Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

Bilanz zum 31. Dezember 2018

A. Aktiva

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
I. Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen	12.598.123,57	10.823.361,76
2. Wertpapiere	6.858.507,30	6.771.167,81
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	369.328,77	1.102.349,80
4. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	7.279.079,75	6.396.324,75
b) Zins- und Dividendenansprüche	553.761,59	535.086,51
c) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	244.378,40	255.110,50
d) Andere Forderungen	623.310,49	874.575,10
5. Sonstige Vermögensgegenstände	125.243,53	271.944,95
Summe Aktiva	28.651.733,40	27.029.921,18
B. Passiva		
1. Rückstellungen	543.121,65	298.768,31
2. Kredite		
a) aus anderen Gründen	4.249.119,70	4.207.141,35
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	147.545,66	178.862,19
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Andere Verbindlichkeiten	3.430.534,60	2.215.862,92

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
5. Eigenkapital		
a) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	70.875,70	69.858,78
b) Kapitalanteile der Kommanditisten	11.265.444,37	13.163.998,05
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	6.128.825,78	4.246.096,61
d) Gewinnvortrag	2.426.708,12	222.624,85
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	389.557,82	2.426.708,12
Summe Passiva	28.651.733,40	27.029.921,18

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018	2017
	€	€
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	1.469.768,01	3.317.629,60
b) Zinsen und ähnliche Erträge	32.212,50	30.178,36
c) sonstige Erträge	131.540,05	127.699,07
Summe der Erträge	1.633.520,56	3.475.507,03
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-41.978,35	-42.670,26
b) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-147.600,93	-68.850,00
c) Verwaltungsvergütung	-437.478,68	-351.437,73
d) Verwahrstellenvergütung	-20.000,00	-5.000,00
e) Sonstige Aufwendungen	-596.904,78	-580.840,92
Summe der Aufwendungen	-1.243.962,74	-1.048.798,91
3. Ordentlicher Nettoertrag	389.557,82	2.426.708,12
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	389.557,82	2.426.708,12
5. Zeitwertveränderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.958.465,58	74.937,88
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-75.736,41	0,00

	2018	2017
	€	€
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	1.882.729,17	74.937,88
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	2.272.286,99	2.501.646,00
7. Erfolgsneutrale Veränderung Ergebnissonderkonten aufgrund von Anlegeraustritten	37.631,44	179.440,69

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG, Hamburg:

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 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 1. Januar 2018 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 Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG, Hamburg, 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 an 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 an Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

Darüber hinaus

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

Hamburg, den 29. August 2019

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Martina Hedwig, Wirtschaftsprüferin

Britta Martens, Wirtschaftsprüferin

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1.1. Grundlagen der Gesellschaft

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG ist eine geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft. Durch die Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) ist die Gesellschaft als Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des § 1 Abs. 3 KAGB zu qualifizieren. Es handelt sich bei der Gesellschaft um ein Investmentvermögen durch die Einsammlung von Kapital durch Einzahlungen von Anlegern zur Investition in festgelegte Anlagestrategien, ohne ein operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors darzustellen. Die Anzahl der möglichen Anleger ist dabei nicht auf einen Anleger begrenzt. Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 3. April 2006 gegründet und unter der Registernummer HRA 103743 ins Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen. Der Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag ein auf den Logistikmarkt ausgerichtetes Immobilien- und Beteiligungsportfolio aufzubauen.

Das gesamte Kommanditkapital in Höhe von EUR 18.951.720,00 (Vorjahr EUR 21.315.220,00) wird für die Ermittlung des Nettoinventarwertes nach § 168 Abs. 1 KAGB eingeteilt in Anteile mit einem Nominalwert von EUR 100,00. Die Anzahl der am Berichtsstichtag umlaufenden Anteile beträgt entsprechend 189.517,2 Stück (Vorjahr 213.152,2 Stück) zu je EUR 100,00. Der Nettoinventarwert eines Anteils gem. § 168 Abs. 1 KAGB beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2018 EUR 107,027 (Vorjahr EUR 94,44).

1.2. Tätigkeitsbericht der KVG

Mit Bestellungsvertrag vom 1. Februar 2017 wurde die ADREALIS Service KapitalverwaltungsGmbH, Hamburg, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AIF beauftragt.

Der AlF wurde bis zum 1. Februar 2017 von sich selbst als interne Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet. Die dafür erforderliche Registrierung als interne AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 44 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 2 Abs. 5 KAGB wurde seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) versagt. Angemessene Vorkehrungen der Gesellschaft in Bezug auf die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben des KAGB konnten in diesem Zusammenhang nicht vollumfänglich erfüllt werden. Die aufsichtsrechtlichen Vorgaben betreffen sowohl organisatorische Aspekte wie die Einrichtung der Risikomanagementfunktion oder die Bestellung einer Verwahrstelle als auch formale Aspekte im Bereich des Meldewesens. Entsprechend wurde mit Bestellungsvertrag vom 1. Februar 2017 die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Hamburg, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AlF beauftragt. Mit Datum vom 30. Oktober 2017 wurde die CACEIS Bank S.A. Germany Branch, München, als Verwahrstelle bestellt.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH wurde am 5. April 2013 gegründet. Sie ist im Handelsregister Hamburg unter HRB 127488 eingetragen. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das Stammkapital beträgt TEUR 125 (Vorjahr TEUR 125). Es besteht zum 31. Dezember 2018 eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 2.421 (Vorjahr TEUR 2.059).

Die BaFin hat der KVG per 17. November 2014 eine Erlaubnis als KVG zur Verwaltung von AlF-Investmentvermögen nach § 20 Abs. 1 KAGB erteilt.

Die Verwaltung der Sachwertinvestitionen erfolgt nach den Maßgaben und Auflagen des KAGB. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet zum 31. Dezember 2018 ausschließlich geschlossene inländische Publikumsfonds. Es handelt sich dabei um AlFs, die in Anlagen zur Erzeugung, zum Transport und zur Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien sowie in die dazu genutzte Infrastruktur investieren sowie um einen AlF, der in Immobilien investiert. Mit Datum vom 28. Oktober 2016 hat die BaFin der KVG zudem die Erlaubnis zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Investmentvermögen, die in Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland sowie Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffsersatzteile investieren, erteilt. Mit Datum vom 10. Dezember 2018 hat die BaFin der KVG zudem die Erlaubnis zur Verwaltung von geschlossenen inländischen Investmentvermögen, die in Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind, investieren, erteilt.

Die Kernaufgabe der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geltungsbereich des KAGB ist die kollektive Vermögensverwaltung. Diese umfasst die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, administrative Tätigkeiten wie die Durchführung von Bewertungen, die Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften und die Führung von Aufzeichnungen, den Vertrieb von eigenen Investmentanteilen, die Anlegerbetreuung sowie weitere Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen der verwalteten Fonds.

Zum Zweck einer effizienten Geschäftsführung ist die KVG berechtigt, ihre Aufgaben und Pflichten unter ihrer Verantwortung und Kontrolle ganz oder teilweise an Dritte zu delegieren oder sonstige Dritte einzusetzen, welche in Bezug auf die Aufgaben und Pflichten qualifiziert und in der Lage sein müssen, diese zu erfüllen. In Verbindung mit delegierten Aufgaben und Pflichten hat die KVG geeignete Kontrollmechanismen und —verfahren sowie Regelungen zur regelmäßigen Berichterstattung aufzustellen. Die Auswahl von Dritten, denen Pflichten und Aufgaben übertragen werden, hat mit gebotener Sorgfalt zu erfolgen.

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH hat Auslagerungen vorgenommen. Die Auslagerungen betreffen die Anlegerverwaltung und die Kommunikation mit den Anlegern an die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH, Hamburg, das Rechnungswesen und die Finanzbuchhaltung sowie administrative Tätigkeiten des AlF an die GARBE Industrial Real Estate GmbH, Hamburg, das Rechnungswesen und die Finanzbuchhaltung der KVG an die X0- LARIS GmbH, Konstanz, sämtliche IT-Leistungen an die cionix GmbH, Falkensee, sowie die interne Revision an die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg. Des Weiteren erbringt die GARBE Industrial Real Estate GmbH, Hamburg Advisory-Tätigkeiten in Form von der Umsetzung der Anlagenziele und Anlagenpolitik, das Portfolio Management sowie Beratungsleistungen aus dem Bereich Finanzierung. Die ausgelagerten Tätigkeiten sind gerechtfertigt, werden angemessen überwacht und beeinträchtigen nicht die Wirksamkeit der Beaufsichtigung der Investmentvermögen durch die KVG. Die Anlegerinteressen der verwalteten Investmentvermögen sind durch die Auslagerungen nicht beeinträchtigt.

Der Bestellungsvertrag mit dem Investmentvermögen GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann grundsätzlich von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden, erstmals zum 31. Dezember 2019. Der Vertrag kann darüber hinaus aus wichtigem Grund mit einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt werden. Der Bestellungsvertrag zwischen der Fondsgesellschaft und der KVG wurde am 2. August 2016 abgeschlossen. Darüber hinaus wurde ein erster Nachtrag zum Vermögensverwaltungsvertrag am 30. September 2016 und ein 2. Nachtrag am 1. Februar 2017 unterzeichnet.

Die KVG haftet im Rahmen des Bestellungsvertrages nach den gesetzlichen Vorschriften. Die KVG haftet nicht für die Wertentwicklung des Investmentvermögens oder für ein von ihr oder den Anlegern angestrebtes Anlageergebnis.

Die KVG erhält gemäß des Bestellungsvertrages für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018 eine Vergütung in Höhe von 1,0% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des AlF zuzüglich der bis zum jeweiligen Berechnungsstichtag vom AlF an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Diese Pauschalvergütung ist begrenzt auf 1,0% des durch die Anleger gezeichneten Kommanditkapitals. Die KVG erhält dabei monatliche Abschlagszahlungen.

Der Nettoinventarwert des Fonds hat sich im Geschäftsjahr 2018 um TEUR 152 auf TEUR 20.281 erhöht (Vorjahr: TEUR 20.129). Bezogen auf das Kommanditkapital des Fonds beträgt der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2018 107,02 % (Vorjahr: 94,44 %).

Die Kommunikation mit den Anlegern hat die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH übernommen; diese Aufgabe hat die KVG ausgelagert (siehe oben).

1.3. Verwahrstelle

Als Verwahrstelle ist die Caceis Bank S.A. Germany Branch, München mit Wirkung zum 30. Oktober 2017 bestellt worden. Die Verwahrstelle übernimmt dabei insbesondere die Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände, die Eigentumsüberprüfung und Führung eines Bestandsverzeichnisses bei nichtverwahrfähigen Vermögensgegenständen, die Sicherstellung der Zahlungsströme des AlF sowie die Verwendung der Erträge, die Sicherstellung der Einhaltung der Anlagebedingungen und die Erteilung der Zustimmung bei zustimmungspflichtigen Geschäften.

Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich dabei nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Verwahrstellenvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen, die ordentliche Kündigung kann grundsätzlich mit einer Frist von 6 Monaten erfolgen.

1.4. Anlagenziele und Anlagenpolitik des AlF

Im Rahmen ihrer Strategie hat sich die Gesellschaft auf die Beteiligung an Immobiliengesellschaften im Logistikimmobilienbereich spezialisiert. Die Geschäftstätigkeit umfasst neben der Vermietung und Verwaltung von Bestandsobjekten auch gezielte An- und Verkäufe von Immobilien bei günstigen Marktopportunitäten.

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG hat im Geschäftsjahr 2018 keine wesentlichen Änderungen der Geschäftstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr durchgeführt. Weiterhin hält die Gesellschaft Beteiligungen, insbesondere an Immobiliengesellschaften, und ist dadurch mittelbar an Immobilienprojekten beteiligt. Das positive Jahresergebnis für 2018 in Höhe von TEUR 2.272 (Vorjahr TEUR 2.502) resultiert insbesondere aus den in Vorjahren getätigten Investitionen, die sich in den Erträgen aus Sachwerten in Höhe von TEUR 1.470 im Vergleich zu TEUR 3.318 im Vorjahr widerspiegeln, sowie dem unrealisierten Ergebnis aus der Zeitwertveränderung der gehaltenen Beteiligungen und der dahinter stehenden Immobilien in Höhe von TEUR 1.883 (Vorjahr TEUR 75).

Die Liquiditätslage ist weiterhin stabil und die liquiden Mittel unterliegen keiner Verfügungsbeschränkung.

2. Geschäftsverlauf

2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

2.1.1. Gesamtwirtschaft in Deutschland[1]

Die Wirtschaft in Deutschland ist im vergangenen Jahr 2018 preisbereinigt in einem unruhigen außenwirtschaftlichen Umfeld und trotz der Produktions- und Absatzstörungen bei den Pkw-Herstellern solide um 1,5 % gewachsen, nach +2,2 % im Boomjahr 2017. Die Impulse kamen rechnerisch ausschließlich von der Binnenwirtschaft. Die Ausfuhren nahmen angesichts der geringeren Dynamik der Weltwirtschaft langsamer zu als im Vorjahr und auch weniger als die von der starken Binnenwirtschaft nachgefragten Einfuhren.

Vom deutschen Arbeitsmarkt kamen zum Jahresende 2018 weiterhin positive Nachrichten. Die Erwerbstätigkeit wurde im November auf über 45,2 Mio. Personen ausgeweitet. Saisonbereinigt lag der Zuwachs zum Vormonat mit 34.000 Personen im Mittel der letzten Monate. Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung nahm nach einem schwachen Vormonat kräftig zu. Die Nachfrage der Unternehmen nach Arbeitskräften bleibt in vielen Sektoren sehr hoch, es gibt aber Anzeichen, so aus der Arbeitnehmerüberlassung und dem Baugewerbe, für eine etwas ruhigere Gangart. Die Zahl der Arbeitslosen nahm im Dezember 2018 saisonbereinigt um 14.000 Personen ab; in Ursprungszahlen stieg sie weniger stark als jahreszeitlich üblich auf knapp über 2,2 Mio. Personen. Damit erhöhte sich auch die Arbeitslosenquote leicht auf 4,9 %. Die Langzeitarbeitslosigkeit geht kontinuierlich zurück, der Vorjahresstand wurde um mehr als 11 % unterschritten. Die Stärkung der Wirtschaftskraft strukturschwacher Regionen bleibt eine Herausforderung.

In den deutschen Chefetagen wächst die Unruhe. Der ifo Geschäftsklimaindex ist im Januar 2019 auf 99,1 Punkte gefallen, nach 101,0 Punkten im Dezember. Das ist der niedrigste Wert seit Februar 2016. Die aktuelle Geschäftslage wurde etwas weniger gut beurteilt. Die Erwartungen haben sich sogar massiv verschlechtert. Sie sind erstmals seit Dezember 2012 leicht pessimistisch. Die deutsche Wirtschaft befindet sich in einem Abschwung.

2.1.2. Logistikflächennachfrage in Deutschland[2]

Auf dem deutschen Logistikflächenmarkt wurde 2018 mit rund 7,2 Mio. m^2 ein neuer Umsatzrekord erreicht. Der Wert des bisherigen Rekordjahres (2016 mit rund 6,7 Mio. m^2) wurde um 8 % übertroffen. Die fünf- und zehnjährigen Durchschnittswerte um 20 % bzw. 39 %. Der Anteil der Vermietungen am Gesamtumsatz lag bei 64 % (plus 7 % im Jahresvergleich). Die Umsätze durch Eigennutzer legten um 18 % zu.

In den „Big 5 Märkten" (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) wurden 2018 rund 2,1 Mio. m2 Fläche umgesetzt, nur 2011 wurde ein höheres Ergebnis erzielt (2,2 Mio. m^2). Der Vorjahreswert 2017 wurde um 5 % übertroffen, verglichen mit den fünf- und zehnjährigen Mittelwerten liegt das Plus bei 9 % und 17 %. Mit einem Umsatzvolumen von rund 660.000 m^2 erreichte die Region Frankfurt den höchsten Wert innerhalb der Big 5. Auf Platz zwei folgt mit deutlichem Abstand die Region Hamburg mit 470.000 m^2. Beide Regionen erreichten damit im Jahresvergleich ihr Vorjahresniveau. Die stärksten Zuwächse verbuchten die Regionen Düsseldorf (22 %) und München (18 %). Die Region Berlin hat ihr Vorjahresniveau trotz mehrerer Großabschlüsse knapp verfehlt.

Die Während die Spitzenmieten für Logistikflächen im Jahresvergleich in den Regionen Frankfurt (6,00 EUR/m^2/Monat) und Düsseldorf (5,40 EUR/m^2/Monat) stabil blieben, waren in den anderen Regionen Steigerungen von bis zu 10 % zu beobachten. In den Toplagen der Region Berlin stieg der Wert von EUR 5,00 auf EUR 5,50, in München von EUR 6,75 auf EUR 7,10 Monaten und in Hamburg von EUR 5,60 auf EUR 5,80.

2.1.3. Logistik-Investmentmarkt Deutschland[3]

Die Rallye mit Logistik-Investments hat sich fortgesetzt. Mit einem Transaktionsvolumen von EUR 7,2 Mrd. wurde der Vorjahresrekord zwar erwartungsgemäß verfehlt (-21,5 %), trotzdem aber das zweitbeste Resultat aller Zeiten erzielt. Der Rückgang resultiert aus einem geringeren Portfolioumsatz, da 2017 mehrere große paneuropäische Logistikplattformen veräußert wurden. Bei Einzelverkäufen wurde dagegen mit gut EUR 3,19 Mrd. eine neue Bestmarke aufgestellt. Neben klassischen Logistikobjekten und -paketen wurden zunehmend auch Light-Industrial-Verkäufe registriert, die bei Investoren verstärkt ins Blickfeld rücken. Ausschlaggebend hierfür sind einerseits die vergleichsweise attraktiven Renditen sowie ein breiterer und damit weniger anfälliger Nutzungsmix. Die markantesten Beispiele sind das Laetitia- sowie das Optimus-Prime-Portfolio.

Auch die großen Ballungsräume haben von der guten Nachfrage profitiert und mit ca. EUR 1,95 Mrd. ihr Vorjahresergebnis nur geringfügig (-5 %) verfehlt. Einige Standorte, z. B. Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart, konnten den Umsatz sogar noch einmal steigern. Mit Abstand am meisten investiert wurde in Berlin (EUR 444 Mio.). Aber auch München (EUR 342 Mio.), Hamburg (EUR 296 Mio.), Düsseldorf (EUR 290 Mio. , Stuttgart (EUR 238 Mio.) und Frankfurt (EUR 216 Mio.) weisen vor allem im langfristigen Vergleich sehr gute Resultate auf. Spürbar schwächer fielen dagegen die Umsätze in Köln (EUR 97 Mio.) und Leipzig (EUR 26 Mio.) aus. Verantwortlich hierfür war in erster Linie allerdings ein nicht ausreichendes Angebot.

Die gestiegene Nachfrage nach Logistik-Investments in Verbindung mit einem begrenzten Angebot an hochwertigen Core-Produkten hat den Wettbewerb der Investoren weiter steigen und damit auch die Netto-Spitzenrenditen 2018 nochmal sinken lassen. In den wichtigsten Ballungsräumen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) haben sie im vergangenen Jahr um weitere 45 Basispunkte auf jetzt 4,05 % nachgegeben. Auch in Leipzig, wo in der Regel ein etwas niedrigeres Preisniveau zu verzeichnen ist, hat sich die Netto-Spitzenrendite vergleichbar entwickelt und liegt mittlerweile bei 4,50 %.

Quellen:

[1] - Bundesministerium für Wirtschaft - 02.2019, ifo Geschäftsklima Deutschland — 01.2019
[2] - JLL — Lagerflächenmarktüberblick Deutschland - Q4 2018

[3] - BNP Paribas Real Estate — Logistikmarkt Deutschland — Property Report 2019

2.2. Geschäftliche Entwicklung

2.2.1. Anlagevermögen

Der Geschäftsverlauf der GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG ist im Wesentlichen geprägt von der Entwicklung ihrer im Investmentanlagevermögen gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften bzw. der Entwicklung der darin vermieteten Immobilien. Das Investmentanlagevermögen der GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG besteht zum Stichtag aus fünf Beteiligungen an Gesellschaften sowie Immobilienfondsanteilen. Der Zeitwert der Beteiligungen bzw. der Immobilienfondsanteile ergibt sich dabei insbesondere aus den neubewerteten Sachwerten der einzelnen Beteiligungsgesellschaften bzw. dem anteiligen Eigenkapital an diesen Gesellschaften.

Wesentliches Anlageziel des GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG im aktuellen Geschäftsjahr war die Erzielung von Zinserträgen aus den getätigten Einzahlungen in die Kapitalrücklage der Hamburgische Investment Beteiligungs GmbH & Co. KG („HAIB"). Die Anlagenziele werden laufend überprüft, künftig ergibt sich die Partizipation an der Wertschöpfung und Wertentwicklung aus den Beteiligungen an Immobiliengesellschaften.

Name der Immobiliengesellschaft (Anteil der GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG)	Zeitwert in TEUR 31.12.2018	Zeitwert in TEUR 31.12.2017	Zeitwertveränderung in TEUR
HAIB Hamburgische Investment Beteiligungs GmbH & Co. KG (50 %)	8.800	8.876	-76
Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG (94 %)	2.349	475	1.874
Neunzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG (94 %)	9	9	0
BGB-Gesellschaft 1. Hafenstraße (94 %)	1.424	1.445	-21
LogisFonds Verwaltungs GmbH (50 %)	18	18	0
GARBE Logistic European Development Fund (8 %) als Immobilienfonds	6.859	6.771	88
GESAMT	19.457	17.594	1.863

2.2.2. HAIB Hamburgische Investment Beteiligungs GmbH & Co. KG

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG leistete bei der HAIB durch Bareinlagen einen Kapitalanteil von TEUR 10 (50 % Anteil am Kommanditkapital) und eine Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 8.000. Ein Betrag in Höhe von TEUR 1.000 kann darüber hinaus noch in die Kapitalrücklage eingezahlt werden, bis die Rücklage einen Betrag in Höhe von TEUR 9.000 erreicht hat. Die Kapitalrücklage wird mit 9 % p.a. verzinst und teilt sich auf in einen fest vereinbarten Teilbetrag in Höhe von TEUR 1.600 für den Ankauf des 1st RED AG-Teilportfolios Norderstedt und einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 7.400 für das verbleibende 1st RED AG-Portfolio. Der Zeitwert der Beteiligung beträgt zum 31. Dezember 2018 TEUR 8.800 (Vorjahr TEUR 8.876) und resultiert insbesondere aus den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der HAIB an Immobilienobjektgesellschaften die nachfolgend beschrieben werden.

Die HAIB hält als Kommanditistin einen Kommanditanteil in Höhe von TEUR 16 (entspricht 16% des Kommanditkapitals von TEUR 100) an der GuNHA Investoren GmbH & Co. KG, Hamburg (im nachfolgenden „GuNHA"). Die GuNHA hält 30,74% der Anteile an der GIANT Growth Industrial Asset Net-Income Trust Joint Venture GmbH & Co. KG (im nachfolgenden GIANT JV), die zu 100% an der GIANT Growth Industrial Asset Net-Income Trust Objekt Holding GmbH & Co. KG (im nachfolgenden GIANT Holding), beteiligt ist. Die GIANT Holding investiert direkt bzw. mittelbar in insgesamt 34 Immobilienobjektgesellschaften, die einen wesentlichen Einfluss auf den Zeitwert der Beteiligung in Höhe von 50% an der HAIB haben. Der Zeitwert der Beteiligung ergibt sich aus der Bewertung der Immobilien zu Zeitwerten im Rahmen von Vermögensaufstellungen und dem entsprechenden Anteil am neubewerteten Eigenkapital dieser Gesellschaften.

Mit Datum vom 22. Dezember 2016 hat die HAIB mit der GARBE Holding GmbH & Co. KG die Kaufoption vereinbart, insgesamt 19.435.416 Aktien der 1stRED AG (entspricht 97,18 % des Grundkapitals) zu erwerben. Die 1stRED AG ist wiederum an der 1stRED Industrial Properties GmbH und der 1stRED Retail Properties GmbH beteiligt, die wiederum jeweils 8 % am Kapital von sechs Immobilienobjektgesellschaften halten. Die Kaufoption wird zum Stichtag mit dem Zeitwert bewertet, das Bewertungsergebnis ist im Zeitwert der Beteiligung an der HAIB enthalten.

Die HAIB ist mittelbar ebenfalls an diesen Immobiliengesellschaften beteiligt und ist unter anderem aus grunderwerbsteuerlichen Gründen daran interessiert, dass über die Aktien an der 1stRED AG, die Beteiligungen an der 1stRED Industrial Properties GmbH und der 1stRED Retail Properties GmbH sowie deren Beteiligung an den Immobiliengesellschaften nur in eingeschränkten Rahmen verfügt wird. Zudem hat die HAIB Forderungen gegen die Garbe Holding GmbH & Co. KG in Höhe von insgesamt TEUR 881 erworben.

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG hat das Recht zwischen dem 1. November 2018 und dem 30. November 2018 ihre Anteile an der HAIB samt allen damit verbundenen Ansprüchen zu verkaufen und zu übertragen („Put-Option"). Die Option wurde von der GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG am 30. November 2018 ausgeübt.

Der andere 50%-Gesellschafter der HAIB hat das Recht zwischen dem 1. Dezember 2018 und dem 31. Dezember 2018 die Anteile von der GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG an der HAIB samt allen damit verbundenen Ansprüchen gegen Zahlung eines OptionsKaufpreises zu erwerben („Call-Option"). Diese Option wurde zur Sicherheit im Dezember 2018 ebenfalls ausgeübt. Der Kaufpreis beläuft sich gemäß Gesellschaftsvertrag auf 10% der eingezahlten Kapitalrücklage, entsprechend auf TEUR 800. Zudem werden die positiven Kapitalkonten (insbesondere die Kapitalrücklage) ausgezahlt. Die Abtretung der Anteile, Ansprüche und Forderungen erfolgt dabei Zug um Zug gegen Bezahlung des OptionsKaufpreises sowie der positiven Kapitalkonten binnen eines Monats ab dem Tag der Optionsausübung. Der Options-Kaufpreis in Höhe von TEUR 800 wurde am 3. April 2019 gezahlt.

Die HAIB hält zum Stichtag 31. Dezember 2018 zudem noch jeweils 15% an den Gesellschaften GIANT Mörfelden g20 GmbH, Hamburg, sowie GIANT Weilerswist g21 GmbH, Hamburg. Zudem hält die HAIB 100% der Anteile an der HAI Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Hamburg.

2.2.3. Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG (Objekt: Herne)

Die Immobilie wurde ursprünglich vom jetzigen Mieter in Eigenregie entwickelt und wird seitdem ununterbrochen von diesem genutzt. Der Mietvertrag hat eine Restlaufzeit bis zum 31. Dezember 2019. Der Objektgesellschaft wurde ein Erbbaurecht an dem Grundstück bis zum 31. Dezember 2056 eingeräumt. Der Zeitwert der Beteiligung beträgt zum 31. Dezember 2018 TEUR 2.349 (Vorjahr TEUR 475), zudem werden zum Stichtag noch Forderungen aus Gewinnansprüchen in Höhe von TEUR 1.586 (Vorjahr TEUR 1.214) ausgewiesen. Mit Datum vom 2. August 2019 wurde ein Übertragungsvertrag unter dem Vorbehalt von aufschiebenden Bedingungen über den Verkauf von 94 % der Kommanditanteilevereinbart. Die aufschiebenden Bedingungensind bis zum ersten Quartal 2020 zu erfüllen.

2.2.4. Neunzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG

Die Gesellschaft hat ihre Immobilie im Jahr 2010 veräußert. Bei der Bewertung der Beteiligung wurden das Eigenkapital und die künftigen Lasten berücksichtigt. Die Gesellschaft erwartet aus dieser Beteiligung in den kommenden Geschäftsjahren keine weiteren wesentlichen Ergebniseffekte. Der Zeitwert der Beteiligung beträgt zum 31. Dezember 2018 unverändert zum Vorjahr TEUR 9.

2.2.5. BGB Gesellschaft 1. Hafenstraße (ehemaliges Objekt: 1. Hafenstraße)

Mit Kaufvertragsbeurkundung vom 24. April 2013 wurde die Immobilie der BGB-Gesellschaft 1. Hafenstraße für einen Kaufpreis in Höhe von EUR 34,7 Mio. veräußert. Der Eigentumsübergang erfolgte Ende Mai 2013. Der Buchwert der Immobilie betrug bei Übergang EUR 24,9 Mio. Der Buchgewinn beträgt EUR 9,8 Mio. Nach der Tilgung aller Bankdarlehen in Höhe von EUR 26,2 Mio. verbleibt ein Liquiditätseffekt in Höhe von EUR 8,5 Mio. auf Ebene der Objektgesellschaft, von denen EUR 3,5 Mio. als Sicherheitsleistung vom Käufer einbehalten wurden und mittlerweile ausbezahlt sind. Die in Vorjahren geführten Vergleichsverhandlungen in Bezug auf ausstehende Nebenkosten sind abgeschlossen worden.

Der Zeitwert der Beteiligung beträgt zum 31. Dezember 2018 TEUR 1.424 (Vorjahr TEUR 1.445).

2.2.6. GARBE Logistic European Development Fund

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG hält Anteile an dem GARBE Logistic European Strategic Fund (FCP-SIF) bzw. des dazugehörigen Teilfonds GARBE Logistic European Development Fund (GARBE Development Fund) in unveränderter Höhe im Investmentanlagevermögen. Der Zeitwert der Minderheitenbeteiligung beträgt zum 31. Dezember 2018 TEUR 6.859 (Vorjahr TEUR 6.771).

Die bisherigen Wertentwicklungen sind dabei kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Beteiligungen bzw. des Fondsvermögens.

Der Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände gemäß § 300 Abs. 1 KAGB beträgt 8,3% (Vorjahr 6,35%).

3. Lage des Unternehmens

3.1. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.1.1. Vermögens- und Finanzlage

Vermögen und Kapital	IST 2018 TEUR	IST 2017 TEUR	Veränderung TEUR
Langfristiges Vermögen	27.415	24.526	2.889
Kurzfristiges Vermögen	1.237	2.504	-1.267
- davon gegen Gesellschafter	868	1.130	-263
- davon liquide Mittel	369	1.102	-733
GESAMTVERMÖGEN	28.652	27.030	1.622
Fondsvermögen / Eigenkapital	20.281	20.129	152
Eigenkapitalquote (%)	71	74	-3
Rückstellungen	543	299	244
Kurzfristiges Fremdkapital (bis 1 Jahr)	7.827	6.602	1.225
GESAMTKAPITAL	28.652	27.030	1.622

Das langfristig gebundene Vermögen betrifft Beteiligungen, Immobilienfondsanteile sowie langfristige Forderungen und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.889 erhöht. Diese Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Zeitwert der gehaltenen Anteile gegenüber der Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 2.349 und den Forderungen aus Beteiligungserträgen, insbesondere aus Gewinnanteilen der HAIB in Höhe von TEUR 450 sowie der Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 372.

Das kurzfristige Vermögen betrifft Forderungen sowie liquide Mittel und hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.267 verringert. Davon entfallen TEUR 733 auf die liquiden Mittel und auf die Forderungen gegen Gesellschafter ein Betrag in Höhe von TEUR 263.

Das Eigenkapital in Höhe von TEUR 20.281 ist um TEUR 152 im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, was vor allem aus dem positiven Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von TEUR 2.272 (Vorjahr TEUR 2.502) resultiert. Gegenläufig haben sich die Kapitalanteile der Kommanditisten von TEUR 21.315 auf TEUR 18.952 durch das Ausscheiden von Anlegern reduziert, zum 31. Dezember 2018 wird eine Verbindlichkeit aus Abfindungsverpflichtungen in Höhe von TEUR 3.180 (Vorjahr TEUR 1.542) ausgewiesen.

Innerhalb des kurzfristigen Fremdkapitals werden neben den oben genannten Abfindungsverpflichtungen gegenüber ausgeschiedenen Anlegern in Höhe von TEUR 3.180 (Vorjahr TEUR 1.542) insbesondere kurzfristige Verbindlichkeiten aus Krediten in Höhe von TEUR 4.249 (Vorjahr TEUR 4.207) sowie Gesellschafterverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 189 (Vorjahr TEUR 606) ausgewiesen.

Einzahlungen und Auszahlungen	**I IST 2018**	**IST 2017**	**Veränderung**
	TEUR	**TEUR**	**TEUR**
Liquidität am 01.01.	1.102	959	143
Cash-Flow (Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen)	-733	143	-876
Liquidität am 31.12.	369	1.102	-733

Die Liquidität der Gesellschaft hat sich zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2018 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 733 verringert. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die gehalten liquiden Mittel für die Bedienung der laufenden Aufwendungen und Verbindlichkeiten ausreichend sind.

3.1.2. Ertragslage

Erträge und Aufwendungen	**IST 2018**	**IST 2017**	**Veränderung**
	TEUR	**TEUR**	**TEUR**
Erträge aus Sachwerten	1.470	3.318	-1.848
Aufwendungen (ohne Zinsen)	-1.202	-1.006	-196
Sonstige Erträge	164	158	6
Zinsergebnis (Kredite und Liquiditätsanlagen)	-42	-43	1
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	390	2.427	-2.037
Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.883	75	1.808
- davon Nettoveränderung nicht realisierte Gewinne	1.958	75	1.883
- davon Nettoveränderung nicht realisierte Verluste	-76	0	-76
Ergebnis des Geschäftsjahres	2.273	2.502	229

Die Erträge aus Sachwerten in Höhe von TEUR 1.470 (Vorjahr TEUR 3.318) resultieren im Geschäftsjahr 2018 im Wesentlichen aus der Verzinsung der Kapitalrücklage der HAIB in Höhe von TEUR 720 (Vorjahr TEUR 720), Beteiligungserträgen in Zusammenhang mit der Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 372 (Vorjahr TEUR 350) sowie Ausschüttungen des GARBE Logistic European Development Fund in Höhe von TEUR 322 (Vorjahr TEUR 598).

Die sonstigen Erträge haben sich mit TEUR 164 um TEUR 6 im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Innerhalb dieser Position werden wie im Vorjahr im Wesentlichen Erlöse aus der Buchhaltung in Höhe von TEUR 72 (Vorjahr TEUR 72) ausgewiesen.

Die Aufwendungen (ohne Zinsen) in Höhe von TEUR 1.202 haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 196 erhöht. Grund dafür ist insbesondere gestiegene Rechts- und Beratungskosten.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 1.883 (Vorjahr TEUR 75) beinhaltet die Bewertung der Beteiligungen zum Zeitwert. Die Veränderung resultiert insbesondere aus den Zeitwertveränderungen der Achtzehnten LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 1.874 (Vorjahr TEUR 194), GARBE Logistic European Development Fund in Höhe von TEUR 88 (Vorjahr TEUR 824) sowie der HAIB in Höhe von TEUR -76 (Vorjahr TEUR -952).

Für das Geschäftsjahr 2018 ergibt sich auf Grundlage der beschriebenen wesentlichen Geschäftsvorfälle und Ergebniseffekte ein Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 2.272 nach einem Ergebnis in Höhe von TEUR 2.502 im Vorjahr.

3.2. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft misst sich neben den oben genannten klassischen finanziellen Kennzahlen (z.B. Ergebnis des Geschäftsjahres oder Nettoinventarwert) an weiteren Zielen. Zu den operativen objektbezogenen Zielen gehören z.B. die Verlängerung und Erweiterung von Mietverträgen, die Neuvermietung von Leerstandsflächen, die Modernisierung der gehaltenen Immobilien, Optimierungen zur Objektfinanzierung sowie die Auslotung von zielkonformen Veräußerungsmöglichkeiten. Parallel werden fondsbezogene Ziele verfolgt. Hierzu gehören z.B. die Senkung von Gesellschaftskosten, insbesondere von Rechts- und Beratungskosten, das Treffen geeigneter Maßnahmen zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit, das Prüfen von In- und Desinvestitionen sowie die regelmäßige Berichterstattung gegenüber internen und externen Stakeholdern.

3.3. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 ein positives Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 2.272 (Vorjahr TEUR 2.502) erzielt. Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen aus Sachwerten in Höhe von TEUR 1.470 (Vorjahr TEUR 3.318). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 1.883 (Vorjahr TEUR 75) beinhaltet die Bewertung der Beteiligungen zum Zeitwert. Die Veränderung resultiert insbesondere aus den Zeitwertveränderungen der Achtzehnten LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 1.874 (Vorjahr TEUR 194), GARBE Logistic European Development Fund in Höhe von TEUR 88 (Vorjahr TEUR 824) sowie der HAIB in Höhe von TEUR -76 (Vorjahr TEUR -952).

Die Geschäftsleitung beurteilt die Fortführungssituation des Unternehmens als positiv. Im Rahmen von Veräußerungen von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften hat die Gesellschaft in den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2019 die Liquidität im Vergleich zum Stichtag 31. Dezember 2018 deutlich erhöht. In diesem Zusammenhang werden die Anlagenziele der Gesellschaft laufend überprüft, künftig ergibt sich die Partizipation an der Wertschöpfung und Wertentwicklung aus den Beteiligungen an Immobiliengesellschaften. Der Grundsatz der Unternehmensfortführung ist dabei zum aktuellen Stand gegeben.

Die Liquidität in Höhe von TEUR 369 (Vorjahr TEUR 1.102) hat sich im laufenden Geschäftsjahr um einen negativen Cash-Flow in Höhe von TEUR 733 verringert. Im Rahmen der Liquiditätshilfeverträge mit den Immobilien-Gesellschaften stehen weitere Liquiditätsreserven zur Verfügung. Zudem wurden zu Beginn des Geschäftsjahres Beteiligungen und Wertpapiere zahlungswirksam veräußert.

4. Risiko- und Chancenbericht

4.1. Risikomanagement

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG ist den Investoren gegenüber verpflichtet, geeignete Maßnahmen zur Steuerung, Überwachung und Kontrolle von Risiken bereitzustellen.

Mit dem Bestellungsvertrag vom 1. Februar 2017 wurde die KVG als externer Verwalter der Gesellschaft (Investmentvermögen) bestellt und hat die kollektive Vermögensverwaltung der Gesellschaft übernommen. Die kollektive Vermögensverwaltung umfasst neben der Portfolioverwaltung insbesondere auch das Risiko- und Liquiditätsmanagement. Hierfür hat die KVG ein Risikomanagementsystem in ihrer Aufbauorganisation implementiert, welches ihr die Möglichkeit gibt, u.a. eine Risikoidentifikation, -bewertung, -steuerung, -überwachung und -berichterstattung für das von ihr betreute Investmentvermögen vorzunehmen. Die Prozesse hierfür sind in einem eigens entwickelten Risikohandbuch dokumentiert.

Das Risikomanagement dient dazu, bewusste Vorgaben zu schaffen, welche Risiken eingegangen werden dürfen, ohne den Fortbestand der Gesellschaft zu gefährden, wobei die Risikosteuerung und -überwachung vorrangig dem Risikomanager obliegt. Dieser stellt sicher, dass Risiken fortwährend identifiziert, analysiert und bewertet werden. Die Identifikation und Wahrnehmung von Chancen obliegt dem operativen Management, welche in regelmäßigen Abständen mit der Geschäftsführung diskutiert werden.

4.2. Liquiditätsmanagement

Das zentrale Element des Liquiditätsmanagements ist die Liquiditätsplanung, da Risiken bzw. deren Folgen eine direkte Auswirkung auf die Liquidität des AlF haben können. Insbesondere Risiken, die aus den Vermögensgegenständen resultieren, können die Liquiditätssituation signifikant beeinflussen. Die systematische Auseinandersetzung mit dem Risikoprofil des AlF im Rahmen der Risikoidentifizierung und -bewertung gewährleistet eine regelmäßige kritische Würdigung der Liquiditätsplanung. Die Liquiditätsplanung dient somit als Basis für das Management wesentlicher Risiken.

Bei der Erstellung der Liquiditätsplanung werden alle signifikanten Zahlungsströme, auch durch das Ausscheiden von Kommanditisten, abgebildet und prognostiziert. Im Rahmen von ordentlichen Kündigungen von Anlegern bestehen zum Stichtag 31. Dezember 2018 Verbindlichkeiten aus Abfindungsverpflichtungen in Höhe von TEUR 3.180 (Vorjahr TEUR 1.542) sowie sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. aus künftigen Abfindungszahlungen als Ansprüche von ehemaligen Anlegern. Die Einnahmen und Ausgaben resultieren grundsätzlich aus den Investitionen und Desinvestitionen und aus den laufenden Gesellschaftskosten sowie aus Erträgen aus den Beteiligungen und Gesellschafterein- und -austritten aufgrund von Kündigungen. Die ermittelten Auswirkungen der Risiken auf die Liquiditätsplanung werden regelmäßig auf Aktualität geprüft und angepasst.

4.3. Chancen und Risiken aus der Immobilienmarktentwicklung

In Zusammenarbeit mit dem Fondsmanagement der GARBE Industrial Real Estate GmbH, Hamburg beobachtet die Geschäftsführung des AlF die Marktentwicklungen laufend, um rechtzeitig Veräußerungsmöglichkeiten zu identifizieren. Auch eine opportunistische Portfoliooptimierung ist möglich und wird laufend geprüft. Die Geschäftsführung ist bestrebt, bei Mietern deren Mietvertragslaufzeiten bzw. bei Kreditinstituten deren Kreditvertragslaufzeiten zu diversifizieren. Die Anlagepolitik gemäß Anlagebedingungen beschreibt Investitionen in Logistikimmobilien. Ein Branchenrisiko besteht auf Grundlage der Konzentration der Investitionen im Logistikmarkt gemäß Gegenstand der Gesellschaft. Die Chancen und Risiken aus der Immobilienmarktentwicklung werden insbesondere durch das Management der entsprechenden Beteiligungsgesellschaften beeinflusst. Die Auswirkungen betreffen mittelbar auch die Gesellschaft. Es kann allerdings durch die insgesamt geringen Anteilsquoten keinen maßgeblichen Einfluss auf das Management dieser Gesellschaften nehmen.

4.4. Vermietungsrisiken

Unter dem Oberbegriff Vermietungsrisiken sind alle Risiken zusammengefasst, die mit dem Erwerb einer Immobilie und deren Vermietung an Dritte verbunden sind. Zu den Vermietungsrisiken zählen insbesondere der Leerstand und die Mieterinsolvenz. Diese Risiken treffen den AlF indirekt über die Beteiligungsergebnisse an den einzelnen Objektgesellschaften.

4.5. Bonitäts- und Liquiditätsrisiken

Ein Kreditrisiko besteht grundsätzlich in gegenläufigen Zinsentwicklungen sowie in der Nicht-Prolongation von Darlehen. Zum Stichtag besteht im Wesentlichen kurzfristiges Fremdkapital in Form von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Langfristige Fremdfinanzierungen sind nicht vorhanden, so dass diesbezüglich kein wesentliches Kreditrisiko aus dem Bereich der Finanzierung unmittelbar, z.B. durch auslaufende Darlehensverträge oder negative Zinsentwicklungen, besteht. Mittelbar besteht allerdings ein Finanzierungsrisiko auf Ebene der Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, das sich auf die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG durch die Werthaltigkeit der Beteiligungen bzw. das Ausfallrisiko der Forderungen auswirken kann.

Bei der Gesellschaft besteht ein Liquiditätsrisiko in Form einer nicht ausreichenden Liquidität, so dass Verpflichtungen nicht termingerecht bedient werden können. Um über ausreichend Liquidität verfügen zu können, erfolgt eine regelmäßige Überwachung wesentlicher Zahlungsströme, sodass ggf. eine entsprechende Liquiditätsreserve vorgehalten werden könnte. Darüber hinaus überprüft das Risikomanagement regelmäßig die Mindestliquidität sowohl hinsichtlich der Einhaltung als auch hinsichtlich der Angemessenheit und führt falls notwendig Änderungen herbei.

Weitere Ausfallrisiken können sich aus den gehaltenen Forderungen ergeben. Es bestehen derzeit keine konkreten Adressausfallrisiken, die über die allgemeinen Ausfallrisiken hinausgehen. Die Bonität der Mieter wird regelmäßig überprüft.

Eventuelle Kündigungen von Anlegern können die Liquidität der Gesellschaft zusätzlich belasten und Liquiditätsrisiken darstellen. Im Geschäftsjahr 2018 wurden bereits Abfindungen in Höhe von EUR 0,4 Mio. an mit Wirkung zum 31. Dezember 2015 ausscheidenden Anleger gezahlt. Im Geschäftsjahr 2019 kommt es zu Mittelabflüssen durch mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 sowie 31. Dezember 2017 ausscheidende Anleger in Höhe von rund EUR 3,2 Mio., die als Verbindlichkeiten im Jahresabschluss ausgewiesen sind. Erfolgen Auszahlungen nicht grundsätzlich 12 Monate nach Kündigung sind die Abfindungsguthaben mit 2% über den Basiszinssatz zu verzinsen. Im Rahmen von ordentlichen Kündigungen von Anlegern bestehen zum Stichtag 31. Dezember 2018 sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. aus künftigen Abfindungszahlungen als Ansprüche von ehemaligen Anlegern

Die aktuelle Liquidität der Gesellschaft reicht insbesondere durch den im Geschäftsjahr 2019 bereits durchgeführten Verkauf der zum 31. Dezember 2018 ausgewiesenen Wertpapiere (GARBE Logistic European Development Fund) sowie dem Optionspreis für die Anteile an der HAIB aus, um die Abfindungen entsprechend zu bezahlen.

4.6. Geschäftstätigkeit/Folgeinvestitionen

Sofern Beteiligungen veräußert werden, besteht das Risiko, dass keine adäquaten Folgeinvestitionen entsprechend der Anlagebedingungen vorgenommen werden können. Im Rahmen der bereits beschriebenen Verkäufe werden die Anlagenziele und die künftige Mittelverwendung laufend überprüft. Insoweit besteht grundsätzlich das Risiko der Beendigung der Gesellschaft. Allerdings besteht auch die Chance in Höhe der verbleibenden Liquidität neue Investitionen eingehen zu können, mit denen gleichbleibende oder höhere Renditen erzielen zu können.

4.7. Diversifikation

Zur Risikostreuung hat der AlF, ein möglichst breit diversifiziertes Portfolio bzw. Beteiligungen an breit diversifizierten Portfolios erworben. Gegebenenfalls zukünftige Investitionen werden auf eine hohe Diversifikation ausgerichtet. Zur Risikostreuung erfolgt vor jeder Investition eine sorgfältige Auswahl und Ankaufsbewertung der Assets. Da es sich bei dem vorliegenden AlF um eine langfristige Investition handelt, unterliegt diese laufzeitbezogenen Risiken.

4.8. Leverage

Der AlF selber setzt kein Leverage ein, es bestehen lediglich kurzfristige Verbindlichkeiten ohne den Charakter einer langfristigen Fremdkapitalfinanzierung. In den Immobilien-Gesellschaften, bei denen der AlF eine Beteiligung bzw. Wertpapiere hält, wird grundsätzlich Fremdkapital eingesetzt. Diese Fremdkapitalfinanzierungen in den Beteiligungen sowie den Liquiditätsanlagen haben lediglich einen mittelbaren Einfluss auf den AlF und werden nicht als Leverage des AlF klassifiziert. Leverage gemäß KAGB ist dabei grundsätzlich jede Methode, mit der das Risiko bzw. der Investitionsgrad (Exposure) eines AlF durch Kreditaufnahme, Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder auf andere Weise erhöht wird.

4.9. KAGB Risiko

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG wurde von der BaFin als AlF im Sinne des § 1 KAGB klassifiziert. Bis zum Jahresanfang 2017 konnten die Regelungen des KAGB nicht vollumfänglich umgesetzt werden. Grund dafür war insbesondere u.a. die nicht erfolgte Registrierung als interne AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 44 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 2 Abs. 5 KAGB seitens der BaFin.

Angemessene Vorkehrungen, wie z.B. die Einrichtung einer Risikomanagementfunktion oder die Bestellung einer Verwahrstelle als auch formale Aspekte im Bereich des Meldewesens in der Gesellschaft in Bezug auf die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben des KAGB können erst seit Anfang 2017 umgesetzt werden. Mit Bestellungsvertrag vom 01. Februar 2017 ist die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Hamburg, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AlF beauftragt. Als Verwahr-stelle ist die Caceis Bank S.A. Germany Branch, München mit Wirkung zum 30. Oktober 2017 bestellt worden.

Es besteht das Risiko, dass die beschriebene teilweise Nichterfüllung Auswirkungen auf den AlF und die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebs bis hin zur Einstellung der Tätigkeit und Rückabwicklung der Gesellschaft haben könnte. Zudem agiert die Gesellschaft unter den kapitalmarktrechtlichen Vorschriften des KAGB, so dass diese Regulierung, der Verstoß gegen etwaige Pflichten und die Nichteinhaltung von Vorschriften als entsprechendes Risiko für den AlF zu sehen ist.

4.10. Risikobewertung

Die Risiken sind insgesamt als überschaubar und beherrschbar einzustufen, wobei dem Liquiditätsrisiko eine höhere Bedeutung zukommt und aufgrund der Kündigungen von Anlegern laufend unter Beobachtung steht.

Die Veräußerung der Beteiligung an der HAIB ist planmäßig erfolgt. Aus der Beteiligung werden im Geschäftsjahr 2019 noch Zinserträge realisiert. Durch die im November 2018 ausgeübte Put-Option hat sich die Risikostruktur verändert. An die Stelle des Ertragsausfallrisikos ist nun ein Kontrahentenrisiko getreten, dass die Fähigkeit und den Willen zur Einhaltung der vertraglichen Pflichten der Vertragspartner zum Gegenstand hat. Es besteht dabei grundsätzlich das Risiko, dass die Rückzahlung aus der Einlage der Gesellschaft in die Kapitalrücklage der HAIB nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erfolgt. Dieses Risiko wird durch die Vertragspartner im Rahmen eines konkreten Rückführungsplans reduziert.

4.11. Gesamteinschätzung der Risiken und Chancen

Insgesamt besteht das Risiko, dass nach Verkauf von Beteiligungen und Ausgleich sämtlicher Abfindungsguthaben die Liquidität nicht ausreicht, um das vollständige Eigenkapital zurückzahlen zu können und/oder den Anlagekriterien entsprechenden Investitionen nicht gefunden werden können. Insoweit besteht grundsätzlich das Risiko der Beendigung der Gesellschaft. Allerdings besteht auch die Chance in Höhe der verbleibenden Liquidität neue Investitionen eingehen zu können, mit denen gleichbleibende oder höhere Renditen erzielen zu können.

Ungeachtet dieser Gesamteinschätzung können weitere Risiken, die bisher als solche noch nicht erkannt oder als unwesentlich eingestuft wurden, ebenfalls negative Auswirkungen haben.

5. Kapitalverwaltungsgesellschaft und Vergütungen

Die ADREALIS hat als KVG entsprechend § 37 KAGB für ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die KVG variable Vergütungen von insgesamt TEUR 22 (Vorjahr TEUR 59) und feste Vergütungen von insgesamt TEUR 480 (Vorjahr TEUR 469) an ihre durchschnittlich fünf (Vorjahr fünf) Mitarbeiter gezahlt. Zudem wurden für das Geschäftsjahr 2018 TEUR 21 nach TEUR 19 im Vorjahr als variable Verfügung zurückgestellt. Die Vergütungen und die Zielvereinbarungen für die Bonusvereinbarungen der KVG sind nicht an die Performance betreuter Investmentvermögen geknüpft. Es wird über das Vergütungssystem kein Anreiz gesetzt, unangemessene Risiken für die Investmentvermögen einzugehen.

Im Jahr 2018 gab es drei Personen, welche wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil des Investmentvermögens hatten. Diese Personen erhielten von der KVG fixe Vergütungen von insgesamt TEUR 315 (Vorjahr TEUR 164 mit Personalwechsel).

Es handelt sich bei den Angaben um den Personalaufwand der das Investmentvermögen betreuenden KVG und nicht um Aufwendungen des Investmentvermögens GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG.

Im Vorjahr wurde der AlF bis zum 1. Februar 2017 intern verwaltet, eine registrierte interne AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft lag nach § 44 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 2 Abs. 5 KAGB allerdings nicht vor. Innerhalb dieses Zeitraumes in 2017 wurden dabei keine Vergütungen an Mitarbeiter der internen Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlt. Entsprechend haben die Mitarbeiter weder feste noch variable Vergütungen erhalten. Es floss keine Vergütung an Führungskräfte.

Die Logis Fonds II Fondsverwaltung AG als persönlich haftende Gesellschafterin erhält im Geschäftsjahr 2018 Vergütungen in Höhe von TEUR 133 (Vorjahr TEUR 149). Die Scientia Treuhand GmbH erhält für das Geschäftsjahr 2018 Vergütungen in Höhe von TEUR 19 (Vorjahr TEUR 21).

Hamburg, den 29. August 2019

Komplementärin

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die GARBE LOGIMAC Fonds Nr. 2 AG & Co. KG ist eine geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft. Durch die Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) ist die Gesellschaft als Alternativer Investmentfonds (AlF) im Sinne des § 1 Abs. 3 KAGB zu qualifizieren. Die Gesellschaft wendet entsprechend für den Jahresabschluss die Vorschriften des KAGBs, der KARBV sowie der einschlägigen Vorschriften des HGB an. Darüber hinaus wurden die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages bei der Aufstellung des Jahresabschlusses beachtet.

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 3. April 2006 gegründet und unter der Registernummer HRA 103743 ins Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg mit Sitz in Hamburg eingetragen. Der Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag ein auf den Logistikmarkt ausgerichtetes Immobilien- und Beteiligungsportfolio aufzubauen.

Der AlF wurde bis zum 1. Februar 2017 von sich selbst als interne Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet. Die dafür erforderliche Registrierung als interne AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 44 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 2 Abs. 5 KAGB wurde seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) versagt. Angemessene Vorkehrungen der Gesellschaft in Bezug auf die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben des KAGB konnten in diesem Zusammenhang nicht vollumfänglich erfüllt werden. Die aufsichtsrechtlichen Vorgaben betreffen sowohl organisatorische Aspekte wie die Einrichtung der Risikomanagementfunktion oder die Bestellung einer Verwahrstelle als auch formale Aspekte im Bereich des Meldewesens. Entsprechend wurde mit Bestellungsvertrag vom 2. August 2016 die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Hamburg, zum 1. Februar 2017 als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AlF beauftragt. Mit Datum vom 30. Oktober 2017 wurde die CACEIS Bank S.A. Germany Branch, München, als Verwahrstelle bestellt.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Personenhandelsgesellschaft gemäß §§ 264, 264a und 267 Abs. 1 HGB auf. Von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB wurde zum Teil Gebrauch gemacht.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz erfolgt im Rahmen der Vorschriften und Regelungen der KARBV in Staffelform.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach den Vorschriften und Regelungen der KARBV in Staffelform unter Berücksichtigung der Ergänzungen für AlF mit Anlagen in Immobilien-Gesellschaften. Die Aufwendungen und Erträge werden jeweils nach Sachbereichen in Form der Darstellungen einer Immobilien-Gesellschaft bzw. einem AlF mit Investitionen in Immobilienobjekt-Gesellschaften getrennt angeordnet.

Die Beteiligungen betreffen Beteiligungen in Form von Mehrheitsbeteiligungen sowie Minderheitsbeteiligungen und werden gemäß § 271 Abs. 3 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 3 KAGB zum Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert ergibt sich dabei aus einer sorgfältigen Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten. Die Bewertung der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgt durch die jeweiligen Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaften unter Berücksichtigung der Wertansätze von externen Immobiliengutachtern. In den Gutachten von externen Sachverständigen werden die wesentlichen Grundlagen und Annahmen der Bewertung, insbesondere alle wertbeeinflussenden Faktoren, berücksichtigt. Im Abschnitt IV. Ergänzende Angaben nach KAGB und KARBV werden die einzelnen Annahmen und Parameter der Immobilienbewertung für die jeweiligen Immobilien-Gesellschaften, an der die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, dargestellt.

Die unter den Wertpapieren ausgewiesenen Immobilienfondsanteile werden zum Verkehrswert gemäß geeigneter Bewertungsmodelle angesetzt.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente betreffen Guthaben bei Kreditinstituten. Die Bankguthaben werden gemäß § 29 Abs. 2 KARBV mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert angesetzt. Langfristige Forderungen werden über die Laufzeit mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Bei den Forderungen wurden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen werden mit den nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträgen angesetzt. Bei der Bemessung wurden alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Die Kredite und Verbindlichkeiten werden mit ihren Rückzahlungsbeträgen gemäß § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

Das Eigenkapital wird zum Nominalbetrag dargestellt und ergibt sich aus der Summe der Vermögensgegenstände abzüglich der Schulden der Gesellschaft.

III. Angaben zu Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Nähere Angaben zu den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften sind dem diesem Anhang beigefügten Anlagenspiegel und Abschnitt 2.2.1. des Lageberichts zu entnehmen.

Es bestehen aus den Raten-Sparverträgen der Anleger noch ausstehende Einlagen in Höhe von TEUR 65 (Vorjahr TEUR 130) nach Abzinsung und notwendigen Wertberichtigungen. Der Ausweis erfolgt unter den Forderungen unter der Position Andere Forderungen, da diese noch nicht fällig sind.

In den Forderungen unter der Position Andere Forderungen werden insgesamt Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 623 (Vorjahr TEUR 875) ausgewiesen. In Höhe von TEUR 18 (Vorjahr TEUR 56) beträgt die Restlaufzeit mehr als ein Jahr.

Die Forderungen gegen Beteiligungsgesellschaften sowie die entsprechenden Zinsansprüche haben in Höhe von TEUR 554 (Vorjahr TEUR 535) eine Laufzeit von bis zu einem Jahr und in Höhe von TEUR 7.279 (Vorjahr TEUR 6.396) eine Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Die übrigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2018 setzen sich wie folgt zusammen:

		Davon mit einer Restlaufzeit		
Art der Verbindlichkeiten	**Gesamtsumme**	**bis zu 1 Jahr**	**über 1 bis 5 Jahre**	**mehr als 5 Jahre**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
1. Verbindlichkeiten aus kurzfristigen Krediten	4.249.119,70	4.249,119,70	0,00	0,00
(Vorjahr)	(4.207.141,35)	(4.207.141,35)	(0,00)	(0,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	147.545,66	147.545,66	0,00	0,00
(Vorjahr)	(178.862,19)	(178.862,19)	(0,00)	(0,00)
3. Sonstige Verbindlichkeiten	3.430.534,60	3.430.534,60	0,00	0,00
(Vorjahr)	(2.215.862,92)	(2.215.862,92)	(0,00)	(0,00)
Gesamtsumme	7.827.199,96	7.827.199,96	0,00	0,00

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtsumme	Davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
(Vorjahr)	(6.601.866,46)	(6.601.866,46)	(0,00)	(0,00)

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten aus kurzfristigen Krediten sind in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. In Höhe von 189 (Vorjahr TEUR 606) handelt es sich bei den sonstigen Verbindlichkeiten um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen in Höhe von 22 (Vorjahr TEUR 38), Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten in Höhe von 19 (Vorjahr TEUR 0) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 19 (Vorjahr TEUR 18) enthalten.

IV. Ergänzende Angaben nach KAGB und KARBV

i. Eigenkapital und Kapitalkonten

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Gesellschaft ist die LogisFonds II Fondsverwaltung AG, Hamburg, (ehemals GARBE Logimac Fondsverwaltung AG, Hamburg) mit einer Festeinlage in Höhe von EUR 100.000,00.

Gründungs- und Treuhandkommanditist ist die Scientia Treuhand GmbH, Hamburg, mit einer Pflichteinlage von EUR 10.000,00, von der ein Betrag in Höhe von EUR 1.000,00 als Haftsumme in das Handelsregister eingetragen ist. Gemäß dem Emissionsprospekt aus 2006 konnten sich die Kommanditisten in der Emissionsphase mit Einmaleinlagen ab EUR 10.000,00 (Einlagekonto Classic) sowie mit Rateneinlagen ab EUR 100,00 pro Monat zzgl. Anzahlung (Einlagekonto Sprint) beteiligen. Das gesamte Kommanditkapital in Höhe von EUR 18.951.720,00 (Vorjahr EUR 21.315.220,00) wird für die Ermittlung des Nettoinventarwerts nach § 168 Abs. 1 KAGB eingeteilt in Anteile mit einem Nominalwert von EUR 100,00. Die Anzahl der am Berichtsstichtag umlaufenden Anteile beträgt entsprechend 189.517,20 Stück zu je EUR 100,00.

Gemäß den dargestellten Einlagen sind an der Gesellschaft die Anleger zu 99,43 %, die LogisFonds II Fondsverwaltung AG zu 0,52 % und die Scientia Treuhand GmbH zu 0,05 % beteiligt.

I. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter 2018	
1. Kapitalkonto I (Festkapitalkonto)	100.000,00
2. Kapitalkonto II (Verlustausgleichskonto)	-28.731,17
3. Kapitalkonto III (Entnahmekonto)	-393,13
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	2.288,23
5. Gewinnvortrag	11.326,41
6. Nicht realisiertes Ergebnis zum Geschäftsjahresende	31.087,71
Gesamt	115.578,05
II. Kapitalanteil Kommanditisten 2018	
1. Kapitalkonto I (Festkapitalkonto)	18.951.720,00
2. Kapitalkonto II (Verlustausgleichskonto)	-6.067.774,07
3. Kapitalkonto III (Entnahmekonto)	-1.618.501,56
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	387.269,59
5. Gewinnvortrag	2.415.381,71
6. Nicht realisiertes Ergebnis zum Geschäftsjahresende	6.097.738,07
Gesamt	20.165.833,74
III. Summe Eigenkapital 2018	

1. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter	115.578,05
2. Kapitalanteil Kommanditisten	20.165.833,74
Eigenkapital zum Geschäftsjahresende 2018	20.281.411,79
I. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter 2017	
1. Kapitalkonto I (Festkapitalkonto)	100.000,00
2. Kapitalkonto II (Verlustausgleichskonto)	-29.656,33
3. Kapitalkonto III (Entnahmekonto)	-484,89
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	11.326,41
5. Gewinnvortrag	925,16
6. Nicht realisiertes Ergebnis zum Geschäftsjahresende	21.002,92
Gesamt	103.113,27
II. Kapitalanteil Kommanditisten 2017	
1. Kapitalkonto I (Festkapitalkonto)	21.315.220,00
2. Kapitalkonto II (Verlustausgleichskonto)	-6.174.881,10
3. Kapitalkonto III (Entnahmekonto)	-1.754.641,16
4. Realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres	2.415.381,71
5. Gewinnvortrag	221.699,69
6. Nicht realisiertes Ergebnis zum Geschäftsjahresende	4.225.093,69
Gesamt	20.026.173,14
III. Summe Eigenkapital 2017	
1. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter	103.113,27
2. Kapitalanteil Kommanditisten	20.026.173,14
Eigenkapital zum Geschäftsjahresende 2017	20.129.286,42

Vermögensaufstellung nach § 25 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 10 KARBV

	KAGB 31.12.2018 EUR	Anteil am Wert des Fondsvermögens %
A. Vermögensgegenstände		
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		
1. Mehrheitsbeteiligungen	3.780.085,02	18,64
2. Minderheitsbeteiligungen	15.676.545,85	77,30
II. Liquiditätsanlagen		
1. Bankguthaben	369.328,77	1,82

	KAGB 31.12.2018	Anteil am Wert des Fondsvermögens
	EUR	%
III. Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	7.832.841,34	38,62
2. Andere	992.932,42	4,90
Summe Vermögensgegenstände	28.651.733,40	
B. Schulden		
I. Verbindlichkeiten aus		
1. Krediten	4.249.119,70	20,95
2. anderen Gründen	3.578.080,26	17,64
	7.827.199,96	38,59
II. Rückstellungen	543.121,65	2,68
Summe Schulden	8.370.321,61	41,27
C. Fondsvermögen	20.281.411,79	100,00
Summe Schulden und Fondsvermögen	28.651.733,40	

ii. Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Beginn des Geschäftsjahres		103.113,27
1. Entnahmen für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenentnahmen		0,00
3. Mittelzufluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten		91,76
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten		0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung		2.288,23
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		10.084,79
II. Wert des Eigenkapitals der Komplementärin am Ende des Geschäftsjahres		115.578,05

	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Beginn des Geschäftsjahres		20.026.173,14
1. Entnahmen für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenentnahmen		0,00
3. Umgliederungen Kapitalkonten in Verbindlich- keiten durch ausgeschiedene Anleger		-2.058.630,14

	EUR	EUR
4. Mittelzufluss (netto)		-61.623,23
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten		0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten		-61.623,23
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung		387.269,59
6. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		1.872.644,38
II. Wert des Eigenkapitals der Kommanditisten am Ende des Geschäftsjahres		20.165.833,74

iii. Anzahl umlaufende Anteile und Nettoinventarwert

Die Anzahl der am Berichtsstichtag umlaufenden Anteile beträgt 189.517,20.

Der Nettoinventarwert eines Anteils gem. § 168 Abs. 1 KAGB beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2018 EUR 107,02 (Vorjahr EUR 94,44).

iv. Vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre

Bezogen auf eine Pflichteinlage mit einem Nominalwert von EUR 100,00 beträgt der Netto-inventarwert je Anteil zum 31. Dezember 2018 EUR 107,02, 31. Dezember 2017 EUR 94,44, zum 31. Dezember 2016 EUR 81,16 sowie zum 31. Dezember 2015 EUR 75,85. Der Netto-inventarwert der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2018 TEUR 20.281, zum 31. Dezember 2017 TEUR 20.129, zum 31. Dezember 2016 TEUR 19.440 sowie zum 31. Dezember 2015 TEUR 18.527.

v. Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	389.557,82
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalrücklagenkonten	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00

vi. Schwer zu liquidierende Vermögensgegenstände nach § 300 Abs. 1 KAGB

Die Geschäftsführung des AlF klassifiziert die Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Form von Beteiligungen an Kommanditgesellschaften oder an Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHs) als schwer zu liquidierende Vermögensgegenstände im Sinne des § 300 Abs. 1 KAGB. Dies betrifft zum Stichtag die Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG, die Neunzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG sowie die LogisFonds Verwaltungs GmbH. Die oben genannten Beteiligungen entsprechen einem Anteil an schwer zu liquidierenden Vermögensgegenständen am Gesamtvermögen in Höhe von 8,30% (Vorjahr 6,35 %).

Die Liquiditätsanlagen, die Anteile an der BGB Gesellschaft 1. Hafenstraße sowie die Minderheitsbeteiligung am GARBE Logistic European Strategic Fund werden als nicht schwer zu liquidierende Vermögensgegenstände klassifiziert. Zudem wird in diesem Geschäftsjahr erstmalig die Beteiligung an der HAIB Hamburgische Investment Beteiligungs GmbH & Co. KG als nicht schwer zu liquidierender Vermögensgegenstand klassifiziert, da grundsätzlich auf Basis der aktuellen Vertragsgestaltung eine kurzfristige Kündigung möglich wäre.

V. Angaben zur Transparenz und Gesamtkostenquote gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 3 KARBV sowie sonstige Angaben

1. Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) drückt sämtliche vom AlF im Jahresverlauf 2018 getragenen laufenden Kosten und Zahlungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert (Mittelwert als Nettoinventarwert zu Beginn und zum Ende des Geschäftsjahres) aus.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtkostenquote 6,16 % (Vorjahr 5,3 %).

2. Angaben zur Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

Mit Bestellungsvertrag vom 1. Februar 2017 ist die ADREALIS Service KapitalverwaltungsGmbH, Hamburg, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AlF beauftragt worden. Geschäftsführer der KVG im Geschäftsjahr 2018 waren:

- Herr Hendrik Böhrnsen, Kaufmann, Hamburg

•Herr Torsten Schlüter, Kaufmann, Hamburg

Die KVG erhält gemäß dem Bestellungsvertrag für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018 eine Vergütung in Höhe von 1,0% des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des AlF zuzüglich der bis zum jeweiligen Berechnungsstichtag vom AlF an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Diese Pauschalvergütung ist begrenzt auf 1,0% des durch die Anleger gezeichneten Kommanditkapitals. Die KVG erhält dabei monatliche Abschlagszahlungen.

Auf Basis der vertraglich vereinbarten Bemessungsgrundlage erhält die KVG eine monatliche Pauschalvergütung in Höhe von netto EUR 15.866,27. Im Rahmen der erstmaligen Festlegung des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des AlF wurde zudem im Geschäftsjahr 2018 eine Anpassung der Vergütung für 2017 in Höhe von EUR 31.627,93 gezahlt.

Im Rahmen von Beratungsleistungen in Zusammenhang mit Investitionen der Gesellschaft erhält die KVG eine monatliche Pauschalvergütung in Höhe von EUR 6.175,78.

Darüber hinaus ist die KVG laufend berechtigt bestimmte extern anfallende Kosten, die im Zusammenhang mit der Verwaltung des AlF erforderlich sind, zuzüglich etwaiger Auslagen an den AlF weiterbelasten zu können. Im Rahmen dieser Regelung wird eine monatliche Buchhaltungsvergütung in Höhe von EUR 2.200,00 seit Januar 2018 an die Gesellschaft durch die KVG weiterbelastet.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden netto EUR 319.999,27 abgerechnet und netto EUR 394.597,89 ausgezahlt. Der erhöhte Auszahlungsbetrag ergibt sich aus der Begleichung von Verbindlichkeiten des Vorjahres.

3. Angaben zur Verwahrstelle

Mit Datum vom 30. Oktober 2017 wurde die CACEIS Bank S.A. Germany Branch, München, als Verwahrstelle bestellt. Die Verwahrstelle erhält für Ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr eine Vergütung in Höhe von netto EUR 20.000,00. Im Geschäftsjahr 2018 wurden insgesamt EUR 20.000,00 an die Verwahrstelle ausgezahlt, davon betreffen EUR 5.000,00 noch die Vergütung für das 4. Quartal 2017. Die Vergütung für das 4. Quartal 2018 in Höhe von EUR 5.000,00 wurde Anfang 2019 ausgezahlt.

4. Vergütungen

Zu den Gesamtvergütungen an Mitarbeiter der KVG wird im Lagebericht unter 5. Kapitalverwaltungsgesellschaft und Vergütungen Stellung genommen.

Im Geschäftsjahr 2018 hat die LogisFonds II Fondsverwaltung AG als Komplementärin eine ergebnisunabhängige Haftungsvergütung in Höhe von 0,7% der zum Stichtag gezeichneten Kommanditeinlagen erhalten, diese beträgt entsprechend TEUR 133.

Die Scientia Treuhand GmbH erhält für ihre Tätigkeit als Gründungs- und Treuhandkommanditist eine ergebnisunabhängige Vergütung in Höhe von 0,1% der zum Stichtag gezeichneten Kommanditeinlagen erhalten, diese beträgt entsprechend TEUR 19.

5. Erfolgsabhängige Vergütungen

In Geschäftsjahr 2018 hat es keine erfolgsabhängigen Vergütungen gegeben.

6. Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge

Gemäß Emissionsprospekt aus 2006 beträgt das Agio 5 % des Erwerbspreises bei Eintritt als Kommanditist in die Gesellschaft. Rücknahmeabschläge sind nicht vorhanden, der Kapitalrückfluss nach ordentlicher Kündigung besteht gemäß Emissionsprospekt aus einer Abfindung entsprechend dem Kapitalkonto sowie dem anteiligen Auseinandersetzungssaldo (anteilige stille Reserven).

7. Rückvergütungen

Im Geschäftsjahr 2018 wurden keine Rückvergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und/oder an Vermittler geleistete Vergütungen gezahlt.

8. Angaben zu Zahlungen an Vermittler

Im laufenden Geschäftsjahr wurden keine Zahlungen an Vermittler getätigt, der AlF befindet sich nicht in der Platzierung.

9. Aktuelles Risikoprofil

Das aktuelle Risikoprofil der Investmentgesellschaft und die eingesetzten Risikomanagementsysteme werden im Lagebericht unter 4. Risiko- und Chancenbericht genannt.

10. Aufstellung des Anteilsbesitzes gem. § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB

Name, Sitz	Eigenkapital zum 31.12.2018	Anteil am Kapital	Net Asset Value zum 31.12.2018	Ergebnis des Geschäftsjahres 2018
	TEUR	%	TEUR	TEUR
Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG, Hamburg	10	94,00	2.499	396
Neunzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG, Hamburg	10	94,00	10	2

Name, Sitz	Eigenkapital zum 31.12.2018	Anteil am Kapital	Net Asset Value zum 31.12.2018	Ergebnis des Geschäftsjahres 2018
	TEUR	%	TEUR	TEUR
BGB-Gesellschaft 1. Hafenstraße, Hamburg	1.515	94,00	1.515	-22
LogisFonds Verwaltungs GmbH, Hamburg	36	50,00	36	-1
HAIB Hamburgische Investment Beteiligungs GmbH & Co. KG, Hamburg	7.751	50,00	14.187	148

11. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Im Rahmen von ordentlichen Kündigungen von Anlegern bestehen zum Stichtag 31. Dezember 2018 sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. aus künftigen Abfindungszahlungen als Ansprüche von ehemaligen Anlegern.

12. Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse aus Gewährleistungsverträgen in Form von unbefristeten Rahmenverträgen über die gegenseitige Gewährleistung von Liquiditätshilfen mit verbundenen Unternehmen bestehen in Höhe von insgesamt TEUR 8.276.

13. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Anteile am GARBE Logistic European Development Fund wurden veräußert, um einem Ausschluss zuvorzukommen. Mit Datum vom 2. August 2019 wurde ein Übertragungsvertrag unter dem Vorbehalt von aufschiebenden Bedingungen über den Verkauf von 94 % der Kommanditanteile der Achtzehnte LOGIMAC Logistic Grundbesitz GmbH & Co. KG vereinbart. Die aufschiebenden Bedingungen sind bis zum ersten Quartal 2020 zu erfüllen. Nach der Optionsziehung in 2018 und dem damit verbundenen Verkauf der Anteile an der Hamburgische Investment Beteiligungs GmbH & Co. KG, wird sich aktuell mit dem Käufer, der HAIH, hinsichtlich der Rückzahlung der Einlagen abgestimmt.

14. Organe

Persönlich haftende Gesellschaft war im Geschäftsjahr die LogisFonds II Fondsverwaltung AG, Hamburg (ehemals GARBE Logimac Fondsverwaltung AG, Hamburg), mit einem Stammkapital von TEUR 50. Sie hat ihren Sitz in Hamburg und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter HRB 77869 eingetragen. Die Komplementärin hat eine Einlage von TEUR 100 geleistet und nimmt am Ergebnis des AlF teil.

Der Vorstand der LogisFonds II Fondsverwaltung AG, Hamburg, setzt sich wie folgt zusammen:

- Herr Alexander Garbe, Vorstand

Angaben zu den Gesamtbezügen des Vorstands werden gemäß § 286 Abs. 4 HGB von der Gesellschaft unterlassen.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Herr Christoph Michaelis, Jurist, Vorsitzender des Aufsichtsrates
- Herr Günter vom Ende, Bankkaufmann, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates
- Herr Lars Nagel-Heyer, Kaufmann

Im Geschäftsjahr 2018 sind Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von TEUR 35 (Vorjahr TEUR 26) angefallen.

Hamburg, den 29. August 2019

Komplementärin