Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG Bremen	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	09.07.2015

HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

Bilanz zum 31. DEZEMBER 2014

DER HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

A. Aktiva

		31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen			
1. Beteiligungen		1.680.000,00	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		1.028.443,07	0,00
3. Forderungen			
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	115.000,00		3.000,00
b) Andere Forderungen	35.345,00		0,00
		150.345,00	3.000,00
		2.858.788,07	3.000,00

B. Passiva

1. Rückstellungen		17.900,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
aus anderen Lieferungen und Leistungen		129.543,04	0,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern	730,30		730,30
b) Andere	110.398,16		148,16
		111.128,46	878,46
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	566,88		707,18
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	2.599.649,69		1.414,36
		2.600.216,57	2.121,54
		2.858.788,07	3.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

DER HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

		2014	2013
	EUR	EUR	EUR
Investmenttätigkeit			
1. Aufwendungen			
a) Verwaltungsvergütung	-45.503,79		0,00
b) Verwahrstellenvergütung	-5.950,00		0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-7.789,05		0,00
d) Sonstige Aufwendungen	-397.067,13		-878,46
Summe der Aufwendungen		-456.309,97	-878,46

		2014	2013
	EUR	EUR	EUR
2. Ordentlicher Nettoertrag		-456.309,97	-878,46
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-456.309,97	-878,46
4. Ergebnis des Geschäftsjahres		-456.309,97	-878,46

Anhang FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

DER HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr 2014 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter erstmaliger Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für das Vorjahr ausgewiesenen Beträge wurden entsprechend den für den Jahresabschluss zum 31.12.2014 geltenden Gliederungsvorschriften angepasst. 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 (Staffelform).

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Beteiligungen werden zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten (entspricht dem Verkehrswert zum Erwerbszeitpunkt) angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf der Grundlage sonstiger von den Beteiligungsgesellschaften zur Verfügung gestellter Informationen.

Die Bankguthaben sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert.

Die Kapitalanteile werden mit dem Nennbetrag der Einlage abzüglich Jahresfehlbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Erträge bzw. Aufwendungen wurden erfasst, soweit der Zeitpunkt der wirtschaftlichen Verursachung dem Geschäftsjahr zuzurechnen ist.

Angaben zu Investmentanteilen

Am 26. November 2014 wurde ein Anteil in Höhe von nominal EUR 700.000,00 an der HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (Haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen, sowie ein Anteil in Höhe von nominal EUR 900.000,00 an der HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (Haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen, erworben. Das gesamte Nominalkapital der Gesellschaften (Spezial-AIFs) beträgt EUR 703.000,00 und 903.000,00. Die jeweils eigenen Anlagebedingungen und -strategien der Spezial-AIFs sind im Tätigkeitsbericht des Lageberichtes erläutert.

Vermögensaufstellung

	Wert	Wert des Fondsvermögens
	EUR	in %
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	735.000,00	28,27
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	945.000,00	36,34
Täglich verfügbare Bankguthaben	1.028.443,07	39,55
Forderungen	150.345,00	5,78
Rückstellungen	-17.900,00	-0,69
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-129.543,04	-4,98
Sonstige Verbindlichkeiten	-111.128,46	-4,27
Fondsvermögen	2.600.216,57	100,00

Verwendungsrechnung

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-456.309,97
2. Belastung auf Kapitalkonten	456.309,97

	EUR
3. Bilanzgewinn	0,00

Entwicklungsrechnung

	HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungs. mbH	HTB Immobilienfonds GmbH	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres*)	707,18	707,18	707,18
1. Mittelzuflüsse aus Gesellschafterbeitritten	0,00	0,00	3.054.405,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-140,30	-140,30	-456.029,37
II. Wert des Eigenkapitals am des Geschäftsjahres	566,88	566,88	2.599.082,81

*) netto

Kapitalkontenentwicklung

	HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungs. mbH	HTB Immobilienfonds GmbH	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH	Gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Feste Kapitalkonten				
Stand am 01.01.2014	1.000,00	1.000,00	1.000,00	3.000,00
Veränderungen	0,00	0,00	2.939.000,00	2.939.000,00
Stand am 31.12.2014	1.000,00	1.000,00	2.940.000,00	2.942.000,00
Bewegliche Kapitalkonten				
Agio:				
Stand am 01.01.2014	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderungen	0,00	0,00	115.405,00	115.405,00
Stand am 31.12.2014	0,00	0,00	115.405,00	115.405,00
Gewinne/Verluste:				
Stand am 01.01.2014	-292,82	-292,82	-292,82	-878,46
Vorabgewinne	20,05	20,05	15.390,05	15.430,15
laufendes Ergebnis*)	-160,35	-160,35	-471.419,42	-471.740,12
Stand am 31.12.2014	-433,12	-433,12	-456.322,19	-457.188,43
Kapitalanteile am 31.12.2014	566,88	566,88	2.599.082,81	2.600.216,57
Vorjahr	70718	70718	70718	212154

*) Das hier dargestellte laufende Ergebnis beinhaltet das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von 456.309,97 EUR inkl. dem Vorabgewinn von 15.430,15 EUR.

Wertentwicklung des Investmentvermögens

Investmentanlagevermögen (Beteiligungen)

	EUR
Anschaffungskosten	
1.1.2014	0,00
Zugänge	1.680.000,00
Abgänge	0,00
31.12.2014	1.680.000,00
Zeitwertänderungen	
1.1.2014	0,00
Erträge aus der Neubewertung	0,00
Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00
31.12.2014	0,00
Verkehrswerte	
1.1.2014	0,00
31.12.2014	1.680.000,00

Angaben zum Nettoinventarwert

	2014	2013
	EUR	EUR
Wert des Gesellschaftsvermögens	2.600.216,57	2.121,54
Wert eines Anteils	883,83	707,18

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von 2.600.216,57 dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2014 befanden sich 2.942 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je EUR 883,83 im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je EUR 1.000,00. Die Gesamtkostenquote im Verhältnis zum Nettoinventarwert zum Ende des Jahres beträgt 17,55 Prozent.

Erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

In den Anlagebedingungen ist eine erfolgsabhängige Vergütung beginnend ab dem 01.01.2015 vereinbart. Die erfolgsabhängige Vergütung bemisst sich nach einem bestimmten Prozentsatz bezogen auf die in einer Abrechnungsperiode (01.01. bis 31.12.) an die Gesellschafter geleisteten Auszahlungen, soweit die kumulierten Auszahlungen 100 Prozent der geleisteten Einlagen sowie zusätzlich Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent der Einlagen für jede Abrechnungsperiode erhalten haben.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft

Folgende Kosten wurden der Gesellschaft im Geschäftsjahr gesondert in Rechnung gestellt:

- Bankübliche Depot- und Kontogebühren (142,13 EUR),
- Kosten der Bekanntmachung der Jahresberichte (189,25 EUR),
- Kosten für die Prüfung des Jahresberichts durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft (7.599,80 EUR),
- Kosten für Rechts- und Steuerberatung der Gesellschaft (10.700,00 EUR),
- Vergütung für Konzeption und Marketing der Gesellschaft (35.700,00 EUR) sowie Eigenkapitalvermittlung (350.525,00 EUR),
- Kosten in Zusammenhang mit dem Erwerb des Investmentvermögens (Auswahl und Bewertung der Beteiligungen: 80.000,00 EUR).

Ein wesentlicher Teil der an die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) geleisteten Vergütungen für die Eigenkapitalvermittlung wurde für Vergütungen an die Vermittler der Anteile verwendet.

Die KVG hat im Geschäftsjahr einen Anspruch auf eine Verwaltungsvergütung in Höhe von EUR 45.503,79, davon hat sie bisher einen Betrag von EUR 35.700,00 erhalten.

Rückvergütungen

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

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bremen. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 30.000,00.

Organe der Gesellschaft

Zur Geschäftsführung ist die HTB Immobilienfonds GmbH berechtigt und verpflichtet (geschäftsführende Kommanditistin).

Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sind:

Herr Jörg Busboom,

Herr Andy Bädeker.

Herr Bädeker ist hauptberuflich Leiter Portfoliomanagement bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen. Herr Busboom ist neben seiner Tätigkeit als Leiter Portfoliomanagement bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen, Geschäftsführer der HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH, Bremen.

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Bremen, den 12. März 2015

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Jörg Busboom

gez. Andy Bädeker

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.

Lagebericht FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

DER HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft wurde am 19.08.2013 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 05.09.2013 unter HRA 26629 in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 07.05.2014. Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbestimmt. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal.

Die Anlagebedingungen wurden am 20.05.2014 bzw. die Änderung der Anlagebedingungen am 08.08.2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit Schreiben vom 18.06.2014 von der BaFin erlaubt und nach Genehmigung der geänderten Anlagebedingungen aufgenommen. Die Gesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Mit der Wahrnehmung der Verwahrstellenfunktion wurde gemäß Vertrag vom 25.04.2014 die BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, beauftragt und bestellt.

1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Nach einem positiven Start der deutschen Konjunktur zu Jahresbeginn 2014 schwächte sich die Konjunktur im Sommerhalbjahr vorwiegend durch ausländische Faktoren ab. Maßgeblich hierfür war der sich erheblich verschärfende Konflikt in der Ukraine sowie die schwächer als erwartet verlaufende Konjunktur im übrigen Euroraum. Im Schlussquartal 2014 zog die deutsche Konjunktur wieder an. Insbesondere der private Konsum dank höherer Nettoeinkommen und ein Ölpreis, der sich binnen weniger Monate halbierte, wirkten stimulierend. Positiv wirkten sich ferner das niedrigere Zinsniveau und die anhaltend gute Lage auf dem Arbeitsmarkt aus. Die Arbeitslosenquote sank 2014 auf 6,7 Prozent, den niedrigsten Stand seit 1991. Insgesamt stieg das Bruttoinlandsprodukt nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Stand: 24.02.2015) in 2014 um 1,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr an. Das Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel (Stand März 2015) erwartet für das Jahr 2015 einen Anstieg der Wirtschaftsleistung um 1,8 Prozent und für das Jahr 2016 einen noch etwas stärkeren Anstieg von 2 Prozent.

Die Fondsgesellschaft wird vorrangig in Anteile an geschlossenen Spezial-AIFs investieren, die wiederum Beteiligungen am Zweitmarkt erwerben, die in Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie Hotels und Pflegeimmobilien investiert sind. Daher wird im Folgenden auf diese Segmente eingegangen.

Büroimmobilien

Die Entwicklung der Vermietungsmärkte von Büroimmobilien zeigte sich in 2014 deutlich stabiler als erwartet. Infolge der sich im Sommer 2014 abkühlenden Konjunktur überraschte es nicht, dass die Unternehmen etwas vorsichtiger beim Abschluss neuer Mietverträge agierten. Mit der ansteigenden Konjunktur zum Jahresende 2014 konnte festgestellt werden, das die Vermietungsumsätze über alle sieben deutschen Immobilienhochburgen sich nicht nur stabil gehalten, sondern im Vergleich zu 2013 sogar erhöht haben. Die Entwicklung der Spitzenmieten im Bürovermietungsmarkt hat sich sowohl an den Top-Standorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) als auch in den regionalen Oberzentren (Augsburg, Bremen, Darmstadt, Dresden, Essen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Mainz, Mannheim, Münster und Nürnberg) weiterhin im Durchschnitt mit regionalen Unterschieden positiv entwickelt. In den sieben größten Städten legte sie 2014 um 2,4 Prozent und in den zwölf

Oberzentren um 0,7 Prozent zu. Die Leerstandsquote hat sowohl an den Top-Standorten (minus 0,1 Prozent) als auch in den zwölf Oberzentren (minus 0,2 Prozent) abgenommen (Quellen: Jones Lang Lasalle und Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG).

Einzelhandelsimmobilien

Die Vermietungsmärkte von Einzelhandelsimmobilien zeigten sich 2014 in guter Verfassung. Die günstigen Rahmenbedingungen ergaben und ergeben sich im Wesentlichen aufgrund der günstigen Lage auf dem Arbeitsmarkt (hohe Beschäftigtenzahl, niedrige Arbeitslosigkeit, hohe Lohnabschlüsse durch die Tarifparteien), einer niedrigen Inflation, einem niedrigen Ölpreis sowie einem niedrigen Zinsniveau. Die hohe Nachfrage nach Ladenflächen macht sich 2014 auch bei den Mietniveaus in den deutschen 1a-Lagen bemerkbar. Im Durchschnitt der deutschlandweit betrachteten 185 Städte stieg die Spitzenmiete im Jahresvergleich um 1,9 Prozent an. Die Miete in den Seitenlagen der 7 Top-Standorte sind von 21,6 Euro/m^2 auf 21,9 Euro/m^2 angestiegen, die der 12 Oberzentren von 10,8 Euro/m^2 auf 10,9 Euro/m^2. Regionale Unterschiede sind auch in diesem Marktsegment festzuhalten.

Hotel

Das Hotelgewerbe zeigte sich von der schwächeren gesamtwirtschaftlichen Entwicklung seit der Jahresmitte 2014 unbeeindruckt. Die positive Stimmung resultiert weiterhin aus der Zunahme der Übernachtungen in- und ausländischer Gäste. Das gesamte deutsche Beherbergungsgewerbe verzeichnete rd. 424 Millionen Übernachtungen und damit eine Zunahme von 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr (Quelle: DEHOGA Bundesverband). Laut dem Immobiliendienstleister CBRE ist das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr (1,73 Mrd. Euro) um 74 % oder 1,27 Mrd. Euro gestiegen.

Pflegeimmobilien

Mit der demographisch bedingten Schrumpfung der Bevölkerung geht unweigerlich eine Alterung der Gesellschaft sowie eine daraus resultierende, ansteigende Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsleistungen einher. Die Prognos AG geht davon aus, dass die Zahl der Pflegebedürftigen bis zum Jahr 2030 weiter auf 3,4 Mio. Menschen (Stand Dezember 2013 rd. 2,63 Mio.) zunehmen wird. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) rechnet in einem weiterreichenden Ausblick mit einer Zunahme auf 4,7 Mio. Pflegebedürftige bis zum Jahr 2050. Bezogen auf das Jahr 2030 rechnen Branchenkenner mit zusätzlich 380.000 Pflegeplätzen. Aufgrund des hohen Sanierungsstaus bei den Pflegeimmobilien dürften darüber hinaus rund 240.000 bestehende Plätze den aktuellen Marktanforderungen nicht mehr entsprechen.

1.3. Geschäftsverlauf

Die HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG hat Ihren wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im August 2014 aufgenommen. Seitdem befindet sich die Gesellschaft in der Kapitaleinwerbung- und Investitionsphase.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres haben sich neben den Gründungsgesellschaftern (3 TEUR) Anleger mit einem Nominalkapital von insgesamt 2.939 TEUR an der Gesellschaft beteiligt. Hinsichtlich der getätigten Investitionen wird auf Abschnitt 2.1. des Lageberichtes verwiesen.

1.4. Ertragslage

Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2014, mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 456 TEUR, ist wesentlich durch Eigenkapitalvermittlungsprovisionen und Konzeptionskosten in Höhe von 386 TEUR (84,6 Prozent des Gesamtaufwandes) geprägt. Diese als Aufwand erfassten Initialkosten werden aus dem einzuwerbenden Kapital bedient. Daneben enthalten die sonstigen betrieblichen Aufwendungen laufende, auf den Nettoinventarwert bezogene Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle in der Gesamthöhe von 51 TEUR sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie der betrieblichen Steuererklärungen in Höhe von 19 TEUR. Die ersten Beteiligungserträge bzw. Liquiditätsausschüttungen aus den Investitionen werden für das Geschäftsjahr 2015 erwartet.

1.5. Finanzlage

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2014.

Kapitalflussrechnung	2014
	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-230
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-1.680
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	2.938
Zahlungswirksame Veränderungen	1.028
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.028

Ausgehend von dem Jahresfehlbetrag in Höhe von 456 TEUR ergab sich aufgrund von noch nicht zahlungswirksamen Vorgängen ein negativer Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 230 TEUR. Im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen für Investition (Beteiligungsankäufe) in Höhe von 1.680 TEUR. Der positive Cash flow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen.

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	31.12.2014		31.12.2013	
	TEUR	%	TEUR	%
AKTIVA				
Langfristige Vermögenswerte	1.680	58,8%	0	0,0%
Kurzfristige Vermögenswerte	1.179	41,2%	3	100,0%
Bilanzsumme	2.859	100,0%	3	100,0%
PASSIVA				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	259	9,1%	1	33,3%
Eigenkapital	2.600	90,9%	2	66,7%
Bilanzsumme	2.859	100,0%	3	100,0%

Die langfristen Vermögenswerte beinhalten die Investitionen in Beteiligungen. Unter den kurzfristen Vermögenswerten werden Barmittel in Höhe von 1.028 TEUR sowie Forderungen in Höhe von 150 TEUR erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen die Rückstellungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

2. Tätigkeitsbericht

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 auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen SpezialAIF. Die KVG darf insbesondere für geschlossene Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB in Altfonds, die direkt/indirekt in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1-2 KAGB investieren.

Nach § 2 des Vertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Fremdverwaltungsvertrag) vom 07.05.2014 ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH mit der Portfolioverwaltung, dem Risikomanagement sowie administrativen Tätigkeiten (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) beauftragt. Des Weiteren erbringt/erbrachte die KVG die 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.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund und 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 1,75 Prozent des Nettoinventarwertes inkl. Umsatzsteuer. Darüber hinaus erhält sie in den ersten beiden Jahren ab Veröffentlichung der genehmigten Vertriebsanzeige für die Eigenkapitalvermittlung, die Konzeption des Beteiligungsangebotes, die Übernahme der Gründungskosten der Gesellschaft sowie die Auswahl, Bewertung und Ankaufsabwicklung der anzukaufenden Zielfonds eine einmalige Vergütung in Höhe bis zu 17,15 Prozent des Nettoinventarwertes zzgl. des von den Anlegern gezahlten Agios.

Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht in dem Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (Anlageobjekte/Zielfonds) auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau eines diversifizierten Beteiligungsportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Es wird eine Haltedauer von mindestens zehn Jahren angestrebt. Anlageziel ist es, aus diesen Beteiligungen Erträge zu generieren, die aus der Vermietung und Verpachtung der mittelbar erworbenen Immobilien sowie aus deren Veräußerung resultieren.

Im Berichtsjahr wurden vom AIF Investitionen in zwei Spezial-AIF getätigt. Bei diesen Spezial-AIF handelt es sich um die HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB Erste IP KG), Bremen, sowie die HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschänkt) & Co. KG (HTB Zweite IP KG), Bremen. Beide Spezial-AIF verfolgen in ihrer Anlagestrategie maßgeblich den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Beteiligungen des Immobilienzweitmarktes.

Risikobericht

Sowohl die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG als auch die HTB Erste IP KG und die HTB Zweite IP KG haben das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. Somit sind sämtliche von diesen Gesellschaften begebene Gesellschaftsvermögen in das Risikomanagementsystem der KVG eingebunden. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potentielle Risiken unter Verwendung von hinreichend

fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, erfassen, messen und steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gesellschaftsvermögen sind im Wesentlichen Adressenausfallrisiken, Liquiditäts- und 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. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes verfügte die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH noch nicht über die nach § 20, 22 KAGB erforderliche Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft. Dieses Regulierungsrisiko ist durch die Erteilung der Erlaubnis am 05.11.2014 entfallen. Weitere wesentliche Ausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Insbesondere durch die erst aufgenommene Eigenkapitaleinwerbungs- und Investitionsphase, die externe Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, einem laufenden Cash-Monitoring (Liquiditätsmanagement) und insbesondere durch den Verzicht auf Fremdkapital war/ist das Liquiditätsrisiko 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. Bei indirekten Anlagen in Immobilieninvestments ergänzen die management- und gesellschaftsbezogenen Risiken auf Zielfondsebene die Immobilienrisiken. Zu den klassischen Immobilienrisiken zählen die Risiken des Mikro- und Makrostandortes, der Objekteigenschaften sowie das Mieter-, Mietvertrags- und Leerstandsrisiko. Zum gesellschaftsbezogenen Risiko zählt u.a. das Finanzierungsrisiko (Anschlussfinanzierungs- und Zinsänderungrisiko). Das Marktpreisrisiko, insbesondere eines erhöhten Kaufpreises, wird durch die sorgfältige Vorauswahl des Portfoliomanagements sowie die externe Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen reduziert. Während der Investitionsphase, insbesondere auf Ebene der Spezial-AIFs, besteht das Risiko, dass nicht genügend geeignete Beteiligungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, die den Anlagerichtlinien entsprechen und Investitionen daher nicht nur verspätet oder zu schlechteren Konditionen möglich sind als angenommen. Das Portfoliomanagement der KVG wird diesem Risiko mit einer aktiven Recherche nach Ankaufsmöglichkeiten begegnen. 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 Investmentvermögen ist methodisch und prozessual in das in der KVG implementierte Risikomanagementsystem zum Management und Controlling operationeller Risiken eingebunden. In 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 geführten Schadenfalldatenbank. Im Berichtszeitraum entstanden keine Schäden aus operationellen Risiken.

Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Im Geschäftsjahr 2014 hat sich die Fondsgesellschaft an nachfolgenden Spezial-AIFs beteiligt. Diese Beteiligungen bilden gleichzeitig den Portfoliobestand zum Ende des Berichtszeitraums ab.

Ziefonds	Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal	Nominalbeteiligung	Anteil	Anschaffungskosten	Verkehrswert
		EUR	EUR	in %	EUR	EUR
HTB Erste IP KG	HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	703.000,00	700.000,00	99,57	735.000,00	735.000,00
HTB Zweite IP KG	HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	903.000,00	900.000,00	99,67	945.000,00	945.000,00
			1.600.000,00		1.680.000,00	1.680.000,00

Die HTB Erste IP KG und die HTB Zweite IP KG sind geschlossene inländische Spezial-AIFs im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Gesellschaften wurden am 02.10.2014 gegründet. Die Anlagebedingungen wurden der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) angezeigt. Gegenstand der Gesellschaften ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den jeweiligen Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Das Anlageziel und die Anlagepolitik der Spezial-AIFs besteht wesentlich in dem Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (sogenannte Altfonds, die nicht unter das KAGB fallen), im Folgenden auch Anlageobjekte oder Zielfonds genannt,

auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau diversifizierter Beteiligungsportfolios unter Beachtung der Anlagebedingungen.

Von dem zu investierenden Kapital der HTB Erste IP KG als auch der HTB Zweite IP KG werden mindestens 60 Prozent in westdeutsche Standorte und ausschließlich in Anlageobjekte angelegt, bei denen keine Risiken aus Fremdwährungsrisiken bestehen. Der Anlageschwerpunkt der HTB Erste IP KG liegt im Bereich von Gewerbeimmobilien (Büro, Handel und Logistik); die HTB Zweite IP KG hat ihren Investitionsschwerpunkt auf Wohn- und Betreiberimmobilien (Hotel, Pflegeimmobilien und Krankenhäuser). Die HTB Erste IP KG als auch die HTB Zweite IP KG haben sich in ihren eigenen Anlagebedingungen verpflichtet, eine Risikomischung gem. § 262 Abs. 1 KAGB einzuhalten.

Die Spezial-AIFs haben die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hansetische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Für dieses Vertragsverhältnis erhält die KVG keine Vergütung. Die KVG hat die BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (BLS), Hamburg, als Verwahrstelle für die Spezial-AIFs bestellt. Die für die Verwahrstelle anfallende jährliche Vergütung wird durch KVG erstattet. Ferner werden u.a. die Kosten für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse von der KVG ersetzt.

Zum Ende des Berichtsjahres 2014 befanden sich 703 Anteile an der HTB Erste IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 999,98 EUR sowie 903 Anteile an der HTB Zweite IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 999,97 EUR im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR.

Die Spezial-AIFs haben sich im Berichtsjahr an den nachfolgenden Beteiligungsgesellschaften (Zielfonds) beteiligt. Diese Zielfonds bilden gleichzeitig den jeweiligen Portfoliobestand zum Ende des Berichtszeitraums ab.

Ziefonds	Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal EUR	Nominalbeteiligung EUR	Anteil in %	Anschaffungskosten EUR	Verkehrswert EUR
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG						
ILG Nr. 28	TED Grundstücksverwaltungs-gesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG	32.605.083,26	10.737,12	0,03	8.282,93	8.282,93
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG						
CFB Fonds Nr. 111	RAPIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim Köln KG	46.026.495,15	398.807,65	0,87	308.937,47	308.937,47
Conti Orangerie Hotel Gera	CONTI Grundbesitz-gesellschaft mbH & Co. ORANGERIE HOTEL KG	17.726.489,77	370.686,83	2,09	191.194,30	191.194,30
DS-Rendite-Fonds 44	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 44 Alten- und Pflegeheim Coswig KG	9.560.000,00	127.822,97	1,34	68.574,40	68.574,40
DS-Rendite-Fonds 48	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 48 Alten- und Pflegeheim Bad Bibra KG	11.480.000,00	35.790,43	0,31	18.603,43	18.603,43
HGA Hamburg Potsdam	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte Hamburg und Potsdam KG	24.750.000,00	50.000,00	0,20	24.000,00	24.000,00
HGA Zweite Berlin-Mitte	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG	26.000.000,00	75.000,00	0,29	62.250,00	62.250,00
			1.068.845,00		681.842,53	681.842,53

Die wesentlichen Rahmendaten dieser Zielfondsgesellschaften sind folgender Aufstellung zu entnehmen:

Zielfonds	Anzahl der Immobilien	Kategorie	Nutzungsart	Standort	Bundesland	Laufzeit Mietvertrag	Vermietungsquote
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG							
ILG Nr. 28	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Offenbach	Hessen	14.09.2019	100%
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG							
CFB Fonds Nr. 111	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Köln	Nordrhein-Westfalen	10.12.2027	100%
Conti Orangerie Hotel Gera	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Gera	Thüringen	30.06.2021	100%

Zielfonds	Anzahl der Immobilien	Kategorie	Nutzungsart	Standort	Bundesland	Laufzeit Mietvertrag	Vermietungsquote
DS-Rendite-Fonds 44	1	Betreiberimmobilie	Senioren- und Pflegeheim	Coswig	Sachsen-Anhalt	31.12.2024	100%
DS-Rendite-Fonds 48	1	Betreiberimmobilie	Senioren- und Pflegeheim	Bibra	Sachsen-Anhalt	31.12.2021	100%
HGA Hamburg Potsdam	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Potsdam	Brandenburg	28.02.2018	100%
HGA Zweite Berlin-Mitte	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Berlin	Berlin	31.05.2025	100%

Das kumulierte Portfolio umfasste zum Stichtag 31.12.2014 sieben (mittelbar) gehaltene Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, die wiederum in sieben Immobilien investiert sind. Die geographische Verteilung sowie der Nutzungsarten der Immobilien sind den nachfolgenden Darstellungen zu entnehmen. Die in den Anlagebedingungen fixierten Investitionskriterien zur Risikostreuung sind spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebes zu erfüllen.

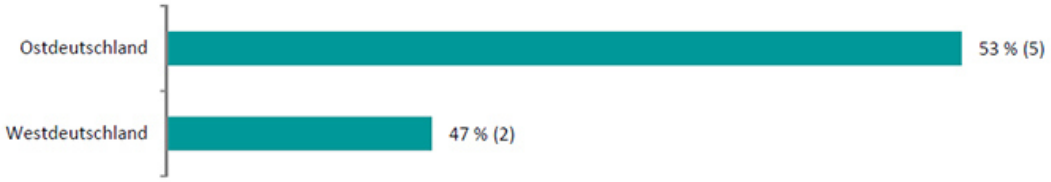

Abbildung geographische Verteilung (Anzahl der Objekte in Klammern / Basis Anschaffungskosten)

Abbildung nach Nutzungsarten (Anzahl der Objekte in Klammern / Basis Anschaffungskosten)

Abbildung geographische Verteilung (Anzahl der Objekte in Klammern / Basis Anschaffungskosten)

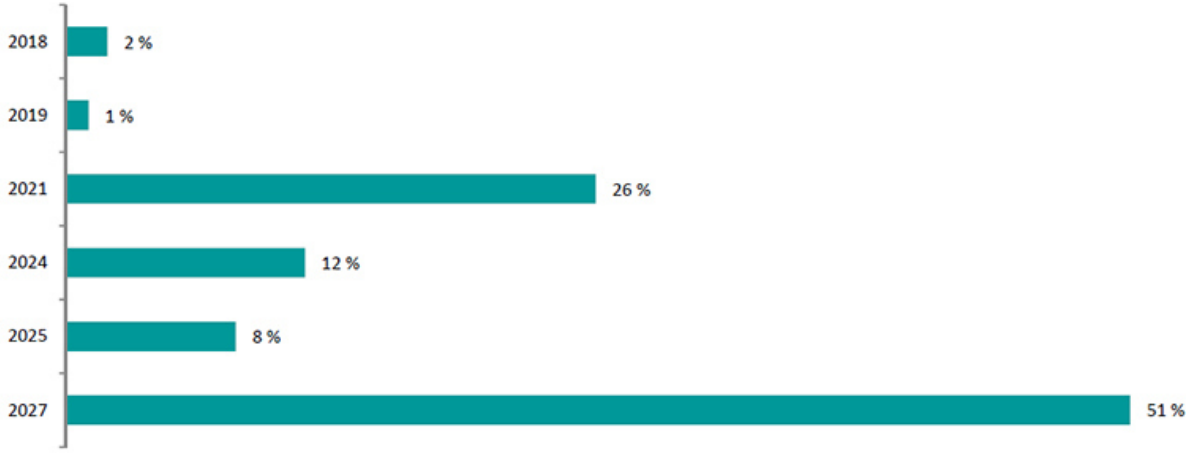

Abbildung Restlaufzeiten der Mietverträge (Mietvertragslaufzeiten wurden nach anteiliger Jahresrohmiete gewichtet)

Abbildung nach Nutzungsarten (Anzahl der Objekte in Klammern / Basis Anschaffungskosten)

Die Immobilien der erworbenen Beteiligungsgesellschaften sind durchweg zu 100% und damit ohne Leerstand vermietet. Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der auslaufenden Mietverträge. Die Darstellung verdeutlicht, wie sich die Mietvertragsausläufe zugunsten der vertraglich gesicherten Mieteinnahmen nach hinten verschieben.

Abbildung Restlaufzeiten der Mietverträge (Mietvertragslaufzeiten wurden nach anteiliger Jahresrohmiete gewichtet)

Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die KVG hat am 08.08.2014 den Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt vom 07.05.2014 bekanntgegeben. Die wesentliche Änderung ergab sich als Folgeänderung der geänderten und genehmigten Anlagebedingungen vom 08.08.2014 und umfasste die Spezifizierung der Investitionsmöglichkeiten: Die Fondsgesellschaft wird sich direkt über den Zweitmarkt oder indirekt über die Investition in inländische Spezial-AIF an bereits bestehenden geschlossenen Immobilienfonds (Zielfonds) beteiligen. Es ist geplant, direkt bzw. indirekt ein breit diversifiziertes Portfolio an geschlossenen Immobilienfonds zu erwerben. Des Weiteren wird über die Auslagerung der externen Bewertung der anzukaufenden Vermögensgegenstände an die Gooßen & Heuermann Wirtschaftsprüfer- und Steuerberatersozietät informiert.

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 die Vergütungssystem mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwaltete 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 2014 Gesamtvergütungen in Höhe von 315 TEUR an ihre 9 Mitarbeiter und 4 Geschäftsleiter gezahlt. Eine variable Vergütung wurde im Berichtszeitraum weder an die Mitarbeiter noch an die Geschäftsführer geleistet. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 134 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		2014
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	2.600.216,57
Wert des Anteils	EUR	883,83
Umlaufende Anteile	Stück	2.942
Gesamtkostenquote	in %	17,55

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

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

5. Nachtragsbericht

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

Bremen, den 12. März 2015

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Jörg Busboom

gez. Andy Bädeker

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTETER
DER HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

Wir versichern nach bestem Wissen, das der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Bremen, den 12. März 2015

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Jörg Busboom

gez. Andy Bädeker

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlage und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss 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 Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsleitung 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 über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 Abs. 1 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 hinreichender 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 Geschäftsleitung 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 § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 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 2014 bis zum 31. Dezember 2014 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. 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 und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Hamburg, den 12. Juni 2015

TPW GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Martina Hertwig
- Wirtschaftsprüferin -

gez. Aykut Bußian
- Wirtschaftsprüfer -