

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Neutraubling

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

A. Aktiva

Investmentanlagevermögen	EUR	EUR
1. Beteiligungen	10.861.438,39	10.614.024,56
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	248.721,21	318.226,68
Summe Aktiva	11.110.159,60	10.932.251,24
B. Passiva		
1. Rückstellungen	17.056,67	15.866,67
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.008,22	11.975,80
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	20.260,26	19.278,58
b) Andere	0,00	16.963,45
4. Eigenkapital		
a) Einlagenkonto	11.545.000,00	11.545.000,00
b) Rücklagenkonto	577.250,00	577.250,00
c) Verlustkonto	-1.928.467,30	-2.044.629,48
d) Auszahlungskonto	-1.022.749,38	-382.366,94
e) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	1.889.801,13	1.172.913,16
Summe Passiva	11.110.159,60	10.932.251,24

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

	2021	2020
	EUR	EUR
Investmenttätigkeit		

	2021 EUR	2020 EUR
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	219.083,36	0,00
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-58.717,30	-56.789,17
b) Verwahrstellenvergütung	-10.026,31	-10.635,10
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-13.006,53	-9.758,42
d) Sonstige Aufwendungen	-21.171,04	-126.968,69
Summe der Aufwendungen	-102.921,18	-204.151,38
3. Ordentlicher Nettoertrag	116.162,18	-204.151,38
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	116.162,18	-204.151,38
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	716.887,97	519.998,40
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	-437.065,81
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	716.887,97	82.932,59
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	833.050,15	-121.218,79

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (nachfolgend auch kurz IFK ZM KG, Gesellschaft oder Investmentkommanditgesellschaft genannt) ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB. Die Gesellschaft ist seit dem 27. Januar 2016 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 9301 eingetragen. Die Umfirmierung in eine Investmentkommanditgesellschaft erfolgte mit Gesellschafterbeschluss vom 14. September 2016 und wurde am 07. Oktober 2016 im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Investmentkommanditgesellschaft ist die IFK Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling. Die Komplementärin hat ein gezeichnetes Kapital von 25.000,00 Euro. Kommanditistin der Investmentkommanditgesellschaft ist die IFK Select Management GmbH, Neutraubling, die mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 Euro ausgestattet ist.

II. Rechnungslegungsvorschriften

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des § 158 Satz 1 in Verbindung mit § 135 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs (HGB), d. h. nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB und nach den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) aufgestellt. § 264 Abs. 1 Satz 4, Abs. 3, 4 und § 264b HGB sind nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen nach § 274a HGB wurden in Anspruch genommen.

Die IFK ZM KG unterliegt als inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB in Verbindung mit § 2 KAGB den Vorschriften des KAGB, der KARBV und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-VO). Folglich unterliegt die IFK ZM KG gemäß § 5 Abs. 1 KAGB der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).



Die Gliederung der Bilanz erfolgt entsprechend der Vorgaben des § 21 Abs. 4 KARBV, die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend des § 22 Abs. 3 KARBV. Da es sich bei der IFK ZM KG um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentanlagevermögen und generiert nur Aufwendungen und Erträge aus dieser Investmenttätigkeit.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in Euro aufgestellt. Für die Bewertung des Investmentanlagevermögens gelten die Vorschriften der §§ 271 in Verbindung mit 168, 169 und 216 KAGB sowie der §§ 26 bis 34 KARBV. Die derigo GmbH & Co. KG hat als externer Verwalter eine Bewertungsrichtlinie erstellt und für die Gesellschaft Bewertungsverfahren und Grundsätze, die der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sowie der Berechnung des Nettoinventarwertes zugrunde liegen, festgelegt.

Die Gesellschaft wird in Anteile an anderen geschlossenen Alternative Investmentfonds (AIF) sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften investieren. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, so dass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Diese Verkehrswerte werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt. Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten Vermögensaufstellungen sowie den Jahresabschluss bzw. Jahresbericht. Das eingesetzte Bewertungsverfahren wird bei der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) dokumentiert und in regelmäßigen Abständen auf dessen Angemessenheit überprüft. Unter Beachtung dieser Richtlinie erfolgten die nachstehend beschriebenen Bewertungen.

Die erworbenen Beteiligungen werden zum Verkehrswert angesetzt. Entsprechend § 261 Abs. 6 KAGB und der Bewertungsrichtlinie der KVG wird der Wert der Beteiligungen vor Erwerb von einem externen Gutachter in Euro ermittelt. Als Verkehrswert ist grundsätzlich der Wert zu Grunde zu legen, der sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergibt (§ 168 Abs. 3 KAGB in Verbindung mit § 28 Abs. 1 KARBV). Bei der Ermittlung des Verkehrswerts der Beteiligungen zum Bilanzstichtag werden geprüfte Vermögensaufstellungen und Jahresabschlüsse zum Erwerbszeitpunkt bzw. Bewertungsstichtag sowie Zwischenberichte der Beteiligungsgesellschaften zugrunde gelegt. Der Verkehrswert der Beteiligungen entspricht dem anteiligen Nettoinventarwert der Beteiligungsgesellschaft. In der Bilanz erfolgte der Ausweis der Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung innerhalb des Eigenkapitals in den nicht realisierten Gewinnen oder Verlusten aus der Neubewertung.

Die Barmittel in Form der täglich verfügbaren Bankguthaben sind zum Nennwert gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Sonstigen Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag gem. § 29 Abs. 3 KARBV passiviert.

Die Kapitalanteile sind zum Nennwert angesetzt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt gemäß dem Gliederungsschema gemäß des gesetzlich vorgeschriebenen Formblatts aus § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages.

Der Zeitpunkt, ab welchem die Anleger als Gesellschafter anzusehen sind, bemisst sich nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages. Der Beitritt der Kommanditisten wird nach Annahme der Beitrittserklärung durch die Gesellschaft und Ausführung durch die Gesellschaft zum jeweiligen Monatsletzten wirksam, soweit die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind.

IV. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Angaben zu den Beteiligungen gemäß §§ 158 S. 2, 148 Abs. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr 2021 wurden folgende Anteile an AIF nach § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gehalten bzw. gezeichnet:

Beteiligungen	Nominalkapital in Mio. EUR	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Assetklasse
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	9,80	26.07.2017	2,04%	Immobilien
		28.02.2018	4,08%	
		25.04.2018	2,04%	
		31.10.2018	2,04%	
		30.11.2018	3,06%	
		27.12.2018	17,35%	



Beteiligungen	Nominalkapital in Mio. EUR	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Assetklasse
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	10,80	27.09.2017	1,85%	Immobilien
		26.07.2018	7,41%	
		25.09.2018	2,78%	
		27.12.2018	15,74%	
BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	6,85	30.10.2019	14,60%	Immobilien
		26.11.2019	7,30%	
		19.12.2019	7,30%	
BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	18,60	30.01.2020	8,06%	Immobilien
		27.02.2020	2,15%	

Nachrichtliche Angaben zu unmittelbar über Beteiligungen im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gehaltenen Vermögenswerten nach § 25 Abs. 5 KARBV:

Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Real Select Secondary Fund (RSS) baut ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Service-Immobilien auf, die er am Zweitmarkt erwerben wird. Solche Zweitmarkt-Investitionen ermöglichen Preis- und Informationsvorteile, dadurch können sich gegenüber einer Erstmarktinvestition Wirtschaftlichkeitsvorteile und Risikopuffer bei Marktschwankungen ergeben. RSS wird sich bei der Auswahl der Zweitmarkt-Investitionen vorwiegend auf Standorte in Deutschland und ausgewählte Länder der übrigen EU konzentrieren. Das Zweitmarkt-Portfolio bietet einen hohen Diversifizierungsgrad und gleichzeitig die Basis für ein Investment mit überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive. Das Fondsvolumen umfasst 9,8 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2021 umfasst 22 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Real Select Secondary Office Fund (RSSO) baut ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Büro auf, die er am Zweitmarkt erwerben wird. Solche Zweitmarkt-Investitionen ermöglichen Preis- und Informationsvorteile, dadurch können sich gegenüber einer Erstmarktinvestition Wirtschaftlichkeitsvorteile und Risikopuffer bei Marktschwankungen ergeben. RSSO wird sich bei der Auswahl der Zweitmarkt-Investitionen vorwiegend auf Standorte in Deutschland und ausgewählte Länder der übrigen EU konzentrieren. Das Zweitmarkt-Portfolio bietet einen hohen Diversifizierungsgrad und gleichzeitig die Basis für ein Investment mit überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive.

Das Fondsvolumen umfasst 10,8 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2021 umfasst 27 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.



Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarkt Handel II), hat das Ziel ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Service-Immobilien aufzubauen, die sie am Zweitmarkt erwerben wird. Beim BVT Zweitmarkt Handel II handelt es sich um den Nachfolgefonds des von der Gesellschaft bereits gezeichneten Real Select Secondary Fund GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit weitgehend identischen Anlagebedingungen. Das Fondsvolumen umfasst 6,85 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2021 umfasst 14 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2034; Verlängerungsoption bis 31.12.2038

BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ist ein inländischer geschlossener Spezial-AIF. Der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II konnte als Dachfonds in diesen für semi-/ professionelle Anleger konzipierten Spezial-AIF investieren. Investitionsziel ist der Aufbau eines ausgewogenen, breit diversifizierten Portfolios aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf der Nutzungsart Büro. Die Immobilienfondsbeteiligungen werden dabei am Zweitmarkt erworben. Beim BVT Zweitmarkt Büro II handelt es sich um den Nachfolgefonds des von der Gesellschaft bereits gezeichneten Real Select Secondary Office Fund GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit weitgehend identischen Anlagebedingungen. Bislang hat BVT Zweitmarkt Büro II sechs Beteiligungen erworben, weitere zahlreiche potentielle Fondsbeteiligungen, deren Entwicklung über die vergangenen Jahre hinweg (meist seit Auflegung der Fonds) kontinuierlich beobachtet und erfasst wurden, befinden sich gegenwärtig in der internen Prüfung bzw. im Anlaufprozess. Der Fonds befindet sich weiter in der Platzierungs- und Investitionsphase. Weitere Fondsbeteiligungen werden in Anbetracht der aktuellen Situation unter größter Vorsicht erworben. Die Auswirkungen der gegenwärtigen Situation sollten durch die starke Streuung des Fonds über zahlreiche verschiedene Zielfonds, Objekte, Standorte und Mieter begrenzt sein. In näherer Zukunft könnten sich zudem, auch bedingt durch die aktuellen Marktturbulenzen, zusätzliche attraktive Investitionsoportunitäten am Zweitmarkt ergeben. Das Fondsvolumen umfasst 18,6 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2021 umfasst 21 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2034; Verlängerungsoption bis 31.12.2038

Aufgrund der Verhältnismäßigkeit werden die nachrichtlichen Katalogangaben gem. § 25 KARBV bei Beteiligungen mit einem Anteil am Nominalkapital der Beteiligungsgesellschaft von weniger als 5 % auf die wesentlichen Angaben des Zeitpunktes des Erwerbs und der Beteiligungshöhe der Beteiligung beschränkt.

Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank (TEUR 249; Vorjahr TEUR 318) ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen sind gebildet für Kosten der Abschlussprüfung und für die Erstellung von Steuererklärungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von TEUR 12 (Vorjahr TEUR 12) sowie Verbindlichkeiten für die kollektive Vermögensverwaltung mit TEUR 1 (Vorjahr TEUR 14).

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beinhalten ausstehende Vergütungen für die Haftungsübernahme (TEUR 20, Vorjahr TEUR 19) sowie einbehaltene Ausschüttungen (TEUR 0,7, Vorjahr TEUR 0,6). Darüber hinaus umfassen die anderen sonstigen Verbindlichkeiten Zahlungen an die BVT Holding GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR 2).

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen - wie im Vorjahr - weniger als ein Jahr.



Das Eigenkapital (TEUR 11.061, Vorjahr TEUR 10.868) beinhaltet mit TEUR 11.545 (Vorjahr TEUR 11.545) die Kapitalanteile der Kommanditisten, mit TEUR 577 (Vorjahr TEUR 577) die aus dem Ausgabeaufschlag der Kommanditanteile resultierende Kapitalrücklage (5 Prozent auf die Einlagen), mit TEUR -1.023 (Vorjahr TEUR -382) das Auszahlungskonto, mit TEUR 1.890 (Vorjahr TEUR 1.173) die nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung und mit TEUR -1.928 (Vorjahr TEUR -2.045) das Verlustkonto.

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages der Investmentkommanditgesellschaft vom 10. Januar 2017 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:

Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

1. Einlagenkonto (Betrag der geleisteten Einlage ohne Ausgabeaufschlag)
2. Rücklagenkonto (geleisteter Ausgabeaufschlag)
3. Gewinn- und Verlustkonto (Anteile an den realisierten Ergebnissen)
4. Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31.12.2021 hatten Gesellschafter mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 11.545.000,00 und einem Ausgabeaufschlag von EUR 577.250,00 einbezahlt.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des Kommanditisten in Höhe von EUR 5.000 ist nicht einbezahlt. Die eingetragene Haftsumme des Treuhandkommanditisten wurde in voller Höhe (EUR 5.000) einbezahlt.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021 nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KA

	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						
Unmittelbar						
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	2.852.715,32	-61.914,90	0,00	2.790.800,42	2.716.017,89	
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	2.684.195,38	-198.842,17	0,00	2.485.353,21	4.196.993,28	
BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	2.002.372,86	-111.814,34	0,00	1.890.558,52	1.933.162,16	
BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	1.901.827,84	-96.902,73	0,00	1.804.925,11	2.015.265,06	
					10.861.438,39	
Zwischensumme					10.861.438,39	98,20%
II. Liquiditätsanlagen						
1. Bankguthaben					248.721,21	



	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Zwischensumme					248.721,21	2,25%
Summe Vermögensgegenstände					11.110.159,60	100,45%
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten aus						
1. Leistungen von Dritten					-12.008,22	
2. anderen Gründen					-20.260,26	
Zwischensumme					-32.268,48	-0,29%
II. Rückstellungen					-17.056,67	0,00%
Summe Schulden					-49.325,15	-0,45%
C. Fondsvermögen					11.060.834,45	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)					11.545	
Anteilwert (EUR)					958,06	
	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						
Unmittelbar						
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	2.852.715,32	-61.914,90	0,00	2.790.800,42	2.716.017,89	
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene In- vestment KG	2.684.195,38	-198.842,17	0,00	2.485.353,21	4.196.993,28	
BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene In- vestment KG	2.002.372,86	-111.814,34	0,00	1.890.558,52	1.933.162,16	
BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene In- vestment KG	1.901.827,84	-96.902,73	0,00	1.804.925,11	2.015.265,06	
Zwischensumme					10.861.438,39	98,20%
II. Liquiditätsanlagen						
1. Bankguthaben					248.721,21	
						0,00%
Summe Vermögensgegenstände					11.110.159,60	100,45%

	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten aus						
1. Leistungen von Dritten					-12.008,22	
2. anderen Gründen					-20.260,26	
Zwischensumme					-32.268,48	-0,29%
II. Rückstellungen						
Summe Schulden					-49.325,15	-0,45%
C. Fondsvermögen						
umlaufende Anteile (Stück)					11.545	
Anteilwert (EUR)					958,06	

Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten die Rückflüsse aus der Beteiligung an der RSSO.

Innerhalb der Verwaltungsvergütung wird die an die KVG aus dem Vertrag zur Bestellung einer externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlte Vergütung ausgewiesen.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen mit TEUR -19 (Vorjahr TEUR -19) die Haftungsvergütung sowie mit TEUR 0 (Vorjahr TEUR -101) die Initialkosten, den Ausgabeaufschlag gemäß § 7 Abs. 3 der Anlagebedingungen.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR 116 (Vorjahr TEUR -204). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt TEUR 717 (Vorjahr TEUR 83) und setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung der Beteiligungen in Höhe von TEUR 717 (Vorjahr TEUR 520) und Aufwendungen aus der Neubewertung von Beteiligungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR -437) zusammen.

VI. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der IFK ZM KG, die IFK Select Beteiligungs GmbH, ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt und nimmt somit auch nicht an der Ergebnisverteilung der Gesellschaft teil. An der Ergebnisverteilung sind nur die Kommanditisten incl. der über den Treuhandkommanditisten ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH zum 31. Dezember 2021 aufgenommenen Investoren (Treugeber) beteiligt.

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	116.162,18	10,06
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-116.162,18	-10,06
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00
Entwicklung des Fondsvermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		10.868.166,74
1. Entnahmen für das Vorjahr	-640.382,44	
2. Zwischenentnahmen	0,00	
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	116.162,18	
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	716.887,97	
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		11.060.834,45

Darstellung der Kapitalkonten nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR
Einlagenkonto	0,00	11.545.000,00
Rücklagenkonto	0,00	577.250,00
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-1.928.467,30
Auszahlungskonto	0,00	-1.022.749,38
Stand zum 31. Dezember 2021	0,00	9.171.033,32

Abgeschlossene Geschäfte über Finanzinstrumente nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand hatten.

Anzahl der umlaufenden Anteile und der Wert eines Anteils nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 KAGB

Im Geschäftsjahr betrug die Anzahl der umlaufenden Anteile 11.545 (Vorjahr EUR 11.545). Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine gezeichnete Einlage in Höhe von EUR 1.000 bestimmt wird, betrug EUR 958,06 (Vorjahr EUR 941,37) (ermittelt nach § 168 KAGB). Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 KAGB



Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres EUR	Anteilwert EUR
2021	11.060.834,45	958,06
2020	10.868.166,74	941,37
2019	10.615.596,27	972,66

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2 Nr. 1 - 4 KAGB

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der IFK ZM KG aus. Sie betrug 0,94 % (Vorjahr 0,96 %) bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 102.921,18 (Vorjahr EUR 103.191,38). Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2021 EUR 0,00 (Vorjahr EUR 69.410,00). Darüber hinaus wurde der Ausgabeaufschlag in Höhe von EUR 0,00 erhoben (Vorjahr EUR 31.550,00).

Der derigo GmbH & Co. KG als KVG fließen im Geschäftsjahr keine erfolgsabhängige sowie zusätzliche Verwaltungsvergütung zu.

Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Gesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.

Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von der Gesellschaft an sie geleisteten Vergütung.

Es wurden der Gesellschaft keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen berechnet. Die Gesellschaft sieht grundsätzlich gemäß Gesellschaftsvertrag vom 10. Januar 2017 keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält neben dem Ausgabeaufschlag von 5 % der Einlage in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 11 % der Einlage (Initialkosten). Diese betrug für das Geschäftsjahr 2021 EUR 0,00 (Vorjahr EUR 18.930,00). Des Weiteren wurde der IFK ZM KG für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 82.030,00) in Rechnung gestellt. Die Summe aller laufenden Kosten die an die KVG oder deren Gesellschaftern gezahlt werden darf bis zu 0,714 % der Bemessungsgrundlage betragen. Als Bemessungsgrundlage gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert.

Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung von 0,1785 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0952 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Alle Vergütungen verstehen sich inklusive Umsatzsteuer.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der KVG (§ 101 Abs. 3 KAGB)

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	1.889.145,25
davon feste Vergütung	1.889.145,25
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	418.800,00
davon feste Vergütung	418.800,00
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 16 Mitarbeitern (Stand zum Jahresende 18) und 4 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 33 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.



Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht.

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF des Geschäftsjahres beträgt 0,00 %.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für die Investmentkommanditgesellschaft getroffen.

Angaben zum Risikoprofil und Risikomanagementsystem nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Das Risikomanagementsystem für die Investmentkommanditgesellschaft umfasst die fortlaufende Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken. Wesentliche Risiken, denen die Investmentkommanditgesellschaft ausgesetzt ist, sind Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken sowie operationelle Risiken. Zur Steuerung der Risiken wird ein dem Risikoprofil der Investmentkommanditgesellschaft adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

Angaben zu Änderung des maximalen Umfangs des Leverages nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Die derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft erwartet, dass der nach den gesetzlich vorgeschriebenen Methoden (Brutto-Methode und Commitment-Methode) berechnete Leverage des AIF ihren Nettoinventarwert um maximal das 2,5-fache übersteigt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

VII. Sonstige Angaben

Der Tätigkeitsbericht gemäß § 101 Abs. 1 Satz 2 KAGB ist Bestandteil des Lageberichts.

Im Geschäftsjahr sind keine wesentlichen Änderungen in Sinne des § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB hinsichtlich der in den gesetzlich vorgeschriebenen Emissionsdokumenten zur Verfügung gestellten Informationen eingetreten.

Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt.

Angaben zur Nachhaltigkeit (EU Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und Rates von 18. Juni 2020)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.



Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die IFK Select Beteiligungs GmbH:

Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München

Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Dr. Bauer und Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführer der IFK Select Beteiligungs GmbH beziehen von der Gesellschaft keine gesonderten Bezüge für die Geschäftsführung.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr und zum Stichtag keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

Neutraubling, 12. Mai 2022

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Grundlagen der Gesellschaft

Die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (nachfolgend Investmentkommanditgesellschaft genannt) ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand der Investmentkommanditgesellschaft ist, nach dem Grundsatz der Risikomischung, ein breit diversifiziertes Portfolio von Anteilen an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften in der Assetklasse Immobilien aufzubauen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 haben 327 Anleger ein Kommanditkapital von TEUR 11.545 ohne Agio gezeichnet.

Am 26. April 2017 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der KVG den Zeitpunkt, bis zu dem Einlagen gezeichnet werden können. Die Zeichnungsfrist endet spätestens am 31. Dezember 2019.

Tätigkeitsbericht

Die Darstellung der Hauptanlagerisiken erfolgt unter dem Bereich Risiko-Chancen Bericht.

Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft



Die am 13. Januar 2016 gegründete und am 27. Januar 2016 ins Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 9301 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellsungsvertrages vom 17. Februar 2016, mit 4. Nachtrag und Neufassung vom 13. März 2017 geändert, die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement bis zum 31. Dezember 2031 bzw. für die Dauer des AIF beauftragt.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Konzeption und Implementierung der Investmentkommanditgesellschaft als geschlossener Publikums-AIF sowie die erforderlichen Dokumente erstellt, auch jene, die im Rahmen von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren erforderlich waren. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ferner als Verwahrstelle die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbankiers AG, Frankfurt am Main, ausgewählt und einen Verwahrstellenvertrag abgeschlossen. Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und blieb im Berichtszeitraum unverändert.

Die Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft umfasste außerdem die allgemeine Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft, wie die Buchführung, die Vorbereitung zur Aufstellung eines Jahresabschlusses und Erstellung einer Steuererklärung. Zusätzlich übernahm die Kapitalverwaltungsgesellschaft die laufende Liquiditätssteuerung der Investmentkommanditgesellschaft. Die Risiken wurden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft fortlaufend beobachtet und bewertet.

Einige administrative Tätigkeiten wie z. B. Anlegerbetreuung, Geldwäscheprävention und Compliance hat die KVG ausgelagert. Die Haftung der KVG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie ist berechtigt, die Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen. Die Bekanntmachung der Kündigung muss im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht erfolgen.

Weiterhin wurde die Aufnahme von Gesellschaftern als Kommanditisten durchgeführt. Die laufende Betreuung der Anleger hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft ebenfalls übernommen und durchgeführt.

Die KVG erhält in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von 16,0 % der Einlagen inklusive Ausgabeaufschlag. Zusätzlich erhält die KVG eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 0,5355 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr (Bemessungsgrundlage).

Übersicht über die Anlageziele und Anlagepolitik der Investmentkommanditgesellschaft

Die Investmentkommanditgesellschaft verfolgt mit der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagepolitik und Anlagestrategie das Ziel, während der gesamten Dauer der Investmentkommanditgesellschaft Liquiditätsüberschüsse zu erzielen, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel jährlich an die Anleger ausbezahlt (ausgeschüttet) werden.

Die Investmentkommanditgesellschaft erwirbt im Umfang von jeweils mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an den durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Der Real Select Secondary Office Fund erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren. Der Real Select Secondary Fund erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die überwiegend, (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche), direkt oder indirekt in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Die Spezial-AIF investieren auf diese Weise überwiegend in deutsche Immobilien und mit der Absicht, die Anteile und Beteiligungen langfristig zu halten. Für die Anlage der verbleibenden 40 % des investierten Kapitals sind keine Mindestquoten festgelegt. Insoweit kann die Investmentkommanditgesellschaft nicht nur Anteile an den beiden genannten Spezial-AIF erwerben, sondern auch Anteile an anderen Publikums- oder Spezial-AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik. Die BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG sind die Folge-AIFs der oben genannten Gesellschaften und haben die gleichen Anlageziele.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Die Investmentkommanditgesellschaft hält im Geschäftsjahr 2021 Beteiligungen an der BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG sowie an der Real Select Secondary Office Geschlossene Investment KG.

Risiko-/Chancenbericht

Die meisten Beteiligungen der Fondsgesellschaften verlaufen bisher, trotz der krisenbedingten Beeinträchtigungen, insgesamt weitgehend positiv. Die Fondsgesellschaft investiert mittelbar über vier Spezial-AIF in Immobilienfonds, die am Zweitmarkt gehandelt werden. Aufgrund der Diversifikation im AIF wurde nur bei einem der vier Spezial-AIF die geplante Ausschüttung reduziert. Die nachfolgenden Ausführungen zur Marktentwicklung beziehen sich auf die mittelbar gehaltenen Immobilienfondsbeteiligungen der Spezial-AIF. Durch die umfassenden Geschäfts- und Betriebsschließungen im Jahr 2020 und die Beschränkungen in 2021 im Zusammenhang mit den regierungsseitig veranlassenen Pandemie-Schutzmaßnahmen und der damit einhergegangenen Einschränkungen des gesamten öffentlichen Lebens waren im Jahr 2020 einzelne Beteiligungen im Portfolio –darunter auch bei Immobilien (Bereich Einzelhandel, Hotels) und im Freizeit-Segment – zumindest temporär von reduzierten Einnahmen aus Vermietung und teilweise auch deren Aussetzung betroffen. In 2021 wurden im Wesentlichen die ausgesetzten Ausschüttungen wieder aufgenommen und größtenteils sogar aufgeholt.

Die Entwicklung des Krieges in der Ukraine wird überwacht. Neben den humanitären Auswirkungen hat der Krieg in Europa auch die Weltmärkte erschüttert. Auf der Grundlage der derzeit verfügbaren Informationen erwarten wir keine signifikanten direkten oder indirekten Auswirkungen auf die von der derigo GmbH & Co. KG verwalteten Fondsgesellschaften. Keines der Beteiligungsunternehmen hat seinen Sitz in Russland, Belarus oder der Ukraine. Jedoch können indirekte Auswirkungen wie beispielsweise durch den Bezug von Rohstoffen aus Russland oder der Ukraine nicht ausgeschlossen werden. Die derigo GmbH & Co. KG hat bereits Maßnahmen ergriffen, um alle verfügbaren relevanten Informationen über die Entwicklungen in unseren Beteiligungen (Zielfonds) sowie ggf. zu deren Betroffenheit einzuholen.



Dennoch bleibt die aktuelle Situation volatil und unvorhersehbar. Es ist noch zu früh, um das Potenzial für breitere gravierendere und längerfristige Auswirkungen auf die verwalteten Fondsgesellschaften vollständig zu beurteilen.

Im Geschäftsjahr wurden alle in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaften auf deren Beitrag zur Nachhaltigkeit gemäß den europäischen Anforderungen überprüft. Im Bereich Zweitmarkt genügen die Auswahlkriterien der Investitionen nicht den EU-Kriterien für ökologisch nachhaltig Wirtschaftsaktivitäten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088.

Assetklasse Immobilien

Bei Immobilien sind die Auswirkungen je nach Nutzungsart unterschiedlich. Während Wohn- und Büroimmobilien zunächst von der Entwicklung rund um COVID-19 Einnahmen nicht beeinflusst wurden, sind Freizeitimmobilien, wie Kino, Theater und Fitnessstudios sowie Hotelimmobilien, Parkhäuser und Einzelhandelsimmobilien, die nicht zur Lebensmittelbranche gehören, stark von den aktuell angeordneten Ladenschließungen und Einschränkungen des öffentlichen Lebens betroffen.

Bei dieser Entwicklung ist jedoch derzeit davon auszugehen, dass es sich lediglich um eine temporäre Wertminderung handelt. Die Entwicklung des Net Asset Value konnte im aktuellen Geschäftsjahr größtenteils aufgeholt werden.

Betroffene Zielfonds haben Ausschüttungen an die Anleger – und damit auch an den AIF – im Geschäftsjahr 2020 ausgesetzt oder reduziert, um ihre Liquiditätsausstattung aktuell zu stärken und ihre Verpflichtungen bspw. beim Kapitaldienst erfüllen zu können. Im aktuellen Geschäftsjahr konnten diese Ausschüttungen wieder aufgenommen werden und in einigen Fällen wurden die ausgesetzten oder reduzierten Ausschüttungen aus 2020 aufholend ausgeschüttet. Erfreulicherweise sind keine Ausfälle von Beteiligungen bisher eingetreten. Bezogen auf das Gesamtportfolio der Fondsgesellschaften ist kein nachhaltiger Substanzverlust erkennbar. Wesentliche Wertminderungen bei einzelnen Beteiligungen werden soweit diese bestanden in den nachfolgenden Risikoarten weiter ausgeführt.

Direkte Auswirkungen aus dem Krieg in der Ukraine wird im Bereich Immobilien Deutschland nicht erwartet, da keine direkten Verbindungen in die Ukraine oder nach Russland bestehen. Nicht auszuschließen ist derzeit, ob sich indirekte Auswirkungen durch den Bezug von Rohstoffen oder anderen Waren- und/oder Dienstleistungen bei Mietern der Immobilien ergeben. Zudem sind die Implikationen auf die Weltwirtschaft derzeit noch nicht abschätzbar.

Detaillierte Informationen über die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des Krieges in der Ukraine und deren Auswirkungen auf die Zielfonds werden den Anlegern laufend durch die Berichterstattung des Portfoliomanagements zur Verfügung gestellt.

Risikostrategie

Die derigo GmbH & Co. KG verfügt als Kapitalverwaltungsgesellschaft und verantwortliche Gesellschaft für die kollektive Vermögensverwaltung gemäß den Vorgaben des KAGB und der KAMaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften) über einen permanenten, funktional und hierarchisch unabhängigen Bereich Risikomanagement. Die organisatorischen Abläufe dieses Bereiches sind im Risikomanagementhandbuch der derigo GmbH & Co. KG dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. dem Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Das Risikomanagementsystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft hat das Ziel, Risiken des AIF systematisch zu erfassen, bewerten, überwachen und zu steuern. Hierzu hat die Gesellschaft die für sich und jeden von ihren verwalteten AIF relevanten Risiken sowie die Art und Weise des Umgangs mit diesen Risiken in einem Risikokatalog erfasst.

Die Risikostrategie wird aus der Geschäftsstrategie abgeleitet. Die Verantwortung für die Festlegung der Geschäfts- und Risikostrategie wird von der Geschäftsleitung der derigo GmbH & Co. KG wahrgenommen; sie wird nicht delegiert.

Die Hauptaktivität der derigo GmbH & Co. KG liegt in der Konzeption von Beteiligungsangeboten, deren laufender Verwaltung sowie dem Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement. derigo GmbH & Co. KG verfügt über eine diversifizierte Produktpalette, die sich auf fünf Kompetenzbereiche erstreckt:

1. Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
2. Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage
3. Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
4. Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
5. Unmittelbare und mittelbare (über Zielfonds in Sinne der vorstehenden Kompetenzbereiche) Investition in Anteile an börsennotierten Gesellschaften sowie anderen Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB zum Zweck der Liquiditätsanlage

Der Fokus der derigo GmbH & Co. KG ist hierbei auf die Konzeption strukturierter Produkte gerichtet, die lukrative Renditechancen bei vertretbaren Risiken mit optimalen steuerlichen Lösungen kombinieren.

Die Risikostrategie wird jährlich entsprechend § 29 Abs. 2 S. 2 KAGB überprüft. Im Geschäftsjahr 2021 wurde die Geschäfts- und Risikostrategie aktualisiert. Anpassungen betrafen insbesondere den Bereich IT-Strategie sowie die Spezifizierung im Bereich Nachhaltigkeit. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde von der Bundesaufsicht für Finanzdienstleistungsaufsicht eine neue Richtlinie für die Anforderungen an die IT von Kapitalverwaltungsgesellschaften veröffentlicht. Die Geschäftsleitung der derigo hat im Juni 2021 alle noch ausstehenden offenen Punkte der GAP-Analyse des Unternehmens gemäß dem vorgesehenen Zeitplan umgesetzt.



Der Ausbruch des Corona-Virus SARS-CoV-2 (bzw. der Krankheit COVID-19) hat die KVG veranlasst den vorgesehenen Notfallplan des Organisationshandbuchs anzuwenden. Die Regelungen sind ausgeführt worden und aktiv. Der Geschäftsbetrieb kann uneingeschränkt weitergeführt werden, so dass sämtliche Leistungen in gewohnter Qualität zur Verfügung stehen.

Die Mitarbeiter wurden durch die Geschäftsleitung regelmäßig über Verschärfungen bzw. Lockerungen der Corona Maßnahmen der derigo GmbH & Co. KG informiert. Die Infektionsgefahr der Mitarbeiter konnte durch die eingeführten Maßnahmen wie beispielsweise Einführung eines Hygienekonzepts, wöchentlicher Wechsel zwischen Homeoffice und Büropräsenz in festgelegten Teams sowie Verzicht auf physische Meetings wirksam reduziert werden.

Die Wertentwicklung sowie die liquide Situation der verwalteten AIF und deren Investitionen werden laufend überprüft. Zum gegenwertigen Zeitpunkt liegen keine bestandsgefährdenden Risiken vor. Die Ergebnisse der Entwicklungen wurden den Anlegern im Rahmen der Reportings im Kalenderjahr 2021 mitgeteilt. Die Liquiditätssituation der durch die KVG verwalteten AIF war zu keinem Zeitpunkt gefährdet aufgrund der wirksamen Mechanismen im Portfolio- und Risikomanagement.

Risikoinventur

Die Risikoinventur ist der Ausgangspunkt für die Identifizierung und die Erfassung potenzieller Risiken, die die Existenz des Unternehmens gefährden können bzw. die das Unternehmen daran hindern können, seine Ziele zu erreichen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Risikoinventur wird ein Risikokatalog erstellt bzw. aktualisiert.

Die Risikoinventur wird turnusmäßig gemäß § 29 Abs. 29, Satz 2 KAGB mindestens einmal im Jahr im Rahmen der jährlichen Überprüfung des Risikokatalogs durchgeführt. Unterjährig kann es aufgrund von Risiko-/Schadensmeldungen der Fachabteilungen zu einer anlassbezogenen Risikoinventur kommen.

Die dezentralen Risikoverantwortlichen stellen sicher, dass sämtliche relevanten Risiken erfasst sind. Die Risiken wurden in vier Klassen eingeteilt: Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken und Operationelle Risiken.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden Nachhaltigkeitsrisiken im Risikokatalog ergänzt. Diese Risiken wurden nicht als eigene Risikoart erfasst, sondern die Auswirkungen wurden bei jedem einzelnen Risiko als zusätzliche Ausprägung aufgenommen.

Risikoarten

Liquiditätsrisiken	Marktrisiken	Gegenparteirisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Planabweichungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
	Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
			Gesetzliches Risiko
			Konzeptions- / Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko
			Katastrophenrisiko/Pandemie

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2021 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert mit Ausnahme der Corona-Pandemie wie obenstehend beschrieben. Die Anlage des Kapitals erfolgte in den vorangegangenen Geschäftsjahren ausschließlich gemäß den Anlagebedingungen.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptanlagerisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar. Für den Kommanditisten kann aufgrund der Risiken ein teilweiser oder vollständiger Verlust der geleisteten Kapitaleinlage zuzüglich Agio eintreten.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken des AIF bestehen, wenn Zahlungseingänge aus Rückzahlungen der getätigten Investitionen verspätet, reduziert oder gar nicht erfolgen. Dieses Risiko verstärkt das Risiko, dass vorhandene liquide Mittel nicht ausreichen, die Zahlungsverpflichtungen des AIF jederzeit einhalten zu können, oder dass die zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann.



Die Liquidität der Fondsgesellschaft war zu jedem Zeitpunkt gesichert. Auch für das Geschäftsjahr 2022 wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsengpässen gerechnet.

Wertänderungsrisiken

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Beteiligungen kann größeren Schwankungen unterworfen sein. Dies kann zur Folge haben, dass die in der Unternehmensplanrechnung getroffenen Annahmen nicht eintreten.

Die Auswahl der Anlageobjekte erfolgt nach gründlicher Prüfung gemäß der vorgeschriebenen Prozesse zur Qualitätssicherung von Ankaufsentscheidungen. Bei dieser Prüfung werden sowohl die Zielfonds als auch der dahinterstehende Emittent geprüft, um einen langfristigen und planmäßigen Verlauf des Anlageobjekts mit hinreichender Wahrscheinlichkeit sicherzustellen.

Die durchgeführte Bewertung zum 31. Dezember 2021 zeigt keinen Wertverlust, der das gesetzte Limit von 1 % des Net Asset Values übersteigt.

Die Zielfondsbeteiligungen werden laufend überwacht. Insgesamt konnten trotz der Corona-Pandemie die teilweisen Wertminderungen des Vorjahres nahezu vollständig wieder aufgeholt werden.

Gegenparteienrisiken

Das Gegenparteienrisiko besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei und verursacht bei der Investmentkommanditgesellschaft einen finanziellen Schaden.

Die Vertragspartner der Investmentkommanditgesellschaft können aufgrund der vertraglichen Gestaltung bei Schlecht- oder Mangelleistung jederzeit kurzfristig ausgetauscht werden. Die Qualität der Dienstleister wird sowohl durch die Abteilung Portfoliomanagement als auch Risikomanagement laufend überprüft.

Im Geschäftsjahr wurden keine Schlecht- und/oder Mangelleistungen von Vertragspartnern geleistet.

Die Commerzbank hat der gesamten BVT-Gruppe einen Bankguthabenbetrag zugeteilt bei dem von einer Berechnung von Verwahrentgelt abgesehen wird. Das erteilte Guthaben und das sich darauf ergebende Verwahrentgelt wird gegebenenfalls anhand einer mathematischen Verteilung basierend auf den Liquiditätsbeständen der einzelnen Gesellschaften verteilt. Eine zukünftige Belastung mit entsprechenden Verwahrentgelten kann, in Abhängigkeit von der künftigen Investitionstätigkeit, nicht ausgeschlossen werden.

Operationelle Risiken

Die Investmentkommanditgesellschaft hat die KVG mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. Aufgrund der Einbindung der KVG und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenkonflikten zwischen der KVG und dem AIF sowie zwischen verschiedenen AIF kommen.

Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet, jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder eines sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht vermieden werden konnten und somit den Anlegern offengelegt werden müssten.

Dieses Risikomanagementsystem wird in einem Regelkreislauf permanent weiterentwickelt. In den aufgeführten Risikokategorien waren im Geschäftsjahr keine Risiken zu verzeichnen, die den Fortbestand der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gefährdet hätten.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche Steuerungsgröße ist die Liquidität der Investmentkommanditgesellschaft. Die vorhandene Liquidität ist Basis der weiteren Mittelverwendung. Die Investitionen und die laufenden Kosten der Investmentkommanditgesellschaft unterliegen einer ständigen Kontrolle. Auf eventuelle Abweichungen zur Planrechnung der Investmentkommanditgesellschaft kann entsprechend mit einer Anpassung der Investitionstätigkeit oder Ausschüttungen reagiert werden.

Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2021 beträgt TEUR 11.061 (TEUR 10.868).

Zu weiteren finanziellen Leistungsindikatoren verweisen wir auf Abschnitt IV dieses Berichts.



Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der Investmentkommanditgesellschaft aus. Sie betrug 0,94 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 102.921,18.

Da die konkreten Investitionen des AIF noch nicht abgeschlossen sind, existiert noch keine hinreichend sichere Planungsrechnung mit darauf basierenden Ausschüttungsquoten, welche künftig den wesentlichen finanziellen Leistungsindikator darstellen. Die Steuerung erfolgt im Wesentlichen über die Liquidität der Gesellschaft. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die globale Corona-Pandemie hat nach dem Jahr 2020 auch 2021 die Entwicklung der Weltwirtschaft bestimmt. Nachdem im Jahr 2020 das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Euroraum real mit -6,5 % stark zurückgegangen war, erreichte es im Jahr 2021 ein Wachstum von rd. 5 % und konnte in einigen europäischen Volkswirtschaften im dritten Quartal 2021 erstmals wieder an das Vorkrisenniveau anknüpfen. In Europa wuchs die Wirtschaft besonders im Sommer 2021 wieder rasch. Auf eine zügige Erholung der weltweiten Güternachfrage folgten Angebotsengpässe, die zu starken Preissteigerungen bei Rohstoffen, Vorprodukten und Fertigwaren führten. Unabhängig davon bildeten sich im Schiffsverkehr räumliche Ungleichgewichte, welche weltweit die Lücke zwischen Warenangebot und -nachfrage verstärkten und die Industrieproduktion zeitweise stagnieren ließen.

Preissteigerungen, die u. a. bei fossilen Energieträgern sowie bei Vorprodukten industrieller Fertigungen, wie Halbleitern, zu beobachten waren, wirken sich aktuell auf die Verbraucherpreise aus. Im Euroraum stieg der allgemeine Verbraucherpreisindex um 4,9 % im November 2021 im Vergleich zum Vorjahresmonat an, in USA betrug der Anstieg des Index sogar 6,8 %. Nach dem Abbau von Materialmangel und Nachfrageüberhängen wird ein Abklingen dieser Inflationsdynamik erwartet. Der Verbraucherpreisindex dürfte im Euroraum in den Jahren 2022 und 2023 um rd. 3,2 % bzw. 1,6 % steigen. In Deutschland stieg der Verbraucherpreisindex im vergangenen Jahr im Mittel um 3,1 % und soll 2022 um rd. 3,3 % ansteigen, während für 2023 nur ein Anstieg von 1,8 % prognostiziert wird.

Das BIP, das real im Jahr 2021 im Euroraum um insgesamt rd. 5 % bzw. weltweit um rd. 6 % wuchs, wird weiter steigend erwartet. In den Jahren 2022 und 2023 soll das reale BIP nach Annahmen des Ifo-Instituts im Euroraum um ca. 3,9 % bzw. 3,0 % anwachsen. Für Deutschland betrug das reale BIP-Wachstum 2021 rd. 2,5 % und wird für 2022 mit +3,7 % und für 2023 mit +2,9 % erwartet.

Die Erholung der Weltwirtschaft bleibt weiterhin abhängig vom Verlauf der Pandemie. Neue Virusvarianten bergen stets Risiken, indem sie die Pandemiebekämpfung vor neue Herausforderungen stellen. Darüber hinaus könnten Produktions- und Lieferengpässe länger als gedacht anhalten und einen weiteren Aufwärtsdruck auf Güterpreise ausüben.

Die Aktienmärkte blieben aufgrund der günstigen geldpolitischen Maßnahmen sowie aufgrund von manchen profitierenden Branchen – Beispiele sind Impfstoffhersteller, Laborausrüster oder Logistikkonzerne – auf Wachstumskurs. Nach dem Stand des Dax Ende Januar 2021 bei etwa 13.433 Punkten folgte ein neues Allzeithoch bei 16.290 Punkten im November 2021. Ende 2021 notierte dieser letztlich bei rd. 15.885 Punkten.

Eine Abwertung des Euros gegenüber dem US-Dollar ist seit etwa Mitte des Jahres 2021 zu beobachten. Insgesamt ging der Euro von 1,2296 USD im Januar auf den Kurs von 1,1326 USD zum Jahresende zurück und lag damit aber noch etwas über dem Niveau von Anfang 2020 bzw. Ende 2019.

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Im Jahr 2021 wurden in Deutschland Immobilien für etwa 110,6 Mrd. Euro gehandelt. Davon entfielen rund 58,8 Mrd. Euro auf Gewerbe- und etwa 51,8 Mrd. Euro auf Wohnimmobilien. Verglichen mit anderen Nutzungsarten waren Wohnimmobilien erstmals die Nutzungsart mit dem höchsten Transaktionsvolumen, während sich der Investmentmarkt für Büro-, Einzelhandels- und Industrie-/Logistikimmobilien jeweils auf einem sehr hohen Niveau stabilisiert hat.

Die Anlageklasse Wohnen wurde bislang kaum durch die Auswirkungen der seit 2020 andauernden Corona-Pandemie beeinträchtigt und bietet in diesen Zeiten stabile Erträge mit niedrigem Konjunkturrisiko. Insofern überrascht es wenig, dass die Corona-Pandemie den Wohninvestmentmarkt nicht ausgebremst, sondern weiter angetrieben hat.

Letzteres gilt auch für den Logistikimmobilienmarkt. Die unvermindert zunehmende Bedeutung des Onlinehandels sowie die versorgungsstrukturelle Funktion von Logistikunternehmen stärkt das Vertrauen der Investoren in dieses Segment. Neben der Beobachtung weiter steigender Mieten wird mit einer anhaltend guten Nachfragesituation nach Logistikimmobilien gerechnet.

Die Lage bei den Einzelhandelsimmobilien muss noch immer differenziert betrachtet werden. Während der Einzelhandel des täglichen Bedarfs Umsatzzuwächse verzeichnen kann, muss der sonstige Handel weiterhin mit pandemiebedingten erheblichen Einschränkungen und entsprechenden Auswirkungen auf den Umsatz leben. Insofern dominieren innerhalb dieser Nutzungsart auch weiterhin die sicherheitsorientierten Lebensmittelmärkte und lebensmittelgeankerten Fachmarkt- und Nahversorgungszentren.

Bei den Büroimmobilien zeichnet sich seit dem 3. Quartal 2021 in den sieben größten deutschen Büroimmobilienmärkten (Berlin, Hamburg, Köln, Frankfurt a. M., Düsseldorf, Stuttgart und München) eine wieder wachsende Nachfrage ab. Die zunächst große Unsicherheit hinsichtlich des zukünftigen Büroflächenbedarfs vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung des Homeoffice, scheint sich abgemildert zu haben. Zwar scheint klar, dass das Homeoffice auch nach überstandener Pandemie fester Bestandteil der Arbeitsorganisation



bleiben wird und sich hieraus auch leicht steigende Leerstände ergeben könnten. Auf der anderen Seite, zeigt sich aber auch, dass der Wunsch der Beschäftigten groß ist, sich wieder persönlich zu treffen und auszutauschen und das Büro damit auch weiterhin ein unverzichtbarer Bestandteil der Arbeitsorganisation bleiben wird.

Marktentwicklung Zweitmarkt für Immobilienfonds in Deutschland

Ein Großteil der in den vergangenen Jahren in Deutschland aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds ist u. a. aufgrund einer (marktüblichen) Laufzeit von 10 bis 20 Jahren noch aktiv, d. h. nicht liquidiert. Die zugrundeliegenden Immobilien im Portfolio der Fonds sind entsprechend fertiggestellt, umgebaut bzw. saniert sowie vermietet, so dass die Aufwendungen und Einnahmen aus den Fondsimmobilen ermittelbar und weitgehend planbar sind. Darüber hinaus sollte i. d. R. eine eventuell bei Immobilienkauf aufgenommene Kreditfinanzierung bereits in einem fortgeschrittenen Tilgungsstadium sein und die Attraktivität des Immobilienstandortes sowie die Leistung des Immobilien- / Fondsmanagers überprüfbar sein. Diese Vorteile eines „reiferen“ Immobilienfonds beabsichtigen Investoren am sogenannten Zweitmarkt zu nutzen. In Deutschland gibt es seit 2015 eine große Zweitmarkt-Plattform (-Börse) für geschlossene Fondsbeteiligungen: die Fondsbörse Deutschland (Zweitmarkt.de), entstanden aus dem Zusammenschluss der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG und der Deutsche Zweitmarkt AG (DZAG).

Im Jahr 2021 erzielte diese Zweitmarktplattform ein nominales Handelsvolumen in Höhe von 336 Mio. EUR, ein im Vergleich zum Vorjahr um 56 Mio. EUR bzw. um 20 % höheres Handelsvolumen. Vom Handelsvolumen entfiel, wie in den Jahren zuvor, der Großteil - im vergangenen Jahr rund 70 % - auf den Handel mit Immobilienfonds.

Lage des Unternehmens

Die Vermögenslage und Finanzlage der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva maßgeblich durch die Beteiligungen an den Zweitmarktfonds in Höhe von EUR 10.861.438,39 (Vorjahr EUR 10.614.024,56) bestimmt. In 2021 gab es Rückflüsse aus Beteiligungen in Höhe von EUR 469.474,14 (Vorjahr EUR 260.166,61), die mit dem Beteiligungsbuchwert verrechnet wurden. Das Bankguthaben beträgt zum 31. Dezember 2021 EUR 248.721,21 (Vorjahr EUR 318.226,68). Zum 31.12.2019 wurde weiteres Kapital in Höhe von EUR 631.000 zzgl. Agio gezeichnet und in 2020 ausgeführt, sodass der Fonds mit einem Kapital von insgesamt EUR 11.545.000 zzgl. Agio geschlossen wurde.

Die Rückstellungen in Höhe von EUR 17.056,67 (Vorjahr EUR 15.866,67) sind gebildet für die Kosten der Jahresabschlussprüfung und der Erstellung der Steuererklärungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 12.008,22 (Vorjahr EUR 11.975,80) betreffen im Wesentlichen die Vergütung der Verwahrstelle in Höhe von TEUR 12 (Vorjahr TEUR 12). Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 20.260,26 (Vorjahr EUR 19.278,58) beinhalten die Haftungsvergütung in Höhe von EUR 19.571,63 (Vorjahre EUR 18.690,87). Die Verbindlichkeit gegenüber der KVG für die kollektive Vermögensverwaltung ist im Vorjahr in Höhe von EUR 14.512,56 in den anderen sonstigen Verbindlichkeiten enthalten. Im laufendem Geschäftsjahr wird die Verbindlichkeit EUR (518,26) unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Die gezeichneten Einlagen der Kommanditisten belaufen sich auf einen Betrag von EUR 11.545.000,00 zuzüglich der Kapitalrücklage in Höhe von 5 % (EUR 577.250,00). Im Geschäftsjahr waren 11.545 Anteile im Umlauf. Im Jahr 2021 erfolgte eine Ausschüttung über EUR 632.712,74. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1.000,00 bestimmt wird, betrug EUR 958,06.

Die Ertragslage der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den Beteiligungserträgen in Höhe von EUR 219.083,36 (Vorjahr EUR 0,00) sowie aus den Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuererklärung (EUR 14.196,53; Vorjahr EUR 14.194,89) und der Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 58.717,30; Vorjahr EUR 56.789,17). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR 116.162,18 (Vorjahr EUR -204.151,38). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2021 beträgt EUR 716.887,97 (Vorjahr EUR 82.932,59) und ist auf die Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 716.887,97 (Vorjahr EUR 519.998,40) und die Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR -437.065,81) zurückzuführen.

Neutraubling, 12. Mai 2022

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Geschäftsführer

VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile



Wir haben den Jahresabschluss der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 Vorordnungen.

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.

Sonstige Informationen

Die Geschäftsführung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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 der 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 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 IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling zum 31. Dezember 2021 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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



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

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

Darüber hinaus

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

München, 21. Juni 2022

GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik, Wirtschaftsprüfer

Erklärung der Geschäftsleitung der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2021

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

München, 12. Mai 2022

für die IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Geschäftsführer

für die IFK Select Management GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Geschäftsführer

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde am 29.07.2022 festgestellt.