

**WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH****Ebermannstadt****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019**

Bilanz nach Formblatt 1 der RechKredV zum 31. Dezember 2019

(mit Vergleichszahlen 31. Dezember 2018)

**A AKTIVA**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	2.047.410,90	357.673,15
2. Forderungen an Kunden	4.755.817,69	278.624,35
3. Sachanlagen	353,00	1.502,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	100.461,11	54.311,61
5. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	9.081,00
Bilanzsumme	6.904.042,70	701.192,11

**B PASSIVA**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Sonstige Verbindlichkeiten	3.422.752,57	113.171,51
2. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	88.380,86	165.696,27
b) andere Rückstellungen	249.792,19	74.210,00
	338.173,05	239.906,27
3. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Bilanzgewinn	3.018.117,08	223.114,33

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Bilanzsumme	3.143.117,08	348.114,33
	6.904.042,70	701.192,11

Für Anteilsinhaber verwaltete Investmentvermögen	44.282.559,30
Anzahl verwaltete Investmentvermögen	4

## Gewinn- und Verlustrechnung nach Formblatt 3 der RechKredV für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

**(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	461,11	0,00
2. Provisionserträge	7.280.396,01	1.421.528,73
3. Provisionsaufwendungen	402.986,43	127.374,10
4. Sonstige betriebliche Erträge	24.511,87	24.360,91
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	557.179,36	378.208,56
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	76.033,46	59.211,80
darunter für Altersversorgung EUR 0,00 (EUR 0,00)	633.212,82	437.420,36
b) andere Verwaltungsaufwendungen	197.423,23	142.147,57
	830.636,05	579.567,93
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1.149,00	1.149,00



	2019	2018
	EURO	EURO
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.526,59	562,68
8. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	6.060.070,92	737.235,93
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.765.068,17	214.747,24
10. Jahresüberschuss	4.295.002,75	522.488,69
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr nach Verwendung	223.114,33	625,64
12. Vorabausschüttung	1.500.000,00	300.000,00
13. Bilanzgewinn	3.018.117,08	223.114,33

## Anhang zum 31.12.2019

### WIDE Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt

#### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die WIDE Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt, ist seit der Erteilung der Erlaubnis durch die BaFin am 20.11.2017 eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für inländisches Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde demzufolge nach den allgemeinen Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den rechtsformspezifischen Vorschriften des § 38 KAGB i.V.m. §§ 340a bis 340o des Handelsgesetzbuches (HGB) und den Bestimmungen der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

#### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	WIDE Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Ebermannstadt
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Bamberg
Register-Nr.:	HRB 7954

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken mit dem Nennwert bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände und flüssige Mittel wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern wurden nach der Nettomethode ermittelt. Im Fall eines Aktivüberhangs wurde vom Ansatzwahlrecht in der Form Gebrauch gemacht, dass kein Ansatz erfolgt. Passive latente Steuerüberhänge wurden - soweit vorhanden - unter Beachtung der Wesentlichkeit bilanziert. Die Bewertung erfolgte in diesen Fällen mit dem künftig geltenden Steuersatz.

#### Angaben zur Bilanz

#### Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Sachanlagen umfassen ausschließlich von der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH im Rahmen ihrer Tätigkeit genutzte Betriebs- und Geschäftsausstattung.

### Anlagespiegel zum 31.12.2019

#### WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs und Geschäftsausstattung	3.443,19	0,00	0,00	0,00	3.443,19
Summe Sachanlagen	3.443,19	0,00	0,00	0,00	3.443,19
Summe Anlagevermögen	3.443,19	0,00	0,00	0,00	3.443,19

	kumulierte Abschreibungen 01.01.2019	Abschreibungen Geschäftsjahr	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
1. andere Anlagen, Betriebs und Geschäftsausstattung	1.941,19	1.149,00	0,00	0,00	0,00	3.090,19
Summe Sachanlagen	1.941,19	1.149,00	0,00	0,00	0,00	3.090,19
Summe Anlagevermögen	1.941,19	1.149,00	0,00	0,00	0,00	3.090,19



	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2019
	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
I. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	353,00
Summe Sachanlagen	0,00	353,00
Summe Anlagevermögen	0,00	353,00

**Forderungen an Kreditinstitute**

Der Ausweis betrifft das laufende Geschäftskonto.

**Forderungen an Kunden**

In diesem Posten sind Forderungen aus Tätigkeitsvergütungen enthalten. Sämtliche Forderungen sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb von drei Monaten fällig.

**Sonstige Vermögensgegenstände**

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden Forderungen aus vorauslagten Kosten ausgewiesen. Die sonstigen Vermögensgegenstände sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb von sechs Monaten fällig.

**Sonstige Verbindlichkeiten**

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.267,28	63.701,48
Ertragsteuern	2.169.401,95	41.214,80
Löhne, Lohn- und Kirchensteuer, Sozialabgaben	8.109,92	6.900,23
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.082.931,61	364,05
Umsatzsteuer	1.041,81	990,95
	3.422.752,57	113.171,51

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb von 3 Monaten fällig und sind sämtlich unbesichert.

**Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

**Steuerrückstellungen**

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

**Andere Rückstellungen**

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Personalkosten (rückständiger Urlaub, Berufsgenossenschaftsbeiträge, Prämien)	138.900,00	36.190,00



	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Risikomanagement WIDe Fonds 5 + 7	68.022,19	0,00
Auslagerungsgebühren WIDe Fonds 5	0,00	18.000,00
BaFin-Umlage	0,00	1.250,00
Erstellungskosten Jahresabschluss und Steuererklärungen	7.560,00	6.000,00
Prüfungskosten	14.870,00	5.950,00
Aufbewahrung	5.690,00	5.690,00
Sonstiges	14.750,00	1.130,00
	249.792,19	74.210,00

**Eigenkapital**

	31.12.2019	31.12.2018
	Euro	Euro
Gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
Bilanzgewinn 01.01.	223.114,33	219.625,64
Jahresüberschuss	4.295.002,75	522.488,69
Ausschüttung	0,00	-219.000,00
Vorabausschüttung	-1.500.000,00	-300.000,00
Bilanzgewinn 31.12.	3.018.117,08	223.114,33
Eigenkapital	3.143.117,08	348.114,33

**Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen**

Die Angabe unter der Bilanz gibt die Nettoinventarwerte der verwalteten Investmentvermögen wieder. Dieses umfassen unter anderem die Immobilienvermögen, welche mit den Marktwerten bewertet sind.

**Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen - wie im Vorjahr - keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB.

Aus den am Bilanzstichtag bestehenden Miet- und Leasingverträgen resultieren Gesamtverpflichtungen in Höhe von Euro 30.745,25 (i. V. Euro 33.625,05) mit folgenden Restlaufzeiten:

	Gesamtverpflichtung	davon mit einer Restlaufzeit		
		von 1 Jahr	2 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	Euro	Euro	Euro	Euro
Miet- und Leasingverpflichtungen	30.745,25	20.977,75	9.767,50	0,00
Vorjahr	33.625,05	21.240,00	12.385,05	0,00

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**



<b>Aufgliederung der Provisionserträge</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
Vergütungen für Verwaltungsdienstleistungen:		
Auslagerungsvertrag	3.364,09	128.083,43
Verwaltungsgebühren	1.553.714,06	573.306,50
Transaktionsgebühren	2.396.243,50	455.151,20
Konzeptionsgebühren	291.244,20	264.987,60
Erfolgsabhängige Vergütungen	3.035.830,16	0,00
	7.280.396,01	1.421.528,73
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
Verrechnete Sachbezüge von Mitarbeitern	21.665,19	20.923,14
Übrige Erträge	2.846,68	3.437,77
	24.511,87	24.360,91

**Provisionsaufwendungen**

Unter diesem Posten werden Gebühren für ausgelagerte Funktionsbereiche ausgewiesen.

<b>Andere Verwaltungsaufwendungen</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
Fahrzeugkosten	33.177,85	31.132,14
Versicherungen, Beiträge, Gebühren	37.303,72	17.619,05
Rechts- und Beratungskosten	34.057,81	48.938,75
Abschluss- und Prüfungskosten	24.750,73	19.978,29
Werbe- und Reisekosten	3.186,71	3.070,44
Raumkosten	12.316,17	11.108,00
Buchführungskosten	6.527,16	6.560,53
Wartungskosten für Hard- und Software	43.930,28	0,00
Übrige Aufwendungen	2.172,80	3.740,37
	197.423,23	142.147,57
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
Übrige Aufwendungen	10.526,59	562,68
	10.526,59	562,68



## Sonstige Angaben

### Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage zur Folge gehabt hätten, haben sich bis zur Erstellung dieses Anhangs nicht ereignet.

### Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	Zahl
Arbeiter	0,00
Angestellte	5,50
leitende Angestellte	2,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit 7,50	
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	5,50
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	2,00

### Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Dieter Lahner	ausgeübter Beruf: KVG-Geschäftsführer
Herr Simon Piepereit	ausgeübter Beruf: KVG-Geschäftsführer, Risikomanagement

Die Geschäftsführer sind in keinem Aufsichtsgremium von großen Kapitalgesellschaften tätig.

### Vergütungen der Geschäftsführer

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden Euro 235.640,00 gewährt.

### Namen der Mitglieder des Aufsichtsrats

Herr Georg Götz	ausgeübter Beruf: Bankkaufmann
Herr Michael Hübner	ausgeübter Beruf: Bankkaufmann
Herr Sven Hommel	ausgeübter Beruf: Unternehmer

Vorsitzender des Aufsichtsrats war im Geschäftsjahr Herr Georg Götz.

Der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats war im Geschäftsjahr Herr Michael Hübner.

### Vergütungen der Mitglieder des Aufsichtsrats

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden Euro 0,00 gewährt.

### Honorar des Abschlussprüfers

Für Abschlussprüfungsleistungen fielen im Geschäftsjahr 2019 Aufwendungen in Höhe von Euro 14.870,00 an. Weitere Vergütungen an den Abschlussprüfer wurden nicht gewährt.



## Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss beträgt Euro 4.295.002,75.

Einschließlich der Vorabausschüttung in Höhe von Euro 1.500.000,00 und des zu berücksichtigenden Gewinnvortrags in Höhe von Euro 223.114,33 ergibt sich ein Bilanzgewinn von Euro 3.018.117,08, der zu verwenden ist.

Der Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**Unterschrift der Geschäftsführung**

**Ebermannstadt, den 26.03.2020**

*Dieter Lahner*

*Simon Piepereit*

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

### DER WIDE WERTIMMOBILIEN DEUTSCHLAND FONDSMANAGEMENT GMBH

#### 1. Grundlagen des Unternehmens

##### 1.1. Geschäftsmodell

Die WIDE Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH (auch Kapitalverwaltungsgesellschaft, KVG genannt) ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand des Unternehmens ist die Kollektive Verwaltung von alternativen inländischen Investmentvermögen mit Anlageschwerpunkt Bestandsimmobilien. Daneben verfügt die Gesellschaft über die Erlaubnis zur individuellen Vermögensverwaltung und Anlageberatung auf Gegenstände, die keine Finanzinstrumente im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes sind. Die Registrierung gemäß § 44 KAGB erfolgte am 04. August 2014 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Erlaubnis nach §§ 20, 22 KAGB erteilte die BaFin am 20. November 2017 und umfasst die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen alternativen Investmentvermögen (AIF) mit Anlageziel Immobilien für Privatanleger sowie professionelle und semi-professionelle Anleger.

Die Tätigkeit umfasst die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens des AIF, insbesondere den An- und Verkauf von Vermögensgegenständen sowie deren Bewirtschaftung und Instandhaltung sowie die allgemeine Verwaltungstätigkeit des AIF. Die Tätigkeit der KVG umfasst somit die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement sowie administrative Aufgaben von AIF. Die KVG darf ihre Aufgaben im rechtlich zulässigen Umfang auf externe Dienstleister auslagern bzw. Aufgaben an Dritte übertragen (§ 36 KAGB). Das Ziel der KVG ist aktuell die Verwaltung von für Anleger attraktive Immobilienfonds und damit die Erwirtschaftung von laufenden Erträgen aus den Vergütungen für die Geschäftsbesorgung der AIF im Interesse der Anleger.

Zum 31.12.2019 verwaltete die KVG einen geschlossenen Spezial AIF und drei geschlossene Publikums-AIF mit Schwerpunkt Bestandswohnimmobilien in Deutschland.

##### 2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Das Bruttoinlandsprodukt war im Jahr 2019 preisbereinigt nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,6 Prozent höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft konnte damit zum zehnten Mal in Folge wachsen, wenngleich das Wachstum weiter an Schwung verloren hat. Grundsätzlich zeigte sich die deutsche Wirtschaft jedoch in einer soliden Verfassung. Die Zahl der Erwerbstätigen lag 2019 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes bei rund 46,5 Millionen und damit erneut auf einem neuen Höchststand.

Aufgrund unverändert niedriger Kapitalmarktrenditen ist nach wie vor viel Kapital auf der Suche nach höher rentierlichen Immobilieninvestments, wobei die Suche nach geeigneten Gewerbeflächen und Wohnungen immer schwieriger wird. Höchststände bei den Immobilienpreisen scheinen erreicht zu sein; in Großstädten zeichnet sich bereits eine Konsolidierung bzw. keine weitere Preissteigerung ab. Größere Preiskorrekturen sollten u.a. aufgrund des nach wie vor zu geringen Angebots und der geringen Wahrscheinlichkeit rapide steigender Zinsen eher unwahrscheinlich sein.

##### 2.1. Geschäftsverlauf

Die KVG hat am 20. November 2017 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als vollregulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Dies führt zu einem erhöhten Arbeitsaufwand.

Die Auslagerung des Risikomanagements für die WIDe Fonds 5 und 7 endete planmäßig zum Jahresende 2019 und wird fortan von der KVG durchgeführt. Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH erbringt im Jahr 2020 lediglich Restarbeiten, die das Geschäftsjahr 2019 betreffen.

Die KVG konnte mit Wirkung zum 31.12.2019 24 Uhr die Fondsimmobilien der WIDe Fonds 5 und 6 gewinnbringend veräußern und Auszahlungen in Höhe des Kommanditkapitals an die Fondsanleger vornehmen. Die Fonds befinden sich fortan in der Liquidationsphase.

Der im Geschäftsjahr 2017 zum Vertrieb zugelassene Publikums-AIF WIDe Fonds 7 geschlossene Investment GmbH & Co. KG konnte zum 31. März 2019 mit einem Kommanditkapital in Höhe von 30 Mio. EUR vollständig platziert werden. Der Publikums-AIF befindet sich seitdem in der Bewirtschaftungsphase.

Der im Mai 2019 zum Vertrieb zugelassene Publikums-AIF WIDe Fonds 8 konnte bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses über 23,2 Mio. Euro Kommanditkapital (31.12.2019: über 18,6 Mio. Euro) einwerben.

Zahlreiche Immobilieninvestitionen konnten für die beiden Publikums-AIF an den Standorten Chemnitz, Dresden, Leipzig, Nürnberg/Fürth, Zwickau sowie Plauen getätigt werden.

Die Anforderungen an die IT besitzen einen hohen Stellenwert für die KVG. Neben der Erweiterung und Verbesserung der IT-Umgebung hat die KVG im Geschäftsjahr 2019 bereits begonnen, die Anforderungen der KAIT (Kapitalverwaltungsaufsichtliche Anforderungen an die IT) umzusetzen, um die IT-Sicherheit weiter zu erhöhen und das IT-Risikobewusstsein zu schärfen.

Um den Anforderungen der Regulierung des Kapitalmarktes gerecht zu werden, hat sich die KVG weiter personell verstärkt.

Mit dem Platzierungserfolg im Berichtsjahr sieht sich die KVG mit dem beschrittenen Weg bestätigt.

Die Entwicklung des Geschäftsverlaufs wird von der Geschäftsleitung als günstig beurteilt.

## 2.2. Ertragslage

Ergebnisstruktur (in TEUR)	2019	2018	Veränderung
Überschuss aus Zinsen	0	0	0
Überschuss aus Provisionen	6.877	1.295	5.582
Sonstige Erträge	25	24	1
Gesamtleistung	6.902	1.319	5.583
Personalaufwand	./. 633	./. 438	./. 195
Abschreibungen	./. 1	./. 1	0
Sonstige Aufwendungen	./. 208	./. 143	./. 65
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	6.060	737	5.323
Steuern	./. 1.765	./. 215	./. 1.550
Jahresüberschuss	4.295	522	3.773

(Rundungsdifferenzen möglich)

Der Überschuss aus Provisionen ergibt sich aus Provisionserträgen in Höhe von 7.280 TEUR und Provisionsaufwendungen in Höhe von 403 TEUR.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem erfreulichen Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 6.060 TEUR ab. Die im Vorjahr geplanten Erträge konnten damit insbesondere aufgrund der getätigten Immobilienverkäufe und den damit verbundenen Fondsaufösungen des WIDe Fonds 5 und 6 übertroffen werden.

## 2.3. Finanzlage

Kapitalflussrechnung (in TEUR)	2019	2018
Periodenergebnis	4.295	522



<b>Kapitalflussrechnung (in TEUR)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1	1
Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	176	31
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	9	4
Veränderungen der Forderungen sowie anderer Aktiva	./. 4.524	./. 48
Veränderungen der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva	1.598	./. 92
Ertragsteueraufwand / -ertrag	1.765	215
Ertragsteuerzahlungen	./. 131	./. 98
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.189	535
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
Erhaltene Zinsen	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0	0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	0	0
Gezahlte Dividenden	./. 1.500	./. 519
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	./. 1.500	./. 519
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	1.689	16
Finanzmittelbestand am 1.1.	358	342
Finanzmittelbestand am 31.12.	2.047	358

(Rundungsdifferenzen möglich)

Die KVG konnte im Berichtsjahr allen Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Die Barmittel belaufen sich auf 2.047 TEUR (Vorjahr 358 TEUR).

#### 2.4. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) geordnet und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

<b>Vermögenslage (in TEUR)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Aktiva</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	2.047	358
Forderungen an Kunden	4.756	279
Sachanlagen	0	1
Sonstige Vermögensgegenstände	101	54
Rechnungsabgrenzungsposten	0	9
Summe Aktiva	6.904	701
<b>Passiva</b>		
Sonstige Verbindlichkeiten	3.423	113

<b>Vermögenslage (in TEUR)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rückstellungen	338	240
Eigenkapital	3.143	348
Gezeichnetes Kapital	125	125
Bilanzgewinn	3.018	223
Summe Passiva	6.904	701

(Rundungsdifferenzen möglich)

Die Aktivseite der Bilanz besteht im Wesentlichen aus dem Bankguthaben in Höhe von 2.047 TEUR (Vorjahr 358 TEUR) sowie Forderungen in Höhe von 4.756 TEUR (Vorjahr 279 TEUR) und sonstigen Vermögensgegenständen aus verauslagten Kosten in Höhe von 101 TEUR (Vorjahr 54 TEUR).

Die Passivseite der Bilanz besteht im Wesentlichen aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 3.423 TEUR (Vorjahr 113 TEUR) und Rückstellungen in Höhe von 338 TEUR (Vorjahr 240 TEUR).

Die KVG ist ausschließlich durch Eigenkapital finanziert. Bankfinanzierungen wurden keine aufgenommen. Das gezeichnete Kapital beträgt 125 TEUR (Vorjahr 125 TEUR), der Bilanzgewinn 3.018 TEUR (Vorjahr 223 TEUR). Hieraus ergibt sich ein Eigenkapital der KVG zum 31.12.2019 in Höhe 3.143 TEUR (Vorjahr 348 TEUR).

### **3. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht**

#### **3.1. Risikobericht**

##### **3.1.1. Risikomanagementsystem**

Die KVG-Geschäftsleitung legt jährlich eine Risikostrategie fest. Aus ihr werden Risikoprofile und -limits abgeleitet. Diese sind laufend zu überwachen. Die Risikostrategie ist darauf ausgerichtet, Risiken zu operationalisieren und zu steuern. Die KVG gewährleistet die frühzeitige Identifikation von Risiken und leitet zeitnahe Gegenmaßnahmen ein. Hierdurch können neben einer Verbesserung des Chancen-Risiko-Verhältnisses auch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben gewährleistet werden.

Das implementierte Risikomanagementsystem ist in mehrere Prozesse aufgeteilt: Identifizierung, Bewertung, Steuerung sowie Risikomessung/-überwachung und deren Kommunikation bzw. das Reporting von Risiken. Ferner wird mindestens zwischen den folgenden Risikoarten unterschieden: Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko, operationelle Risiken sowie Gegenparteirisiken.

Das von der KVG genutzte Risikomanagementsystem erlaubt es der Geschäftsleitung einen kurzfristigen Überblick über die wesentlichen Risiken zu verschaffen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

##### **3.1.2. Risikolage**

Marktrisiken:

Das wesentliche Marktrisiko der KVG besteht darin, dass durch die KVG für den in Platzierung befindlichen AIF keine oder nicht ausreichend Immobilien akquiriert werden können. Aufgrund des sich nach wie vor auf hohem Niveau befindlichen Immobilienmarktes übersteigt die Nachfrage teilweise das Angebot. Das Marktrisiko ist für die KVG von höchster Bedeutung und stellt für die KVG ein wesentliches Risiko dar. Die Steuerung des Risikos ist Aufgabe der Unternehmensleitung im Rahmen ihrer Geschäfts- und Risikostrategie. Diese ist u.a. darauf ausgerichtet geeignete (Wohn-)Immobilien für die verwalteten AIF zu identifizieren und den Unternehmenserfolg der KVG langfristig zu sichern.

Liquiditätsrisiken:

Im Berichtsjahr haben sich aufgrund der laufenden Verwaltungseinnahmen und der Vergütungen aus der Platzierung der Publikums-AIF sowie der erfolgsabhängigen Vergütungen keine Liquiditätsrisiken ergeben. Andernfalls könnten zukünftige Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden. Um dieses Risiko weiter zu minimieren verfügt die KVG über eine aktive Liquiditätsplanung.

Operationelle Risiken:

Aufgrund der Unternehmensgröße der KVG ist der Erfolg von einer begrenzten Anzahl von Schlüsselpersonen abhängig. Damit die Unternehmensziele erreicht werden können, benötigt die KVG qualifizierte Mitarbeiter und muss diese langfristig an das Unternehmen binden. Im Berichtszeitraum konnte sich die KVG personell weiter verstärken. IT-Risiken können zu Ausfallzeiten und den Verlust von Daten zur Folge haben. Daten, die nicht in Papierform vorhanden sind, können dadurch verloren gehen. Aufgrund der steigenden IT-Gefahr wurden IT-Risiken gegenüber dem Vorjahr höher bewertet.

Gegenparteirisiken:



Unter einem Gegenparteirisiko ist zu verstehen, dass Geschäftspartner, Mieter, Käufer oder Verkäufer etc. ihre geschuldeten Leistungen nicht vertragsgerecht erbringen. Die KVG analysiert und überwacht ihre wesentlichen Vertragspartner. Kommen Vertragspartner ihren Verpflichtungen nicht nach, so kann dies mit finanziellen Nachteilen für die KVG verbunden sein. Im Berichtsjahr waren Gegenparteirisiken von untergeordneter Bedeutung.

### 3.1.3. Gesamtbewertung der Risikosituation

Die wesentlichen Risiken bestehen aus dem Beschaffungsrisiko von geeigneten Immobilien der verwalteten AIF, dem Schlüsselpersonenrisiko sowie dem IT-Risiko. Es ist ein Risikomanagementsystem etabliert, dass die Geschäftsführung in die Lage versetzt, Risiken rechtzeitig zu erkennen, zu bewerten und Gegensteuerungsmaßnahmen zu ergreifen. Bestandsgefährdende Risiken sind zum Berichtsstichtag und für das folgende Geschäftsjahr nicht erkennbar.

### 3.2. Chancenbericht

Eine geringe Anzahl von Wettbewerbsprodukten und eine anhaltende Nachfrage nach alternativen Investmentfonds mangels niedrig rentierlicher Alternativprodukte bzw. volatile Wertpapiermärkte können dazu führen, dass die verwalteten AIF gegenüber der Planung einen höheren Zuspruch und Zeichnungsvolumen verzeichnen können. Dies kann bei der KVG zu höheren Erträgen als geplant führen.

### 3.3. Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2020 wird die KVG die Platzierung des Publikums-AIF WIDe Fonds 8 geschlossene Investment GmbH & Co. KG abschließen.

Weitere geeignete Fondsimmobilen sollen durch die KVG für die Publikums-AIF WIDe Fonds 7 geschlossene Investment GmbH & Co. KG und WIDe Fonds 8 geschlossene Investment GmbH & Co. KG erworben werden.

Die von den Fondsanlegern beschlossene Liquidation der WIDe Fonds 5 und 6 wird fortgeführt. Die KVG, als bestellte Liquidatorin beider Fonds, strebt eine zeitnahe abschließende Betriebsprüfung und die anschließende Löschung der Gesellschaften im Handelsregister an.

Die KVG kalkuliert für das Geschäftsjahr 2020 mit einem positiv verlaufenden Jahresergebnis, das insbesondere in Abhängigkeit der geplanten Immobilienankäufe verlaufen wird. Durch die verwalteten Investmentvermögen erzielt die KVG stabile Einnahmen.

### 4. Vergütungsbericht

Die KVG hat entsprechend § 37 KAGB für ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass das Vergütungssystem mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIF im Einklang steht und dadurch nicht ermutigt, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Die KVG unterscheidet hinsichtlich der Mitarbeitergruppen die Geschäftsleiter, Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil, Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen sowie Mitarbeiter, deren Gesamtvergütung mit der eines Geschäftsleiters oder Risikoträgers vergleichbar ist.

Die KVG hat im Geschäftsjahr 2019 Gesamtvergütungen in Höhe von 461 TEUR an ihre sieben Mitarbeiter und zwei Geschäftsleiter gezahlt. Den Geschäftsleitern sowie drei Mitarbeitern wurden im Geschäftsjahr 2019 eine variable Vergütungskomponente für das Geschäftsjahr 2018 ausgezahlt. Für das Geschäftsjahr 2019 haben alle Mitarbeiter einen Anspruch auf eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente aufgrund des guten Geschäftsjahres. Von der Gesamtvergütung im Geschäftsjahr 2019 entfällt ein Teilbetrag von 306 TEUR auf Personen mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft. Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG bezieht sich auf die gesamte Geschäftstätigkeit aus der kollektiven Vermögensverwaltung. Eine Zurechnung der Vergütung zu einzelnen verwalteten AIF erfolgt daher nicht.

Ebermannstadt, den 26.03.2020

**WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH**

*Dieter Lahner*

*Simon Pieperleit*

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 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 Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 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 § 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 Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 und des Aufsichtsrates als Aufsichtsorgan für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. 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 zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat als Aufsichtsorgan ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## **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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk 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 § 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 dieser Systeme 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dülmen, am 9. April 2020

**HAHNE**  
**Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Diplom-Kauffrau*

*Dr. Gabriele Hahne, Wirtschaftsprüferin*

Eine Verwendung des vorstehenden Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form, bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

## **ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Ebermannstadt, den 26. März 2020

**WIDE Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH**

*Dieter Lahner*

*Simon Piepereit*

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 25. Mai 2020.