



derigo GmbH & Co. KG

München

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	3.744.614,90	2.184.665,62
2. Forderungen an Kunden	6.979.950,84	6.929.569,35
3. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	61.201,00	4.001,00
4. Sachanlagen	9.223,53	12.614,59
5. Sonstige Vermögensgegenstände	252.882,45	171.819,96
6. Rechnungsabgrenzungssposten	42.778,58	31.500,34
Summe der Aktiva	11.090.651,30	9.334.170,86

PASSIVSEITE

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	5.417.919,99	4.038.558,84
2. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	62.026,00	146.897,00
b) andere Rückstellungen	1.352.610,00	1.003.102,24
	1.414.636,00	1.149.999,24
3. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	162.500,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	516.269,28	553.769,28
c) andere Gewinnrücklagen	3.579.326,03	3.466.843,50

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
d) Bilanzgewinn	0,00	0,00
	4.258.095,31	4.145.612,78
Summe der Passiva	11.090.651,30	9.334.170,86
Für Anteilhaber verwaltete Investmentvermögen	EUR	EUR
- Summe der Inventarwerte	714.839.961	594.255.343
- Zahl der verwalteten Investmentvermögen	35	33

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	01.01.-31.12.2022 EUR	EUR	01.01.-31.12.2021 EUR
1. Provisionserträge		9.526.964,35	10.455.318,36
2. Provisionsaufwendungen		-5.153.292,93	-4.605.581,01
3. Sonstige betriebliche Erträge		499.188,79	640.570,96
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-1.498.055,53		
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-282.990,66	-1.781.046,19	-1.454.878,47
darunter:			
für Altersversorgung EUR 15.883,61 (Vorjahr: EUR 12.015,24)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-2.353.082,65	-1.958.159,44
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-16.423,46	-5.567,30
6. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		722.307,91	3.071.703,10
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-109.815,38	-476.028,00
8. Sonstige Steuern		-10,00	29,00
9. Jahresüberschuss		612.482,53	2.595.704,10

Anhang für das Geschäftsjahr 2022



I. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die derigo GmbH & Co. KG (in Folge derigo KG), München, Amtsgericht München, HRA 100884, beachtet bei der Aufstellung des Jahresabschlusses hinsichtlich Bilanzierung, Bewertung und Gliederung die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV). Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Formblatt 3 angewendet.

Die Forderungen an Kreditinstitute sind mit dem Nennbetrag bewertet.

Die Forderungen an Kunden werden mit dem Nennwert angesetzt.

Das Anlagevermögen (Sachanlagen und Immaterielle Anlagewerte) wird zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ermittelt und pro rata temporis vorgenommen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten werden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle zum Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten zu erfüllen.

Das Eigenkapital wird zum Nennbetrag angesetzt.

II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Die folgenden Erläuterungen erfolgen im Vergleich zum Vorjahr.

Die Bilanzsumme der derigo KG weist zum Jahresende 2022 einen Betrag in Höhe von 11.090.651,30 Euro (Vorjahr 9.334.170,86 Euro) aus.

Forderungen an Kreditinstitute

Die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von 3.744.614,90 Euro (Vorjahr 2.184.665,62 Euro) bestehen aus täglich fälligen Bankguthaben bei der Commerzbank AG München, der Kreissparkasse Biberach sowie bei der Caceis Bank S.A.

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden in Höhe von 6.979.950,84 Euro (Vorjahr 6.929.569,35 Euro) entfallen auf

Verwaltungsgebühren für den Bereich Immobilienfonds (6.511.371,22 Euro; Vorjahr 6.106.679,35 Euro) und für den Bereich Portfoliofonds (468.579,62 Euro; Vorjahr 802.924,02 Euro).

Die Restlaufzeit der Forderungen an Kunden gliedert sich wie folgt:

	Restlaufzeit < 3 Monate Euro	Restlaufzeit >3 Monate und < 1 Jahr Euro	Restlaufzeit > 1 Jahr und < 5 Jahren Euro	Restlaufzeit > 5 Jahren Euro
Forderungen an Kunden	2.258.318,71	516.168,60	4.205.463,53	0,00



Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt. Die immateriellen Anlagewerte in Höhe von 61.201,00 Euro (Vorjahr 4.001,00 Euro) betreffen entgeltlich erworbene Lizenzen in Höhe von 4.000,00 Euro (Vorjahr 4.000,00 Euro) und entgeltlich erworbene Software in Höhe von 57.201,00 Euro (Vorjahr 1,00 Euro). Die Sachanlagen in Höhe von 9.223,53 Euro (Vorjahr 12.614,59 Euro) beinhalten in voller Höhe Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 252.882,45 Euro (Vorjahr 171.819,96 Euro) beinhalten im Wesentlichen debitorische Kreditoren in Höhe von 165.472,22 Euro (Vorjahr 0,00 Euro), Mietkautionen in Höhe von 55.954,92 Euro (Vorjahr 55.954,92 Euro) und Forderungen aus Gewerbesteuerüberzahlungen in Höhe von 26.871,00 EUR (Vorjahr 0,00 Euro).

Aktive Rechnungsabgrenzung

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe 42.778,58 Euro (Vorjahr 31.500,34 Euro) handelt es sich im Wesentlichen um Abonnementsgebühren für den Zugang zu Informationen im Bereich alternative Investments sowie eine Informationsplattform für Investoren.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 5.417.919,99 Euro (Vorjahr 4.038.558,84 Euro) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Erbringung von Dienstleistungen für Projektentwicklungen und innerbetrieblichen Leistungsaustausch (Verrechnungspreise) im Bereich Immobilienfonds und Portfoliofonds (4.634.738,01 Euro; Vorjahr 3.322.501,61 Euro).

Die übrigen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 783.181,98 Euro (Vorjahr 716.057,23 Euro) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus der Anlegerbetreuung, Provisionsvergütungen, Umsatzsteuer, Entsendung von Mitarbeitern, Beratungskosten, geldwäscherechtliche Verpflichtungen und IT-Infrastruktur.

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfällt ein Betrag in Höhe von 3.953.242,25 Euro (Vorjahr 3.171.043,17 Euro) auf die Gesellschafter.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 1.414.636,00 Euro (Vorjahr 1.149.999,24 Euro) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Vermittlungsprovisionen, Anlegerbetreuung, Rechtsberatung sowie sonstige ausstehende Rechnungen in Höhe von 1.201.900,00 Euro (Vorjahr 881.242,24 Euro), Resturlaub Rückstellung in Höhe von 85.982,00 Euro (Vorjahr 62.760,00 Euro) Gewerbesteuerrückstellungen in Höhe von 62.026,00 Euro (Vorjahr 146.897,00 Euro) sowie Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von 64.728,00 Euro (Vorjahr 59.100,00 Euro).

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 162.500,00 Euro (Vorjahr 125.000,00 Euro). Im Geschäftsjahr erfolgte gem. § 5 (2) KAGB aus den Gesellschaftermitteln eine Erhöhung des gezeichneten Kapitals um insgesamt 37.500,00 EUR. Des Weiteren erfolgten im Geschäftsjahr Ausschüttungen an Gesellschafter in Höhe von insgesamt 500.000,00 Euro (Vorjahr 950.000,00 Euro).

Pflichtangabe gemäß § 35 (1) Nr. 6 RechKredV

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände, der auf Fremdwährung lautet, beträgt 7.555.563,43 EUR (Vorjahr 4.680.578,91 EUR). Der Gesamtbetrag der Schulden, der auf Fremdwährung lautet, beträgt 4.608.217,82 EUR (Vorjahr 2.988.877,43 Euro).



III. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgenden Erläuterungen erfolgen im Vergleich zum Vorjahr.

Provisionserträge

Die Provisionserträge in Höhe von 9.526.964,35 Euro (Vorjahr 10.455.318,36 Euro) setzen sich zusammen aus der kollektiven Vermögensverwaltung, Initialvergütung und sonstige Vergütung im Bereich Immobilienfonds in Höhe von 5.434.119,72 Euro (Vorjahr 7.082.085,71 Euro) sowie des Bereichs Portfoliofonds in Höhe von 4.092.844,63 Euro (Vorjahr 3.373.264,79 Euro).

Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von 5.153.292,93 Euro (Vorjahr 4.605.581,01 Euro) betreffen im Wesentlichen objektbezogene Kosten und innerbetrieblichen Leistungsaustausch (Verrechnungspreise) des Bereichs Immobilienfonds in Höhe von 3.414.046,14 Euro (Vorjahr 3.415.858,39 Euro) sowie objektbezogene Kosten des Bereichs Portfoliofonds in Höhe von 1.665.263,71 Euro (Vorjahr 1.175.952,02 Euro).

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 499.188,79 Euro (Vorjahr 640.570,96 Euro) enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Währungsumrechnung in Höhe von 236.101,01 Euro (Vorjahr 356.408,20 Euro), Erlöse aus der Kostenweiterbelastung in Höhe von 104.781,82 Euro (Vorjahr 136.978,30 Euro), Vergütungen aus der Übernahme des Rechnungswesens in Höhe von 96.214,62 Euro (Vorjahr 94.657,85 Euro) sowie Erlöse aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 57.826,04 Euro (Vorjahr 35.135,17 Euro).

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 4.134.128,84 Euro (Vorjahr 3.817.451,08 Euro) setzen sich zusammen aus Personalaufwendungen in Höhe von 1.781.046,19 Euro (Vorjahr 1.454.878,47 Euro) und andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 2.353.082,65 Euro (Vorjahr 1.958.159,44 Euro). In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für die Entsendung von Mitarbeitern in Höhe von 781.655,57 Euro (Vorjahr 431.364,00 Euro), Aufwendungen für die IT-Infrastruktur in Höhe von 385.579,43 Euro (Vorjahr 337.337,58 Euro), Aufwendungen aus Währungsumrechnungen in Höhe von 306.930,59 Euro (Vorjahr 129.610,60 Euro) sowie Mietaufwendungen für Geschäftsräume in Höhe von 216.685,71 EUR (Vorjahr 257.137,63 EUR) enthalten.

IV. Sonstige Angaben

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar für den Abschlussprüfer setzt sich im Geschäftsjahr aus Abschluss- und Prüfungsleistungen in Höhe von 20.000,00 Euro (Vorjahr 20.000,00 Euro) und Steuerberatungsleistungen in Höhe von 2.500,00 Euro (Vorjahr 2.500,00 Euro) zusammen.

Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 20 Mitarbeiter beschäftigt. Davon waren 10 Mitarbeiter in Teilzeit.

Gesellschaftsorgane

Die Gesellschaft wird durch die Komplementärin derigo Verwaltungs GmbH vertreten. Die Komplementärin hat ihren Sitz in München. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000,00 Euro.



Die Gesamtbezüge für die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans belaufen sich im Geschäftsjahr 2022 auf 373.699,00 Euro (Vorjahr 418.800,00 Euro). Für Vergütungen des Beirats fallen im Geschäftsjahr 28.000,00 Euro (Vorjahr 28.000,00 Euro) an.

Zu den Geschäftsführern der derigo Verwaltungs GmbH waren im Geschäftsjahr bestellt:

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

Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

Herr Günter Renz, Kaufmann, Ismaning, (schied mit Wirkung zum 31.08.2022 aus)

Frau Claudia Bader, Kaufmann, München

Die Geschäftsführer waren laut Satzung jeweils zwei gemeinsam vertretungsberechtigt. Die Geschäftsführer waren von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Zum Beirat der derigo KG waren im Geschäftsjahr bestellt:

Harald von Scharfenberg, Kaufmann, München (Vorsitzender)

Achim Lutterbeck, Jurist, München (stellvertretender Vorsitzender)

Alfred Kübler, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Vaterstetten

Es werden weder von gesetzlichen Vertretern noch von Mitarbeitern Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften wahrgenommen.

Mutterunternehmen und Konzernabschluss

Gesellschafter (Kommanditisten) der derigo KG sind die BVT Holding GmbH & Co. KG (Anteil 75 %) und Herr Dr. Werner Bauer (Anteil 25 %).

Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der BVT Holding GmbH & Co. KG, München, einbezogen, die auch den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis an Unternehmen aufstellt.

München, 28. März 2023

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Dr. Werner Bauer

Claudia Bader

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2022

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN			31. Dez. 2022 EUR
	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
ANLAGEVERMÖGEN				
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	19.000,00	66.000,00	0,00	85.000,00
Sachanlagen				

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				31. Dez. 2021 EUR
	1. Jan. 2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2022 EUR	
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.623,91	4.232,40	0,00		34.856,31
	49.623,91	70.232,40	0,00		119.856,31
	AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN			NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2022 EUR	Zuführungen EUR	Auflösungen EUR	31. Dez. 2022 EUR	31. Dez. 2021 EUR
ANLAGEVERMÖGEN					
Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	14.999,00	8.800,00	0,00	23.799,00	4.001,00
Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.009,32	7.623,46	0,00	25.632,78	12.614,59
	33.008,32	16.423,46	0,00	49.431,78	16.615,59

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

I. Grundlagen der Gesellschaft

Seit ihrer Gründung durch BVT Holding GmbH & Co. KG ("BVT") und Dr. Werner Bauer im Jahr 2013 verwaltet die derigo GmbH & Co. KG ("derigo") als Kapitalverwaltungsgesellschaft in den Bereichen Portfoliofonds sowie Immobilien diejenigen Bestandsfonds der BVT-Unternehmensgruppe, deren Zeichnungsfrist vor Inkrafttreten des KAGB¹ am 22. Juli 2013 abgelaufen ist, die aber danach noch Anlagen tätigen.

Daneben verwaltet die derigo zum Stichtag 28.02.2023 13 Publikums-AIF² aus den Bereichen Portfoliofonds, Immobilien Europa und USA, Immobilienweitmarkt sowie Energie und Infrastruktur. Hinzu kommen 16 Spezial-AIF, die in europäische und US-Immobilien, Unternehmensbeteiligungen, Immobilienweitmarkteteiligungen sowie Erneuerbare Energien und nachhaltige Infrastruktur investieren.

Darüber hinaus ist die derigo als delegierter Portfoliomanager für zwei Spezial-AIF in Luxemburg beauftragt.

II. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung³



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 nunmehr 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.⁴

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 2022.⁵

¹ Kapitalanlagegesetzbuch

² Alternative Investmentfonds

³ Wollmershäuser et al. (ifo-Institut), ifo Schnelldienst Sonderausgabe, Dezember 2022

Marktentwicklung geschlossene Fonds⁶

Das prospektierte Angebotsvolumen für geschlossene Publikums-AIF lag in 2022 mit 1,26 Mrd. Euro ca. 491 Mio. Euro höher als im Vorjahr (764 Mio. Euro). Durch den deutlichen Anstieg erreichte das Angebotsvolumen den höchsten Wert der letzten 6 Jahre. Das Volumen entfiel auf insgesamt 21 Publikums-AIF (2021: 18), welche von der Bafin zum Vertrieb zugelassen wurden. Den größten Beitrag leisteten vier großvolumige AIF mit einem prospektierten Eigenkapital von jeweils mehr als 100 Mio. Euro, welche zusammen etwas mehr als die Hälfte des Gesamtvolumens ausmachten.

Von den 21 zum Vertrieb zugelassenen Publikums-AIF sind 16 risikogemischt, wovon 12 Blindpool bzw. Semi-Blindpool Konstruktionen sind. Immobilien sind wie gewohnt weiterhin die dominante Assetklasse, mit einem Anteil von 76 % am Gesamtangebot. Private Equity belegt erneut den zweiten Platz, mit einem Anteil von 14 % des Gesamtangebots. 44 % des Angebotsvolumens notiert in USD. Unter den in 2022 neu angebotenen Fonds befinden sich 6 Artikel-8 sowie 2 Artikel-9 Fonds gemäß Offenlegungsverordnung (SFDR). Diese 8 Fonds stellen zusammen rd. 59 % des prospektierten Eigenkapitals. Im Vorjahr befanden sich lediglich 3 Artikel-8 Fonds im Angebot.

Das tatsächlich platzierte Eigenkapital lag in 2022 für geschlossene Publikums-AIF bei 1,19 Mrd. Euro und damit ca. 100 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Dies entspricht einem Rückgang von 8 %. Etwa 78 % des platzierten Volumens entfallen auf Fonds mit Auflage in den Jahren 2021 oder 2022. Rund 60 % des platzierten Eigenkapitals entfällt auf die Top 5 Anbieter. Immobilien stellten mit 829 Mio. Euro und 32 Publikums-AIF rund 70 %, Private-Equity mit 248 Mio. Euro und 18 Fonds ca. 21 % des platzierten Eigenkapitals.

Das platzierte Eigenkapital im institutionellen Geschäft erreichte laut Kapitalmarkt-Intern⁷ mit 1,1 Mrd. Euro nur etwa die Hälfte des Vorjahresvolumens. Die BVT Unternehmensgruppe belegte unter den Anbietern hier mit ca. 110 Mio. Euro den zweiten Platz.

⁴ Börse Frankfurt, Historische Kurse und Umsätze DAX, abgerufen Januar 2023

⁵ Europäische Zentralbank, Euro-Referenzkurs der EZB, abgerufen Januar 2023

⁶ Scope Analysis, Publikationen, Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2022, Geschlossene Publikums-AIF, 16. Februar 2023, abgerufen Februar 2023

⁷ Kapitalmarkt intern, Ausgabe 05/47. Jahrgang: 'k-mi'-Platzierungszahlen 2022: Vehikel und AIF-Anbieter

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage



Die derigo erwirtschaftete im Jahr 2022 Provisionserträge in Höhe von 9.527 TEUR und damit um rd. - 9 % weniger als im Vorjahr (Vorjahr 10.455 TEUR). Davon entfallen 5.434 TEUR auf Vergütungen aus kollektiver Vermögensverwaltung, Initialvergütung und sonstige Vergütungen im Bereich Immobilienfonds (Vorjahr 7.082 TEUR) und 4.093 TEUR auf den Bereich Portfoliofonds (Vorjahr 2.989 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 499 TEUR (Vorjahr 641 TEUR) setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Währungsumrechnungen in Höhe von 236 TEUR (Vorjahr 356 TEUR), aus der Übernahme des Rechnungswesens für Bestandsfonds in Höhe von 96 TEUR (Vorjahr 95 TEUR), aus der Weiterbelastung für Fondsgesellschaften verauslagter Kosten in Höhe von 105 TEUR (Vorjahr 137 TEUR) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 58 TEUR (Vorjahr 35 TEUR).

Die Provisionsaufwendungen von insgesamt 5.153 TEUR (Vorjahr 4.606 TEUR) teilen sich im Wesentlichen auf in objektbezogene Kosten und innerbetrieblichen Leistungsaustausch (Verrechnungspreise) des Bereichs Immobilienfonds in Höhe von 3.414 TEUR (Vorjahr 3.416 TEUR) sowie objektbezogene Kosten des Bereichs Portfoliofonds in Höhe von 1.665 TEUR (Vorjahr 1.176 TEUR).

Im Berichtsjahr betragen die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen 4.134 TEUR (Vorjahr 3.413 TEUR). Davon entfallen im Wesentlichen auf Personalaufwendungen 1.781 TEUR (Vorjahr 1.455 TEUR), auf die Entsendung von Mitarbeitern 782 TEUR (Vorjahr 431 TEUR), auf die IT-Infrastruktur 386 TEUR (Vorjahr 337 TEUR), auf Aufwendungen aus der Währungsumrechnung 307 TEUR (Vorjahr 130 TEUR) sowie auf Aufwendungen für die Büromiete und Mietnebenkosten 217 TEUR (Vorjahr 257 TEUR).

Der Personalaufwand (inkl. entsendete Mitarbeiter und Fortbildungskosten) ist im aktuellen Geschäftsjahr um 35,73 % auf 2.572 TEUR gestiegen (Vorjahr 1.895 TEUR). Die sich daraus ergebende Personalaufwandsquote hat sich folglich erhöht und betrug 27 % (Vorjahr 18,12 %).

Das Jahresergebnis in Höhe von 612 TEUR nach Steuern liegt mit -76,43 % deutlich unter dem Vorjahresergebnis (Vorjahr 2.596 TEUR). Dies ist maßgeblich auf jeweils im Vergleich zum Vorjahr fehlende Transaktionsvergütungen aus dem Bereich Immobilien USA (rd. 600 TEUR), geringere Initialvergütungen aus dem Bereich Immobilien Deutschland (rd. 500 TEUR), höheren Personalaufwand (rd. 700 TEUR) sowie Wechselkurseffekte zurückzuführen.

Finanzlage

Für das Jahr 2022 ergibt sich ein Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 2.129 TEUR, welcher sich im Vergleich zum Vorjahr um 91 % erhöht hat (Vorjahr 1.115 TEUR). Dieser resultiert aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 612 TEUR vermindert um die Zunahme von Forderungen ggü. Kunden sowie anderer Aktiva in Höhe von 143 TEUR, erhöht um die Zunahme von Rückstellungen in Höhe von 265 TEUR, erhöht um die Zunahme von sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1.379 TEUR und erhöht um die nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von 16 TEUR.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von -69 TEUR (Vorjahr -9 TEUR) resultiert aus der Anschaffung von Software und Computer-Hardware.

Der freie Cashflow hat sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 86 % auf 2.060 TEUR erhöht (Vorjahr 1.106 TEUR).

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -500 TEUR (Vorjahr -950 TEUR) ist auf die Auszahlung von Vorjahresergebnissen an die Gesellschafter zurückzuführen.

Die liquiden Mittel der derigo belaufen sich am 31.12.2022 auf 3.745 TEUR (Vorjahr 2.185 TEUR).

Kapitalflussrechnung	2022		2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	612		2.596
+/- Abschreibungen/Zuschreiben auf Gegenstände des Anlagevermögens	16		5
-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	265		-26
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen ggü. Kunden und sowie anderer Aktiva (die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind)	-143		-2.131
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind)	1.379		671
= Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		2.129	1.115
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-66		0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-3		-9
= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit		-69	-9
Freier Cash-Flow		2.060	1.106



Kapitalflussrechnung	2022		2021
	TEUR	TEUR	TEUR
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	-500		-950
= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit		-500	-950
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds		1.560	156
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.185		2.029
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode		3.745	2.185

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der derigo erhöhte sich per 31. Dezember 2022 gegenüber dem Vorjahresstichtag um ca. 19 % auf 11.091 TEUR (Vorjahr 9.334 TEUR). Maßgebend hierfür waren insbesondere die Zunahme der kurzfristigen Vermögenswerte wie täglich fällige Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von 1.561 TEUR, Forderungen ggü. Kunden in Höhe von 50 TEUR sowie debitorische Kreditoren in Höhe von 165 TEUR. Die Schulden (sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen) beliefen sich Ende des aktuellen Geschäftsjahres auf 6.833 TEUR (Vorjahr 5.189 TEUR) und haben sich damit gegenüber dem Vorjahr um 31,7 % erhöht. Das Anfangskapital erhöhte sich um den Betrag in Höhe von 38 TEUR und beträgt 163 TEUR (Vorjahr 125 TEUR). Die Erhöhung des Anfangskapitals ist auf eine neue Regelung gem. § 5 (2) KAGB zurückzuführen, wonach für Kapitalverwaltungsgesellschaften bei der Erbringung von MiFID-Dienstleistungen das erforderliche Kapital zu erhöhen ist. Die Erhöhung erfolgte aus der Kapitalrücklage. Im Geschäftsjahr wurden Auszahlungen an die Gesellschafter in Höhe von 500 TEUR aus den Vorjahresergebnissen vorgenommen (Vorjahr 950 TEUR). Einschließlich der freien Kapitalrücklagen, der Jahresüberschüsse der vergangenen Jahre und abzüglich der Auszahlungen an die Gesellschafter ergibt sich zum Bilanzstichtag ein bilanzielles Eigenkapital in Höhe von 4.258 TEUR (Vorjahr 4.146 TEUR). Damit ergibt sich eine im Vergleich zum Vorjahr reduzierte Eigenkapitalquote von 38,4 % (Vorjahr 44,4 %).

III. Risiko-/Chancenbericht

Die Gesellschaft verfügt 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 dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. dem Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Dies gilt sowohl für die derigo, als auch für die von ihr verwalteten AIF. Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft hat das Ziel, diese Risiken 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 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 KVG hat Maßnahmen ergriffen, um alle verfügbaren relevanten Informationen über die Entwicklungen in den von den verwalteten AIF getätigten Investitionen 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.

Alle in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaften wurden auf deren Beitrag zur Nachhaltigkeit gemäß den europäischen Anforderungen überprüft. Die Aktualisierung der Prospekte bzw. der Informationen gemäß § 307 KAGB in Sinne der europäischen Vorgaben erfolgte fristgerecht.

Risikostrategie

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

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

- Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
- Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage



- Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
- Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
- 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 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 KVG und der von dieser 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 KVG sowie der von ihr verwalteten AIF war, aufgrund der wirksamen Mechanismen im Portfolio- und Risikomanagement, zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Aktuell herrscht allgemein ein schwieriges Marktumfeld, dass unter anderem auf die Zinsentwicklung zurückzuführen ist. Aufgrund der aktuell hohen Inflation hat die US-Notenbank und die EZB den Leitzins angehoben. Der Anstieg des allgemeinen Darlehnszins wird durch das Risikomanagement laufend überwacht. Die KVG ist davon nur indirekt über die von ihr verwalteten AIF betroffen und auch das Risiko auf AIF Ebene ist derzeit gering, da Zinssicherheiten abgeschlossen wurden. Zum gegenwertigen Zeitpunkt liegen keine bestandsgefährdenden Risiken bei der KVG oder einer von dieser verwalteten AIF vor.

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, Gegenpartei Risiken und Operationelle Risiken.

Risikoarten			
Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiken	Gegenpartei Risiken	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

Im Geschäftsjahr gab es keine Risiko-/Schadensmeldungen, die eine außerplanmäßige Risikoinventur erfordert hätten. Bei der jährlichen Durchführung der Risikoinventur wurde die gesamte Risikomatrix der AIF und der derigo überprüft. Die Risikomatrizes der AIF wurden teilweise um weitere Risiken ergänzt und die Risikoeinstufungen angepasst. Bereits im Geschäftsjahr 2021 wurde die Risikomatrix der derigo als auch der von ihr verwalteten AIF auf die Auswirkung von Nachhaltigkeitsrisiken überprüft und ergänzt. Im Geschäftsjahr 2022 wurden die operationellen Risiken um das Auslagerungsrisiko ergänzt.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptrisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar.



Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken der derigo können entstehen, wenn Zahlungseingänge aus Vorab- oder laufenden Vergütungen der verwalteten AIF verspätet, reduziert oder gar nicht in der geplanten Höhe erfolgen, und wenn Auszahlungen früher oder in größerer Höhe als geplant getätigt werden müssen. Unter die Auszahlungsrisiken entfallen insbesondere die Vorfinanzierung von Drittkosten/Assetsicherung bei der Platzierung neuer Fonds und Drittkosten bei Rückabwicklung neuer Fonds. Diese Fälle haben jeweils zur Folge, dass die vorhandenen liquiden Mittel der derigo zurückgehen und zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann, um den Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen zu können.

Um Liquiditätsrisiken rechtzeitig zu erfassen und entgegenzuwirken, werden die Zahlungsein- und Zahlungsausgänge regelmäßig mit den Liquiditäts-, Ergebnis-, Investitionsplänen sowie den Eigenkapital-Platzierungslisten der AIF abgeglichen (Soll-Ist-Vergleiche). Des Weiteren werden auf Grund gesetzlicher Anforderungen 25 % der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen als liquide Mittel vorgehalten (Eigenmittel gem. § 25 KAGB). Diese liquiden Mittel gem. § 25 KAGB betragen im Geschäftsjahr 1.113 TEUR. Darüber hinaus verfügt die derigo zum Geschäftsjahresende über weitere liquide Mittel in Höhe von 2.632 TEUR, so dass die Zahlungsfähigkeit der derigo im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit durch eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert war.

Wertänderungsrisiken

Wertänderungsrisiken umfassen alle Risiken, die aufgrund der Veränderung von Märkten Einfluss auf die Wertentwicklung der derigo haben können.

Die derigo erhält ihre Verwaltungsvergütungen von den in USA investierenden AIF in USD. Die derigo überprüft laufend die Möglichkeit von Kurssicherungsgeschäften. Aufgrund des USD-Bestandes zum Ende des vierten Quartals 2022 zwischen 16 TUSD bis 14.605 TUSD wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Die Entwicklung wird weiterhin beobachtet und ggf. wird ein Hedge abgeschlossen. Derzeit erfolgt ein kurzfristiger Umtausch der USD-Bestände, da die derigo keine Spekulationen mit Fremdwährung betreibt.

Darüber hinaus hat die KVG Forderungen und Verbindlichkeiten aus den oben beschriebenen Verwaltungsvergütungen. Diese sind im Wesentlichen abhängig vom Verkaufszeitpunkt der angebotenen Investitionen in USA. Bei anstehenden Verkäufen wird auch hier die Möglichkeit eines Kurssicherungsgeschäfts überprüft. Das Kursrisiko aus diesen Positionen wird laufend durch Limittests überwacht.

Gegenparteirisiken

Das Gegenparteirisiko besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei, dies kann bei der derigo zu einem finanziellen Schaden führen.

Die Vertragspartner der Gesellschaft 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.

Alle bestehenden und neuen Vertragspartner wurden kritisch auf mögliche Ausfallrisiken überprüft. Dies hat dazu geführt, dass sowohl bei der derigo als auch bei den durch sie verwalteten AIF größere Bankbestände auf verschiedene Kreditinstitute verteilt wurden, um bei dem unwahrscheinlichen Fall, dass ein Kreditinstitut ausfällt, eine Risikostreuung sicherzustellen.

Operationelle Risiken

Die derigo als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist mit der kollektiven Vermögensverwaltung der von ihr verwalteten AIF beauftragt. Aufgrund der Einbindung der derigo und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenskonflikten zwischen der derigo und der von ihr verwalteten 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 einen sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht gelöst werden konnten.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden die operationellen Risiken um das Auslagerungsrisiko ergänzt.

Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeit ist die laufende Abdeckung wesentlicher Risiken der derigo durch die Risikodeckungsmasse (tatsächlich verfügbares Kapital zur Risikoabsicherung), gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Risiken können sich sowohl risikoreduzierend als auch risikoerhöhend auswirken.



Auf Basis der quartalsweisen Ergebnishochrechnung bleibt das erforderliche Mindestkapital zur Deckung der gesetzlichen Kapitalanforderungen bei der derigo im Geschäftsjahr in Höhe von 972 TEUR bestehen. Bei der Berechnung des Mindestkapitals wurde ein Betrag in Höhe von 0,02 % des 250 Mio. EUR übersteigenden Betrages des von der derigo verwalteten Investmentvermögens berücksichtigt.

Limit Test

Die festgelegten Risikolimits auf Ebene der derigo berücksichtigen die gesetzlichen Vorgaben zu den Kapitalanforderungen. Die Limits sind in Abhängigkeit der Auswirkung des jeweiligen Risikos auf die Liquidität der Gesellschaft festgelegt worden.

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres kam es bedingt durch verzögerte Abrechnungen von Konzeptions- und Transaktionsvergütungen sowie Vergütungen aus kollektiver Vermögensverwaltung zu geringeren Einnahmen bei der KVG. Im dritten Quartal wurde eine Limitüberschreitung festgestellt, welche neben der zeitlichen Verschiebung eines Objektverkaufs und einer Objektenbindung, auf verzögerte Abrechnungen zurückzuführen war.

Die reduzierten Zahlungseingänge wurden im Rahmen der laufenden Aktualisierung der Liquiditätsplanung entsprechend berücksichtigt und für die Folgequartale des Geschäftsjahres angepasst. Zwar wurde das Limit (negative Auswirkung auf die Liquidität > 10 % der gesetzlich zu hinterlegenden liquiden Mittel) im dritten Quartal überschritten, jedoch handelte sich hierbei um zeitliche Verschiebungen und nicht um einen Ausfall oder eine Reduzierung von Zahlungseingängen, so dass sich hieraus kein Risiko für die derigo ergab.

Stresstest

Stresstests sind ein wesentliches Instrument des Risikomanagementsystems und untersuchen die Auswirkungen außergewöhnlicher Ereignisse auf die einzelnen Risiken und die Gesamtheit der Risiken der derigo. Gemäß §§ 29 Abs. 3 Nr. 2 KAGB, 29 Abs. 5 KAGB i. V. m. Art. 45 Nr. 3 lit. b und c VO Nr. 231/2013 und §§ 30 Abs. 2 KAGB, 30 Abs. 4 KAGB i. V. m. Art. 48 Nr. 2 VO Nr. 231/2013 werden in regelmäßigen Abständen Stresstests durchgeführt.

Im Geschäftsjahr führten die durchgeführten Stresstests im Bereich der Liquiditätsrisiken selbst im Worst-Case Szenario (alle vier identifizierten Liquiditätsrisiken treten gleichzeitig ein) zu keinem Befund. Die Liquidität der derigo war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Chancenbericht

Bei Immobilienprojektentwicklungen in USA wirken sich die wieder sinkenden Preise für Baumaterial entspannend auf die Budgets aus. Marktexperten rechnen spätestens ab 2024 wieder mit Wachstum im US-Immobilienmarkt. Dennoch ist zu erwarten, dass viele der für 2023 geplanten Neubauprojekte verschoben werden. Bei Baubeginn in 2023 ergeben sich daher Chancen für einen attraktiven Exit im Jahr 2025/2026 in einem Markt im Aufschwung, bei geringer Konkurrenz. Die erfolgreiche Veräußerung der Projektentwicklung Alta at Health Village in Orlando, Florida zeigt, dass der US-Multifamily-Markt im Class-A Segment weiterhin nachgefragt wird. Im Geschäftsjahr 2024 kann jedoch aufgrund der Marktsituation im Bereich der Fremdfinanzierung sowie der noch abzuwartenden Baukostenentwicklung abzuwarten ob Verkäufe der fertiggestellten Immobilien der AIF in dem geplanten Umfang veräußert werden können.

Nach dem gelungenen Start des ersten RAIF nach Luxemburger Recht, BVT Residential USA 16⁸, wurde in 2022 mit dem BVT Residential USA 18⁹ ein weiterer Spezial-AIF über Luxemburg strukturiert. Die derigo weitet damit das Engagement über Luxemburg aus und etabliert ihre Position als delegierter Portfoliomanager.

Produkte mit Investitionsfokus auf erneuerbare Energien und Infrastruktur sind insbesondere vor ESG-Gesichtspunkten weiterhin sehr gefragt. Die derigo registriert hier ein deutliches Anlegerinteresse und reagiert flexibel und gezielt auf Investorenwünsche. Durch den mittelfristigen Ausbau des Geschäftsbereiches Energie und Infrastruktur soll die Pipeline an Produkten, die ESG-Kriterien gerecht werden, weiterwachsen. Die Concentio Fonds mit entsprechendem Fokus auf erneuerbare Energien und Infrastruktur, sprechen bereits sowohl professionelle Investoren als auch Privatanleger an. Daneben befinden sich zusätzliche Produkte in der Konzeption. Dies bietet für die derigo die Chance, neue Investorenssegmente zu erschließen und die Anlegerbasis zu vergrößern.

Trotz herausforderndem Marktumfeld konnte im Bereich Immobilien Europa mit dem BVT EWF 10¹¹ die Serie erfolgreich fortgeführt werden. Im Geschäftsjahr 2023 wird aufgrund der Fremdkapitalzinsen und der nur langsam sinkenden Immobilienpreise von einem schwierigen Marktumfeld ausgegangen. Die Situation wird laufend überwacht und aufgrund des großen Anlegerinteresses ist davon auszugehen, dass bei einer Marktchance kurzfristig ein weiterer Spezial-AIF dieser Serie aufgelegt werden kann.

⁸ BVT BWVA US Residential S.C.S., SICAV-RAIF

⁹ BVT Lux Invest USA Residential S.C.S. SICAV-RAIF

¹¹ BVT Ertragswertfonds Nr. 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

IV. Prognosebericht

Voraussichtliche Branchenentwicklung



Für das Jahr 2023 rechnet Scope Analysis mit einem Rückgang der Emissionsaktivität bei geschlossenen Publikums-AIF auf unter eine Milliarde Euro. Bestimmend für die weitere Entwicklung werden der Ukraine-Konflikt, die gestiegenen Zinsen, die Inflation sowie die Energiekrise sein. Eine hohe Unsicherheit auf den Immobilienmärkten, gestiegene Finanzierungskosten für Fonds sowie wieder attraktiver gewordene verzinsliche Anlagen, dürften auf der Neuplatzierung 2023 lasten.¹²

Die Sachwertbranche befindet sich in einem insgesamt schwierigen wirtschaftlichen Umfeld mit weiterhin hoher Unsicherheit, anhaltend hoher Inflation und damit einhergehend restriktiver Geldpolitik. Der Immobilienmarkt befindet sich noch immer in der Preisfindungsphase mit niedrigen Transaktionsvolumina. Wengleich die Immobilienpreise jetzt beginnen nachzugeben, dürfte ein Gleichgewicht von Preisen und Nachfrage erst in der zweiten Jahreshälfte 2023 erreicht werden. Aufgrund gestiegener Finanzierungskosten und Zentralbanken, die angesichts der hartnäckigen Inflation vorerst keine Rückkehr zur Niedrigzinspolitik erwarten lassen, bleiben die Käufer vorsichtig.

Ab 01.01.2023 gelten die technischen Regulierungsstandards (RTS) zur EU-Offenlegungsverordnung, welche das Ziel hat, Investitionen nach ihrer Nachhaltigkeit transparent zu klassifizieren. Die RTS erhöhen nun die Detailtiefe der Offenlegung und beeinflussen insbesondere die Angaben, die gegenüber Investoren gemacht werden (z.B. in vorvertraglichen Informationen oder dem laufenden Reporting), um deren Investitionsentscheidung hinsichtlich nachhaltiger Gesichtspunkte zu verbessern. Dies ist vor allem für Artikel-8 bzw. Artikel-9 Fonds relevant, die mit speziellen Nachhaltigkeitsmerkmalen bzw. -Zielen werben. Standardisierte Templates sollen den Vergleich von Finanzprodukten erleichtern und Greenwashing verhindern.

Die durch den Ukraine-Konflikt offenbarte prekäre Lage der deutschen Energiepolitik, unterstreicht die Notwendigkeit, sich bei der Energieversorgung breiter aufzustellen und Abhängigkeiten zu reduzieren. Davon dürfte die Nachfrage nach alternativen Investments im Bereich erneuerbarer Energien und nachhaltiger Infrastruktur profitieren. Auch die Anforderungen des Pariser Klimaabkommens, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren, spielen Anbietern von nachhaltigen und CO₂-armen Investitionsmöglichkeiten in die Karten. Im Immobiliensektor führt dies bei Neubauten in einem entsprechenden Fokus auf den Einsatz langfristiger emissionsarmer und energiesparender Gebäudetechnik. Die Attraktivität von Bestandsimmobilien kann gleichermaßen durch Renovierungen bzw. Value-Add Investitionen in die Verbesserung der CO₂-Bilanz, gesteigert werden.

¹² Scope Analysis, Publikationen, Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2022, Geschlossene Publikums-AIF, 16. Februar 2023, abgerufen Februar 2023

Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Platzierungsseitig werden in 2023 im Bereich der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds nach Schließung des BVT Concentio III¹³ und Start eines Folgefonds insgesamt 15 Mio. EUR Eigenkapital erwartet. Auch auf den BVT Concentio E&I¹⁴, der als Publikums-AIF in erneuerbare Energien und Infrastruktur investiert und zum Jahresende 2022 geschlossen wurde, soll ein weiteres Produkt nachfolgen und in 2023 15 Mio. EUR Eigenkapital einwerben. Der Spezial-AIF BVT Concentio E&I Institutionell¹⁵ sowie ein Folgeprodukt sollen in 2023 jeweils 25 Mio. EUR Eigenkapital platzieren. Im Rahmen der Multi-Asset Portfolio AIF sollen damit insgesamt 80 Mio. EUR Eigenkapital platziert werden.

Der Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Immobilien V¹⁶, setzt die Serie der Zweitmarkt-Spezial-AIF fort (vormals "BVT Zweitmarkt Handel / Büro"), die in ausgewählte Zweitmarkt-Immobilien in Europa investieren. Weiterhin befindet sich der Publikums-AIF BVT Zweitmarktportfolio II¹⁷ in Platzierung. Zusammen mit einem Folgefonds werden im Bereich der Zweitmarkt-Immobilienfonds in Summe 12 Mio. EUR Eigenkapital erwartet.

Darüber hinaus befindet sich der Spezial-AIF BVT PE Select III weiterhin in Platzierung und soll in 2023 ein Eigenkapital von 5 Mio. EUR einwerben.

Im Bereich Immobilien Deutschland ist nach der Ausplatzierung des BVT EWF 9¹⁸ und BVT EWF 10 in 2023 ein weiterer Ertragswertfonds mit einem Volumen von ca. 15 Mio. EUR Eigenkapital geplant.

Im Bereich Immobilien USA befindet sich der Publikums-AIF BVT Residential USA 17¹⁹ weiterhin im Vertrieb. Es sollen hier zusätzliche 30 Mio. USD Eigenkapital platziert werden. Darüber hinaus ist ein Folgefonds in Konzeption, der in 2023 an den Markt gehen und 10 Mio. USD Eigenkapital einwerben soll. Außerdem werden im Rahmen zweier RAIF nach Luxemburger Recht, wofür die derigo als delegierter Portfoliomanager tätig ist, Platzierungen von 50 Mio. USD bzw. 55 Mio. USD Eigenkapital erwartet.

Insgesamt rechnet die Geschäftsführung für 2023 mit der Umsetzung eines Eigenkapitalvolumens von ca. 250 Mio. EUR und einer deutlichen Steigerung des Ergebnisses aus dem Vorjahr.

¹³ BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁴ BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁵ BVT Concentio Energie & Infrastruktur Institutionell GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁶ BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁷ BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁸ BVT Ertragswertfonds Nr. 9 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG



¹⁹ BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

München, 28. März 2023

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Dr. Werner Bauer

Claudia Bader

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die derigo GmbH & Co. KG, München

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der derigo GmbH & Co. KG, München, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und 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 derigo GmbH & Co. KG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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

–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 stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 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 § 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 Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Beirats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. 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 zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Beirat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk 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 § 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 über die Wirksamkeit dieser Systeme 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, 31. Mai 2023

GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH



Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik, Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde am 07.06.2023, nach Billigung durch den Beirat, festgestellt.