

## IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

### Neutraubling

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Investmentanlagevermögen	2022 EUR	2021 EUR
<b>A. Aktiva</b>		
1. Beteiligungen	11.589.794,93	10.861.438,39
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	212.432,41	248.721,21
Summe Aktiva	11.802.227,34	11.110.159,60
<b>B. Passiva</b>		
1. Rückstellungen	14.280,00	17.056,67
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	67.004,29	12.008,22
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	18.111,38	20.260,26
4. Eigenkapital		
a) Einlagenkonto	11.545.000,00	11.545.000,00
b) Rücklagenkonto	577.250,00	577.250,00
c) Verlustkonto	-1.826.519,21	-1.928.467,30
d) Auszahlungskonto	-1.607.828,03	-1.022.749,38
e) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	3.014.928,91	1.889.800,13
Summe Passiva	11.802.227,34	11.110.159,60

### Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

	2022 EUR	2021 EUR
<b>Investmenttätigkeit</b>		
1. Erträge		

	2022 EUR	2021 EUR
a) Zinsen und ähnliche Erträge	201.223,40	219.083,36
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Verwaltungsvergütung	-60.949,76	-58.717,30
b) Verwahrstellenvergütung	-10.577,72	-10.026,31
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-12.000,52	-13.006,53
d) Sonstige Aufwendungen	-15.747,31	-21.171,04
Summe der Aufwendungen	- 99.275,31	- 102.921,18
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	101.948,09	116.162,18
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	101.948,09	116.162,18
<b>5. Zeitwertänderung</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.125.127,78	716.887,97
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	1.125.127,78	716.887,97
<b>6. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	1.227.075,87	833.050,15

## Anhang für das Geschäftsjahr 2022

### I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (nachfolgend auch kurz IFK Select Zweitmarktportfolio 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 Handelsgesetzbuches (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 Select Zweitmarktportfolio 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 Select Zweitmarktportfolio 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 Select Zweitmarktportfolio 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 2022 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	10,80	30.10.2019	9,26%	Immobilien
		26.11.2019	4,63%	
		19.12.2019	4,63%	
BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	21,45	30.01.2020	6,99%	Immobilien
		27.02.2020	1,86%	

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 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (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 31.12.2022 umfasst 22 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Die RSS KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot	Nominalkapital	Jahr des Ersterwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung
DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds	EUR 46 Mio.	2016-2018	0,47%	861.015,32
DWS DB Einkaufs-Center Immobilienfonds	EUR 34 Mio.	2016-2018	0,30%	844.928,00
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG "Merkens fünfzehn"	EUR 66 Mio.	2016-2018	1,12%	588.000,00
Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 6 / Olympia-Einkaufszentrum - KG	EUR 22 Mio.	2017	0,05%	104.000,00
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30 GmbH & Co. KG	EUR 129 Mio.	2017/2018	0,89%	1.313.300,00



<b>Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot</b>	<b>Nominalkapital</b>	<b>Jahr des Ersterwerbes</b>	<b>Beteiligungshöhe nominal in Prozent</b>	<b>Wert der Beteiligung</b>
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 16 GmbH & Co. KG	EUR 90 Mio.	2017/2018	0,18%	5.280,00
DI Hotel Chemnitz Nr. 30 KG (Fundus Fonds 30)	EUR 33 Mio.	2017/2018	0,89%	101.500,00
Curent-Fonds Dr. Wilhelm Bezold KG (DG Immobilien-Anlage Nr. 12)	EUR 12 Mio.	2017	0,06%	9.203,26
RAPIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim Köln KG (CFB-Fonds 111 Hotel Maritim Köln)	EUR 46 Mio.	2017	0,11%	1,00
HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG	EUR 67 Mio.	2017/2018	0,70%	837.000,00
HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	EUR 93 Mio.	2017/2018	1,13%	966.920,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	EUR 75 Mio.	2018	0,63%	362.199,19
Immobilienfonds Lodz ShopInvest KG (DWS Lodz ShopInvest)	EUR 49 Mio.	2018	0,43%	121.800,00
TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG (ILG Fonds Nr. 30)	EUR 9 Mio.	2018	0,18%	26.250,00
DI Rathaus-Center Pankow Nr. 35 KG (Fundus Fonds 35)	EUR 65 Mio.	2018	0,93%	453.750,00
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	EUR 15 Mio.	2018	1,74%	244.602,03
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 40 Alten- und Pflegeheim Aschersleben KG	EUR 16 Mio.	2018	0,23%	37.579,95
Gebau Medico Fonds 48	EUR 31 Mio.	2019	0,04%	5.625,00
DB 10 City Center	EUR 130 Mio.	2019	0,89%	1.275.560,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	EUR 359 Mio.	2019	0,54%	488.142,60
DB Immobilienfonds 7	EUR 181 Mio.	2019	0,45%	391.872,00
BBV Immobilien-Fonds Nr. 9 GmbH & Co. KG	EUR 68 Mio.	2019	0,41%	176.400,00
			<b>Summe:</b>	<b>9.214.928,35</b>

DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds

Beteiligung in Höhe von 20% an den folgenden Gesellschaften:

KG Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.

OGRU Gesellschaft für Grundvermögen m.b.H. (Mittelbare Beteiligung)

DWS DB Einkaufs-Center-Immobilienfonds

Beteiligung in Höhe von 30% an den folgenden Gesellschaften:

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.



Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.  
 Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.  
 OGRU Gesellschaft für Grundvermögen m.b.H. (Mittelbare Beteiligung)  
 Gebau Medico Fonds 48  
 Medico Fonds Nr. 48 Objekt Hotel Köln Magnusstraße KG  
 DB 10 City Center  
 Ring-Center Berlin Wieland KG (Beteiligung 66,7%)  
 City-Galerie Siegen Wieland KG (Beteiligung 50%)  
 Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG (Beteiligung 50%)  
 DB Immobilienfonds 7  
 DB Immobilienfonds 7 Wieland KG (Beteiligung 61,5%)  
 DB Hansehaus Wieland KG (Beteiligung 13,5%)  
 DB Wilhelmgalerie Wieland KG (Beteiligung 25%)

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

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (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 31.12.2022 umfasst 29 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Die RSSO KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

<b>Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot</b>	<b>Nominalkapital</b>	<b>Jahr des Ersterwerbes</b>	<b>Beteiligungshöhe nominal in Prozent</b>	<b>Wert der Beteiligung in EUR</b>
ACONITA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Niederrad KG (CFB 134)	EUR 72 Mio.	2017	0,57%	40.647,70
MOLOTA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt City KG (CFB 137)	EUR 230 Mio.	2017	0,74%	1,00
MOLPURA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Joseph-Bech-Building KGv (CFB 150)	EUR 76 Mio.	2017	0,50%	1,00



<b>Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot</b>	<b>Nominalkapital</b>	<b>Jahr des Ersterwerbes</b>	<b>Beteiligungshöhe nominal in Prozent</b>	<b>Wert der Beteiligung in EUR</b>
ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Eschborn Plaza KG i. L. (CFB 159)	EUR 80 Mio.	2017	0,06%	1,00
quatron Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG (CFB 145)	EUR 31 Mio.	2017	0,41%	1,00
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG (DFH 76)	EUR 53 Mio.	2017	2,87%	2.511.250,00
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG (DFH 78)	EUR 51 Mio.	2017	1,44%	1.117.800,00
DFH Königsallee GmbH & Co. Nr. 89 KG	EUR 87 Mio.	2018	0,45%	1,00
HANNOVER LEASING Wachstumswerte Europa III GmbH & Co. KG (HL 193)	EUR 220 Mio.	2018	0,45%	1,00
Hesse Newman Real Estate Nr. 3 GmbH & Co. KG	EUR 44 Mio.	2018	0,68%	240.000,00
HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ERSTE NEUSEELAND KG	EUR 99 Mio.	2017	0,66%	226.841,72
Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens dreizehn"	EUR 55 Mio.	2017	0,60%	194.700,00
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens neunzehn"	EUR 53 Mio.	2018	1,80%	1.432.500,00
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft "Merkens dreiundzwanzig"	EUR 73 Mio.	2017	2,11%	1.968.500,00
PFM EuroSelect Sechzehn GmbH & Co. KG (The Square Luxemburg)	EUR 239 Mio.	2018	1,06%	2.785.750,00
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	EUR 27 Mio.	2018	4,08%	1.146.600,00
SachsenFonds Deutschland II GmbH & Co. KG	EUR 39 Mio.	2018	1,56%	690.000,00
SIGNA 11 Brüssel Objekt Sirius Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 33 Mio.	2018	1,08%	321.300,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 10 GmbH & Co. KG (WealthCap 10)	EUR 328 Mio.	2018	0,14%	6.990,00
HERSCHEL Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (HL 202)	EUR 32 Mio.	2019	0,93%	1,00
PHIDAS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (HL 188)	EUR 77 Mio.	2019	0,50%	328.950,00
Colonia Nordstern Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens vierzehn" i. L.	EUR 16 Mio.	2019	1,18%	24.700,00
SIGNA 05 / HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 82 Mio.	2019	0,37%	274.500,00
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (HL 167)	EUR 15 Mio.	2019	2,48%	600.000,00
DFH 98 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	EUR 70 Mio.	2019	0,26%	226.800,00
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Düsseldorf Bonnhof GmbH & Co. KG (Real I.S. BF Deutschland)	EUR 43 Mio.	2020	0,71%	357.500,00
Colonia Nordstern Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens sechzehn"	EUR 53 Mio.	2021	0,19%	43.000,00
IC Immobilien 17	EUR 67 Mio.	2021	3,25%	1.412.443,92
DFH 73 Stuttgart	EUR 79 Mio.	2022	0,06%	21.000,00

Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot	Nominalkapital	Jahr des Ersterwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
			Summe:	15.971.780,34

## 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 10,8 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2022 umfasst 16 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2034; Verlängerungsoption bis 31.12.2038

Die BVT Zweitmarkt Handel II KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft	Nominalkapital	Jahr des Erwerbs	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung
DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds	EUR 46 Mio.	2020	0,51%	930.551,12
DWS DB Einkaufs-Center Immo.	EUR 34 Mio.	2019	0,52%	1.436.377,60
AXA Merckens XV	EUR 66 Mio.	2020	0,05%	24.000,00
DWS Deutsche Grundbesitz-Anlagefonds 6 Olympia	EUR 22 Mio.	2020	0,17%	390.000,00
WealthCap Immobilien Deutschland 30	EUR 129 Mio.	2020	0,74%	1.092.500,00
HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG	EUR 67 Mio.	2020	0,62%	747.000,00
HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	EUR 93 Mio.	2019	1,51%	1.291.833,34
WealthCap HFS Dtl. 15	EUR 75 Mio.	2020	0,05%	27.558,63
Fundus 35 Rathaus-Center Pankow-Berlin	EUR 65 Mio.	2020	0,17%	82.500,00
DWS ACCESS DB IMMOBILIENFONDS 10 CITY CENTER	EUR 130 Mio.	2019	1,41%	2.010.785,92
BBV GMBH BBV IMMOBILIEN-FONDS NR. 9	EUR 68 Mio.	2019	0,42%	179.550,00
DB Immobilienfonds 7	EUR 181 Mio.	2020	0,26%	224.640,00
DG Immobilien-Anlage Nr. 12 München	EUR 12 Mio.	2020	5,58%	1.140.475,00
DCM Renditefonds 24 KG Zukunftswerte	EUR 170 Mio.	2020	0,12%	231.000,00
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	EUR 15 Mio.	2021	0,33%	47.038,85
FHH 10 Freiburg	EUR 42 Mio.	2022	1,19%	560.000,00
Summe:				10.415.810,46

DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds





Beteiligung in Höhe von 20% an den folgenden Gesellschaften:

KG Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.

OGRU Gesellschaft für Grundvermögen m.b.H. (Mittelbare Beteiligung)

DWS DB Einkaufs-Center-Immobilienfonds

Beteiligung in Höhe von 30% an den folgenden Gesellschaften:

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.

OGRU Gesellschaft für Grundvermögen m.b.H. (Mittelbare Beteiligung)

DB 10 City Center

Ring-Center Berlin Wieland KG (Beteiligung 66,7%)

City-Galerie Siegen Wieland KG (Beteiligung 50%)

Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG (Beteiligung 50%)

DB Immobilienfonds 7

DB Immobilienfonds 7 Wieland KG (Beteiligung 61,5%)

DB Hansehaus Wieland KG (Beteiligung 13,5%)

DB Wilhelmgalerie Wieland KG (Beteiligung 25%)

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

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarkt Büro II) ist ein inländischer geschlossener Spezial-AIF. 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. Bisher hat BVT Zweitmarkt Büro II mehrere 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. 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 21,45 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2022 umfasst 23 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose 31.12.2034; Verlängerungsoption bis 31.12.2038

Die BVT Zweitmarkt Büro II KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft	Nominalkapital	Jahr des Erwerbs	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG (DFH 76)	EUR 53 Mio.	2020	0,95%	2.625.000,00
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG (DFH 78)	EUR 51 Mio.	2020	0,87%	1.764.000,00
MOLOTA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt City KG (CFB 137)	EUR 230 Mio.	2020	1,02%	1,00
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft "Merkens dreiundzwanzig"	EUR 73 Mio.	2020	0,16%	3.239.500,00
PFM EuroSelect Sechzehn GmbH & Co. KG (The Square Luxemburg)	EUR 239 Mio.	2020	0,49%	3.654.750,00
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	EUR 27 Mio.	2020	2,39%	1.149.200,00
SachsenFonds Deutschland II GmbH & Co. KG	EUR 39 Mio.	2020	0,14%	563.500,00
SIGNA 05 / HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 82 Mio.	2020	0,03%	1.975.000,00
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Düsseldorf Bonneshof GmbH & Co. KG (Real I.S. BF Deutschland)	EUR 43 Mio.	2020	0,15%	535.500,00
SIGNA 11 Brüssel Objekt Sirius Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 33 Mio.	2020	0,35%	738.500,00
DFH 98 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	EUR 70 Mio.	2020	0,28%	1.387.260,00
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (HL 167)	EUR 15 Mio.	2020	0,15%	200.000,00
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens neunzehn"	EUR 53 Mio.	2020	1,23%	825.000,00
HERSCHEL Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (HL 202)	EUR 32 Mio.	2020	0,29%	1,00
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft "Merkens fünfundzwanzig"	EUR 20 Mio.	2020	0,08%	22.500,00
Colonia Nordstern Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens sechzehn"	EUR 53 Mio.	2021	0,14%	32.250,00
5028 DWS Deutsche Bank Türme	EUR 204 Mio.	2021	0,01%	28.000,00
IC Immobilien 17	EUR 67 Mio.	2021	3,25%	1.412.443,83
5030 DFH 97	EUR 89 Mio.	2021	0,25%	17.600,00
5032 DFH 82	EUR 49 Mio.	2021	2,67%	1.909.650,00
DFH 96 Stuttgart	EUR 39 Mio.	2022	0,31%	154.600,00
DFH 73 Stuttgart	EUR 79 Mio.	2022	0,24%	83.800,00



Fondsgesellschaft	Nominalkapital	Jahr des Erwerbs	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
5031 DFH 80	EUR 20 Mio.	2021	0,42%	93.500,00
Summe:				22.411.755,83

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 Barmittelläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank (TEUR 212; Vorjahr TEUR 249) ausgewiesen.

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von TEUR 6 (Vorjahr TEUR 11) sowie Verbindlichkeiten für die kollektive Vermögensverwaltung mit TEUR 61 (Vorjahr TEUR 1).

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beinhalten ausstehende Vergütungen für die Haftungsübernahme (TEUR 17, Vorjahr TEUR 20) sowie einbehaltene Ausschüttungen (TEUR 1, Vorjahr TEUR 0,7).

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

Das Eigenkapital (TEUR 11.703, Vorjahr TEUR 11.061) 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 -1.608 (Vorjahr TEUR -1.023) das Auszahlungskonto, mit TEUR 3.015 (Vorjahr TEUR 1.890) die nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung und mit TEUR -1.827 (Vorjahr TEUR -1.928) 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 31.12.2022 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 2022 ergänzt.

### Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KAGB

	Anfangsbestand 01.01.2022 in EUR	Abgänge 2022 in EUR	Zugänge 2022 in EUR	Bestand 31.12.2022 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						
Unmittelbar						



	<b>Anfangsbestand 01.01.2022 in EUR</b>	<b>Abgänge 2022 in EUR</b>	<b>Zugänge 2022 in EUR</b>	<b>Bestand 31.12.2022 in EUR</b>	<b>Wert in EUR</b>	<b>Anteil am Fondsvermögen in %</b>
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	2.790.800,42	-185.744,65	0,00	2.605.055,77	2.853.546,00	
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	2.485.353,21	0,00	0,00	2.485.353,21	4.572.629,92	
BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	1.890.558,52	-103.191,49	0,00	1.787.367,03	2.075.089,12	
BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	1.804.925,11	-107.835,11	0,00	1.697.090,00	2.088.529,89	
Zwischensumme					11.589.794,93	99,03%
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>						
1. Bankguthaben					212.432,41	1,82%
Summe Vermögensgegenstände					11.802.227,34	100,85%
<b>B. Schulden</b>						
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>						
1. Leistungen von Dritten					-67.004,29	
2. anderen Gründen					-18.111,38	
Zwischensumme					- 85.115,67	-0,73%
II. Rückstellungen					-14.280,00	-0,12%
Summe Schulden					- 99.395,67	-0,85%
C. Fondsvermögen					11.702.831,67	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)					11.545	
Anteilwert (EUR)					1.013,67	

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 -11 (Vorjahr TEUR -19) die Haftungsvergütung.



Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR 102 (Vorjahr TEUR 116). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt TEUR 1.125 (Vorjahr TEUR 717) und setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung der Beteiligungen in Höhe von TEUR 1.125 (Vorjahr TEUR 717) und Aufwendungen aus der Neubewertung von Beteiligungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR 0) zusammen.

## VI. Weitere Erläuterungen

### Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der IFK Select Zweitmarktportfolio 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 2022 aufgenommenen Investoren (Treugeber) beteiligt.

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	101.948,09	8,83
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-101.948,09	-8,83
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

### Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		11.060.834,45
1. Entnahmen für das Vorjahr	-585.078,65	
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	101.948,09	
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.125.127,78	
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		11.702.831,67

### Darstellung der Kapitalkonten nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR
Einlagenkonto	0,00	11.545.000,00



	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR
Rücklagenkonto	0,00	577.250,00
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-1.826.519,21
Auszahlungskonto	0,00	-1.607.828,03
Stand zum 31. Dezember 2022	0,00	8.687.902,76

### 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 1.013,67 (Vorjahr EUR 958,06) (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
2022	11.702.831,67	1.013,67
2021	11.060.834,45	958,06
2020	10.868.166,74	941,37

### 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 Select Zweitmarktportfolio KG aus. Sie betrug 0,87 % (Vorjahr 0,94 %) bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 99.275,31 (Vorjahr EUR 102.921,18).

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). 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 bis zu 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	2.004.855,63
davon feste Vergütung	2.004.855,63
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	373.698,67
davon feste Vergütung	373.698,67
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 20 Mitarbeitern (Stand zum Jahresende 20) und 3 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 35 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, Gegenparteiisrisiken 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 2022 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 im 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, 11. Mai 2023

**IFK Select Beteiligungs GmbH**

*Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer*

*Tibor von Wiedebach*

*und*

*Nostitz-Jänkendorf*

*Geschäftsführer*

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 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 2022 haben 328 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 den 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 Bestellungsvertrages 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 Privatbank 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 (RSSO) und Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (RSS). Der RSSO 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 RSS 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 2022 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 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.

Risiko-/ Chancenbericht

Die Entwicklung des Krieges in der Ukraine wird weiterhin überwacht. Neben den humanitären Auswirkungen hat der Krieg in Europa auch die Weltmärkte erschüttert. 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 Maßnahmen ergriffen, um alle verfügbaren relevanten Informationen über die Entwicklungen in unseren Beteiligungen (Zielfonds) sowie ggf. zu deren Betroffenheit einzuholen.

Die aktuelle Situation bleibt volatil und unvorhersehbar. Bisher sind keine breiteren gravierenderen und längerfristigen negativen Auswirkungen auf die von der derigo verwalteten Fondsgesellschaften absehbar.

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 nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088. Bei den Bestandsfonds wurden diese Auswahlkriterien bereits teilweise angewendet.

Assetklasse Immobilien

Direkte Auswirkungen aus dem Krieg in der Ukraine wird im Bereich Immobilien Deutschland weiterhin nicht erwartet, da keine direkten Verbindungen in die Ukraine oder nach Russland bestehen. Im Krieg in der Ukraine zeichnet sich aktuell kein Ende ab, dies belastet insbesondere die Wirtschaft der EU-Mitgliedsstaaten und Russlands. Darüber hinaus sind länger anhaltende inflationäre Tendenzen möglich. Durch das allgemein schwierige Marktumfeld ist es nicht auszuschließen, dass sich die Auswirkungen negativ auf die Mieter der Immobilien niederschlagen. Detaillierte Informationen über die weiteren 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.

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.

Risikostrategie

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 2022 wurde die Geschäfts- und Risikostrategie aktualisiert. Wesentliche Anpassungen betrafen die Ergänzung der Geschäftsaktivitäten insbesondere Festlegung des Umgangs mit Zielen der Geschäftsaktivität. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

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 2022 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. 2, 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 2022 wurden die operationellen Risiken um das Auslagerungsrisiko ergänzt.

Risikoarten

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

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2022 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert. 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 2023 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 2022 zeigt keinen Wertverlust, der das gesetzte Limit von 1 % des Net Asset Values übersteigt.

#### 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.

#### 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 2022 beträgt TEUR 11.703 (TEUR 11.061).

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 0,87 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 99.275,31.

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 weltweite Konjunktur hat sich im Jahresverlauf 2022 abgeschwächt, wobei das verarbeitende Gewerbe als auch der Dienstleistungssektor in Schwellen und Industrieländern betroffen waren. Geopolitische Spannungen sowie Hitzewellen bzw. Dürren in verschiedenen Regionen der Erde haben zu einer deutlichen Zunahme der Energie- bzw. Lebensmittelpreise beigetragen. Infolgedessen stieg die Verbraucherpreisinflation in vielen Ländern kräftig an, worauf Zentralbanken entschieden mit einer restriktiven Geldpolitik antworteten. Während die Inflation in den USA etwa zur Jahresmitte einen Höhepunkt erreichte, erfolgte ein Rückgang der Inflationsrate im Euroraum erst im vierten Quartal. Auf Jahressicht liegt der Anstieg der Verbraucherpreise gegenüber dem Vorjahr in den USA bei 7,9 %. Und im Euroraum bei 8,4 %. Parallel zu gestiegenen Verbraucherpreisen lastete die Pandemie, wenngleich nicht mehr im Ausmaß der Vorjahre, auf der globalen Wirtschaftstätigkeit. Dies gilt insbesondere für China, wo über das Jahr hinweg vergleichsweise strenge Maßnahmen zur Eindämmung des Virus durchgesetzt wurden.

Die USA verzeichnen in 2022 ein Wirtschaftswachstum von 1,9 %. Für 2023 wird nurmehr ein Wachstum von 0,9 % erwartet. Die gestiegenen Zinsen belasten die Investitionen, während rückläufige real verfügbare Einkommen die Nachfrage dämpfen. Im Euroraum liegt das Wirtschaftswachstum im Berichtsjahr bei 3,4 % und soll sich in 2023 auf 0,6 % deutlich abschwächen. Eine erschwerte Versorgung mit Energie, Rohstoffen und Vorprodukten schränkt die Produktion ein, während die noch hohe Inflation die Realeinkommen und damit die privaten Investitionen schmälert.



Die Weltwirtschaft ist weiterhin erhöhten Risiken ausgesetzt. Im Krieg in der Ukraine zeichnet sich aktuell kein Ende ab, dies belastet insbesondere die Wirtschaft der EU-Mitgliedsstaaten und Russlands. Darüber hinaus sind länger anhaltende inflationäre Tendenzen nicht auszuschließen sowie die Gefahr neuer Virusmutationen, die wieder strengere Eindämmungsmaßnahmen mit sich bringen können.

Die Aktienmärkte verzeichneten im Jahresverlauf tendenziell einen Rückgang, zurückzuführen auf konjunkturelle Sorgen sowie global steigende Zinsen als Antwort auf hohe Inflationsraten. Nach dem Stand des DAX Anfang Januar 2022 bei etwa 15.912 Punkten, erreichte der deutsche Leitindex zur Jahresmitte 12.915 und am Jahresende 14.023 Punkte.

Der Euro hat über die ersten drei Quartale kontinuierlich gegenüber dem US-Dollar verloren und im vierten Quartal wieder an Wert gewonnen. Insgesamt fiel der Euro von einem Kurs von 1,1355 USD im Januar 2022 auf einen Kurs von 1,0666 USD zum Jahresende des Jahres 2022.

## Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Der deutsche Immobilienmarkt hat laut Jones Lang LaSalle das Jahr 2022 mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von insgesamt 66 Mrd. EUR abgeschlossen. Dies entspricht einem Rückgang von rund 41 Prozent gegenüber dem Rekordjahr 2021. Dieser Abschwung hat so gut wie alle Nutzungsarten erfasst. Während die erste Jahreshälfte noch stark ausfiel, war die zweite Jahreshälfte aufgrund der Unsicherheit im Markt zunehmend von Zurückhaltung und Beobachtung seitens der Investoren geprägt. Zudem sind mit den erfolgten Zinserhöhungen klassische Finanzanlagen wieder in den Fokus der institutionellen Anleger gerückt, was den Kapitalzufluss in den Immobilienmarkt ebenfalls gehemmt hat. Die Renditedifferenz zwischen Immobilien und Staatsanleihen hat sich spürbar verringert.

Mit fast 22 Mrd. EUR und damit rund 33 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens wurde das meiste Kapital in Büroimmobilien investiert. Der Büroflächenumsatz in den Top-7-Vermietungsmärkten belief sich auf 3,5 Mio. m<sup>2</sup>, was einem Anstieg von 6,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Damit zeigte sich der Vermietungsmarkt deutlich stabiler, als dies angesichts der makroökonomischen Rahmenbedingungen erwartet worden war. Gleichwohl war eine deutliche Ausdifferenzierung des Marktes zu beobachten. Waren bis zum Beginn der Corona-Pandemie steigende Leerstände gleichbedeutend mit sinkenden Mieten, so gilt dieser Zusammenhang nicht mehr. In den großen Städten ließ sich eine Entkopplung von Bürospitzenmieten und Leerstandsquoten beobachten. Aktuell ist es kein Widerspruch mehr, dass beide parallel steigen. Grund hierfür dürfte eine Verschiebung der Nachfragepräferenzen hin zu höherwertigen Büroflächen sein. Während in den Toplagen ein starker Wettbewerb um moderne und ESG-konforme Flächen Mietsteigerungen antreibt, haben es Randlagen mit minderer Qualität zunehmend schwerer, einen Nutzer zu finden.

Auf die Anlageklasse Wohnen entfielen fast 12,2 Mrd. EUR bzw. ein Anteil von rund 18,6 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens in 2022. Trotz des hier besonders deutlichen Umsatzrückgangs gegenüber dem Vorjahreszeitraum von fast 77 Prozent, bleibt die Assetklasse Wohnen für Anleger nicht nur attraktiv, die fundamentalen Rahmenbedingungen haben sich gegenüber dem Vorjahr sogar verbessert. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist spürbar gestiegen, unter anderem durch eine stark gewachsene Bevölkerung, auch bedingt durch die Nettozuwanderung nach Deutschland. Darüber hinaus können sich viele Haushalte aufgrund der gestiegenen Hypothekenzinsen momentan keinen Eigenheimerwerb mehr leisten und bleiben daher Mieter. Auf der Angebotsseite fehlen hingegen die nötigen Impulse, um die gestiegene Nachfrage zu bedienen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die ohnehin schon niedrigen Leerstandsquoten in den meisten Mietwohnungsmärkten in den nächsten Jahren weiter fallen und die Mieten steigen werden.

Der deutsche Investmentmarkt für Handelsimmobilien schloss das Jahr 2022 mit einem Transaktionsvolumen von etwa 8,3 Mrd. EUR ab. Dies entspricht rund 12,6 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens und einem vergleichsweise moderaten Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von rund 7 Prozent. Hier empfiehlt sich nach wie vor eine differenzierte Betrachtung des Marktes. Obwohl die Belastungsfaktoren durch die Corona-Pandemie allmählich abflauen, hält die angespannte Lage für Einzelhandelsimmobilien aufgrund der hohen Inflation weiter an. An den attraktiven Fundamentaldaten für lebensmittelgeankerte Objekte hat sich hingegen nichts geändert. Vielmehr haben sich durch die Zuwanderung sogar zusätzlich stabilisierende Effekte für die Nahversorgung ergeben.

Das Transaktionsvolumen bei Industrie- und Logistikimmobilien belief sich mit 9,3 Mrd. EUR auf rund 14,1 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens und konnte damit einen leichten Anstieg um 2 Prozent verzeichnen. Obwohl auch die Belastungsfaktoren für Industrie- und Logistikflächenmärkte in den letzten Monaten zugenommen haben, scheinen die positiven strukturellen Impulse nach wie vor zu überwiegen. Vor allem das Bemühen von Industrie- und Handelsunternehmen ihre Lagerbestände aufzustocken, um für unterbrochene Lieferketten gewappnet zu sein, hat die Logistikflächennachfrage im letzten Jahr stabilisiert.

Die Finanzierungsbedingungen haben sich im Laufe des Jahres 2022 verschlechtert. Die EZB ließ den Leitzins in der ersten Jahreshälfte 2022 trotz steigender Inflation bei 0,0%. Erst nach dem zusätzlichen Anstieg der Energiepreise und steigenden Kerninflationen hob sie den Hauptrefinanzierungssatz bis Dezember 2022 in vier Zinsschritten auf 2,5% an. Die Kreditvergabe an den inländischen Privatsektor hat sich beschleunigt. Die Kreditvergabe im Wohnungsbau hat sich trotz restriktiverem Finanzierungsumfeld um 6,6% im dritten Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahr weiter erhöht. In Antizipation steigender Zinsen könnte dies ein Vorziehen der Immobilienfinanzierung andeuten, zumal sich im vierten Quartal 2022 bei Krediten mit langfristiger Zinsbindung schon ein deutlicher Abschwung abzeichnete. Den Haushalten fällt es immer schwerer, kreditfinanzierte Immobilienkäufe zu stemmen, da die Zinssätze und Lebenshaltungskosten gestiegen und die verfügbaren Einkommen gesunken sind. In der Bauwirtschaft führten Materialengpässe und hohe Preissteigerungen bei Baustoffen, neben der hohen Kapazitätsauslastung und dem Personalmangel, zu unerwarteten Kostensprüngen und zunehmenden Stornierungen im Wohnungsbau. Die Bauinvestitionen, die bislang eine der wichtigsten Säulen der Wirtschaft darstellten, erlebten 2022 einen realen Rückgang um über 1,4%. 2023 könnten sie real um 2,5% sinken. Der bereits im Jahr 2021 schwächere Wohnungsneubau wird zudem durch deutlich gestiegene Finanzierungskosten für kreditfinanzierte Projekte und eine unsichere Einkommensentwicklung ausgebremst.

Im Umkehrschluss bedeuten steigende Zins- und Finanzierungskosten sowie steigende Inflationsraten sinkende Verkaufspreise und somit ein Zeitwertisiko für Bestandsimmobilien.

## 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 2022 erzielte diese Zweitmarktplattform ein nominales Handelsvolumen in Höhe von 267 Mio. EUR. Das Rekordergebnis des Vorjahres von 337 Mio. EUR konnte damit zwar nicht erreicht werden, angesichts veränderter Rahmenbedingungen in Folge der Zinswende verlief das Jahr dennoch positiv. Bei den gehandelten Assetklassen dominierten wie gewohnt Immobilienfonds das Geschehen, wenn auch weniger ausgeprägt als in den Vorjahren. Die im Jahresverlauf erfolgten Zinserhöhungen sorgten auch hier für eine zunehmende käuferseitige Zurückhaltung, sodass sich der Umsatz im Immobiliensegment von 227,9 Mio. EUR in 2021 auf 166,3 Mio. EUR in 2022 reduzierte. Der Anteil der Assetklasse Immobilien am Gesamtmarkt verzeichnete hierdurch einen Rückgang von 67,7 % auf 62,3 %.

#### 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 11.589.794,93 (Vorjahr EUR 10.861.438,39) bestimmt. In 2022 gab es Rückflüsse aus Beteiligungen in Höhe von EUR 396.771,24 (Vorjahr EUR 469.474,14), die mit dem Beteiligungsbuchwert verrechnet wurden. Das Bankguthaben beträgt zum 31. Dezember 2022 EUR 212.432,41 (Vorjahr EUR 248.721,21). Der Fonds wurde zum 31.12.2019 mit einem Kapital von insgesamt EUR 11.545.000 zzgl. Agio geschlossen.

Die Rückstellungen in Höhe von EUR 14.280,00 (Vorjahr EUR 17.056,67) sind gebildet für die Kosten der Jahresabschlussprüfung und der Erstellung der Steuererklärungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 67.004,29 (Vorjahr EUR 12.008,22) betreffen die Vergütung der KVG für die kollektive Vermögensverwaltung TEUR 61 (Vorjahr EUR 518,26) sowie der Vergütung für die Verwahrstelle in Höhe von TEUR 6 (Vorjahr TEUR 12). Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 18.111,38 (Vorjahr EUR 20.260,26) beinhalten im Wesentlichen die Haftungsvergütung in Höhe von EUR 17.072,75 (Vorjahre EUR 19.571,63).

Die gezeichneten Einlagen der Kommanditisten belaufen sich auf 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 2022 erfolgte eine Ausschüttung über EUR 577.250,00. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1.000,00 bestimmt wird, betrug EUR 1.013,67.

Die Ertragslage der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den Beteiligungserträgen in Höhe von EUR 201.223,40 (Vorjahr EUR 219.083,36) sowie aus den Kosten für Jahresabschlussprüfung (EUR 12.000,52; Vorjahr EUR 13.006,53) und der Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 60.949,76; Vorjahr EUR 58.717,30). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR 101.948,09 (Vorjahr EUR 116.162,18). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 beträgt EUR 1.125.127,78 (Vorjahr EUR 716.887,97) und ist auf die Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 1.125.127,78 (Vorjahr EUR 716.887,97) zurückzuführen.

Neutraubling, 11. Mai 2023

#### **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 2022, der Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse



1. 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und

2. 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.

Sonstige Informationen

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

3. 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

4. wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder

5. 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

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 2022 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

12. 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.

13. 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, 15. Juni 2023

**GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

*Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer*

*Manfred Roßik, Wirtschaftsprüfer*

**Erklärung der Geschäftsleitung gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2022**  
**der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling**

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, 11. Mai 2023

**für die IFK Select Beteiligungs GmbH**

*Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer*

*Tibor von Wiedebach*

*und*

*Nostitz-Jänkendorf*

*Geschäftsführer*

**Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde am 28.07.2023 festgestellt.**