

---

**WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG****Ebermannstadt****Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018****Bilanz nach KAGB zum 31. Dezember 2018****(mit Vergleichszahlen 31. Dezember 2017)****A AKTIVA**

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
<b>INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN</b>		
1. Beteiligungen	31.329.117,34	27.820.061,63
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	12.473,51	130.821,96
3. Forderungen		
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00	0,00
Bilanzsumme	31.341.590,85	27.950.883,59

**B PASSIVA**

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
1. Rückstellungen	51.108,67	137.715,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Aus anderen Lieferungen und Leistungen	303.900,54	222.909,91
Aus anderen Verbindlichkeiten	3.059.440,89	983.839,83
	3.363.341,43	1.206.749,74
3. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile		
aa) Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin	0,00	0,00
bb) Kapitalanteile der Kommanditisten	23.086.885,04	20.955.157,22



	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
b) Kapitalrücklage	1.331.200,00	1.331.200,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	3.509.055,71	4.320.061,63
	27.927.140,75	26.606.418,85
Bilanzsumme	31.341.590,85	27.950.883,59

**Gewinn- und Verlustrechnung nach KAGB**  
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

(mit Vergleichszahlen des Vorjahres)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>EURO</b>	<b>EURO</b>
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) sonstige betriebliche Erträge	0,22	0,00
Summe der Erträge	0,22	0,00
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00
b) Verwaltungsvergütung	-411.046,36	-369.233,99
c) Verwahrstellenvergütung	-73.627,20	-64.482,30
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-49.614,80	-36.993,17
e) sonstige Aufwendungen	-332.444,61	-275.049,90
Summe der Aufwendungen	-866.732,97	-745.759,36
3. Ordentlicher Nettoertrag	-866.732,75	-745.759,36
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-866.732,75	-745.759,36
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	3.917.606,29	4.222.786,39
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-408.550,58	-297.835,25
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	3.509.055,71	3.924.951,14
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	2.642.322,96	3.179.191,78



## Anhang zum 31.12.2018

### WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Ebermannstadt

#### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Ebermannstadt, für das Geschäftsjahr 2018 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 aufgestellt.

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).

#### Übertragung der Verwaltung

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen verwaltet als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. § 1 Abs. 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB das Investmentvermögen WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG. Das Verwaltungsrecht des Fonds im Sinne von § 100b Abs. 1 KAGB wurde mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten mit Wirkung zum 01.04.2018, 0.00 Uhr von der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, Ebermannstadt übernommen.

#### 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 geltenden 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



	<b>Geschäftsjahr 31.12.2018</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen</b>
	<b>in Euro</b>	<b>(netto) in %</b>
<b>A. Vermögensgegenstände</b>		
<b>I. Immobilien</b>		
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
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>		
1. Mehrheitsbeteiligungen	31.329.117,34	112,18
2. Minderheitsbeteiligungen	0,00	0,00
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>		
1. Bankguthaben	12.473,51	0,04
2. Wertpapiere	0,00	0,00
3. Investmentanteile	0,00	0,00
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>		
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	31.341.590,85	112,23
<b>B. Schulden</b>		
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>		
1. Krediten	0,00	0,00
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	0,00	0,00
3. Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00
4. Lieferungen und Leistungen	303.900,54	1,09
5. Sonstige Verbindlichkeiten	3.059.440,89	10,96
<b>II. Rückstellungen</b>	51.108,67	0,18
Summe Schulden	3.414.450,10	12,23
<b>C. Fondsvermögen</b>	27.927.140,75	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 2018 Euro 31.329.117,34.

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 (Hafteinlage):	Euro 10.000,00

In der Gesellschaft befinden sich 10 Häuser in Bayreuth, 4 Häuser in Leipzig, 11 Wohnhäuser in Chemnitz, 6 Häuser in Dresden, 5 Häuser in Nürnberg, 2 Häuser in Fürth, 9 Häuser in Hof sowie 18 Häuser in Plauen mit insgesamt 582 Wohnungen und 39 Gewerbeeinheiten.

**Liquiditätsanlagen**

Das Bankguthaben der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf Euro 12.473,51.

**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 2018 auf Euro 303.900,54. Sie enthalten in Höhe von Euro 604,78 Verbindlichkeiten gegenüber einer Gesellschafterin. Sie sind unverzinst. Die anderen Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2018 Euro 3.059.440,89.

**Rückstellungen**

Die „Rückstellungen“ in Höhe von Euro 51.108,67 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 2018 bis 31. Dezember 2018 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die nicht in der Vermögensaufstellung erscheinen.

**Verwendungsrechnung sowie Entwicklungsrechnung über das Vermögen gemäß § 24 KARBV**

<b>Verwendungsrechnung nach § 24 Absatz 1 KARBV:</b>	<b>Euro</b>
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-866.732,75
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-866.732,75
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00



<b>Entwicklungsrechnung für das Vermögen nach § 24 Absatz 2 KARBV:</b>		<b>Euro</b>
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		26.606.418,85
1. Entnahmen für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenentnahmen		-1.321.601,06
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten		0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten		0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung		-866.732,75
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		3.509.055,71
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		27.927.140,75

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

	<b>Komplementär</b>	<b>Kommanditisten</b>	<b>Gesamt</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
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	-2.495.214,82	-2.495.214,82
4. Verlustvortragkonto handelsrechtlich	0,00	-5.371.961,77	-5.371.961,77
5. handelsrechtliches Eigenkapital	0,00	20.098.023,41	20.098.023,41
6. kumulierte nicht realisierte Gewinne	0,00	7.829.117,34	7.829.117,34
7. Eigenkapital nach KAGB	0,00	27.927.140,75	27.927.140,75

## Entwicklung der handelsrechtlichen Verlustvortragskonten:

Stand 01.01.				-4.505.229,02
Verlust 2018				-866.732,75
Stand 31.12.				-5.371.961,77

<b>Angaben zum Nettoinventarwert</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Wert des Gesellschaftsvermögens	Euro	27.927.140,75	26.606.418,85	16.567.806,56	6.333.346,80
Wert des Anteils *)	Euro	1.048,55	998,96	622,05	760,58
Wert des Anteils **)	Euro	1.048,55	998,96	872,35	918,01

\*) (ohne ausstehende Einlage)

\*\*) (mit ausstehender Einlage)



Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von Euro 27.927.140,75 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 27.927.140,75 dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile und beträgt Euro 1.048,55 je Anteil.

Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen im Verhältnis zum Nettoinventarwert) zum Ende des Jahres beträgt 3,1 Prozent.

## Sonstige Angaben

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

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Objektbeschreibung	Erwerbsdatum	Nutzen/Lasten-Übergang	Baujahr
1	95444 Bayreuth, Maximilianstr. 23	Wohn- und Geschäftshaus	24.07.15	01.09.15	1670
2	95444 Bayreuth, Richard-Wagner-Str. 2	Wohn- und Geschäftshaus	24.07.15	01.09.15	1750
3	95444 Bayreuth, Richard-Wagner-Str. 15	Wohn- und Geschäftshaus	03.07.15	01.08.15	1967
4	01157 Dresden, Ockerwitzer Str. 61	Wohnhaus	14.08.15	01.10.15	1905
5	04318 Leipzig, Ungerstr. 22	Wohnhaus mit kl. Büro	06.08.15	01.10.15	1904
6	04318 Leipzig, Stegerwaldstr. 21, 23	Wohnhäuser	27.10.15	01.01.16	1910
7	90763 Fürth, Salzstr. 2, 4	Wohn- und Geschäftshaus	25.10.15	01.01.16	1880
8	01237 Dresden, Keplerstr. 2, 4	Wohn- und Geschäftshaus	19.04.16	01.06.16	1920
9	04179 Leipzig, Credéstr. 16, Demmeringstr. 149	Wohnhaus	26.04.16	01.09.16	1900
10	09120 Chemnitz, Rößlerstr. 18, 18a, 18b, 18c, 22, 24, 28, Straßburger Str. 21, 22, 24	Wohnhäuser	01.07.16	01.10.16/01.11.2016	Gründerzeit
11	09120 Chemnitz, Rößlerstr. 18d	Wohn- und Geschäftshaus	13.09.16	01.11.16	Gründerzeit
12	95444 Bayreuth, Bismarckstr. 14	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1910
13	95444 Bayreuth, Bismarckstr. 24, Oswald-Merz-Str. 12, 14, Rupprechtstr. 17	Wohnhäuser	25.08.16	01.12.16	1925
14	95444 Bayreuth, Feustelstr. 8	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1955
15	95445 Bayreuth, Bamberger Str. 41	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1914
16	95028 Hof, Alsenberger Str. 30	Wohn- und Geschäftshaus	25.08.16	01.11.16	1902
17	95028 Hof, Alsenberger Str. 42	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1893
18	95030 Hof, Blücherstr. 20	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1927
19	95030 Hof, Dr.-Enders-Str. 28	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1925
20	95028 Hof, Lessingstr. 3	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1870
21	95028 Hof, Liebigstr. 20	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1909
22	95028 Hof, Bahnhofstr. 21	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1908



Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Objektbeschreibung	Erwerbsdatum	Nutzen/Lasten-Übergang	Baujahr
23	95028 Hof, Fabrikzeile 31	Wohnhaus	25.08.16	01.11.16	1912
24	90459 Nürnberg, Gugelstr. 83	Wohn- und Geschäftshaus	04.07.16	01.09.16	1893
25	90441 Nürnberg, Waldastr. 1	Wohn- und Geschäftshaus	29.11.16	24.12.16	1948
26	90427 Nürnberg, Boxdorfer Hauptstr 65	Büro- und Geschäftshaus	04.04.17	09.06.17	1995
27	01139 Dresden, Overbeckstr. 21	Wohn- und Geschäftshaus	13.03.17	01.07.17	Mitte der 90er

### 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 31.12.2018 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 die Genehmigung der BaFin über die Änderung der Anlagebedingungen zur Anpassung der Fremdkapitalregelungen an die aktuelle Rechtslage erhalten.

Die IT-Systeme wurden am 21. Januar 2019 Opfer eines Virenbefalls durch den sämtliche Daten der WIDe-Firmengruppe verschlüsselt wurden. Durch den Einsatz von Spezialisten konnten die durch den Angriff verschlüsselten Dateien jedoch wieder hergestellt werden. Da die WIDe-Firmengruppe jedoch eine Vielzahl der betroffenen Daten in Papierform hat, war sie auch in dieser Zeit grundsätzlich handlungsfähig. 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.

### 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 3.573,05.

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

### 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 866.732,75 wurde den Kapitalkonten der Kommanditisten belastet.





**Unterschrift der Geschäftsführung**

Ebermannstadt, den 29.03.2019

**WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH**

*Dieter Lahner*

*Simon Pieperleit*

## LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

### DER WIDE FONDS 5 GESCHLOSSENE INVESTMENT GMBH & CO. KG

#### **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 Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Erlangen beauftragt und bestellt.

##### **1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung**

Das Bruttoinlandsprodukt war im Jahr 2018 preisbereinigt nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,5 Prozent höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft konnte damit zum neunten Mal in Folge wachsen, wenngleich das Wachstum an Schwung verloren hat und unter dem europäischen Durchschnitt lag. Grundsätzlich zeigte sich die deutsche Wirtschaft jedoch in einer soliden Verfassung. Die Zahl der Erwerbstätigen lag 2018 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes bei rund 44,8 Millionen und damit erneut auf einem neuen Höchststand.

Zuwanderung und steigende Geburtenzahlen führten zu einem Bevölkerungswachstum von rund 0,3 Prozent. 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 inzwischen immer schwieriger wird. Höchststände bei den Immobilienpreisen scheinen erreicht zu sein; in Großstädten zeichnet sich bereits eine Konsolidierung bzw. keine weitere Preissteigerung ab.

##### **1.3. Geschäftsverlauf**

Die KVG hat mit Wirkung zum 01.04.2018 die Verwaltung des WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG von der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übernommen, nachdem die erforderliche Mehrheit der Anleger der Übertragung zugestimmt sowie die Bundesaufsicht für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) dem Vorhaben unter Auflagen am 13.02.2018 genehmigt hat. Es handelte sich hierbei um einen zwischen beiden Gesellschaften abgestimmtes Vorgehen, sobald die KVG über die hierfür erforderliche Erlaubnis nach §§ 20, 22 KVG als vollregulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt. Das Risikomanagement wurde im Rahmen der Übertragung der Verwaltung des AIF an die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH ausgelagert.

Die Anleger der Fondsgesellschaft haben im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 29.06.2018 der Neufassung der Anlagebedingungen zur Änderung der Regelungen der Fremdkapitalaufnahme an die aktuelle gesetzliche Rechtslage zugestimmt. Die Regelung wurde geändert, um potentielle Missverständnisse von Anlegern zu vermeiden und um den Verwaltungsaufwand bei geschlossenen Publikums-AIF bezüglich der Überwachung der Kreditaufnahmegrenze zu verringern. Die Änderung der Regelung bezieht sich nur auf den Bezugspunkt der Berechnung der zulässigen Kreditaufnahme. Bezüglich des Prozentsatzes der zulässigen Kreditaufnahme erfolgt keine Änderung. Es wird lediglich die Darstellungsart geändert.

Die erforderliche Zustimmung der geplanten Änderung der Anlagebedingungen unter Auflagen wurde durch die BaFin im Berichtsjahr noch nicht erteilt, sie erfolgte am 28.02.2019.

Im Rahmen einer weiteren außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 14.11.2018 haben die Anleger der Fondsgesellschaft die Geschäftsleitung ermächtigt, die Fondsimmobilen aufgrund der guten Marktbedingungen (ganz oder teilweise) zu verkaufen. Aufgrund des weit vorangeschrittenen Jahres konnten in 2018 nur potentielle Interessenten angesprochen werden. Die Verhandlungen selbst sollen Anfang 2019 beginnen

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat im Geschäftsjahr 2018 die Investitionsphase mittelbar über ihre Objektgesellschaft vollständig abgeschlossen. Hinsichtlich der getätigten Investitionen wird auf Abschnitt 2 des Lageberichtes verwiesen.



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

**1.4. Ertragslage**

<b>Kapitalflussrechnung (in TEUR)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Periodenergebnis	2.642	3.179
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	./ 87	79
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge sowie Berichtigung des Periodenergebnisses	./ 3.509	./ 3.925
Veränderungen der Forderungen sowie anderer Aktiva	0	1.329
Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	2.156	./ 27
Zinsaufwendungen/Zinserträge	0	0
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.202	635
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	./ 8.500
Erhaltene Zinsen	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	0	./ 8.500
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	0	7.642
Auszahlungen an Gesellschafter	./ 1.321	./ 783
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	./ 1.321	6.859
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	./ 119	./ 1.006
Finanzmittelbestand am 1.1.	131	1.137
Finanzmittelbestand am 31.12.	12	131

(Rundungsdifferenzen möglich)

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresergebnis in Höhe von 2.642 TEUR (Vorjahr 3.179 TEUR). Vom Ergebnis entfallen 3.509 TEUR auf ein positives Ergebnis aus nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung und 867 TEUR auf ein negatives realisiertes Ergebnis.

Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2018 beinhalten neben den laufenden Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Verwahrstelle und die Treuhänderin in Höhe von 544 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 50 TEUR, Kosten aufgrund des Mehraufwands bei der Übernahme der Fondsverwaltung durch die KVG in Höhe von 50 TEUR sowie weitere Kosten in Höhe von 11 TEUR. Die Höhe der Aufwendungen entspricht somit im Wesentlichen der Planungsrechnung.

**1.5. Finanzlage**

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2018.

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.202	635
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	0	-8.500
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.321	6.859
Zahlungswirksame Veränderungen	-119	-1.006

Kapitalflussrechnung	2018	2017
	TEUR	TEUR
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	131	1.137
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	12	131

(Rundungsdifferenzen möglich)

Barmittel und Barmitteläquivalente belaufen sich auf 12 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 3.414 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	2018		2017	
	TEUR	%	TEUR	%
<b>Aktiva</b>				
Langfristige Vermögenswerte	31.329	99,6	27.820	99,5
Kurzfristige Vermögenswerte	12	0,4	131	0,5
Bilanzsumme	31.342	100,0	27.951	100,0
<b>Passiva</b>				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	3.414	10,9	1.344	4,8
Eigenkapital (Kapitalanteile)	20.098	64,1	22.286	79,7
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	7.829	25,0	4.320	15,5
Bilanzsumme	31.342	100,0	27.951	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 Fondsverwaltungskosten, Abschluss-/Prüfungskosten sowie sonstige Rückstellungen (51 TEUR, Vj. 138 TEUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (304 TEUR, Vj. 223 TEUR), anderen Verbindlichkeiten (3.059 TEUR, Vj. 984 TEUR) sowie dem Eigenkapital inkl. Rücklagen (27.927 TEUR, Vj. 26.606 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 867 TEUR entsteht in Summe ein handelsrechtliches Eigenkapital in Höhe von 20.098 TEUR.

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus der Neubewertung der Beteiligung an der Objektgesellschaft (3.509 TEUR (Vj. 3.925 TEUR) beträgt das aufsichtsrechtliche Eigenkapital 27.927 TEUR (Vj. 26.606 TEUR).

Im Jahr 2016 wurden 26.634 Anteile zu 1.000,00 EUR ausgegeben. Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von 27.927.140,75 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 27.927.140,75 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile und beträgt 1.048,55 EUR je Anteil.

## 2. Tätigkeitsbericht

### 2.1. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft hat die Verwaltung der Fondsgesellschaft von der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Wirkung zum 01.04.2018 auf die WIDE Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement (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. Die Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklasse Immobilie.

Die von der KVG zu erbringenden Leistungen sind die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie weitere administrative Tätigkeiten, wobei für vorliegenden Publikums-AIF das Risikomanagement mit Wirkung zum 01.04.2018 an die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH ausgelagert wurde.

Der Vertrag zwischen der Fondsgesellschaft und der KVG 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. etwaiger 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.

## 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. Da die Fondsanleger sich für einen vorzeitigen Verkauf der Fondsimmobiliën im Rahmen der außerordentlichen Gesellschafterversammlung vom 14.11.2018 ausgesprochen haben, besteht die Möglichkeit, dass bei einem erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen entgegen der ursprünglich vorgesehenen Haltedauer bis 31.12.2025 abgesehen und der Fonds vorzeitig liquidiert wird. Sollte der Verkauf der Fondsimmobiliën nicht erfolgreich abgewickelt werden können, so besteht die Möglichkeit die Haltedauer der Fondsimmobiliën jeweils zwei Mal um ein Jahr zu verlängern. 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. Risiko- und Chancenbericht

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat das Risikomanagement im Rahmen des Auslagerungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. 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 mittel- bis langfristige Kreditverträge abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2018 wurde die Investitionsphase 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.

### 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 Investmentvermögens 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.



Gesamtbewertung der Risikosituation

Die KVG hat ein Risikomanagementsystem implementiert, dass die Geschäftsleitung 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.

Chancenbericht

Aufgrund der unverändert hohen Nachfrage nach (Wohn-) Immobilien und der herrschenden Wohnraumknappheit sieht die Fondsgeschäftsführung nach wie vor gute Ertragschancen für den AIF.

**2.4. Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur**

Die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat im Berichtszeitraum keine weitere Kapitaltransaktion in das Eigenkapital der Objektgesellschaft Fünfte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG durchgeführt. Bezüglich der in 2018 erworbenen Immobilien wird auf die Übersicht in „Sonstige Angaben“ im Anhang verwiesen.

**3. Prognosebericht**

Die Planungsrechnung sieht vor, dass eine Mietsteigerung in Höhe von 3% p.a. erfolgen soll. Für das Geschäftsjahr 2019 sind unverändert Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 5% p.a. des Kommanditkapital geplant. Die Auszahlungen sind monatlich geplant.

**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 2018 Gesamtvergütungen in Höhe von 361 TEUR an ihre sieben Mitarbeiter und zwei Geschäftsleiter gezahlt. Einem Geschäftsleiter sowie einem Mitarbeiter wurde im Geschäftsjahr 2018 eine variable Vergütungskomponente ausgezahlt. Für das Geschäftsjahr 2018 haben zwei Geschäftsleiter sowie drei Mitarbeiter einen Anspruch auf eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 241 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.

**5. Weitere Anlegerinformationen**

Sonstige Angaben		2018
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	27.927.140,75
Wert des Anteils	EUR	1.048,55
Umlaufende Anteile	Stück	26.634
Gesamtkostenquote	in %	3,1

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von 27.927.140,75 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 27.927.140,75 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2018 befanden sich 26.634 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 1.048,55 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 29.03.2019

**WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH**

*Dieter Lahner*

*Simon Piepereit*



## Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

### VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie den Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

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

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.



Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

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

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.



Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Dülmen, den 15. Mai 2019

**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 2018 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Ebermannstadt, den 29. März 2019

**WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH**

*Dieter Lahner*

*Simon Pieperleit*