. Rechtsanwälten, Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern, externe Bewertern und Übersetzern. Zu den vorbereitenden Fondsverwaltungstätigkeiten zählen Gründungsvorbereitung sowie etwaiger Erwerb von allen Gesellschaften (Holding- und Betriebsgesellschaften), die Herstellung der gesellschaftlichen Struktur in Deutschland insbesondere im Hinblick auf die mit der Vergabe des Gesellschafterdarlehens zusammenhängenden gesellschaftsrechtlichen Anforderungen, die Errichtung der nötigen Bankkonten in Deutschland sowie die Herstellung eines Kontroll- und Berichtswesens in Bezug auf die direkten und indirekten Beteiligungen an Unternehmen.

In Hinblick auf die ausgelagerten Aufgaben hat die Hanseatische in 2017 die IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, mit der Auswahl der geeigneten Betriebe im Großraum Dublin, der Betriebsankaufsprüfung sowie der Besorgung der rechtlichen und wirtschaftlichen Prüfung der dafür abzuschließenden Verträge beauftragt. Die Auslagerung umfasste auch die Unterstützung bei den Erwerbs- und Vertragsverhandlungen, die zur Konzeption des Alternativen Investmentfonds entsprechend den Anlagebedingungen erforderlich waren.

Auf Grundlage eines weiteren Auslagerungsverhältnisses wurde die NORDEUTSCHE PROJEKT.REVISION GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, von der Hanseatischen mit der laufenden Buchhaltung und Jahresabschlusserstellung der Fondsgesellschaft beauftragt.

Mit Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Hanseatische die Fondsgesellschaft konzipiert und die für die Platzierung des Eigenkapitals erforderlichen Verkaufsunterlagen erstellt.

Mit der Platzierung des Eigenkapitals, der Vermittlung des Fremdkapitals sowie der Stellung einer Schließungsgarantie wurde die IMMAC Immobilienfonds GmbH, Hamburg, von der Fondsgesellschaft beauftragt.

Im Rahmen der laufenden Tätigkeiten führte die Hanseatische die Verwaltung der Fondsgesellschaft aus. Hierzu zählen unter anderem die Betreuung und die Information der Anleger, die Koordination der monatlichen Ausschüttungen an die Anleger sowie die sukzessive Rückführung der Zwischenfinanzierung des Fonds. Außerdem führt die Hanseatische ihre Kontroll- und Managementfunktion durch die regelmäßige Teilnahme an den Gesellschafterversammlungen der Holdinggesellschaft sowie durch die monatliche Überwachung der wirtschaftlichen Entwicklung der operativen Beteiligungsgesellschaften aus.

In diesem Zusammenhang wurde die Einhaltung definierter Leistungsindikatoren samt regelmäßigen Ausschüttungen bzw. Zinszahlungen an den Fonds sowie die Kapitaldienste an die fremdfinanzierende Bank überwacht.

Die Hanseatische führte ferner für die Fondsgesellschaft ein laufendes Risiko- und Liquiditätsmanagement durch, um Risiken frühzeitig zu erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen ergreifen zu können. Zusätzlich erfüllte die Hanseatische verpflichtende behördliche Meldepflichten für die Fondsgesellschaft.

Außerdem hat die Hanseatische der Fondsgesellschaft gemäß Verwaltungsvertrag vom 07.05.2018 zwei defacto-Direktoren im Direktorium der Holdinggesellschaft gestellt. Ein defacto-Direktor berät die Beteiligungsgesellschaften in Belangen der Unternehmensführung, prüft die Geschäfts- und Finanzberichte der Holdinggesellschaften und steht bzgl. Unternehmens-, Finanz- und Betriebsinformationen mit dem Direktorium der Holdinggesellschaft im Austausch. Der andere defacto-Direktor berät in Belangen der klinischen Betriebsführung



und beaufsichtigt die Tätigkeiten des Managements in Dublin hinsichtlich klinischer Qualitätskontrolle der Beteiligungsgesellschaften und garantiert somit eine ordnungsgemäße klinische Versorgung der verwalteten Pflegeeinrichtungen. Dieser defacto-Direktor wurde im Rahmen des Auslagerungsvertrages vom 07.05.2018 zwischen der Fondsverwaltungsgesellschaft und Antaris (Ireland) Limited, Dublin/Irland, von letzterer bereitgestellt.

Der laufende Verwahrstellenvertrag der Fondsgesellschaft bestand im Berichtsjahr mit der DEHMEL Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Hamburg.

Der laufende Steuerberatungsvertrag der Fondsgesellschaft bestand im Berichtsjahr mit der NORDDEUTSCHE PROJEKT.REVISION GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg.

b) Anlageziel und Anlagepolitik der Fondsgesellschaft

Das Anlageziel der Fondsgesellschaft besteht darin, mindestens 60,00 Prozent des Kapitals mittelbar und/oder unmittelbar in Unternehmensbeteiligungen an Gesellschaften irischen Rechtes mit Sitz in Irland, deren Geschäftszweck das Halten bzw. der Betrieb von Einrichtungen der stationären Altenpflege ist, zu investieren und/oder für die Finanzierung von Unternehmen, an denen der Fonds beteiligt ist, durch Zuführung von Eigen- und Fremdkapital (insbesondere durch die Vergabe von Gesellschafterdarlehen) zu verwenden. Dadurch sollen langfristig Dividenden- und Zinseinnahmen generiert sowie aus der späteren Veräußerung einer irischen Unternehmensbeteiligung Einnahmen erzielt werden. Diese Einnahmen und Überschüsse sollen an die Anleger ausgeschüttet werden.

Zur Erreichung des Anlageziels hat die Fondsgesellschaft unmittelbar 100 Prozent Anteile an der Holdinggesellschaft erworben. Über die Holding hat sie sich mittelbar ebenfalls zu 100 Prozent an den drei operativen Betriebsgesellschaften beteiligt. Außerdem hat sie der Holdinggesellschaft ein Gesellschafterdarlehen gewährt, aus welchem die Fondsgesellschaft regelmäßig Zinseinnahmen erzielt. Die Überschüsse aus den Betriebsgesellschaften werden nach Abzug aller Kosten und Begleichung von Verbindlichkeiten über die Holdinggesellschaft an die Fondsgesellschaft transferiert.

c) Wesentliche Risiken

Mit Beteiligung an der Fondsgesellschaft mit drei ausländischen Betrieben erwirbt ein Anleger langfristig eine unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken.

Durch mögliche gesetzliche bzw. marktrelevante Änderungen unterliegen die mittelbar erworbenen Betriebe zusätzlich den jeweiligen Risiken des irischen Marktes, die auch den Wert der Betriebsgesellschaften beeinflussen können. Damit verbunden sind spezifische Auslandsrisiken, da zwischen der Fondsgesellschaft, den Konzerngesellschaften und Dritten eine Reihe von Verträgen geschlossen wurden, die teilweise irischem Recht unterliegen. Es besteht das Risiko, dass die Durchsetzung der vertraglichen Ansprüche mit hohen Rechtsverfolgungskosten verbunden sein könnte.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Betriebsgesellschaften hängt überwiegend von der nachhaltigen Belegungsauslastung und damit von der wirtschaftlichen Situation der Pflegeeinrichtungen ab. Die dafür relevanten operativen Risiken bestehen in der stetigen Einhaltung von Normen und Standards, die für die amtliche Zulassung der Betriebe notwendig sind. Die irischen Normen und Standards werden regelmäßig in kurzen Abständen von den staatlichen Behörden, sog. HIQA (Health Information and Quality Authority), geprüft und zertifiziert. Im Berichtsjahr haben alle Betriebe die uneingeschränkte Zertifizierung erhalten. Die Auslastung in jedem einzelnen Objekt blieb in der gesamten Berichtszeit konstant bei ca. 97%.

Der Werterhalt der Immobilien wurde durch die Überwachung der Durchführung der Objektinstandhaltungen und der versicherungstechnischen Absicherung, deren Abschluss durch die Betriebe erfolgte, sichergestellt.

Wertmindernde Faktoren an den Betriebsstandorten wurden im Berichtsjahr nicht festgestellt.

Im Rahmen des Adressenausfallrisikos besteht die Gefahr, dass Ausschüttungen bzw. Zinszahlungen geringer als erwartet ausfallen. Im Berichtszeitraum waren alle Zahlungen aus Irland termingerecht in der vereinbarten Höhe im Fonds angekommen. Die Einnahmen der Fondsgesellschaft konnten daher in erwarteter Höhe generiert werden.

Grundsätzlich können bei den Betriebsgesellschaften höhere zu zahlende Zinsen als erwartet auftreten (Zinsänderungsrisiko). Um diesem Risiko zu begegnen, hat die Holdinggesellschaft langfristiges Fremdkapital mit einer Zinsbindung von zehn Jahren mit Auslauf der Vertragsvereinbarung am 13.12.2027 aufgenommen. Im Falle einer ungünstigen Kapitalmarktlage besteht ab Dezember 2027 das Risiko, das eine Anschlussfinanzierung nicht oder zu wesentlich schlechteren Konditionen erfolgt und Zinsen sowie Kosten ansteigen.

Bei der Fondsgesellschaft und ihren Betriebsgesellschaften können, wie bei jedem Unternehmen, Liquiditätsrisiken auftreten. Die finanzielle Ausstattung der Fondsgesellschaft und ihrer Betriebsgesellschaften ist sowohl für das Berichtsjahr als auch für die Zukunft so konzipiert, dass sämtliche planmäßige Verpflichtungen, vorherschaubaren Kosten und Ausschüttungen durch das Eigen- und Fremdkapital und die laufenden Einnahmen gedeckt sind, um damit eine dauerhafte Liquidität sicherzustellen. Im Berichtszeitraum generierten die Betriebsgesellschaften Betriebseinnahmen in geplanter Höhe und waren wirtschaftlich mit keinen wesentlichen, ungeplanten Kosten belastet. Ferner befand sich die Fremd- und Eigenkapitalausstattung der Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Planung, sodass die Liquidität jederzeit gewährleistet war.

d) Portfoliostruktur

Die Fondsgesellschaft hat sämtliche Anteile an einer irischen Holdinggesellschaft, der Beechfield Nursing Home Group Limited (nachfolgend auch BNHG genannt), erworben. Die Holdinggesellschaft ist alleinige Gesellschafterin der Betriebsgesellschaften Beechfield Manor Nursing Home Limited, Glengara Park Nursing Home Limited und Mount Hybla Nursing Home Limited. Alle drei Betriebsgesellschaften sind eigenständig operativ tätig. Insofern besteht eine mittelbare 100-prozentige unternehmerische Beteiligung an den operativen Betriebsgesellschaften.

Die Beechfield Manor Nursing Home Limited ist 100-prozentige Eigentümerin der Pflegeeinrichtung Beechfield Manor Nursing Home inklusive Grund und Boden. Das Objekt wurde in den 1850er-Jahren erbaut und in den Jahren 1994-2011 umgebaut bzw. erweitert.

Die Glengara Park Nursing Home Limited ist 100-prozentige Eigentümerin der Pflegeeinrichtung Glengara Park Nursing Home inklusive Grund und Boden. Das Objekt wurde Anfang des 19. Jahrhunderts erbaut und in den Jahren 1993-1997 grundlegend umgebaut.

Die Mount Hybla Nursing Home Limited ist 100-prozentige Eigentümerin der Pflegeeinrichtung Mount Hybla Nursing Home inklusive Grund und Boden. Das von allen dreien jüngste Objekt wurde in 2013 erbaut, dabei wurde ein Bestandsgebäude aus dem 17./18. Jahrhundert saniert und in den Neubau integriert.



e) Weitere wesentliche Ereignisse

Mit der Vertriebsgenehmigung der BaFin vom 24.08.2018 wurde die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, auf den Markt gebracht. Am Stichtag ist die Fondsgesellschaft vollplatziert, jedoch aufgrund noch ausstehender Einzahlungen nicht geschlossen. Gemäß Garantievertrag vom 07.05.2018 ist die Schließung des Fonds bis zum 30.06.2019 garantiert und für die erste Hälfte des Jahres geplant. Die Zwischenfinanzierung des Beteiligungserwerbs in Höhe von insgesamt €16 Mio. ist im Berichtsjahr vollständig zurückgeführt und durch Eigenkapital der Gesellschafter ersetzt worden.

Außerdem hat die Fondsgesellschaft die Eigenkapitalerhöhung in der Beechfield Holdinggesellschaft gemäß Verkaufsprospekt vom 03.07.2018 (Der Finanzierungs- und Investitionsplan, Seite 50) in Höhe von insgesamt € 1.855.000 durchgeführt, davon € 200.000 bereits im Jahr 2017.

Im Berichtsjahr wurde € 116 für die Ausarbeitung und Umsetzung des Inneneinrichtungskonzeptes in der Head Office in Dublin verwendet.

Für die Instandhaltungsmaßnahmen in Glengara Park wie Dachreparaturen, Erneuerung des Aufzugs sowie Feuerschutzdichtung an den Türen sind weitere TC118 investiert worden.

Im Dezember 2018 haben irische Finanzbehörden bekannt gegeben, dass die Verwaltungspraxis zur Behandlung von Quellensteuer auf Zinserträge geändert wurde. Seitdem besteht keine Möglichkeit, sich im Voraus durch das Ausfüllen einer Registrierungsform von der Quellensteuer befreien zu lassen. Die Quellensteuer wird in Höhe von 20% auf alle Zinserträge der natürlichen Personen unabhängig von deren Wohnsitz zunächst grundsätzlich erhoben und die Zinserträge als netto nach Deutschland transferiert. Die Anleger können dann auf Antrag die Quellensteuer nachträglich vom irischen Fiskus erstatten lassen. Diese Vorgehensweise erfordert Eigenverantwortung der Anleger und ist mit zeitlichen sowie materiellen Nachteilen verbunden. Daher hat die Verwaltungsgesellschaft einen Antrag auf die sogenannte Global Advance Clearance für die Einreichung bei den irischen Finanzbehörden vorbereitet, wonach Beechfield Holding Limited als die auszahlende Stelle der generierten Zinserträge eine Quellensteuerbefreiung für alle in Deutschland ansässige Anleger der Fondsgesellschaft erhalten würde. Die Einreichung des zuvor genannten Antrags auf den dafür notwendigen Vordruck soll nach Vollenziehung des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft, jedoch spätestens zum 30.06.2019, erfolgen.

f) Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten

Vor dem Hintergrund der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ergeben sich Hauptanlagerisiken aus einem etwaigen Wegbrechen oder Abschmelzen der von den Betriebsgesellschaften generierten Einnahmen.

Wirtschaftliche Unsicherheiten für die Fondsgesellschaft wären anzunehmen, wenn sich das Marktumfeld für die Erbringung von Pflegedienstleistungen für die Pflegebetriebe in Irland negativ entwickelt und sich die erzielbaren Gewinnmargen verringern sollten.

g) Anlagegeschäfte

Mit dem Kaufvertrag von 13.12.2017 hat die Fondsgesellschaft im Rahmen der Anlagegrenze noch vor Platzierung des Eigenkapitals unmittelbar die Beteiligung an der Holding

BNHG und durch den Erwerb der Holding mittelbar die Beteiligung an den drei Betriebsgesellschaften Beechfield Manor Nursing Home Limited, Glengara Park Nursing Home Limited und Mount Hybla Nursing Home Limited erworben. Der Übergang von Nutzungen und Lasten erfolgte zum 01.12.2017.

Die Fondsgesellschaft hat mit dem Gesellschafterdarlehensvertrag vom 13.12.2017 ein Darlehen in Höhe von € 5.000.000 an die Holdinggesellschaft ausgegeben.

Das Eigenkapital der BNHG wurde gemäß Verkaufsunterlagen um € 1.855.000 auf insgesamt € 1.859.600 erhöht.

Die Fondsgesellschaft wird keine weiteren Investitionen vornehmen, Kapitalmaßnahmen wie z.B. Kapitalerhöhungen ausgenommen.

Es haben sich im Berichtsjahr zu den im Verkaufsprospekt vom 03.07.2018 zur Verfügung gestellten Informationen keine wesentlichen Änderungen ergeben.

2. Weitere Lageberichtsangaben

a) Grundlagen des Unternehmens

Die Fondsgesellschaft ist ein Beteiligungsfonds, der aufgrund der mittelbaren Investition in drei irische Betriebsgesellschaften durch den Erwerb einer irischen Holding als nicht risikogemischter, geschlossener inländischer Publikums-AIF Anlegern ab Ende August 2018 in Deutschland öffentlich angeboten wurde und dessen Eigenkapital im Dezember 2018 bereits vollständig platziert worden ist.

Die Holdinggesellschaft hat zur Finanzierung der Anteile an den Betriebsgesellschaften ein langfristiges Fremddarlehen mit einer annuitätischen Tilgung am 13.12.2017 bei Ulster Bank, einer irischen Geschäftsbank mit Sitz in Dublin, in Höhe von € 15.750.000 aufgenommen. Die Darlehenshöhe per Ende des Berichtsjahres betrug € 15.064.161. Das Darlehen ist spätestens am 14.12.2027 in Höhe eines Restkapitals von € 7.850.000 zurückzuzahlen.

Die Fondsgesellschaft hat, um sämtliche Erwerbsnebenkosten zu begleichen, zwei Zwischenfinanzierungen in Höhe von insgesamt € 16.000.000 (€ 4.800.000 mit dem Darlehensvertrag vom 09.11.2017 mit der Volksbank in Schaumburg und € 11.200.000 mit dem Darlehensvertrag vom 30.10.2017 mit der Oldenburgischen Landesbank (ehemals BKB Bremer Kreditbank) abgeschlossen und bis zum Ende des Berichtsjahres sukzessive mit dem erworbenen Kommanditkapital vollständig zurückbezahlt.

Im Bestellsvertrag und weiteren Verträgen, die der Erwerbs- und Platzierungsphase zuzurechnen sind, wurden unbefristete Dienstleistungsvereinbarungen für die laufende Betreuung der Fondsgesellschaft, der Beteiligungsgesellschaften, der Anleger und der Investitionsobjekte abgeschlossen.

Aufgrund der erwarteten Entwicklung in Irland und der im Rahmen des Erwerbsprozesses erstellten Analysen für den Standort Dublin wird planmäßig mit einer für die Betriebsgesellschaften zufriedenstellenden Belegung der Einrichtungen gerechnet.



Für das Geschäftsjahr 2018 weist Beechfield Nursing Home Group Limited ein konsolidiertes Ergebnis nach Steuern in Höhe von € 568.301 aus.

b) Wirtschaftsbericht

aa) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

In der Republik Irland leben ca. 5 Millionen Menschen.[1] Diese teilt sich als souveräner Staat mit dem zum Vereinigten Königreich gehörenden Nordirland die irische Insel. Nach jahrzehntelangen Auseinandersetzungen wurde im April 1998 mit dem Karfreitagsabkommen die Basis für eine friedliche Koexistenz der beiden Inselstaaten geschaffen.

Das Gesundheits- und Sozialsystem in Irland bietet den Bürgern unterschiedliche Formen der finanziellen Unterstützung für den Fall, dass der jeweilige Bürger selbst nicht in der Lage ist, für seinen Lebensunterhalt aufzukommen. Eine Pflegeversicherung, wie sie aus dem deutschen Kontext bekannt ist, existiert in Irland nicht. Im Jahr 2009 wurde allerdings von der irischen Regierung das sogenannte Nursing Homes Support Scheme eingeführt. Dieser regelt die finanzielle Unterstützung aus öffentlichen Geldern für Personen, die sich in vollstationärer Langzeitpflege befinden und selbst nicht in der Lage sind, für die Pflegekosten aufzukommen.[2] Im Volksmund wird dieses System auch „Fair Deal System“ genannt. Pflegeheimbetreiber von gemeinnützigen oder privaten Einrichtungen verhandeln mit dem National Treatment Purchase Fund (NTPF) eine wöchentliche Rate, die alle Kosten für Pflege, Verpflegung, Unterkunft und Investitionen umfasst; die sogenannte Fair Deal Rate.[3]

Die durchschnittliche wöchentliche Fair Deal Rate aller privaten und gemeinnützigen Pflegeeinrichtungen in Irland stieg seit Einführung des Fair Deal Systems jedes Jahr an. Im Jahr 2010 lag die durchschnittliche Rate bei € 877 wöchentlich. Im Dezember 2018 konnte eine durchschnittliche Rate von € 968 pro Woche ermittelt werden. Insbesondere seit 2015 steigt die durchschnittliche Rate zunehmend stärker mit zuletzt 3,04 Prozent Zuwachs von 2017 bis 2018.[4]

Vollstationäre Pflege wird in Irland sowohl von öffentlichen als auch gemeinnützigen und privaten Betreibern angeboten. Insgesamt hatten zuletzt im Dezember 2018 581 vollstationäre Pflegeeinrichtungen in Irland eine Betriebserlaubnis. Der Großteil der Einrichtungen entfällt hierbei auf private und gemeinnützige Anbieter. Die absolute Zahl der vollstationären Pflegeeinrichtungen bewegte sich in den vergangenen Jahren im Bereich zwischen 577 (2015) und 581 (2018) Einrichtungen. Alle 581 aktuell registrierten Einrichtungen umfassten 31.300 registrierte vollstationäre Pflegeplätze.[5] Das tatsächliche Angebot kann jedoch beispielsweise durch die geringere Belegung von registrierten Mehrbettzimmern niedriger ausfallen. Im zeitlichen Verlauf zeigt sich ein Wachstum des Angebots vollstationärer Pflegeplätze von weniger als einem Prozent pro Jahr in der vergangenen Dekade.[6] [7]

Irland hat im Vergleich zu anderen hochentwickelten Nationen eine deutlich jüngere Bevölkerung. Gemäß der Bevölkerungsfortschreibung für das Jahr 2018 ist ein Drittel der Iren im Alter zwischen 0-24 Jahren. Die Altersgruppe von 25-64 Jahren umfasst ca. 53 Prozent. Der Bevölkerungsanteil der Personen, die 65 Jahre oder älter sind, beträgt ca. 14 Prozent. In Irland ist der demographische Wandel dementsprechend noch nicht so weit fortgeschritten, wie in anderen europäischen Ländern. Dennoch lässt sich in den vergangenen Jahren ein konstanter Trend hinsichtlich einer alternden Bevölkerung feststellen. Die Zahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren ist von 2002 bis 2018 um 54,5 Prozent gestiegen.[8] Entsprechend wuchs auch die Zielgruppe der vollstationären Pflegeeinrichtungen bereits in der Vergangenheit an. 2016 wurden laut CSO 3,6 Prozent der 65-Jährigen und älter in Irland vollstationär versorgt.[9] Andere Marktteilnehmer geben sogar Quoten von bis zu 4,5 Prozent an.[10] Cushman & Wakefield ermittelte für das Jahr 2016 eine Auslastung der vollstationären Pflegeheime, die im Median bei 94 Prozent lag.[11] Dies deckt sich auch mit den vor Ort gewonnenen Erkenntnissen, die für eine sehr hohe Auslastung der Pflegeeinrichtungen sprechen.

Ausgehend von den Ergebnissen der im Jahr 2016 durchgeführten Zensuserhebung wurden in Irland Bevölkerungsprognosen für die kommenden Dekaden erstellt. Diese Prognosen zeigen ebenfalls den künftig fortschreitenden demographischen Wandel. Der Anteil der Personen an der Gesamtbevölkerung, die 65 Jahre oder älter sind, wird demnach bis 2046 auf ca. 23 Prozent steigen. Da Irland ein sowohl in der Vergangenheit nachgewiesenes als auch für die Zukunft vorausgesagtes absolutes Bevölkerungswachstum erfährt, führt der steigende Anteil bei gleichzeitiger absoluter Zunahme im Jahr 2046 zu insgesamt 1,46 Millionen Personen, die 65 Jahre oder älter sind. Dies entspricht einem Wert, der mehr als doppelt so hoch ist als im Jahr 2018.[12] Auch für die Zukunft ist somit mit einer deutlich steigenden Nachfrage nach vollstationärer Pflege zu rechnen.

Die Angebotsentwicklung seit 2009 zeigt ein Wachstum in der Anzahl der vollstationären Pflegeplätze von weniger als einem Prozent pro Jahr. In der Fortschreibung dieses Trends wird deutlich, dass der irische Pflegemarkt aufgrund der demographischen Entwicklung in der Zukunft ein stärkeres Wachstum als in den vergangenen sieben Jahren benötigt. Bisher lässt sich nicht absehen, dass der öffentliche Sektor signifikant zur Deckung dieses Bedarfs beiträgt, da die geplanten Investitionsmittel für die Jahre 2016 bis 2021 vornehmlich zur Instandhaltung der Bestandsanlagen vorgesehen sind.[13] Somit kann für private Betreiber ein Wachstumsmarkt entstehen, der sich aus einer demographisch begründeten, signifikant steigenden Nachfrage speist.

bb) Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Das Berichtsjahr ist das erste volle Geschäftsjahr nach der Fondsgründung am 15.05.2017. Der Gesellschaftsvertrag trat in der Neufassung am 01.07.2018 in Kraft. Die Vertriebsgenehmigung zur Auflegung des Investmentvermögens wurde am 24.08.2018 erteilt.

Der Beteiligungswert an der irischen Holdinggesellschaft BNHG in der Fondsgesellschaft resultiert aus den Folgewerten der operativen Beteiligungen zuzüglich kurzfristigen Forderungen und abzüglich der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Gesellschafter. Er betrug zum Stichtag € 13.147 (Vorjahr € 11.074) inkl. Haftkapitaleinlagen und der Beteiligung an den Komplementärgesellschaften.

Die Barmittel in der Fondsgesellschaft betragen zum Stichtag rund € 549 (Vorjahr: € 0).

Die Forderung an die BNHG betrug € 5 Mio. (Vorjahr: € 5 Mio.) Es handelt sich dabei um ein langfristiges Gesellschafterdarlehen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände € 125 (Vorjahr: € 23) beinhalten das Kommanditkapital, das beim Treugeber eingezahlt, der Fondsgesellschaft jedoch noch nicht überwiesen wurde.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 415 (Vorjahr € 299) betreffen im Wesentlichen (€ 299) die restlichen Verbindlichkeiten gegenüber IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH aus der Verauslagung von Transaktionskosten. Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von € 574 (Vorjahr: € 32) haben ebenfalls eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und betreffen im Wesentlichen mit € 400 ein kurzfristiges, zinsloses Darlehen von IMMAC Health property GmbH sowie mit € 112 Bankbearbeitungsgebühren für die Zwischenfinanzierung von der Oldenburgischen Landesbank.

Nach Abzug der laufenden Aufwendungen ergibt sich ein Verlust in Höhe von € 2.632 (Vorjahr: € -0,2). Unter Berücksichtigung der Zeitwertveränderungen (Neubewertung der Beteiligungen) errechnet sich ein Jahresfehlbetrag von € 2.269 (Vorjahr: € -0,2).

Im Berichtsjahr wurden von der Holdinggesellschaft T€ 1.255 (Vorjahr: T€ 23) an die Fondsgesellschaft ausbezahlt.

Die Zahlungsfähigkeit der Fondsgesellschaft und ihrer Beteiligungsgesellschaften war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit gegeben.

Im Berichtsjahr erfolgte die Auszahlung an die Gesellschafter in Höhe von T€ 837 (Vorjahr: T€ 0).

cc) Kennzahlen:

Für die Fondsgesellschaft ergeben sich zum Bilanzstichtag 31.12.2018 folgende Kennzahlen:

Leverage nach § 263 Abs. 1 KAGB:

Der Leverage wird anhand des Umfangs der Kredite der Fondsgesellschaft zum aggregierten eingebrachten Kapital und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapital der Fondsgesellschaft auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, berechnet.

Gemäß der aktuellen Anlagebedingungen vom 07.05.2018 darf die Fondsgesellschaft Kredite bis zur Höhe von 150,00 Prozent ihrer zur Verfügung stehenden Nettokapitalen aufnehmen. Bei der Berechnung der gesetzlich zulässigen Quote von 150,00 Prozent sind Kredite der BNHG in voller Höhe zu berücksichtigen. Da die Zwischenfinanzierung der Fondsgesellschaft zum Stichtag 31.12.2018 vollständig zurückgeführt wurde, wird bei der Berechnung nur das Bankdarlehen der Holdinggesellschaft in Höhe von € 15.064.161 berücksichtigt. Es ergibt sich per Stichtag der Leverage von 87 Prozent (Vorjahr: 0 %) und liegt somit unter der zulässigen Grenze.

Ergebnis aus laufender Tätigkeit:

Im Berichtszeitraum befand sich die Fondsgesellschaft in der Platzierungsphase, in der die Initialkosten angefallen sind.

Die laufenden Erträge in Höhe von T€ 1.255 standen für die Zinsen aus Kreditaufnahmen (T€ 407) und für die administrativen Kosten (T€ 63) zur Verfügung.

Die sonstigen Aufwendungen (T€ 3.416) beinhalten im Wesentlichen einmalige Vergütungen der Erwerbs- und Platzierungsphase und führten zu einem Verlust in Höhe von T€ 2.632 (Vorjahr: T€ -0,2). Ein Überschuss der laufenden Erträge über die laufenden Aufwendungen konnte aufgrund der Investitionsphase nicht erzielt werden. Dies entspricht 12,58 % des einzuwerbenden Kommanditkapitals in Höhe von T€ 20.920.

dd) Gesamtaussage

Bei den Einnahmen und Ausgaben kam es im Berichtsjahr zu keinen negativen Abweichungen in Hinblick auf die im Verkaufsprospekt kalkulierten Werte. Die Vermögens- und Finanzlage entspricht insgesamt den dargestellten Erwartungen.

e) Weitere Angaben

In Hinblick auf das Eigenkapital der Fondsgesellschaft existieren keine umlaufenden Anteile.

Auf Grundlage des Bestellungsvertrages vom 07.05.2018 hat die Fondsgesellschaft die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG mit Sitz in Hamburg als Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt. Die Laufzeit des Bestellungsvertrages erstreckt sich bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft, wobei der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 12 (zwölf) Monaten von der Fondsgesellschaft ordentlich gekündigt werden kann. Beide Parteien sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 6 (sechs) Monaten berechtigt.

Vertragliche und außervertragliche Ansprüche auf Ersatz unmittelbarer oder mittelbarer Schäden sind nach dem Bestellungsvertrag ausgeschlossen, es sei denn, dass (i) eine Partei nachweislich vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt hat, (ii) ein Schaden aus der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit entstanden ist, (iii) eine schuldhaftige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertrauen darf, begangen wurde oder (iv) eine Verletzung von Pflichten aus § 306 KAGB ggf. in Verbindung mit § 307 Abs. 3 KAGB vorliegt.

Die Vergütung für die laufende Verwaltungstätigkeit beträgt bis zu einem Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes inklusive Umsatzsteuer. Im Berichtsjahr betrug die laufende Gesamtvergütung T€ 28 inkl. Umsatzsteuer. Dies entspricht zum 31.12.2018 rund 0,15 % (Vorjahr: 0 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes. Die einmaligen Initialkosten der Fondsgesellschaft, die an die Hanseatische zu entrichten waren, belaufen sich insgesamt auf T€ 818 inklusive USt, wovon die Hanseatische einen Anteil in Höhe von T€ 665 an Auslagerungsunternehmen weiterzuleiten hatte.

d) Angaben zu Vergütungen

Die Fondsgesellschaft bezahlte an die Hanseatische im Berichtszeitraum die vorgenannten Initialkosten und Vergütungen für die laufende Verwaltungstätigkeit. Aus dem Investmentvermögen wurden jedoch weder feste, noch variable Vergütungen an die Mitarbeiter der Hanseatischen geleistet. Diese Mitarbeitervergütungen leistet die Hanseatische ausschließlich aus ihrem eigenen Vermögen.

Ein Carried Interest aus dem Investmentvermögen wurde ebenfalls nicht gezahlt, da ein solcher weder in den Anlagebedingungen vorgesehen, noch vereinbart ist.

Hinsichtlich der Vergütungsgrundsätze und -praktiken der Hanseatischen stehen die festen und variablen Vergütungen der Mitarbeiter der Hanseatischen in einem angemessenen Verhältnis. Entsprechend wird die fixe Vergütung in einer ausreichenden Höhe gewählt und die variable Vergütung derart gestaltet, dass auch ganz auf ihre Zahlung verzichtet werden könnte. Dies gilt insbesondere für den Teil der variablen Vergütungskomponente, der sich einmalig aus den initialen Erlösen der Hanseatischen aus der Fondsemission errechnet.

Der Teil der variablen Vergütungskomponente, der sich aus den Erlösen für die laufende Verwaltung berechnet, ist an den langfristigen Erfolg der von ihr verwalteten Investmentvermögen ausgerichtet. Entsprechend wird Interessensidentität der Mitarbeiter mit den Anlegern an einer langfristigen, erfolgreichen Verwaltung des geschlossenen Investmentvermögens hergestellt.

Nach der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen, dass während der Bewirtschaftungsphase andere Beteiligungen bzw. Vermögenswerte für das Investmentvermögen an- oder verkauft werden. Demzufolge werden Anreize ausgeschlossen, durch An- und Verkäufe variable Vergütungen zu generieren.

- [1] Central Statistics Office (CSO) (2018): Population Estimates - PEA01: Population Estimates (Persons in April) by Age Group, Sex and Year. Online: www.cso.ie; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [2] Government of Ireland (2009): Nursing Homes Support Scheme Act 2009 - NHSS 2009, S. 5. Online: <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2009/act/15/enacted/en/pdf>; zuletzt geprüft: 09.01.2019.
- [3] Government of Ireland (2009): Nursing Homes Support Scheme Act 2009 - NHSS 2009, S. 50. Online: <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2009/act/15/enacted/en/pdf>; zuletzt geprüft: 09.01.2019.
- [4] Health Service Executive (HSE) (2018): Cost of Care in approved facilities. Online: <https://www2.hse.ie/file-library/fair-deal/cost-of-voluntary-and-private-nursing-homes.pdf>; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [5] Health Information and Quality Authority (HIQA) (2018): Older Persons Register. Online: <https://www.hiqa.ie/areas-we-work/older-peoples-services>; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [6] OECD (2017): Long-Term Care Resources and Utilisation - Beds in nursing and residential care facilities. Online: <http://stats.oecd.org/index.aspx?DataSetCode=SHA#>; zuletzt geprüft: 08.01.2019.
- [7] Health Information and Quality Authority (HIQA) (2018): Older Persons Register. Online: <https://www.hiqa.ie/areas-we-work/older-peoples-services>; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [8] Central Statistics Office (CSO) (2018): Population Estimates - PEA01: Population Estimates (Persons in April) by Age Group, Sex and Year. Online: www.cso.ie; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [9] Central Statistics Office (CSO) (2018): Population aged 65 years and over Enumerated at their Usual Residence by Type - E3008: Population aged 65 years and over Enumerated at their Usual Residence by Type of Establishment 2011 to 2016 by Single Year of Age, Sex, CensusYear and Statistic. Online: www.cso.ie; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [10] BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (2014): Health's Ageing Crisis: Time for Action - A Future Strategy for Ireland's Long-Term Residential Care Sector, S. 3. Online: http://www.nhi.ie/index.php?p=publications_BDO_report; zuletzt geprüft: 09.01.2019.
- [11] Cushman & Wakefield (2017): Irish Nursing Home Market 2016/2017, S. 3.
- [12] Central Statistics Office (CSO) (2018): Current Population and Labour Force Projections (2016 Based) - PEA22: Projected Population 2016 Based by Age, Sex, Criteria for Projection and Year. Online: www.cso.ie; zuletzt geprüft: 21.12.2018.
- [13] Department of Public Expenditure and Reform (2015): Building on Recovery - Infrastructure and Capital Investment 2016-2021, S. 32. Online: <https://rio.jrc.ec.europa.eu/en/library/building-recovery-infrastructure-and-capital-investment-2016-2021>; zuletzt geprüft: 06.06.2019.

Bilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018		31.12.2017
	€	€	€
I. Investmentanlagevermögen			
A. Aktiva		19.244.841,40	16.146.055,77
1. Beteiligungen		13.146.798,00	11.074.243,75
2. Barmittel und Barmittelläquivalente		549.201,59	
Täglich verfügbare Bankguthaben	549.201,59		0,00
3. Forderungen		5.410.920,66	



a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	5.000.000,00		5.000.000,00
b) Zins- und Dividendenansprüche	60.120,66		23.425,00
c) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	350.800,00		0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände		125.421,15	23.186,00
5. Aktive Rechnungsabgrenzung		12.500,00	0,00
6. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil persönlich haftender Gesellschafter und Kommanditisten		0,00	25.201,02
B. Passiva		19.244.841,40	16.146.055,77
1. Rückstellungen		7.890,00	0,00
2. Kredite		24,83	
von Kreditinstituten	24,83		15.790.499,86
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		414.914,95	
aus anderen Lieferungen und Leistungen	414.914,95		298.848,97
4. Sonstige Verbindlichkeiten		573.799,23	
a) gegenüber Gesellschaftern	400.049,23		747,14
b) Andere	173.750,00		30.959,80
5. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile		25.000,00	25.000,00
6. Eigenkapital		18.223.212,39	
a) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	0,00		0,00
b) Kapitalanteile der Kommanditisten	17.860.407,90		0,00
davon ausstehende Einlagen EUR 5.500 (Vorjahr: EUR 5.500)			
c) Rücklagenkonto für Zeitwertänderungen	362.804,49		0,00

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2018 zum 31.12.2018

		2018	2017
		EUR	EUR
INVESTMENTTÄTIGKEIT			
1.	Erträge		
	a) Erträge aus Sachwerten	780.362,00	0,00
	b) Zinsen und ähnliche Erträge	475.049,96	23.425,00
	Summe der Erträge	1.255.411,96	23.425,00
2.	Aufwendungen		
	a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-407.131,29	-22.850,49
	b) Verwaltungsvergütung	-23.500,02	0,00
	c) Verwahrstellenvergütung	-25.000,00	0,00
	d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-15.000,00	0,00
	e) Sonstige Aufwendungen	-3.416.390,57	-775,53
	Summe der Aufwendungen	-3.887.021,88	-23.626,02
3.	Ordentlicher Nettoertrag	-2.631.609,92	-201,02
4.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.631.609,92	-201,02
5.	Zeitwertänderung		
	Erträge aus der Neubewertung	362.804,49	0,00
	Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	362.804,49	0,00
6.	Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.268.805,43	-201,02
7.	Einstellung in Rücklage für eigene Anteile	0,00	-25.000,00
8.	Belastung des laufenden Kontos	2.631.609,92	25.201,02
9.	Belastung des Rücklagenkontos für Zeitwertänderung	-362.804,49	0,00
10.	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Allgemeines

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Fondsgesellschaft wird durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des § 1 Abs. 16 i.V. mit § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB verwaltet.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wurde nach den Vorschriften des HGB unter Berücksichtigung des KAGB, der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Von den Erleichterungen für kleine Gesellschaften gemäß §§ 274a und 288 Abs. 1 i.V. mit §§ 267 Abs. 1 und 3 sowie 264a HGB wurde Gebrauch gemacht.

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wurde am 15. Mai 2017 mit Sitz in Hamburg gegründet und ist unter der Nummer HRA 121608 beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Bilanz erfolgte im Rahmen der Vorschriften des § 158 KAGB i.V. mit § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 KARBV in Staffelform.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach § 158 KAGB i.V. mit § 22 KARBV in Staffelform. Die Aufwendungen und Erträge werden jeweils nach Sachbereichen getrennt untereinander angeordnet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die **Beteiligungen** werden gemäß § 32 KARBV die Verkehrswerte zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben. Dabei werden anerkannte Grundsätze für die Unternehmensbewertung beachtet. Positionen in fremder Währung werden grundsätzlich zum Kurs am Bilanzstichtag bewertet. Der dargestellte Verkehrswert der Beteiligungsgesellschaft wird durch die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ermittelt und mitgeteilt.

Barmittel und Barmitteläquivalente sind zum Nennwert bilanziert.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Verkehrswert bewertet.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind mit dem nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ermittelten Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Stichtag mit den von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen laufzeitadäquaten Zinssätzen abgezinst. Die zu erwartenden zwischenzeitlichen Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

Überblick

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hat mittelbar über eine irische Holdinggesellschaft in drei Betriebsgesellschaften in Irland investiert, die jeweils ein Pflegeheim besitzen und verwalten.

Insgesamt ergibt sich für den Publikums-AIF unter Berücksichtigung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften zum Bilanzstichtag nachfolgender Vermögensüberblick:

	2018	2017
	T€	T€
Beteiligung an Holding Irland	13.122	11.049
Beteiligung an Komplementärin	25	25
Barmittel	549	0
Forderungen	5.411	5.023
Sonstige Vermögensgegenstände	125	23
Rechnungsabgrenzungsposten	13	0
Wert der Vermögensgegenstände	19.245	16.121
kurzfristige Kredite	0	-15.790
Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Ausgleichsposten	- 1.022	-356
Nettoinventarwert	18.223	-25



Gemäß § 263 KAGB (Beschränkung von Leverage und Belastung) in der Fassung ab dem 18.03.2018 dürfen die Kredite der Fondsgesellschaft bzw. mittelbar der Holdinggesellschaft 150 Prozent des für die Investition zur Verfügung stehenden Eigenkapitals nicht übersteigen.

Entsprechend dieser Berechnungsgrundlage betrug die Belastung im Zeitpunkt der Vollplatzierung rund 91 Prozent und zum Ende des Berichtsjahres 2018 rund 87 Prozent des bei Vollplatzierung für die Investition zur Verfügung stehenden Eigenkapitals.

Erläuterungen zur Bilanz

Beteiligungen

Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hält Beteiligungen an folgenden Gesellschaften:

Gesellschaft	Beteiligungshöhe	Gründungszeitpunkt	Nettoinventarwert (KAGB)	T€
Irland I Verwaltungs GmbH, Hamburg	100%	05.04.2017		25
Beechfield Nursing Home Group Limited, Dublin/Irland	100%	30.05.2006		13.122

Erläuterungen zur Beteiligung an der Beechfield Nursing Home Group Limited. Die IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG hat am 13. Dezember 2017 100% der Anteile an der irischen Holdinggesellschaft Beechfield Nursing Home Group Limited, Dublin/Irland (im Folgenden BNH-Group oder Beteiligungsgesellschaft genannt), erworben. Darüber hinaus hat die Fondsgesellschaft der BNH-Group ein Gesellschafterdarlehen gewährt, aus welchem regelmäßig Zinseinkünfte erzielt werden. Die Beechfield Nursing Home Group Limited wurde am 30. Mai 2006 gegründet. Die BNH-Group ist unter der Unternehmensregistrationsnummer 420928 beim irischen Companies Registration Office eingetragen als LTD – Private Company Limited by Shares, ähnlich einer deutschen Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die BNH-Group ist jeweils zu 100% an drei Betriebsgesellschaften beteiligt, namentlich Manor Nursing Home Limited, Glengara Park Nursing Home Limited und Mount Hybla Nursing Home Limited. Die drei Betriebsgesellschaften besitzen und betreiben jeweils eine Pflegeeinrichtung in Großraum Dublin mit dem Ziel, langfristig Überschüsse zu erwirtschaften.

Die ausgewiesenen Beteiligungen betreffen im Einzelnen:

1. 100%-ige Beteiligung an der Beechfield Manor Nursing Home Limited, Dublin. Das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 5.428. Das Jahresergebnis 2018 betrug T€ 966.
2. 100%-ige Beteiligung an der Glengara Park Nursing Home Limited, Dublin. Das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 4.539. Das Jahresergebnis 2018 betrug T€ 960.
3. 100%-ige Beteiligung an der Mount Hybla Nursing Home Limited, Dublin. Das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 12.334. Das Jahresergebnis 2018 betrug T€ 481.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände i.H. von T€ 125 betreffen die Einzahlungen der Anleger auf dem Treuhandkonto, die bis zum Bilanzstichtag noch nicht auf das Kapitalkonto übertragen wurden.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 12,5 T€ betrifft die Zahlung der Verwahrestellenvergütung für das Jahr 2019.

Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen Kosten der Jahresabschlussprüfung und der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile

Die Bildung des Ausgleichspostens für aktivierte eigene Anteile erfolgte gemäß § 264c Abs. 4 HGB für die aktivierten Anteile an der Komplementärgesellschaft.

Eigenkapital (Fondsvermögen)

Der Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft beträgt zum Stichtag: T€ 18.223.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Anteile beträgt T€ 20.920. Der Mindestanteil an der Fondsgesellschaft beträgt T€ 10. Auf der Grundlage der Mindestzeichnungssumme können maximal 2.092 Anteile ausgegeben werden.

Der rechnerische Nettoinventarwert je Mindestanteil beträgt € 8.711.

Gemäß § 24 KARBV stellen sich die Verwendungsrechnung sowie die Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten wie folgt dar:

		31.12.2018	31.12.2017
Verwendungsrechnung		€	€
	1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.631.609,92	-201,02
	2. Einstellung in den Ausgleichsposten für eigene Anteile	0,00	-25.000,00
	3. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonto	2.631.609,92	25.201,02
4.	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00
		31.12.2018	31.12.2017
		€	€
Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Komplementärin			
	I. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Beginn des Geschäftsjahres	0,00	0,00
	II. Veränderungen des Geschäftsjahres	0,00	0,00
	III. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Ende des Geschäftsjahres	0,00	0,00
Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten			
	I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des Geschäftsjahres	-25.201,02	0,00
II.	Veränderung des Geschäftsjahres		
	1. Zwischenentnahmen	-836.618,66	0,00
	2. Mittelzufluss (netto)		
	a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	21.353.837,50	0,00
	3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-2.631.609,92	-25.201,02
	4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	362.804,49	0,00
	III. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des Geschäftsjahres	18.223.212,39	-25.201,02

Die Kapitalkonten gliedern sich gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen wie folgt:

Komple-mentärin	Kommanditisten			
	Gründungs-kommanditisten	diverseKapitalanleger	Summe	Vorjahr
€	€	€	€	€

Haftkapitalkonto I	0,00	5.500,00	2.092.000,00	2.097.500,00	5.500,00
Nicht geleistete Einlagen		-5.500,00	0,00	-5.500,00	-5.500,00
Kapitalrücklagekonto II	0,00	0,00	18.828.000,00	18.828.000,00	0,00
Entnahmekonto III	0,00	-292.462,26	-122.618,66	-415.080,920	0,00
Agiokonto IV	0,00	0,00	433.837,50	433.837,50	0,00
laufendes Konto V	0,00	0,00	-3.078.348,68	-3.078.348,68	-25.201,02
Kapitalanteile	0,00	-292.462,26	18.152.870,16	17.860.407,90	-25.201,02
Rücklage Zeitwertänderung				362.804,49	0,00
Eigenkapital				18.223.212,39	-25.201,02

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
Erträge

Die Erträge aus Sachwerten betreffen ausschließlich Dividende aus der Beechfield Nursing Home Group. Zinsen und ähnliche Erträge resultieren bis auf €50 für Abzinsung von Rückstellungen aus Zinsen aus der Gewährung eines Gesellschafterdarlehens.

Zeitwertveränderung

Das nicht realisierte Ergebnis resultiert aus der Zuschreibung der Beteiligung an der Holdinggesellschaft.

Gesonderte Darstellung der Gesamtkosten und -vergütungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert* des Publikumsvermögens:

	Betrag in €	Prozentual zum Nettoinventarwert
Durchschnittlicher Nettoinventarwert	18.223.212,39	
Gesamtkosten	3.887.021,88	21,33%
- laufende Verwaltungsgebühren an die KVG	23.500,02	0,13%
- laufende Verwaltungsgebühren an die KVG (Auslagerung)	4.500,00	0,02%
- Verwaltungsgebühren für den Erwerb an die KVG	161.000,00	0,88%
- Verwaltungsgebühren an die KVG in der Erwerbsphase (Auslagerung)	700.000,00	3,84%
Gesamtvergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft	889.000,02	4,88%
- BAFIN Gebühren	6.255,00	0,03%
- Vergütungen an die Verwahrstelle	25.000,00	0,14%
- Vergütungen an Dritte	738.400,00	4,05%
- Vergütungen für die Vermittlung von Anteilen	1.645.999,66	9,03%
Summe sonstige einmalige Vergütungen	2.415.654,66	13,26%
kurzfristige Fremdfinanzierung	407.131,29	2,23%
sonstige Kosten	175.235,91	0,96%

* Zum Vorjahresstichtag befand sich der AIF in Gründungsphase. Da insofern ein Bezug auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert nicht aussagekräftig wäre, wurde hier der durchschnittliche Nettoinventarwert mit dem Stichtagswert gleichgesetzt.

Sonstige Angaben



Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und anderen Haftungsverhältnissen für fremde Verbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden am Bilanzstichtag nicht.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigt unverändert keine Mitarbeiter.

Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin

Komplementärin der Gesellschaft ist die Irland I Verwaltungs GmbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von T€ 25. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Harald Niedergesäß, Finanzkaufmann, Hamburg, und Herr Peter Stein, Rechtsanwalt, Hamburg.

Anlegerkommission

Eine Anlegerkommission wurde bisher nicht gebildet.

Geschäftsführung

Neben der Komplementärin ist die Kommanditistin NDS Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, zur Vertretung und Geschäftsführung der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft berechtigt. Geschäftsführer der NDS Verwaltungsgesellschaft mbH ist Herr Peter Stein, Rechtsanwalt, Hamburg.

Gesamtbezüge für Gesellschaftsorgane

Die persönlich haftende Gesellschafterin und die geschäftsführende Kommanditistin haben im Geschäftsjahr eine Haftungsvergütung bzw. Geschäftsführungsvergütung in Höhe von jeweils € 1.250 erhalten.

Hinsichtlich der Angaben über Vergütungen und hinsichtlich der Angaben gemäß § 300 KAGB verweisen wir auf den Lagebericht.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Es haben sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2018 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Hamburg, den 25. Februar 2019

Die Geschäftsführung

gez. Harald Niedergesäß gez. Peter Stein

Irland I Verwaltungs GmbH - Komplementärin -

NDS Verwaltungsgesellschaft mbH - geschäftsführende Kommanditistin -

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

An die IMMAC Irland Sozialimmobilie I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg.

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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 IMMAC Irland Sozialimmobilien I Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, zum 31. Dezember 2018 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.



Hamburg, den 3. Juni 2019

Baker Tilly GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Martina Hertwig
- Wirtschaftsprüferin -

Christian Rüdiger
- Wirtschaftsprüfer -

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 158 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 135 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 KAGB i.V.m. §§ 264 Abs. 2 S. 3, 289 Abs. 1 S. 5 HGB

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

Hamburg, den 25. Februar 2019

Die Geschäftsführung

gez. Peter Stein gez. Harald Niedergesäß

Irland I Verwaltungsgesellschaft mbH - Komplementärin

NDS Verwaltungsgesellschaft mbH - geschäftsführende Kommanditistin –