
DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (vormals: IMMAC Sozialimmobilien 95. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft)

Hamburg

Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2019

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1. Tätigkeitsbericht

a) Laufende und ausgelagerte Tätigkeiten

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (nachstehend Hanseatische genannt) ist als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, (nachstehend Fondsgesellschaft genannt) bestellt. Sie hat im Berichtsjahr auf Grundlage des Bestellsungsvertrags vom 17.10.2018 Leistungen für die Fondsgesellschaft erbracht, die sich in laufende und von ihr ausgelagerte Aufgaben unterteilen lassen.

Im Rahmen der laufenden Tätigkeiten übernahm die Hanseatische die Verwaltung der Fondsgesellschaft. Hierzu zählte unter anderem die Überwachung der Einhaltung der zwischen Fondsgesellschaft und Mieterinnen getroffenen Vereinbarungen. Die regelmäßigen Mietzahlungen sind ein wesentlicher Leistungsindikator, die von der Hanseatischen regelmäßig überwacht wurden. Die Durchführung und Prüfung des Kapitaldienstes und des zusätzlichen Zahlungsverkehrs waren ebenfalls Bestandteile der laufenden Tätigkeiten im Berichtsjahr.

Daneben übernahm die Hanseatische das laufende Objektmanagement. Ein wesentlicher Bestandteil des Objektmanagements war im Berichtsjahr die Überwachung der Umsetzung der seitens der Verkäufer gemäß Kaufvertrag zu erbringenden Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen.

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

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

Mit der Platzierung des Eigenkapitals, der Vermittlung des Fremdkapitals sowie der Stellung einer Schließungsgarantie wurde die IMMAC Immobilienfonds GmbH, Hamburg, von der Fondsgesellschaft beauftragt. Die Vertriebsgenehmigung wurde am 15.02.2019 erteilt. Das Eigenkapital wurde im Wesentlichen im Berichtsjahr eingeworben. Die vollständige Platzierung des Eigenkapitals erfolgte am 20.01.2020.

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

Der 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, aus der langfristigen Vermietung und späteren Veräußerung der Hotelimmobilien Überschüsse zu erzielen und diese an die Anleger auszuschütten.

Die Anlagepolitik zur Erreichung des Anlageziels war im Geschäftsjahr 2019 davon geprägt, das Eigenkapital entsprechend des Verkaufsprospektes einzuwerben. Die Vollplatzierung des Eigenkapitals in der im Verkaufsprospekt ausgewiesenen Höhe erfolgte im Januar 2020. Die laufende Bewirtschaftung der Investitionsobjekte und darüber hinaus die Einhaltung der bestehenden Verträge umzusetzen und zu überwachen bildeten einen weiteren Teil der Anlagepolitik. Dies betraf insbesondere die Mietzahlungen und den Kapitaldienst.

c) Wesentliche Risiken

Wesentliche Marktrisiken, die im Berichtszeitraum hinsichtlich der Investitionsobjekte zu berücksichtigen waren, sind das Wertentwicklungs- und Wiedervermietungsrisiko. Dementsprechend wurde vor dem Erwerb der Immobilien sowohl eine technische als auch eine wirtschaftliche Ankaufsprüfung der Objekte durchgeführt, um die künftige Bewirtschaftung der Objekte und deren Wertentwicklung zu untersuchen und einzuschätzen. Um gewährleisten zu können, dass die Objekte zu einem angemessenen Kaufpreis erworben wurden, sind in Übereinstimmung mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (nachstehend KAGB genannt) externe Gutachten im Berichtsjahr 2018 eingeholt worden, wonach die Verkehrswerte die Kaufpreise bestätigten.



Wertmindernde Faktoren an den Objektstandorten wurden im Berichtsjahr nicht festgestellt.

Dem Wiedervermietungsrisiko wurde durch drei Mietverträge mit den Mieterinnen jeweils mit einer Festlaufzeit bis zum 31.08.2038 nebst zwei Verlängerungsoptionen für die Mieterinnen begegnet, so dass bei geplantem Verlauf bis zum Mietzeitende das Wiedervermietungsrisiko ausgeschlossen wird.

Im Rahmen des Adressenausfallrisikos besteht die Möglichkeit, dass Mieteinnahmen geringer als erwartet ausfallen. Im Berichtszeitraum verliefen die Mietverhältnisse störungsfrei. Die Einnahmen der Fondsgesellschaft konnten daher in erwarteter Höhe generiert werden.

Der im Dezember 2019 erstmals in China auftretende Corona-Virus (Covid-19) und die anschließende weltweite Verbreitung sorgen in der Hotel- und Tourismus-Branche für einen besorgten Blick in die Zukunft. Absagen oder Verschiebungen von Messen, Tagungen und Großveranstaltungen zeigen in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2020 bereits ihre Wirkung in verringerten Auslastungs- und Buchungszahlen. Im März 2020 erfolgten behördlich angeordnete erhebliche Reiseeinschränkungen oder sogar Hotelschließungen. Weitergehende Informationen sind im Nachtragsbericht im Anhang abgebildet.

Grundsätzlich können bei der Fondsgesellschaft höhere zu zahlende Zinsen als erwartet auftreten (Zinsänderungsrisiko). Um diesem Risiko zu begegnen, hat die Fondsgesellschaft im Berichtszeitraum langfristiges Fremdkapital mit einer Zinsbindung bis zum 31.10.2028 aufgenommen. Entsprechend wird ein Zinsänderungsrisiko erst mit Ablauf der Zinsbindung im Jahr 2028 wieder relevant.

Bei der Fondsgesellschaft können, wie bei jedem Unternehmen, Liquiditätsrisiken auftreten. Die finanzielle Ausstattung der Fondsgesellschaft ist sowohl für das Berichtsjahr als auch für die Zukunft so konzipiert, dass sämtliche planmäßigen Verpflichtungen, vorhersehbaren Kosten und Ausschüttungen durch das Eigen- und Fremdkapital und die laufenden Einnahmen gedeckt sind und damit eine dauerhafte Liquidität sichergestellt werden soll. Die Fondsgesellschaft generierte im Berichtszeitraum Mieteinnahmen in geplanter Höhe und hatte keine wesentlichen, ungeplanten Kosten. Ferner war die Fremd- und Eigenkapitalausstattung der Fondsgesellschaft in Übereinstimmung mit der Planung, so dass die Liquidität jederzeit im Berichtszeitraum gewährleistet war.

d) Portfoliostruktur

Die Fondsgesellschaft hatte noch vor Platzierung des Eigenkapitals die Investitionsobjekte mit notarieller Urkunde vom 25.07.2018 und Nachtrag vom 07.11.2018 erworben.

Die Hotels sind auf Basis langfristiger, indexierter Mietverträge an die Mieterinnen vermietet. Die Mietverträge stammen vom 23.07.2018. Zu den Mietverträgen wurden jeweils zwei Nachträge am 06.11.2018 und am 30.11.2018 geschlossen. Die Mietverhältnisse begannen am 14.11.2018. Die unkündbare Laufzeit der Mietverhältnisse endet am 31.08.2038 (Festlaufzeit). In den Mietverträgen sind jeweils zwei Verlängerungsoptionen über jeweils 5 Jahre zu Gunsten der Mieterinnen vereinbart.

Zur anteiligen Finanzierung des Erwerbs der Investitionsobjekte wurde zudem vor Fondsemission ein langfristiger Darlehensvertrag über T€ 27.000,0 mit einer 10-jährigen Zinsbindung abgeschlossen. Der langfristige Darlehensvertrag wurde im November 2018 ausgezahlt. Zur Umsetzung des Investitionsplanes und bis zur vollständigen Finanzierung des Eigenkapitals hat die Fondsgesellschaft zusätzlich ein Zwischenfinanzierungsdarlehen in Höhe von T€ 23.500,0 abgeschlossen. Die Zwischenfinanzierung wurde im November 2018 ausbezahlt. Die Zwischenfinanzierung wurde im Zuge der Eigenkapitaleinwerbung im Berichtsjahr vollständig getilgt.

Im Hinblick auf die Portfoliostruktur zur Erreichung des Anlageziels ergaben sich seit Erwerb der vorgenannten Immobilien keine Veränderungen.

e) Weitere wesentliche Ereignisse

Weitere für den Anleger wesentliche Ereignisse während der Verwaltung der Fondsgesellschaft durch die Hanseatische haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

f) Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten

Vor dem Hintergrund der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ergeben sich Hauptanlagerisiken daraus, dass die Mieterinnen ihren vertraglichen Verpflichtungen aus den Mietverträgen nicht nachkommen und die Fondsgesellschaft nur teilweise oder gänzlich keine Einnahmen von den Mieterinnen generieren kann.

Wirtschaftliche Unsicherheiten für die Fondsgesellschaft sind anzunehmen, wenn sich das Marktumfeld für die Erbringung von Dienstleistungen im Hotelsegment für die Mieterinnen negativ entwickeln und ihr wirtschaftlicher Erfolg ausbleiben sollte.

g) Anlagegeschäfte

Anlagegeschäfte wurden im Berichtszeitraum nicht getätigt. Entsprechend besteht das Portfolio der Fondsgesellschaft seit den Objekterwerben bis zum Ende des Berichtszeitraums aus den im Geschäftsjahr 2018 erworbenen Objekten.

Eine Übersicht über die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft erfolgt über einen Vergleich des Nettoinventarwertes zum Anfang und zum Ende eines Berichtszeitraums. Dieser Vergleich ist erstmals aussagekräftig, wenn das in den Verkaufsunterlagen ausgewiesene Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital im Rahmen der Investitionsplanung erreicht ist. Die Platzierung des Eigenkapitals erfolgte im Januar 2020. Der erste Vergleich des Nettoinventarwertes wird somit für das Geschäftsjahr 2020 angestellt.

Der Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft betrug T€ 23.963,5 zum Stichtag 31.12.2019 (Vorjahr: T€ -2.919,7).

2. Weitere Lageberichtsangaben

a) Grundlagen des Unternehmens

Die Fondsgesellschaft ist ein Immobilienfonds, der als risikogemischter, geschlossener inländischer Publikums-AIF Anlegern ab Mai 2019 in Deutschland öffentlich angeboten wurde und dessen Eigenkapital im Geschäftsjahr 2019 noch nicht vollständig platziert wurde.



Zur anteiligen Finanzierung des Erwerbs der Investitionsobjekte wurde vor Fondsemission ein langfristiger Darlehensvertrag mit einer 10-jährigen Zinsbindung abgeschlossen. In dem Bestellsvertrag und weiteren Verträgen, die der Erwerbs- und Platzierungsphase zuzurechnen sind, wurden unbefristete Dienstleistungsvereinbarungen für die laufende Betreuung der Fondsgesellschaft, der Anleger und des Investitionsobjektes abgeschlossen.

Bei den Investitionsobjekten handelt es sich um drei Hotels, die von drei regionalen Betreibergesellschaften, die wiederum alle zur Konzernmuttergesellschaft, der Hospitality Alliance GmbH, München, gehören, langfristig gemietet und betrieben werden. Aufgrund der Entwicklung des Hotelmarkts und des steigenden Bedarfs an Hotelbetten kann von einer auskömmlichen Auslastung der Hotels für die Betreiber gerechnet werden.

b) Wirtschaftsbericht

aa) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

In Bezug auf die registrierten Übernachtungen nimmt Deutschland innerhalb der EU den vierten Platz ein. Nur Spanien, Frankreich und Italien hatten im Jahr 2018[1] einen höheren Anteil am gesamten Übernachtungsaufkommen in der EU. Alle vier Länder zusammen konnten 2018 mehr als 50 Prozent aller in der EU erfolgten Übernachtungen für sich verbuchen.[2]

In Deutschland selbst ist die Zahl der registrierten Übernachtungen das neunte Mal in Folge gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr wuchs 2018 die Zahl der Ankünfte um 3,8 Prozent auf 185,1 Mio. Nimmt man das Jahr 2000 als Basis, so ergibt sich hier sogar ein prozentuales Wachstum von über 62 Prozent. Die Zahl der Übernachtungen stieg im Vergleich zu 2017 um 4 Prozent auf mittlerweile 478 Mio. Im Vergleich zum Jahr 2000 erfolgte hier eine Steigerung von über 37 Prozent.[3] Auffällig ist, dass die durchschnittliche Verweildauer zwischen 2000 und 2018 abgenommen hat. Wurden 2000 noch durchschnittlich 3,07 Übernachtungen je Reise getätigt, so sind dies 2018 nur noch durchschnittlich 2,58 Übernachtungen. Nach den aktuellsten Monaterhebungen des Statistischen Bundesamtes lässt sich mindestens bis September 2019 nochmals ein steigender Trend der Übernachtungen ablesen.[4]

Im Jahr 2018 umfasst der gesamte Beherbergungsmarkt 50.685 geöffnete Beherbergungsbetriebe mit zusammen 3,7 Mio. Betten.[5]

Die Hotellerie (Hotels, Hotels garnis, Gaststätten und Pensionen) hatte im Jahr 2018 einen Marktanteil von rund 62,6 Prozent in Bezug auf die Betriebe am gesamten Beherbergungsmarkt. Zwischen 2011 und 2018 verzeichnete die Hotellerie in Bezug auf die Zahl der Betriebe einen Rückgang von rund -9 Prozent. Die absolute Zahl der Hotelleriebetriebe ging von 34.881 im Jahr 2011 auf 31.727 Betriebe im Jahr 2018 zurück.[6] Parallel zeigt sich ein deutliches Wachstum der angebotenen Betten. Diese verzeichneten zwischen 2011 und 2018 ein Wachstum von rund 5,9 Prozent.[7] Entsprechend wird an dieser Stelle ein deutlicher Konsolidierungs- und Professionalisierungsprozess deutlich, bei dem die Unternehmens- und Markenkonzentration deutlich zugenommen hat.

Mit zunehmender Professionalisierung des Marktes verzeichnet die Performance des deutschen Hotelmarktes ein stetiges Wachstum. Der durchschnittliche Netto-Logiserlös pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) ist von 2009 bis 2018 überdurchschnittlich stark um rund 59 Prozent auf mittlerweile 70 Euro gestiegen.[8] Dabei zeigt sich, dass überproportionale Wertsteigerungen insbesondere auf Betriebe im Economy- und Midscale Segment entfallen.[9]

Die gute Hotelperformance, gemessen am RevPAR, zeigt sich auch in der Umsatzentwicklung der Hotellerie. Der Nettoumsatz der gesamten Hotellerie ist zwischen 2009 und 2017 um rund 64 Prozent deutlich gestiegen. Hotels und Hotels garnis konnten dabei im Jahr 2017 rund 78 Prozent des gesamten Nettoumsatzes in der Hotellerie auf sich vereinen.[10]

Die Digitalisierung setzt im Tourismus- und Hotelleriemarkt neue Maßstäbe sowohl auf Nachfrage- als auch auf Angebotsseite. Einerseits steigen die Erwartungen der Kunden, die mehr Auswahl und schnellere, reibungslosere Prozessabläufe fordern. Zudem werden mobil optimierte Homepages und angepasste Buchungsmöglichkeiten vermehrt als Standard vorausgesetzt. Die Konzentration auf wenige als Vertriebskanäle eingesetzte Online-Buchungsportale deutet auf eine hohe Abhängigkeit von externen Buchungsplattformen vor allem von Hotels aus dem Bereich der Individualhotellerie hin. Folgt man Prognosen und rechnet man mit einem weiter steigenden Anteil an Onlinebuchungen in dieser Branche, wird sich dieser Trend voraussichtlich weiter verstärken. Daher gilt es für die Hotellerie, ihre Präsenz auf dem Onlinemarkt künftig weiter auszubauen.

bb) Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Das Geschäftsjahr 2019 war das erste volle Geschäftsjahr. Das Berichtsjahr 2019 war geprägt von der Platzierungs- und Bewirtschaftungsphase.

Das Investitionsvolumen der Gesellschaft setzt sich nach der Vollplatzierung aus T€ 27.930,0 Kommanditkapital sowie dem aufgenommenen langfristigen Fremdkapital in Höhe von anfänglich T€ 27.000,0 zusammen.

Der Verkehrswert der Immobilien wurde durch das Ertragswertverfahren ermittelt und beträgt zum Stichtag T€ 46.090,0 (Vorjahr: T€ 45.300,0). Die Anschaffungsnebenkosten wurden um T€ 362,3 auf T€ 3.261,6 (Vorjahr: T€ 3.623,8) abgeschrieben.

Die Barmittel betragen zum Stichtag T€ 1.590,0 (Vorjahr: T€ 4.472,5). Das langfristige Fremdkapital betrug zum 31.12.2019 T€ 26.387,2 (Vorjahr: T€ 27.000,0). Die Zwischenfinanzierung betrug zum 31.12.2019 T€ 0,0 (Vorjahr: T€ 23.500,0).

Die Mietzahlungen wurden vertrags- und fristgerecht geleistet. Die Jahresmieteinnahmen betragen im Berichtsjahr T€ 3.088,0 (Vorjahr: T€ 394,6) (jeweils exkl. Umsatzsteuer). Es bestehen keine Rückstände.

Die Zahlungsfähigkeit der Fondsgesellschaft war im Geschäftsjahr 2019 jederzeit gegeben.

Nach Abzug der Aufwendungen, in denen Kosten der Erwerbs- und Platzierungsphase enthalten sind, die im Wesentlichen aus einmaligen Kosten und Vergütungen in Höhe von T€ 2.690,4 bestehen, ergibt sich ein ordentliches Geschäftsergebnis in Höhe von T€ -1.034,2 (Vorjahr: T€ -2.653,3). Unter Berücksichtigung der Zeitwertveränderungen (Zuschreibung aus der Neubewertung der Objekte in Höhe von T€ 790,0 sowie Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten) errechnet sich ein Jahresergebnis von T€ -613,4 (Vorjahr: T€ -2.714,7). Das negative Jahresergebnis ist planmäßig aufgrund von Investitionskosten im Zuge der Investitionsphase des Fonds.

Im Berichtsjahr erfolgte die Auszahlung an die Anleger in Höhe von T€ 277,9, dies entspricht 5,00 % pro rata temporis des auszahlungsberechtigten Kommanditkapitals. Im Vorjahr erfolgte noch keine Auszahlung an die Anleger, da erstmals im Berichtsjahr 2019 Anleger der Gesellschaft beigetreten sind. Des Weiteren erfolgten gemäß dem Gesellschaftsvertrag Auszahlungen an die Gründungsgesellschafter in Höhe von T€ 550,0.

cc) Kennzahlen:



Für die Fondsgesellschaft ergeben sich zum Bilanzstichtag 31.12.2019 folgende Kennzahlen:

Eigenkapitalquote:

Die Eigenkapitalquote (Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital [Bilanzsumme]) beträgt 46,39 % (Vorjahr: -5,43 %).

Leverage nach § 263 Abs. 1 KAGB:

Gemäß den aktuellen Anlagebedingungen vom 17.10.2018 betrug der Leverage zum Stichtag 31.12.2019 116,78 % und liegt damit unter der gesetzlich zulässigen Quote von 150,00 %. Der Leverage wird anhand des Umfangs der Kredite der Fondsgesellschaft zum aggregierten eingebrachten Kapital und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapital der Fondsgesellschaft, berechnet 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, gemessen. Da zum Stichtag 31.12.2018 die Platzierung des Eigenkapitals noch nicht begonnen hatte, wird an dieser Stelle kein Leverage für das Vorjahr ausgewiesen.

Ergebnis aus laufender Tätigkeit:

Ein Überschuss der laufenden Erträge über die laufenden Aufwendungen konnte aufgrund der laufenden Investitionsphase im Geschäftsjahr nicht erzielt werden. Der realisierte Jahresfehlbetrag zum Stichtag betrug T€ 1.034,2 (Vorjahr: T€ 2.653,3).

dd) Gesamtaussage

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

c) Weitere Angaben

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

Auf Grundlage des Bestellungsvertrages vom 17.10.2018 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 pro Jahr bis zu 1,50 Prozent p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts, maximal jedoch 7,50 Prozent p.a. der Mieteinnahmen inkl. Umsatzsteuer der Fondsgesellschaft. Im Berichtsjahr betrug die laufende Gebühr € 154.499,91. Dies entspricht 0,65 % des Nettoinventarwertes zum 31.12.2019 bzw. 5,00 % der Pachteinnahmen des Berichtsjahres.

Wie eingangs ausgeführt, erfolgte die Vollplatzierung im Januar 2020, sodass der erste Zeitvergleich der Nettoinventarwerte für das Berichtsjahr 2020 angestellt wird. Eine Wertentwicklung wird deshalb in diesem Lagebericht nicht dargestellt.

d) Angaben zu Vergütungen

Das Investmentvermögen der Fondsgesellschaft bezahlte an die Hanseatische im Berichtszeitraum keine Vergütungen für die laufende Verwaltungstätigkeit. Aus dem Investmentvermögen wurden 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 Interessenidentität 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 Immobilien bzw. andere Vermögenswerte für das Investmentvermögen an- oder verkauft werden. Demzufolge werden Anreize ausgeschlossen, durch An- und Verkäufe variable Vergütungen zu generieren.

Eine variable Vergütung wird generell nur gezahlt, wenn das Ergebnis der Hanseatischen dies zulässt. Zudem sind in den Vergütungsregelungen Malusregelungen implementiert, die dazu führen, dass variable Vergütungen ganz oder teilweise nicht erworben werden.

[1] Das Vereinigte Königreich verbuchte im Jahr 2016 insgesamt 476.356.101 Übernachtungen und würde damit eigentlich den ersten Platz in der Reihenfolge der Top-Übernachtungsländer übernehmen. Da aus Gründen der Aktualität das Jahr 2018 verglichen wird, wurde dieser Wert nicht eingebunden.



- [2] Eurostat (2019): Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben für Touristen. - Aufenthaltsland: Insgesamt. Online: https://ec.europa.eu/eurostat/de/web/products-datasets/-/TOUR_OCC_NINAT; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [3] Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Ankünfte und Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben: Deutschland, Jahre - Tabelle 45412-0001. Online: www.destatis.de; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [4] Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Ergebnisse der Monatserhebung im Tourismus - September 2019. Online: <https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/BinnenhandelGastgewerbeTourismus/Tourismus/MonatserhebungTourismus.html>; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [5] Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Geöffnete Beherbergungsbetriebe und angebotene Schlafgelegenheiten: Deutschland, Jahre - Tabelle 45412-0010. Online: <https://www.regionalstatistik.de/>; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [6] Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Geöffnete Beherbergungsbetriebe und angebotene Schlafgelegenheiten in der Hotellerie: Deutschland, Jahre, Betriebsarten - Tabelle 45412-0011. Online: <https://www.regionalstatistik.de/>; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [7] Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Geöffnete Beherbergungsbetriebe und angebotene Schlafgelegenheiten in der Hotellerie: Deutschland, Jahre, Betriebsarten - Tabelle 45412-0011. Online: <https://www.regionalstatistik.de/>; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [8] Hotelverband Deutschland e.V. (IHA) (2019): Hotelmarkt Deutschland 2019, S. 29; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [9] bulwiengesa AG; Union Investment (2018): Marktwert-Analyse Hotel 2018. Online: <https://realestate.union-investment.de/startseite-immobilienkunden/im-fokus/marktwert-analyse-hotel-2018.html>; zuletzt geprüft: 19.11.2019.
- [10] Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019): Umsatzsteuerstatistik (Voranmeldungen) - Steuerpflichtige Unternehmen und deren Lieferungen und Leistungen nach wirtschaftlicher Gliederung. Online: www.destatis.de; zuletzt geprüft: 19.11.2019.

Bilanz zum 31. Dezember 2019

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN		
A. AKTIVA	51.653.562,94	56.721.298,60
1. Sachanlagen	46.090.000,00	45.300.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	3.261.583,28	3.623.837,03
3. Beteiligungen	25.000,00	25.000,00
4. Barmittel und Barmitteläquivalente	1.589.966,41	
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	1.589.966,41	4.472.492,82
5. Forderungen	674.475,00	
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	674.475,00	0,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	38,25	380.228,94
7. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	12.500,00	0,00
8. Nicht durch Vermögenseinlagen der Kommanditisten gedeckter Fehlbetrag	0,00	2.919.793,81
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€



B. PASSIVA	51.653.562,94	56.721.298,60
1. Rückstellungen	13.384,00	2.745.472,00
2. Kredite	26.387.233,45	
a) von Kreditinstituten	26.387.233,45	50.500.000,08
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	867.225,00	
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	867.225,00	2.592.875,25
4. Sonstige Verbindlichkeiten	139.865,12	
a) gegenüber Gesellschaftern	17.236,62	25.369,27
b) andere	122.628,50	575.250,00
5. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	257.332,00	257.332,00
6. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	25.000,00	25.000,00
7. Eigenkapital	23.963.523,37	
a) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	0,00	0,00
b) Kapitalanteile der Kommanditisten	23.604.180,19	-2.858.318,84
- davon ausstehende Einlagen: € 3.253.000,00 (Vorjahr: € 3.253.000,00)		
c) Rücklagenkonto für Zeitwertänderungen	359.343,18	-61.420,97
d) Nicht durch Vermögenseinlagen der Kommanditisten gedeckter Fehlbetrag	0,00	2.919.739,81

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 zum 31.12.2019

	2019	2018
	€	€
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	3.087.984,00	394.575,73



b) Zinsen und ähnliche Erträge	10,00	30,00
c) Sonstige betriebliche Erträge	0,44	0,00
Summe der Erträge	3.087.994,44	394.605,73
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-1.174.023,05	-191.999,84
b) Bewirtschaftungskosten	-3.549,95	0,00
c) Verwaltungsvergütung	-251.499,96	0,00
d) Verwahrstellenvergütung	-31.250,00	0,00
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-37.999,95	-17.500,00
f) Sonstige Aufwendungen	-2.623.865,56	-2.838.424,73
Summe der Aufwendungen	-4.122.188,47	-3.047.924,57
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.034.194,03	-2.653.318,84
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.034.194,03	-2.653.318,84
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.190.000,00	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-400.000,00	0,00
c) Abschreibungen Anschaffungskosten	-369.235,85	-61.420,97
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	420.764,15	-61.420,97
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-613.429,88	-2.714.739,81
7. Einstellung in die Rücklage für eigene Anteile	0,00	-25.000,00
8. Gutschrift / Belastung auf dem Kapitalkonto IV	1.034.194,03	2.678.318,84
9. Gutschrift / Belastung Rücklagekonto für Zeitwertänderung	-420.764,15	61.420,97
10. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Allgemeines

Die DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft ist ein Alternativer Investmentfonds (Publikums-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 2019 der DFV Hotelinvest 6 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 DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wurde am 16. Januar 2018 mit Sitz in Hamburg unter der Firmierung IMMAC Sozialimmobilien 95. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft gegründet. Mit Gesellschafterbeschluss vom 24. Juli 2018 wurde die Gesellschaft in die DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umfirmiert. Am 17.10.2018 wurde der Gesellschaftsvertrag neu gefasst. Die DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG ist unter der Nummer HRA 122699 HH in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

Die Gesellschaft hat den Vertrieb von Anteilen mit Vertriebsgenehmigung der Bafin vom 15. Februar 2019 begonnen.

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

Die **Sachanlagen des Investmentanlagevermögens** werden gemäß § 168 Abs. 3 KAGB mit den Verkehrswerten zugrunde gelegt, die sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten ergeben. Als Bewertungsmodell wurde gemäß § 272 Abs. 1 KAGB das Ertragswertverfahren zugrunde gelegt. Die Verkehrswerte werden durch die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ermittelt und mitgeteilt.

Die **Anschaffungsnebenkosten** wurden nach § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB gesondert ausgewiesen und werden über den Zeitraum von zehn Jahren abgeschrieben.

Die **Beteiligungen** wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und mit dem Verkehrswert bewertet.

Die **Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** 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.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** sind zum Verkehrswert bewertet.

Überblick

Die DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hat in drei Grundstücke, bebaut mit je einem Hotel, investiert und diese langfristig vermietet.

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

	2019	2018
	T€	T€
Verkehrswert Grundvermögen	46.090	45.300
Anschaffungsnebenkosten	3.262	3.598
Beteiligung an Komplementärin	25	25
Barmittel	1.590	4.472
Forderungen	675	0
Sonstige Vermögensgegenstände	0	380
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	12	0
Wert der Vermögensgegenstände	51.654	53.775
langfristige Kredite	-26.387	-27.000

Zwischenfinanzierungskredite	0	-23.500
Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Ausgleichsposten	-1.303	-5.831
Nettoinventarwert	23.964	-2.556

Gemäß § 263 KAGB (Beschränkung von Leverage und Belastung) in der Fassung ab dem 18.03.2016 dürfen die Kredite der Fondsgesellschaft 150 Prozent des für die Investition zur Verfügung stehenden Eigenkapitals nicht übersteigen.

Entsprechend dieser Berechnungsgrundlage betrug die Belastung zum Ende des Berichtsjahres 2019 rund 117 Prozent des bei Vollplatzierung für die Investition zur Verfügung stehenden Eigenkapitals.

Erläuterungen zur Bilanz

Sachanlagen

Investitionen in Immobilien in gemischt genutzte Grundstücke

Mit der Urkunde des Notars Dr. Karl-Heinz Worch UR-Nr. 2069/18 vom 25. Juli 2018 wurden drei Hotelimmobilien an den Standorten Hannover, Friedrichroda und Niedernhausen erworben und mit drei Mieterinnen jeweils ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen.

Nutzen und Lasten der Objekte gingen mit Kaufpreiszahlung am 08. November 2018 auf die Fondsgesellschaft über.

Der Mietbeginn aller drei Mietverträge war der Übergabezeitpunkt des Grundstückkaufes. Die Mietverhältnisse enden am 31. August 2038.

Die folgende Darstellung enthält sämtliche Informationen gemäß § 25 Abs. 5 KARBV:

Hotel Hannover

a)	Grundstücksgröße		8.847 m ²
b)	Art		Hotel
	Lage		Bergstraße 2, 30539 Hannover
c)	Baujahr		1994
	Erwerbsjahr (Übergang von Nutzen und Lasten)		11/2018
d)	Gebäudenutzfläche		6.850 m ²
e)	Leerstandsquote		0 %
f)	Nutzungsentgeltausfallquote		0 %
g)	Fremdfinanzierungsquote (zu Anschaffungskosten)		58,25 %
h)	Restlaufzeiten der Nutzungsverträge		18,7 Jahre
i)	Verkehrswert		€ 19.100.000,00
j)	Anschaffungsnebenkosten		€ 1.139.958,41
	Aufgliederung	% in Bezug auf den Kaufpreis	Betrag in €
	Grunderwerbsteuer	5,00	915.000,00
	Notargebühren	0,17	32.023,00
	Sonstige Kosten	1,88	343.272,50
	Summe ANK	7,05	1.290.295,50
	Abschreibung (anteilig 10 Jahre)	-0,82	-150.337,09
	Buchwert	6,23	1.139.958,41



	Kaufpreis	100,00	18.300.000,00
k)	wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens		keine
l)	etwaige Bestand- und Projektentwicklungsmaßnahmen		keine

Hotel Friedrichroda

a)	Grundstücksgröße		15.092 m ²
b)	Art		Hotel
	Lage		Burchardtsweg 1, 99894 Friedrichroda
c)	Baujahr		1954/1996-1997
	Erwerbsjahr (Übergang von Nutzen und Lasten)		11/2018
d)	Gebäudenutzfläche		9.039 m ²
e)	Leerstandsquote		0 %
f)	Nutzungsentgeltausfallquote		0 %
g)	Fremdfinanzierungsquote (zu Anschaffungskosten)		58,25 %
h)	Restlaufzeiten der Nutzungsverträge		18,7 Jahre
i)	Verkehrswert		€ 11.600.000,00
j)	Anschaffungsnebenkosten		€ 1.003.567,52
	Aufgliederung	% in Bezug auf den Kaufpreis	Betrag in €
	Grunderwerbsteuer	6,50	780.000,00
	Notargebühren	0,17	20.997,00
	Sonstige Kosten	2,79	334.939,00
	Summe ANK	9,47	1.135.936,00
	Abschreibung (anteilig 10 Jahre)	-1,10	-132.368,48
	Buchwert	8,37	1.003.567,52
	Kaufpreis	100,00	12.000.000,00
k)	wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens		keine
l)	etwaige Bestand- und Projektentwicklungsmaßnahmen		keine

Hotel Niedernhausen

a)	Grundstücksgröße		34.643 m ²
b)	Art		Hotel
	Lage		Zum grauen Stein 1-2, 65527 Wiesbaden
c)	Baujahr		1993-1994
	Erwerbsjahr (Übergang von Nutzen und Lasten)		11/2018

d)	Gebäudenutzfläche		11.272 m ²
e)	Leerstandsquote		0 %
f)	Nutzungsentgeltsfallquote		0 %
g)	Fremdfinanzierungsquote (zu Anschaffungskosten)		58,25 %
h)	Restlaufzeiten der Nutzungsverträge		18,7 Jahre
i)	Verkehrswert*		€ 15.390.000,00
j)	Anschaffungsnebenkosten		€ 1.118.057,36
	Aufgliederung	% in Bezug auf den Kaufpreis	Betrag in €
	Grunderwerbsteuer	6,00	900.000,00
	Notargebühren	0,17	26.242,60
	Sonstige Kosten	2,27	339.766,00
	Summe ANK	8,44	1.266.008,60
	Abschreibung (anteilig 10 Jahre)	-0,99	-147.951,24
	Buchwert	7,45	1.118.057,36
	Kaufpreis	100,00	15.000.000,00
k)	wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens		keine
l)	etwaige Bestand- und Projektentwicklungsmaßnahmen		keine

Beteiligungen

Die Beteiligungen betreffen die 100%-ige Beteiligung an der Komplementärin DFV Hotelinvest 6 Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg. Das Stammkapital der Beteiligungsgesellschaft beträgt T€ 25. Das Jahresergebnis 2019 ist T€ 0,5. Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag T€ 23.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft in Höhe von T€ 12,5 im Berichtsjahr gezahlte Vergütungen, die das Jahr 2020 betreffen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen Kosten für Dienstleistungen, der Jahresabschlussprüfung und der Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Verbindlichkeiten	2019			2018		
	Restlaufzeit			Restlaufzeit		
	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Kredite	751	3.183	22.453	24.138	3.237	23.125
aus Lieferung und Leistung	867	0	0	2.593	0	0

sonstige 140 0 0 601 0 0

Der langfristige Kredit ist durch Grundschulden und Abtretungen von Miet- und Pachtzinsforderungen besichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von T€ 17 die Komplementärin aus der Verauslagung von Kosten.

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.

Fondsvermögen

Der Gesamtbetrag der angebotenen Anteile beträgt T€ 27.930. Die Mindestbeteiligungssumme an der Fondsgesellschaft beträgt für den inländischen Publikums-AIF T€ 10. Auf der Grundlage der Mindestzeichnungssumme konnten maximal 2.793 Anteile ausgegeben werden.

	Nettoinventarwert	Rechnerischer Anteilswert*	Durchschnittlicher Nettoinventarwert	
Zum Stichtag	€ 23.963.523,37	€ 8.579,85	Im Jahr 2019	**
Zum 31.12.18	€ -2.919.739,81	*	Im Jahr 2018	**

* Der Rechnerische Anteilswert berechnet sich aus dem Nettoinventarwert jeweils zum 31.12. eines Jahres in Bezug auf einen Kommanditanteil mit einer Beteiligungssumme in Höhe von € 10.000,00 (Mindestbeteiligungssumme) und ergibt sich aus der Formel {Nettoinventarwert / eingezahltes Kommanditkapital*Mindestbeteiligungssumme}. Der rechnerische Anteilswert kann erstmals für das Jahr 2019 ermittelt werden.

** Der durchschnittliche Nettoinventarwert kann erstmals für das Geschäftsjahr 2020 ermittelt werden.

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

Verwendungsrechnung

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.034.194,03	-2.653.318,84
2. Einstellung in den Ausgleichsposten für eigene Anteile	0,00	-25.500,00
3. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonto	1.034.194,03	2.678.318,84
4. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Komplementärin

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
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

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des Geschäftsjahres	-2.919.739,81	0,00
II. Veränderungen des Geschäftsjahres		
1. Zwischenentnahmen	-827.866,94	-180.000,00

2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendung		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	28.324.560,00	0,00
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendung	-1.034.194,03	-2.678.318,84
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	420.764,15	-61.420,97
III. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des Geschäftsjahres	23.963.523,37	-2.919.739,81

Die Kapitalkonten gliedern sich gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen wie folgt:

	Komplementärin		Kommanditisten		Summe	Vorjahr
	Gründungskommanditisten	Diverse Anleger	Gründungskommanditisten	Diverse Anleger		
	€	€	€	€	€	€
Haftkapitalkonto I	0,00	3.253.000,00	2.793.000,00		6.046.000,00	3.253.000,00
nicht geleistete Einlagen	0,00	-3.253.000,00	0,00		-3.253.000,00	-3.253.000,00
Kapitalrücklagekonto II	0,00	0,00	25.137.000,00		25.137.000,00	0,00
Entnahmekonto III	0,00	884.640,27	-277.866,94		606.773,33	-180.000,00
Agiokonto IV	0,00	0,00	394.560,00		394.560,00	0,00
laufendes Konto V	0,00	0,00	-5.327.153,14		-5.327.153,14	-2.678.318,84
Fondsvermögen	0,00	884.640,27	22.719.539,92		23.604.180,19	-2.858.318,84
Rücklage Zeitwertveränderung					359.343,18	-61.420,97
Eigenkapital					23.963.523,37	-2.919.739,81

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erträge aus Sachwerten entsprechen den erzielten Mieteinnahmen aus den Immobilien.

Die Zinsen und ähnliche Erträge betreffen Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen.

Gesonderte Darstellung der Gesamtkostenvergütungen des Publikumsvermögens:

	Betrag in €	Prozentual zum Nettoinventarwert
Nettoinventarwert zum Bilanzstichtag	23.963.523,37	
Gesamtkosten	4.122.188,47	17,20 %
- laufende Verwaltungsgebühren an die KVG	126.499,96	0,53 %
- laufende Verwaltungsgebühren an die KVG (Auslagerung)	27.999,95	0,12 %
- Verwaltungsgebühren für den Erwerb an die KVG	125.000,00	0,52 %
- Verwaltungsgebühren an die KVG in der Erwerbsphase (Auslagerung)	10.000,00	0,04 %
Gesamtvergütungen der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaften	289.499,91	1,21 %

- BaFin Gebühren	5.770,00	0,02 %
- Bewirtschaftungskosten	3.549,95	0,01 %
- Vergütung für die Verwahrstelle	31.250,00	0,13 %
- Vergütung an Dritte	548.585,02	2,29 %
- Vergütung für die Vermittlung von Anteilen	2.006.838,06	8,37 %
sonstige einmalige Vergütungen	2.586.673,08	10,79 %
- kurzfristige Fremdfinanzierung	558.289,60	2,33 %
- langfristige Fremdfinanzierung	615.733,45	2,57 %
Fremdfinanzierung	1.174.023,05	4,90 %
sonstige Kosten	62.672,48	0,26 %

Der AIF ist noch nicht in der Platzierungsphase. Da insofern ein Bezug auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert nicht aussagekräftig wäre, werden hier die Kosten nicht im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert dargestellt.

Transaktionskosten für den Erwerb der Sachanlagen wurden, sofern diese im Geschäftsjahr anfielen, vorstehend nach § 25 Abs. 5 Nr. 1 lit. j KARBV dargestellt. Weitere Transaktionskosten sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

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 keine Mitarbeiter.

Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin

Komplementärin der Gesellschaft ist die DFV Hotelinvest 6 Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von T€ 25. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Jörn Griffel, Rechtsanwalt, Hamburg und Herr Peter Stein, Rechtsanwalt, Hamburg.

Geschäftsführung

Neben der Komplementärin ist die Kommanditistin JGL Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, zur Vertretung und Geschäftsführung der DFV Hotelinvest 6 Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft berechtigt. Geschäftsführer der JGL Verwaltungsgesellschaft mbH ist Herr Jörn Griffel, Rechtsanwalt, Hamburg.

Anlegerkommission

Eine Anlegerkommission wurde bisher nicht gebildet.

Gesamtbezüge für Gesellschaftsorgane

Die persönlich haftende Gesellschafterin und die geschäftsführende Kommanditistin haben im Geschäftsjahr jeweils eine Haftungsvergütung und Geschäftsführungsvergütung in Höhe von T€ 2,5 erhalten.

Hinsichtlich der Angaben über Vergütungen und hinsichtlich der Angaben gemäß § 300 KAGB verweisen wir auf die Erklärung der Kapitalverwaltungsgesellschaft, HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

In den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2020 zeigten sich erhebliche Auswirkungen der aktuellen Pandemie (Covid-19) insbesondere in der Hotel- und Tourismus-Branche. Aufgrund behördlich angeordneter Reisebeschränkungen, die zu einem erheblichen Nachfragerückgang führten, oder angeordneter Schließungen findet der Betrieb der Beherbergungsbetriebe quasi nicht mehr statt. Die Betreiber sehen sich daher derzeit nicht in der Lage die vertraglich vereinbarten Mieten zu leisten. Eine entsprechende Anündigung der



Betreibergruppe ging der Hanseatischen im März 2020 zu. Die Hanseatische hat nach intensivem Austausch mit dem Betreiber und der finanzierenden Bank Sicherungsmaßnahmen für die Fondsgesellschaft ergriffen. Mit Wirkung ab April 2020 werden die Monatsmieten zunächst für 4 Monate gestundet. Voraussetzung ist, dass der Betreiber eine Absicherung über die Kreditanstalt für Wiederaufbau, entsprechend der von der Bundesregierung und vom Bundestag beschlossenen Hilfspakete, beantragt und dies nachgewiesen hat. Bei der finanzierenden Bank wurde ebenfalls ab April 2020 eine Stundung des Kapitaldienstes für zunächst bis zu 6 Monate beantragt. Dies ist seitens der Bank mindestens an die vorübergehende Aussetzung der Ausschüttungen ab April 2020 geknüpft. Ob und gegebenenfalls in welchem Maße die weitere Entwicklung der Pandemie und ihrer Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und jeden einzelnen Haushalt langfristig und nachhaltig auch Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Fondsgesellschaft haben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden.

Diese Entwicklungen haben keinen rückwirkenden Einfluss auf den Abschluss 2019.

Darüber hinaus haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres 2019 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Hamburg, den 13. Februar 2020

Die Geschäftsführung

gez. Jörn Griffel gez. Peter Stein

DFV Hotelinvest 6 Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH - Komplementärin -

gez. Jörn Griffel

JGL Verwaltungsgesellschaft mbH - geschäftsführende Kommanditistin -

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts – Auswirkungen der Covid-19-Pandemie



Wir verweisen auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter in Abschnitt „Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres“ des Anhangs und Abschnitt „Wesentliche Risiken“ des Lageberichts, welche die Auswirkungen der Corona-Pandemie nach dem Abschlussstichtag des Unternehmens auf die Liquiditätsslage im neuen Geschäftsjahr beschreiben. Unsere Prüfungsurteile zum Abschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen umfassen

- die nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KAGB, § 264 Abs. 2 Satz 3 und § 289 Abs. 1 Nr. 5 HGB von den gesetzlichen Vertretern nach bestem Wissen abgegebene Versicherung, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt, sowie
- die zusätzlichen Angaben der gesetzlichen Vertreter nach § 300 KAGB,
- aber nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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 Unvollständigkeits, 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 DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, Hamburg, zum 31. Dezember 2019 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 26. März 2020

Baker Tilly GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Steuerberatungsgesellschaft

gez. Martina Hertwig

- Wirtschaftsprüferin -

gez. 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 13. Februar 2020

Die Geschäftsführung

gez. Jörn Griffel gez. Peter Stein

DFV Hotelinvest 6 Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH - Komplementärin -

gez. Jörn Griffel

JGL Verwaltungsgesellschaft mbH - geschäftsführende Kommanditistin –