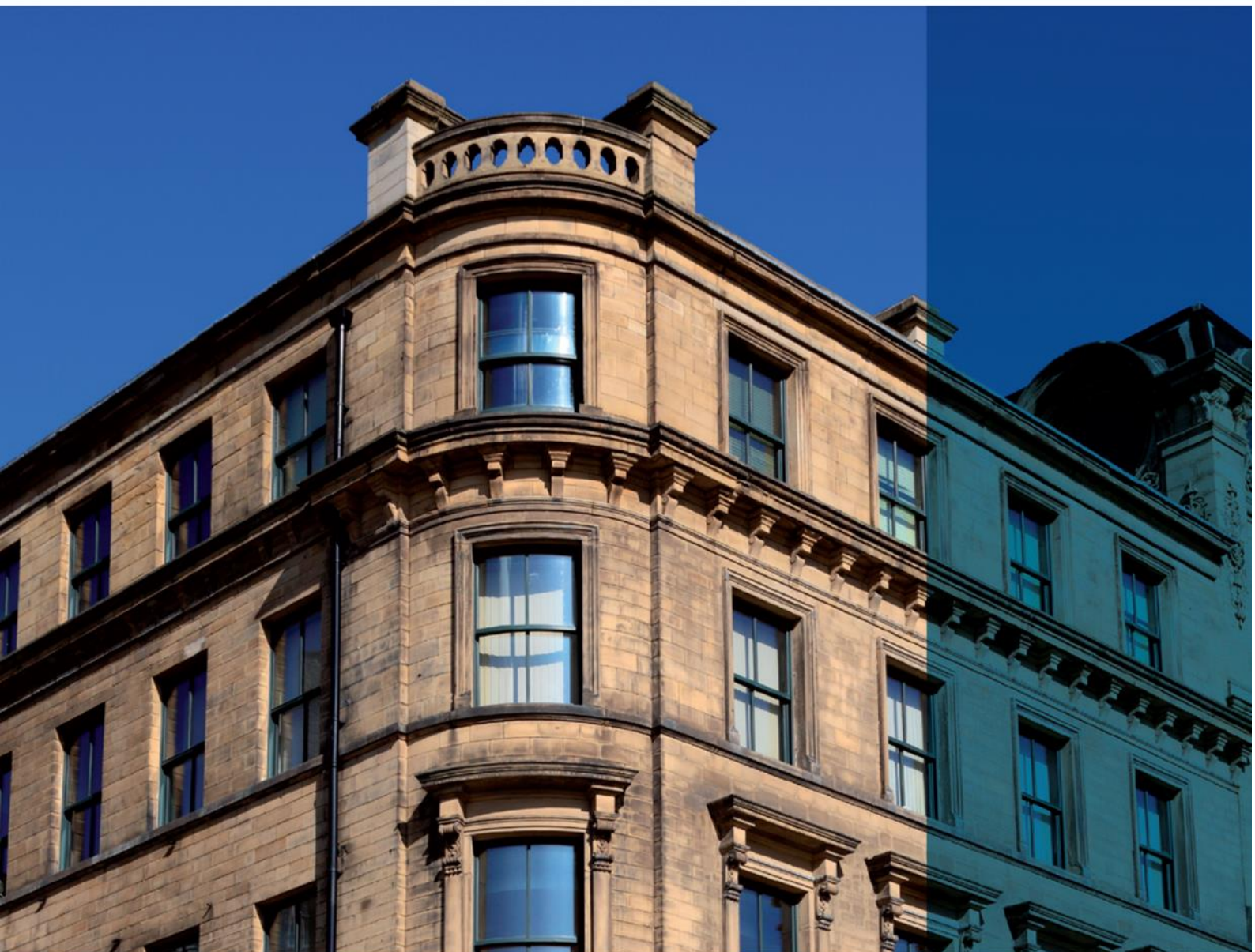


WIDe Fonds 5

GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG
(A12BS7)



Geldanlage in deutsche Immobilien

Jahresbericht 2017
gemäß KAGB



Wertimmobilien Deutschland Gruppe

INHALTSVERZEICHNIS

A) LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017	3
B) BILANZ NACH KAGB ZUM 31. DEZEMBER 2017	11
C) GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG NACH KAGB FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017	12
D) ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017.....	13
E) ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER DER WIDE FONDS 5 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG, EBERMANNSTADT.....	24
F) BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	25
G) ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN NACH § 300 KAGB.....	27

A) LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (auch Fondsgesellschaft genannt) ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und die Verwaltung ihrer Mittel nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Kommanditisten. Die Gesellschaft wurde am 15.09.2014 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 10.12.2014 unter HRA 11853 in das Handelsregister beim Amtsgericht Bamberg eingetragen. Die Laufzeit der Gesellschaft ist bis zum 31.12.2025 befristet. Diese kann durch Beschluss der Gesellschafter mit qualifizierter Mehrheit zweimal jeweils um ein Jahr verlängert werden. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die Erlanger Treuhand GmbH, Erlangen. Die Fondsgesellschaft hat kein eigenes Personal.

Mit der Wahrnehmung der Verwahrstellenfunktion wurde gemäß Vertrag vom 26.11.2014 die Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Erlangen beauftragt und bestellt.

1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einem kräftigen konjunkturellen Aufschwung. Das Bruttoinlandsprodukt ist im Jahr 2017 preisbereinigt um 2,2 Prozent gestiegen. Begünstigend für die deutsche Wirtschaft wirkt das wieder freundlichere weltwirtschaftliche Umfeld. Dies hat zur Belebung des Außenhandels und der Investitionen beigetragen. Die binnenwirtschaftlichen Auftriebskräfte bleiben eine solide Grundlage der positiven gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Die gute gesamtwirtschaftliche Lage zeigt sich insbesondere am Arbeitsmarkt. Die Zahl der Erwerbstätigen lag 2017 nach vorläufigen Angaben des Statistischen Bundesamtes bei rund 44,3 Millionen und damit auf einem neuen Höchststand.

Zuwanderung und steigende Geburtenzahlen führen zu einem Bevölkerungswachstum. Aufgrund niedriger Kapitalmarktrenditen ist unverändert viel Kapital auf der Suche nach höher rentierlichen Immobilieninvestments, wobei die Suche nach geeigneten Gewerbeflächen und Wohnungen inzwischen immer schwieriger wird. Dies führt zu weiter steigenden Kaufpreisen und Mieten. Ein Ende der Preisspirale auf dem Wohnimmobilienmarkt ist derzeit nicht erkennbar.

1.3. Geschäftsverlauf

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat im Geschäftsjahr 2017 die Investitionsphase mittelbar über ihre Objektgesellschaft noch nicht vollständig abgeschlossen. Es wird erwartet, dass die letzten Investitionen im ersten Halbjahr 2018 erfolgen werden. Hinsichtlich der getätigten Investitionen wird auf Abschnitt 2 des Lageberichtes verwiesen.

1.4. Ertragslage

Ertragslage	2017	2016
	TEUR	TEUR
Aufwendungen	-746	-2.414
Ordentlicher Nettoertrag	-746	-2.412
Realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres	-746	-2.412
Zeitwertänderung	3.925	-24
Nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres	3.925	-24
Ergebnis des Geschäftsjahres	3.179	-2.436

(Rundungsdifferenzen möglich)

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Jahresergebnis in Höhe von 3.179 TEUR (Vorjahr -2.436 TEUR). Vom Ergebnis entfallen 3.925 TEUR auf ein positives Ergebnis aus nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung und 746 TEUR auf ein negatives realisiertes Ergebnis.

Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2017 beinhalten neben den laufenden Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle und die Treuhänderin in Höhe von 487 TEUR im Wesentlichen Vertriebskosten in Höhe von 212 TEUR. Daneben enthalten die Aufwendungen laufende Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von 37 TEUR sowie weitere Kosten in Höhe von 9 TEUR.

1.5. Finanzlage

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2017.

Kapitalflussrechnung	2017	2016
	TEUR	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	635	-2.393
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-8.500	-10.500
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	6.859	12.617
Zahlungswirksame Veränderungen	-1.006	-276
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.137	1.413
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	131	1.137

(Rundungsdifferenzen möglich)

Barmittel und Barmitteläquivalente belaufen sich auf 131 TEUR. Die Fondsgesellschaft hat Einlagen in Höhe von 23.500 TEUR in die Objektgesellschaft Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG geleistet.

Kurzfristig fällige Verbindlichkeiten und Rückstellungen belaufen sich auf 1.344 TEUR.

Die Finanzlage der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ist solide. Die Fondsgesellschaft konnte im Berichtszeitraum allen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

1.6. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögenslage	2017		2016	
	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Langfristige Vermögenswerte	27.820	99,5	15.395	86,2
Kurzfristige Vermögenswerte	131	0,5	2.466	13,8
Bilanzsumme	27.951	100,0	17.861	100,0
Passiva				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.344	4,8	1.293	7,2
Eigenkapital (Kapitalanteile)	22.286	79,7	16.173	90,6
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	4.320	15,5	395	2,2
Bilanzsumme	27.951	100,0	17.861	100,0

(Rundungsdifferenzen möglich)

Neben den Barmittel und Barmitteläquivalenten und den Forderungen gegenüber Kommanditisten, besteht das Vermögen im Wesentlichen aus Investitionen in Beteiligungen.

Die Passiva bestehen aus den Positionen Rückstellungen für Eigenkapitalbeschaffung, Marketing- und Konzeptionskosten, Abschluss-/Prüfungskosten sowie sonstige Rückstellungen (138 TEUR, Vj. 59 TEUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (223 TEUR, Vj. 921 TEUR), anderen Verbindlichkeiten (984 TEUR, Vj. 313 TEUR) sowie dem Eigenkapital inkl. Rücklagen (26.606 TEUR, Vj. 16.568 TEUR).

Die Fondsgesellschaft ist ausschließlich durch Eigenkapital finanziert. Bankfinanzierungen zur Finanzierung der zu erwerbenden Immobilien werden ausschließlich auf Ebene der Objektgesellschaft aufgenommen. Durch das negative Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 746 TEUR entsteht in Summe ein handelsrechtliches Eigenkapital in Höhe von 22.286 TEUR.

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus der Neubewertung der Beteiligung an der Objektgesellschaft (3.925 TEUR (Vj. -24 TEUR) beträgt das aufsichtsrechtliche Eigenkapital 26.606 TEUR (Vj. 16.568 TEUR).

Im Jahr 2016 wurden 26.634 Anteile zu 1.000,00 EUR ausgegeben. Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von 26.606.418,85 EUR umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Bei der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ergibt sich der Wert des Anteils aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von 26.606.418,85 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile und beträgt 998,96 EUR je Anteil.

2. Tätigkeitsbericht

2.1. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat am 05.11.2014 die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 KAGB zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin erhalten. Die Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklassen Schiff, Immobilie und Erneuerbare Energien. Die KVG darf insbesondere für geschlossene Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB in Altfonds investieren, die direkt/indirekt in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1-2 KAGB investieren.

Die von der KVG zu erbringenden Leistungen sind die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, administrative Tätigkeiten (Beauftragung von rechtlichen Dienstleistungen (einschließlich gesetzlicher Meldepflichten) sowie Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Kundenanfragen, Feststellung des Wertes des Kommanditanlagevermögens, Beauftragung der Erstellung von Steuererklärungen für die Fondsgesellschaft, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Führung eines Anlegerregisters, Gewinnausschüttung, Führung von Aufzeichnungen sowie Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten der Fondsgesellschaft (Konzeption des Beteiligungsangebotes, das Marketing, die Erstellung der Emissionsunterlagen, die Einwerbung des von den Anlegern zu zeichnenden Kommanditkapitals, die Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.) und die Identifizierung und Akquisition der von der Gesellschaft anzukaufenden Beteiligungen einschließlich der Ankaufsabwicklung).

Mit Auslagerungsvertrag vom 11.11.2014 wurde die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmangement GmbH mit dem Portfoliomanagement, administrativen Tätigkeiten sowie Tätigkeiten der kollektiven Vermögensverwaltung (Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Einholung bzw. Beauftragung notwendiger rechtlicher und steuerlicher Dienstleistungen für die Gesellschaft, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Bewertung des Investmentvermögens, Gewinnausschüttung, Bearbeitung von Kundenanfragen, Führung eines Anlageregisters, Führung von Aufzeichnungen, Eigenkapitalplatzierung) beauftragt.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft. Eine Kündigung ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten möglich. Die KVG ist berechtigt, die Gesellschaft unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten. Die Parteien haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Die KVG bekommt für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,369 Prozent des Nettoinventarwertes inkl. Umsatzsteuer. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann darüber hinaus für die Verwaltung der Fondsgesellschaft je ausgegebenem Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 50 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 7,5 % ab dem Geschäftsjahr 2015 übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 50 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

Die Fondsgesellschaft wird die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Die KVG hat am 20.11.2017 die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 KAGB zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin erhalten, zuvor verfügte die KVG über eine Registrierung nach § 44 KAGB. Die Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF mit Anlageziel Immobilien. Eine Investition in Immobilien ist dabei auch mittelbar über Objektgesellschaften o.ä. möglich.

Aus diesem Grund hat die KVG am 29.01.2018 bei der BaFin den Antrag auf Übertragung der KVG-Tätigkeit von der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH auf die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH gestellt. Diesen Antrag hat die BaFin mit Schreiben vom 13.02.2018 unter Auflagen genehmigt.

Angedacht ist dabei, dass die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH die externe Verwaltung der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG übernimmt und die Funktion des Risikomanagements bis zum 31.12.2019 auslagert auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH.

2.2. Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht in dem indirekten Erwerb über Objektgesellschaften von Wohn- und Gewerbeimmobilien und dem Aufbau eines diversifizierten Beteiligungsportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Es wird eine Halteperiode bis 31.12.2025 angestrebt. Diese kann jeweils zwei Mal um ein Jahr verlängert werden. Anlageziel ist es, aus diesen Beteiligungen Erträge zu generieren, die aus der Vermietung und Verpachtung der mittelbar erworbenen Immobilien sowie aus deren Veräußerung resultieren.

Bisher wurden vom AIF Investitionen über die Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG getätigt.

Hinsichtlich der Investitionen verweisen wir auf die Angaben im Anhang.

2.3. Risikobericht

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. Somit sind sämtliche von diesen Gesellschaften gegebene Gesellschaftsvermögen in das Risikomanagementsystem der KVG eingebunden. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potentielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, zu erfassen, zu messen und zu steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Das Gesellschaftsvermögen ist im Wesentlichen Adressenausfallrisiken, Liquiditätsrisiken, Marktpreisrisiken sowie operationellen Risiken ausgesetzt.

Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung eines Geschäftspartners zu verstehen. Unter Geschäftspartnern werden Emittenten und Kontrahenten verstanden, das Mieter- resp. Mietvertragsrisiko wird ebenfalls unter den Adressenausfallrisiken erfasst. Wesentliche Ausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Liquiditäts- und Kreditrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Das Liquiditätsrisiko umfasst das Finanzierungsrisiko (Zwischenfinanzierungs- und Kreditrisiko). Mit dem Erwerb von Immobilien wurden/werden langfristige Kreditverträge abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2017 wurde die Investitionsphase noch nicht vollständig abgeschlossen. Mit der Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen/Immobilien durch einen unabhängigen externen Bewerter, einem laufenden Cash-Monitoring (Liquiditätsmanagement) und dem durch das KAGB begrenzten Einsatz von Fremdkapital ist das Liquiditätsrisiko derzeit als gering einzustufen.

Marktpreisrisiken

Marktrisiken sind Risiken, die sich direkt oder indirekt aus Schwankungen in der Höhe bzw. in der Volatilität der Marktpreise für die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente ergeben. Das Marktrisiko schließt das Währungsrisiko und das Zinsänderungsrisiko ein. Zu den klassischen Immobilienrisiken zählen die Risiken des Mikro- und Makrostandortes, der Objekteigenschaften sowie das Leerstandsrisiko. Das Marktpreisrisiko, insbesondere eines erhöhten Kaufpreises, wurde und wird durch die sorgfältige Vorauswahl des Portfoliomanagements sowie der externen Bewertung der anzukaufenden Immobilien reduziert. Fremdwährungsrisiken werden nicht eingegangen. Während der Investitionsphase besteht das Risiko, dass nicht genügend geeignete Objekte zur Verfügung stehen, die den Anlagerichtlinien entsprechen und Investitionen daher nicht, nur verspätet oder zu schlechteren Konditionen möglich sind als angenommen. Das Portfoliomanagement begegnet diesem Risiko mit einer aktiven Recherche nach Ankaufsmöglichkeiten.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko umfasst die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren bzw. Prozessen, Menschen und Systemen oder in der Folge von externen Ereignissen entstehen können. Das Risikomanagement des Investmentvermögen ist methodisch und prozessual in das in der KVG implementierte Risikomanagementsystem zum Management und Controlling operationeller Risiken wie beispielsweise dem Auslagerungsrisiko eingebunden. Im Rahmen des KVG-Risikomanagements werden regelmäßig die operationellen Risiken der für das Investmentvermögen relevanten Prozesse identifiziert, bewertet und überwacht. Instrumente hierfür sind u. a. regelmäßige Abfragen bei den Risk ownern, Szenarioanalysen sowie eine in der KVG zentral geführte Schadenfalldatenbank. Im Berichtszeitraum entstanden keine Schäden aus operationellen Risiken.

2.4. Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat im Berichtszeitraum eine Kapitaltransaktion von 8.500 TEUR in das Eigenkapital der Objektgesellschaft Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG durchgeführt. Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wird auf die Angaben im Anhang verwiesen. Zum Ende des Geschäftsjahres 2017 war die Fondsgesellschaft wie nachfolgend dargestellt an der (Objekt-) Gesellschaft beteiligt. Die Darstellung wird um die Vorjahreswerte und Veränderungen, im Berichtsjahr ausschließlich Zugänge, ergänzt.

Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal	Nominalbeteiligung	Anteil nominal	Anschaffungskosten	Buchwert (Verkehrswert)
	TEUR	TEUR	in %	TEUR	TEUR
Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG	23.500	23.500	100,0	23.500	23.500
<i>Vorjahr:</i>	<i>15.000</i>	<i>15.000</i>	<i>100,0</i>	<i>15.000</i>	<i>15.000</i>
<i>Veränderung:</i>	<i>8.500</i>	<i>8.500</i>	<i>0</i>	<i>8.500</i>	<i>8.500</i>

Die Gesellschaft wurde am 04.03.2015 gegründet. Gegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich der Erwerb von Immobilien sowie der zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände oder von Beteiligungen an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände erwerben dürfen.

3. Vergütungsbericht

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat als KVG 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 (Portfolio- und Risikomanagement), Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil (Portfoliomanagement) und Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (Risikomanagement). Geschäftsleiter werden grundsätzlich wie Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil behandelt.

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat im Geschäftsjahr 2017 Gesamtvergütungen in Höhe von 1.103 TEUR an ihre zehn Mitarbeiter und sechs Geschäftsleiter gezahlt. Zwei Geschäftsleiter wurde im Geschäftsjahr 2017 eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente für 2016 ausgezahlt. Für das Geschäftsjahr 2017 haben zwei Geschäftsleiter einen vertraglich vereinbarten Anspruch auf eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 640 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.

4. Weitere Anlegerinformationen

Sonstige Angaben		2017
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	26.606.418,85
Wert des Anteils	EUR	998,96
Umlaufende Anteile	Stück	26.634
Gesamtkostenquote	in %	2,8

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von 26.606.418,85 EUR umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Der AIF befand sich in der Investitionsphase. Deshalb ist der Wert des Gesellschaftsvermögens im Geschäftsjahr kontinuierlich angestiegen. Bei der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ergibt sich der Wert des Anteil aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von 26.606.418,85 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2017 befanden sich 26.634 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 998,96 EUR im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000 EUR. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragene Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert zum Ende des Jahres aus.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen.

Ebermannstadt, den 13.03.2018

WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH

gez. Dieter Lahner

gez. Simon Pieperleit

B) BILANZ NACH KAGB ZUM 31. DEZEMBER 2017

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen		
A. Aktiva		
1. Beteiligungen	27.820.061,63	15.395.110,49
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	130.821,96	1.137.360,40
3. Forderungen		
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00	1.328.750,00
	27.950.883,59	17.861.220,89
B. Passiva		
1. Rückstellungen	137.715,00	58.796,34
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Aus anderen Lieferungen und Leistungen	222.909,91	921.257,65
Aus anderen Verbindlichkeiten	983.839,83	313.360,34
	1.206.749,74	1.234.617,99
3. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile		
aa) Kapitalanteile der persönlich haftenden		
Gesellschafterin	0,00	0,00
bb) Kapitalanteile der Kommanditisten	20.955.157,22	14.841.496,07
b) Kapitalrücklage	1.331.200,00	1.331.200,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste		
aus der Neubewertung	4.320.061,63	395.110,49
	26.606.418,85	16.567.806,56
	27.950.883,59	17.861.220,89

C) GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG NACH KAGB FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2017

	2017	2016
	EUR	EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) sonstige betriebliche Erträge	0,00	2.500,00
Summe der Erträge	0,00	2.500,00
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	-34,45
b) Verwaltungsvergütung	-369.233,99	-105.531,05
c) Verwahrstellenvergütung	-64.482,30	-24.711,97
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-36.993,17	-28.846,19
e) Sonstige Aufwendungen	-275.049,90	-2.255.178,06
Summe der Aufwendungen	-745.759,36	-2.414.301,72
3. Ordentlicher Nettoertrag	-745.759,36	-2.411.801,72
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-745.759,36	-2.411.801,72
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	4.222.786,39	84.872,08
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-297.835,25	-109.142,30
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	3.924.951,14	-24.270,22
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	3.179.191,78	-2.436.071,94

D) ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Ebermannstadt, für das Geschäftsjahr 2017 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages auf gestellt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Staffelform).

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Ebermannstadt
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Amtsgericht Bamberg
Register-Nr.:	HRA 11853

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Beteiligungen werden zum Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf der Grundlage sonstiger von den Objektgesellschaften zur Verfügung gestellter Informationen. Grundlage für den Verkehrswert der Objektgesellschaft ist deren Nettoinventarwert. Die Ermittlung erfolgt durch den funktional vom Portfoliomanagement unabhängigen internen Bewerter der KVG. Die Objektgesellschaft erwirbt Wohn- und Geschäftsimmobilien. Auf Ebene der Objektgesellschaft erfolgt die Bewertung der Immobilien zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten. Die Folgebewertung der Immobilien erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Ertragswertes, welcher von einem externen Immobilienbewerter festgestellt wird.

Barmittel wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt. Die Restlaufzeit beträgt weniger als ein Jahr. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert.

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. Die Restlaufzeit beträgt weniger als ein Jahr.

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 gelten den Steuersatz.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Vermögensaufstellung nach § 10 Abs. 1 KARBV

	Geschäftsjahr 31.12.2017 in Euro	Anteil am Fondsvermögen (netto) in %
A. Vermögensgegenstände		
I. Immobilien		
1. Mietwohngrundstücke	0,00	0,00
2. Geschäftsgrundstücke	0,00	0,00
3. Gemischtgenutzte Grundstücke	0,00	0,00
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung	0,00	0,00
5. Unbebaute Grundstücke	0,00	0,00
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		
1. Mehrheitsbeteiligungen	27.820.061,63	104,56
2. Minderheitsbeteiligungen	0,00	0,00
III. Liquiditätsanlagen		
1. Bankguthaben	130.821,96	0,49
2. Wertpapiere	0,00	0,00
3. Investmentanteile	0,00	0,00
IV. Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	0,00
3. Zinsansprüche	0,00	0,00
4. Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
5. Andere	0,00	0,00
Summe Vermögensgegenstände	27.950.883,59	105,05
B. Schulden		
I. Verbindlichkeiten aus		
1. Krediten	0,00	0,00
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	0,00	0,00
3. Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00
4. Lieferungen und Leistungen	222.909,91	0,84
5. Sonstige Verbindlichkeiten	983.839,83	3,70
II. Rückstellungen		
	137.715,00	0,52
Summe Schulden	1.344.464,74	5,05
C. Fondsvermögen	26.606.418,85	100,00

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Immobilien

Die Gesellschaft investiert nicht direkt in Wohn- und Geschäftshäuser. Sie beteiligt sich an Objektgesellschaften (Immobilien-Gesellschaften).

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die Gesellschaft hält eine 100 %ige Beteiligung an der Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG in Ebermannstadt. Der Wert der Beteiligung beträgt zum 31. Dezember 2017 Euro 27.820.061,63.

Bezeichnung der Gesellschaft:	Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft:	Ebermannstadt
Gesellschafter:	WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (100 %iger Kommanditist) WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH (Komplementär)
Einlage (Haft einlage):	Euro 10.000,00

In der Gesellschaft befinden sich 10 Häuser in Bayreuth, 4 Häuser in Leipzig, 11 Wohnhäuser in Chemnitz, 4 Häuser in Dresden, 3 Wohn- und Geschäftshäuser in Nürnberg, 2 Häuser in Fürth, 8 Häuser in Hof sowie 10 Mehrfamilienhäuser in Plauen mit insgesamt 447 Wohnungen und 33 Gewerbeeinheiten.

Liquiditätsanlagen

Das Bankguthaben der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2017 auf Euro 130.821,96.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ resultieren aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und anderen Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich zum 31. Dezember 2017 auf Euro 222.909,91. Die anderen Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2017 Euro 983.839,83.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ in Höhe von Euro 137.715,00 wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Sie betreffen im Wesentlichen Verwaltungskosten sowie Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Während des Berichtszeitraums abgeschlossene Geschäfte, die nicht in der Vermögensaufstellung erscheinen

Im Berichtszeitraum 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die nicht in der Vermögensaufstellung erscheinen.

Verwendungsrechnung sowie Entwicklungsrechnung über das Vermögen gemäß § 24 KARBV

<u>Verwendungsrechnung nach § 24 Absatz 1 KARBV:</u>	Euro
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-745.759,36
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-745.759,36
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	<u>0,00</u>

<u>Entwicklungsrechnung für das Vermögen nach § 24 Absatz 2 KARBV:</u>	Euro
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	16.567.806,56
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-782.479,49
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	7.641.900,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-745.759,36
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.924.951,14
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	<u>26.606.418,85</u>

Darstellung der Kapitalanteile der einzelnen Kommanditisten und des Komplementärs nach § 5 Gesellschaftsvertrag

	Komplementär	Kommanditisten	Gesamt
	Euro	Euro	Euro
1. Kapitalkonto I	0,00	26.634.000,00	26.634.000,00
2. Kapitalkonto II	0,00	1.331.200,00	1.331.200,00
3. Verrechnungskonto	0,00	-1.173.613,76	-1.173.613,76
4. Verlustvortragskonto handelsrechtlich	0,00	-4.505.229,02	-4.505.229,02
5. handelsrechtliches Eigenkapital	<u>0,00</u>	<u>22.286.357,22</u>	<u>22.286.357,22</u>
6. kumulierte nicht realisierte Gewinne	0,00	4.320.061,63	4.320.061,63
7. Eigenkapital nach KAGB	<u>0,00</u>	<u>26.606.418,85</u>	<u>26.606.418,85</u>

Entwicklung der handelsrechtlichen Verlustvortragskonten:

Stand 01.01.	-3.759.469,66
Verlust 2017	-745.759,36
Stand 31.12.	<u>-4.505.229,02</u>

Angaben zum Nettoinventarwert		2017	2016	2015
Wert des Gesellschaftsvermögens	Euro	26.606.418,85	16.567.806,56	6.333.346,80
Wert des Anteils (ohne ausstehende Einlage)	Euro	998,96	622,05	760,58
Wert des Anteils (mit ausstehender Einlage)	Euro	998,96	872,35	918,01

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von Euro 26.606.418,85 umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Bei der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ergibt sich der Wert des Anteil aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von Euro 26.606.418,85 dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile und beträgt Euro 998,96 je Anteil.

Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen im Verhältnis zum Nettoinventarwert) zum Ende des Jahres beträgt 2,8 Prozent.

Sonstige Angaben

Verzeichnis der Käufe von über Objekt-Gesellschaften gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung gem. § 25 KARBV

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Erwerbsdatum	Nutzen- / Lastenübergang	Baujahr
1	95444 Bayreuth, Maximilianstr. 23	Wohn- und Geschäftshaus	24.07.2015	01.09.2015	1670
2	95444 Bayreuth, Richard-Wagner-Str. 2	Wohn- und Geschäftshaus	24.07.2015	01.09.2015	1750
3	95444 Bayreuth, Richard-Wagner-Str. 15	Wohn- und Geschäftshaus	03.07.2015	01.08.2015	1967
4	01157 Dresden, Ockerwitzer Str. 61	Wohnhaus	14.08.2015	01.10.2015	1905
5	04318 Leipzig, Ungerstr. 22	Wohnhaus mit kl. Büro	06.08.2015	01.10.2015	1904
6	04318 Leipzig, Stegerwaldstr. 21, 23	Wohnhäuser	27.10.2015	01.01.2016	1910

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Erwerbsdatum	Nutzen- / Lastenübergang	Baujahr
7	90763 Fürth, Salzstr. 2, 4	Wohn- und Geschäftshaus	25.10.2015	01.01.2016	1880
8	01237 Dresden, Keplerstr. 2, 4	Wohn- und Geschäftshaus	19.04.2016	01.06.2016	1920
9	04179 Leipzig, Credéstr. 16, Demmeringstr. 149	Wohnhaus	26.04.2016	01.09.2016	1900
10	09120 Chemnitz, Rößlerstr. 18, 18a, 18b, 18c, 22, 24, 28, Straßburger Str. 21, 22, 24	Wohnhäuser	01.07.2016	01.10.16/ 01.11.2016	Gründerzeit
11	09120 Chemnitz, Rößlerstr. 18d	Wohn- und Geschäftshaus	13.09.2016	01.11.2016	Gründerzeit
12	90459 Nürnberg, Gugelstr. 83	Wohn- und Geschäftshaus	04.07.2016	01.09.2016	1893
13	95444 Bayreuth, Bismarckstr. 14	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1910
14	95444 Bayreuth, Bismarckstr. 24, Oswald-Merz-Str. 12, 14, Rupprechtstr. 17	Wohnhäuser	25.08.2016	01.12.2016	1925
15	95444 Bayreuth, Feustelstr. 8	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1955
16	95445 Bayreuth, Bamberger Str. 41	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1914
17	95028 Hof, Alsenberger Str. 30	Wohn- und Geschäftshaus	25.08.2016	01.11.2016	1902
18	95028 Hof, Alsenberger Str. 42	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1893
19	95028 Hof, Bahnhofstr. 21	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1908
20	95030 Hof, Blücherstr. 20	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1927
21	95030 Hof, Dr.-Enders-Str. 28	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1925
22	95028 Hof, Fabrikzeile 31	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1912
23	95028 Hof, Lessingstr. 3	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1870
24	95028 Hof, Liebigstr. 20	Wohnhaus	25.08.2016	01.11.2016	1909
25	90441 Nürnberg, Waldastr. 1	Wohn- und Geschäftshaus	29.11.2016	24.12.2016	1948
26	90427 Nürnberg, Boxdorfer Hauptstr. 65	Büro- und Geschäftshaus	04.04.2017	09.06.2017	1995
27	01139 Dresden, Overbeckstr. 21	Wohn- und Geschäftshaus	13.03.2017	01.07.2017	Mitte der 90er Jahre

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Objektbeschreibung	Erwerbsdatum	Nutzen- / Lastenübergang	Baujahr
28	08527 Plauen, Bachstr. 1, Bismarckstr. 38, 40, 42, 44, Knielohstr. 6, 7, 8, 9, 10	Wohnhäuser	01.09.2017	01.10.2017	1936
29	08523 Plauen, Moritzstr. 63, 75	Wohnhäuser	07.12.2017	01.03.2018	1965
30	08525 Plauen, Reißiger Str. 29, 31, 33	Wohn- und Geschäftshäuser	11.12.2017	01.03.2018	1928
31	01157 Dresden, Pennricher Str. 29	Wohn- und Geschäftshaus	22.12.2017	01.03.2018	1904
32	90459 Nürnberg, Pillenreuther Str. 19	Wohn- und Geschäftshaus	22.12.2017	01.02.2018	1949

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Grundstücksgroße m ²	Nutzfläche m ²			Fremdfinanzierungsquote in % per 31.12.17	Gutachterlicher Verkehrswert per 31.12.17
			gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnen		
1	95444 Bayreuth, Maximilianstr. 23	453	718	534	184	50	1.190.000
2	95444 Bayreuth, Richard-Wagner-Str. 2	412	905	772	133		1.490.000
3	95444 Bayreuth, Richard-Wagner-Str. 15	272	515	202	313		1.150.000
4	01157 Dresden, Ockerwitzer Str. 61	640	709	-	709	55	860.000
5	04318 Leipzig, Ungerstr. 22	350	1.044	49	995	47	1.000.000
6	04318 Leipzig, Stegerwaldstr. 21, 23	1.120	1.848	-	1.848	56	1.850.000
7	90763 Fürth, Salzstr. 2, 4	424	903	140	733	58	1.230.000
8	01237 Dresden, Keplerstr. 2, 4	1.750	1.145	561	584	45	1.110.000

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Grundstücksgroße m ²	Nutzfläche m ²			Fremdfinanzierungsquote in % per 31.12.17	Gutachterlicher Verkehrswert per 31.12.17
			gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnen		
9	04179 Leipzig, Credéstr. 16, Demmeringstr. 149	570	1.284	-	1.284	47	1.270.000
10	09120 Chemnitz, Rößlerstr. 18, 18a, 18b, 18c, 22, 24, 28, Straßburger Str. 21, 22, 24	9.820	7.306	-	7.306	60	6.840.000
11	09120 Chemnitz, Rößlerstr. 18d	700	632	62	570		640.000
12	90459 Nürnberg, Gugelstr. 83	530	576	103	473	50	910.000
13	95444 Bayreuth, Bismarckstr. 14	380	420	-	420		540.000
14	95444 Bayreuth, Bismarckstr. 24, Oswald-Merz-Str. 12, 14, Rupprechtstr. 17	-	3.768	-	3.768		3.280.000
15	95444 Bayreuth, Feustelstr. 8	680	764	-	764		800.000
16	95445 Bayreuth, Bamberger Str. 41	1.140	474	-	474		600.000
17	95028 Hof, Alsenberger Str. 30	360	626	148	478		430.000
18	95028 Hof, Alsenberger Str. 42	200	336	-	336		300.000
19	95028 Hof, Bahnhofstr. 21	284	444	-	444		290.000
20	95030 Hof, Blücherstr. 20	466	497	-	497		340.000
21	95030 Hof, Dr.-Enders-Str. 28	479	487	-	487		330.000
22	95028 Hof, Fabrikzeile 31	490	716	-	716		505.000
23	95028 Hof, Lessingstr. 3	2.308	1.128	-	1.128		730.000
24	95028 Hof, Liebigstr. 20	230	363	-	363		240.000
25	90441 Nürnberg, Waldastr. 1	240	688	73	615		1.090.000
26	90427 Nürnberg, Boxdorfer Hauptstr. 65	-	3.221	3.221	-	66	3.790.000
27	01139 Dresden, Overbeckstr. 21	1.434	1.582	1.404	178	0	1.810.000
28	08527 Plauen, Bachstr. 1, Bismarckstr. 38, 40, 42, 44, Knielohstr. 6, 7, 8, 9, 10	3.390	4.057	-	4.057	82*)	2.020.000

Lfd. Nr.	Lage des Grundstückes	Grundstückgröße m ²	Nutzfläche m ²			Fremdfinanzierungsquote in % per 31.12.17	Gutachterlicher Verkehrswert per 31.12.17
			gesamt	davon Gewerbe	davon Wohnen		
29	08523 Plauen, Moritzstr. 63, 75	514	1.053	-	1.053	0	335.000
30	08525 Plauen, Reißiger Str. 29, 31, 33	1.150	2.131	254	1.877	0	630.000
31	01157 Dresden, Pennricher Str. 29	920	954	232	722	0	1.630.000
32	90459 Nürnberg, Pillenreuther Str. 19	280	763	135	628	0	1.570.000

*) Anmerkung: Darlehen wurde noch nicht valuiert

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft

Der Gesellschaft entstanden Aufwendungen in Höhe von Euro 745.759,36, die im Wesentlichen für die Verwaltungsvergütung der KVG in Höhe von Euro 369.233,99, für die Vertriebskoordination in Höhe von Euro 133.170,00, für die laufende Anlegerbetreuung in Höhe von Euro 79.206,41, für die Verwahrstellenvergütung in Höhe von Euro 64.482,30, für die Treuhandvergütung in Höhe von Euro 53.438,62 sowie für die Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von Euro 36.993,17 angefallen sind.

Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

Gewinnvortrag

Der Gewinnvortrag zum 31.12.2017 beträgt Euro 0,00. Die Ergebnisse wurden gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages auf die Gesellschafter verteilt.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0.

Nachtragsbericht

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat bis zum Aufstellungsdatum des Jahresabschlusses über ihre Objektgesellschaft Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG im Dezember 2017 vier Immobilieninvestitionen in sieben Häuser in Nürnberg, Dresden und Plauen getätigt. Der Übergang von Nutzen und Lasten für diese Objekte erfolgt im Jahr 2018. Weitere 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.



Wertimmobilien Deutschland Gruppe

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch die WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH geführt. Die Vergütung der Komplementärin beträgt Euro 2.731,20.

Geschäftsführer der WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH sind Dieter Lahner und Simon Piepereit.

Gesellschafter

Folgende Gesellschaft ist persönlich haftender Gesellschafter:

Name:	WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH
Sitz:	Ebermannstadt
Rechtsform:	GmbH
Gezeichnetes Kapital:	25.000,00 Euro

Vorschlag über die Verwendung des Ergebnisses

Der handelsrechtliche Jahresfehlbetrag in Höhe von Euro 745.759,36 wurde den Kapitalkonten der Kommanditisten belastet.

Unterschrift der Geschäftsführung

Ebermannstadt, den 13.03.2018

WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH

gez. Dieter Lahner

gez. Simon Piepereit



Wertimmobilien Deutschland Gruppe

E) ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETERER DER WIDE FONDS 5 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG, EBERMANNSTADT

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Ebermannstadt, den 13. März 2018

WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH

gez. Dieter Lahner

gez. Simon Pieperreit

F) BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlage und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 47 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens insgesamt und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 47 Abs. 3 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild der Lage der Gesellschaft.

Dülmen, den 27. März 2018

HAHNE
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Diplom-Kauffrau
Dr. Gabriele Hahne
Wirtschaftsprüferin

G) ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN NACH § 300 KAGB

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände

Der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände des AIF, die schwer liquidierbar sind und für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 0%.

§ 1 Absatz 5 AIFM-VO besagt, dass sich besondere Regelungen auf illiquide Vermögensgegenstände des AIF beziehen müssen und dass sich diese auch auf die Anleger des AIF auswirken müssen. Solche Regelungen sind nicht vorhanden. Bei den Vermögensgegenständen des AIF handelt es sich um Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Für solche Beteiligungen besteht zwar kein organisierter Markt, sodass die Vorbereitung eines Verkaufs längere Zeit in Anspruch nehmen kann, Marktstörungen weist der Markt für Wohnimmobilien jedoch derzeit nicht auf.

Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Das von der KVG für den AIF eingerichtete Liquiditätsmanagementsystem dient der Liquiditätsüberwachung und -steuerung sowie der Identifizierung und Bewertung von Liquiditätsrisiken. Das Liquiditätsmanagement wird monatlich bzw. bei entsprechender Notwendigkeit ad hoc durchgeführt.

Insbesondere im Rahmen des Ankaufs von Vermögensgegenständen prüft die KVG die Auswirkungen des Erwerbs auf die liquiden Mittel des AIF.

Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, dass die bestehenden und zukünftigen Verbindlichkeiten des AIF stets zeitnah aus liquiden Mitteln bedient werden können. Durch ständige strukturierte Überwachung und Steuerung der Geldströme werden Liquiditätsengpässe vermieden.

Aktuelles Risikoprofil und eingesetzte Risikomanagementsysteme

Das aktuelle Risikoprofil und die eingesetzten Risikomanagementsysteme der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG sind im Lagebericht auf den Seiten 7 und 8 des vorliegenden Jahresberichts beschrieben.

Änderungen in Bezug auf Leverage, Sicherheiten und Garantien

Im Berichtsjahr gab es keine Änderung des maximalen Umfangs des möglichen Leverage. Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstigen Garantien, die im Rahmen von Leverage-Geschäften gewährt wurden, bestanden zum 31.12.2017 nicht.

Gesamthöhe des Leverage

Die Berechnung der Hebelkraft auf Basis der aufsichtsrechtlichen Vorgaben ergibt sich für den AIF gemäß Brutto-Methode einen Wert von 1,046 sowie gemäß Commitment-Methode einen Wert von 1,051.