



**IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG
(vormals: IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. KG)**

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L. ¹
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien
Geschäftsführung ²	DF Deutsche Finance Management GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Berichtsstichtag	31.12.2019
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2019 (ab 01.01.2020 Liquidationsphase)
Datum der Gründung	28.06.2011 (Beendigung der Beitrittsphase: 31.12.2013)
Anzahl der Investoren	3.457
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 97397
KOMPLEMENTÄRIN	



Name	DF Deutsche Finance Management GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München HRB 162136
Geschäftsführer	Andre Schwab (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.01.2020) alle geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft
KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)/LIQ	IDATORIN ²
Name	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590, eingetragen am 29.09.2009 (erstmalig eingetragen am 04.05.2009 beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter HRB 119582)
Geschäftsführer	Andre Schwab (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.05.2019) alle geschäftsansässig unter der Adresse der Gesellschaft
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner, Dr. Dirk Rupietta
VERWAHRSTELLE	
Name	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Sitz	Lilienthalallee 36, 80939 München
Handelsregister	Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., Handelsregister Paris, HR-Nummer: 692 024 722
Vorstand	Jean-Francois Abadie (Generaldirektor)
Vorsitzender des Verwaltungsrats	Jacques Ripoll
WEITERE VERTRAGSPARTNER	
Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust II GmbH
Steuerberater	O & R Oppenhoff & Rädler AG
Rechtliche/Steuerliche Beratung Ankauf Investitionen	Wirtschaftskanzleien Linklaters und Clifford Chance
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

¹ Umfirmiert mit Handelsregistereintragung vom 04.03.2019; vormals: IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. KG.

² Ab 01.01.2020 erfolgt die Geschäftsführung im Rahmen der Liquidationsphase durch die Liquidatorin DF Deutsche Finance Investment GmbH.

IPP FUND I IM ÜBERBLICK

Die IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L. (kurz: IPP Fund I) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft nach KAGB. mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 28.06.2011 als IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. KG gegründet und mit Umfirmierung (Handelsregistereintragung zum 04.03.2019) in die Regulierung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) als geschlossener „Alternativer Investmentfonds“ („AIF“) im Sinne des § 1 Abs. 1 und 5 KAGB überführt. Die Umfirmierung erfolgte nach Änderung des Gesellschaftsvertrags, Genehmigung der Anlagebedingungen durch die BaFin, Beauftragung der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie Beauftragung der Verwahrstelle als Rechtsfolgen des zum 31.12.2018 gefassten Gesellschafterbeschlusses im Zusammenhang mit der Reinvestition der vorhandenen Liquidität. Im Geschäftsjahr 2013 wurde die Beitrittsphase mit einem gezeichneten Kapital von 74,7 Mio. EUR (ohne Agio) und 3.450 Anlegern (aktuell 3.457 Anleger) abgeschlossen. Die Strategie des IPP Fund I ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklasse Immobilien.

Der IPP Fund I verfügt zum 31.12.2019 in seinen 11 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 137 Immobilieninvestments in 17 Ländern.

Seit dem 01.01.2020 befindet sich der IPP Fund I in der Liquidationsphase.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt am Geschäftsjahresende 0,86 EUR. bei 74.736.370 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen i. H. v. 33,4 % sowie gezahlten und zurückgestellten Steuern i. H. v. rund 2 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 1,21 EUR pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 1,17 EUR um rund 3,4 % gestiegen. Der Anteilwert des IPP Fund I vor Abzug von Steuern ist somit seit dem Ende der Beitrittsphase in 2013 um 40,7 % gestiegen. ³

KENNZAHLEN IPP FUND I

	BASIS	STAND 31.12.2019	VORJAHR 31.12.2018
Gesamtinvestition	EUR	78.473.189	78.473.189
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	3.736.819	3.736.819
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	74.736.370	74.736.370
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	74.736.370	74.736.370
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	24.961.948	24.961.948
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV ⁵	EUR	64.093.745	60.791.778
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	11	9
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien ⁴	EUR	115.692.019	73.954.161
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ⁴	EUR	43.890.934	7.904.157

³ Der Anteilwert 2013 wurde aus dem Geschäftsbericht für das entsprechende Geschäftsjahr hergeleitet.

⁴ Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

⁵ Die Vorjahresangabe erfolgt auf Basis von Anhangangaben 2018.

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der IPP Fund I investiert sein Gesellschaftskapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgte nach den Maßgaben des Prospektes der Fondsgesellschaft und nach Genehmigung der BaFin zum 12.02.2019 nach Maßgabe der Anlagebedingungen. Die Zielinvestitionen sind unmittelbar oder mittelbar (auch über eine zwischengeschaltete Kapitalgesellschaft) eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Investmentstrategien der Anlageklasse Immobilien - dazu zählen auch immobilienähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate. Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio von mehr als 5 Zielinvestitionen aufzubauen. Die Diversifikation erfolgt dabei neben den Anlageklassen nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgänge, in denen die Investitionen vorgenommen werden), nach Bestandsinvestments und Projektentwicklung, nach verschiedenen Investmentstilen sowie nach Renditeparametern. Dabei werden Megatrends, wie die fortschreitende Globalisierung, sich rasant verändernde demographische Strukturen, die Entwicklungen in Schwellenländern oder der signifikant gestiegene Urbanisierungsgrad berücksichtigt. Danach ist das Anlageziel, die gezeichneten institutionellen Investmentstrategien über den Investmentzyklus bis zur Abwicklung zu halten und dabei eine Rendite durch Ausschüttungen aus den Wertzuwächsen und Verkaufserlöse der Investmentstrategien zu vereinnahmen. Die Investmentstrategien generieren Wertzuwächse typischerweise durch aktives Portfoliomanagement, durch Optimierung der Qualität, Quantität und Duration von Cash-Flows oder durch Projektentwicklungen. Die einzelnen Investments werden von lokalen Investmentstrategiemanagern identifiziert und bieten eine weitere Diversifikation nach Regionen, Sektoren und Laufzeiten. Über die Laufzeit des Investmentfonds soll das Portfolio anmind. 20 einzelnen Immobilieninvestments auf der ganzen Welt mittelbar beteiligt sein. Der IPP Fund I soll mindestens 60 % der Investitionen in Ländern der Europäischen Union, im Vereinigten Königreich (UK), in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie in den USA tätigen. Dabei ist zu beachten, dass die Fondsgesellschaft bei entsprechender Marktlage eine abweichende Allokation umsetzen kann. Rückflüsse aus den Investmentstrategien können während der Fondslaufzeit ebenfalls nach aktuellen Marktgegebenheiten reinvestiert werden.

Portfoliobericht ¹

Wesentliche Veränderungen

Der IPP Fund I hat im Berichtszeitraum 2 institutionelle Investmentstrategien mit einer Kapitalzusage von insgesamt 43,5 Mio. EUR. gezeichnet.

Die erste institutionelle Investmentstrategie ist eine Beteiligung an einem Studentenwohnheim im Mittleren Westen der USA. Das unmittelbar neben der Universität von Colorado gelegene Gebäude soll durch Umbauarbeiten eine höhere Anzahl der vermietbaren Wohneinheiten erhalten, welche zum Akquisitionszeitpunkt bereits zu 100 % vermietet bzw. für das neue Studienjahr teilweise vorvermietet waren. Der stabile Cash Flow resultiert aus einer kontinuierlich steigenden Anzahl an Studenten, einer exklusiven Ausstattung und fehlenden vergleichbaren Einrichtungen am Standort. Darüber hinaus bietet das Objekt ein attraktives Wertsteigerungspotential.

Der IPP Fund I hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von 8,5 Mio. EUR. abgegeben.



Die zweite institutionelle Investmentstrategie beinhaltet unter anderem die Repositionierung eines Portfolios von drei Hotels in bester Lage einer amerikanischen Großstadt. Ziel ist es hierbei, die Hotels zu sanieren und anschließend an einen international renommierten Hotelbetreiber zu verpachten. Zusätzlich können auf den Grundstücken rund 130 Appartements errichtet werden, die im Rahmen eines Branded Residences Konzeptes ebenfalls durch den Hotelbetreiber gemanagt werden. Die Strategie sieht vor, die Hotels nach Stabilisierung der operativen Erträge an einen institutionellen Investor zu veräußern.

Der IPP Fund I hat dieser institutionellen Investmentstrategie gegenüber eine Kapitalzusage in Höhe von 35,0 Mio. EUR. abgegeben.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der IPP Fund I Kapitalzusagen gegenüber 11 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 115,7 Mio. EUR abgegeben, von denen 71,8 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von rund 43,9 Mio. EUR.

Die regionale Allokation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2019 bei insgesamt 137. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren / Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

Der IPP Fund I hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet rund 18,87 % ².

Am 31.12.2019 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR3 zum Stichtag von rund 10,89 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI4 der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,55. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

¹ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der IPP 1 Investitions GmbH.

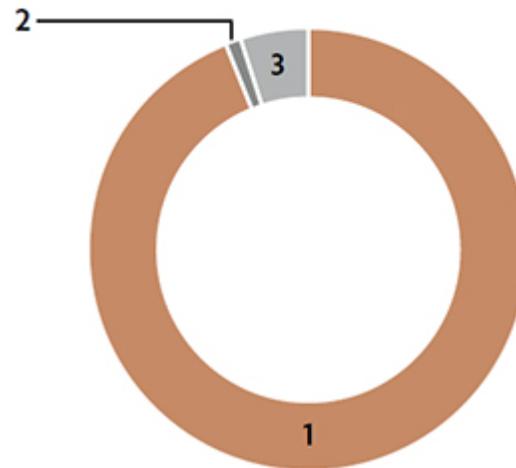
² Loan to value (LTV) der Investmentstrategien gewichtet nach Bilanzsumme der Investmentstrategien.

³ Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite beziffert daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.

⁴ Der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investmentstrategie wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategie (NAV) und der Rückflüsse aus den Einzelinvestitionen der Investmentstrategien ins Verhältnis zum eingezahlten Kapital, das der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1,0 stellen eine positive Wertschöpfung dar.



Verteilung des Portfolios⁵



1	Institutionelle Investmentstrategien	94 %
2	Liquidität	1 %
3	Weitere Vermögensgegenstände	5 %

⁵ Nach Verkehrswerten.

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

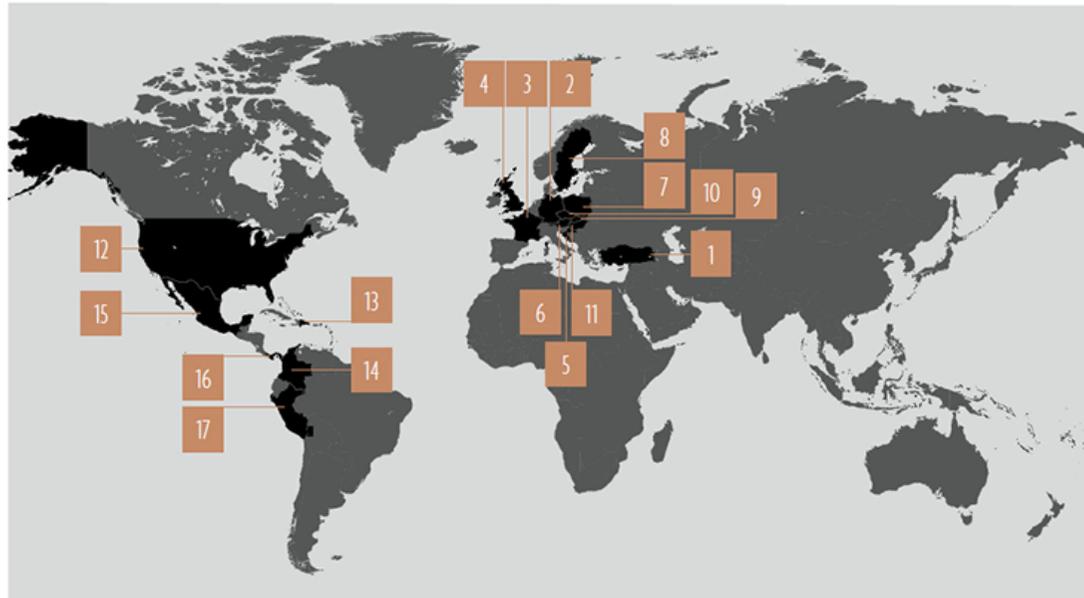
INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	54.851
Einzelhandelsflächen	qm	1.255.693
Büroflächen	qm	1.327.483



INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Gewerbeflächen	Anzahl	12.172
Hotelzimmer	Anzahl	261
Wohnungen im Studentenwohnheim	qm	2.277
Parkplätze	Anzahl	7.465
Logistikflächen	qm	41.172.168
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	1
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	21.662

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien

- | | | | |
|-------------------|---------------|-------------------------------|-----------|
| 1 TÜRKEI | 6 ÖSTERREICH | 11 UNGARN | 15 MEXIKO |
| 2 DEUTSCHLAND | 7 POLEN | 12 USA | 16 PANAMA |
| 3 FRANKREICH | 8 SCHWEDEN | 13 DOMINIKANISCHE
REPUBLIK | 17 PERU |
| 4 GROSSBRITANNIEN | 9 SLOVAKEI | 14 KOLUMBIEN | |
| 5 KROATIEN | 10 TSCHECHIEN | | |



ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN



BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 1		INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 2
Name	LAHC Fund		ALD Fund
Kapitalzusage	8.000.000 USD		5.000.000 USD
Strategie	Lateinamerika-Immobilienfonds		Mexiko-Immobilienfonds
Sektoren	Wohnen		Industrie- und Gewerbeparks, Wohnen und Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistisch		Opportunistisch
Beteiligungsjahr IPP Fund I	2011		2011
Abrufquote Netto	67 %		71 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	3.228.982		5.643.637
Anzahl Direktinvestments	13		5
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 3	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 4	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 5
Name	TREF	CREF	GPF II
Kapitalzusage	10.000.000 EUR	5.000.000 USD	2.000.000 EUR
Strategie	Türkei-Immobilienfonds	China-Immobilienfonds	Türkei-Immobilienfonds
Sektoren	Hotel, Studentenwohnungen, Wohnen und Nischensektoren	Wohnen	Einzelhandel
Investmentstil	Opportunistisch	Opportunistisch	Opportunistisch
Beteiligungsjahr IPP Fund I	2012	2012	2012
Abrufquote Netto	80%	0 %	0%
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	7.338.637	1	3.528
Anzahl Direktinvestments	6	0	0
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 6		
Name	ACRE FUND I		
Kapitalzusage	13.500.000 USD		
Strategie	Kolumbien-Immobilienfonds		
Sektoren	Wohnen, Einzelhandel		
Investmentstil	Opportunistisch		
Beteiligungsjahr IPP Fund I	2012		
Abrufquote Netto	58 %		
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	8.041.684		
Anzahl Direktinvestments	23		
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 7	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 8	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 9
Name	KCP II	JP Fund I	WREP 2



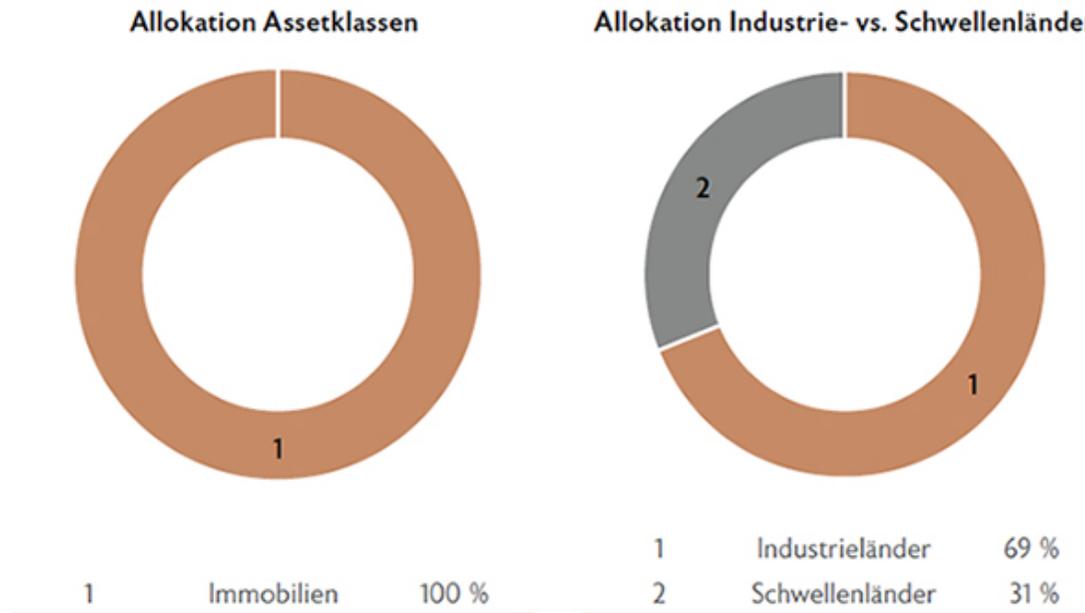
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 7	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 8	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 9
Kapitalzusage	8.000.000 GBP	19.700.000 EUR	7.500.000 EUR
Strategie	Europa-Immobilienfonds	Europa-Immobilienfonds	Frankreich-Immobilienfonds
Sektoren	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Studentenwohnungen, Hotels	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Studentenwohnungen, Hotels	Büro, Wohnen
Investmentstil	Value Added/ Opportunistisch	Value Added	Value Added
Beteiligungsjahr IPP Fund I	2013	2013	2013
Abrufquote Netto	0 %	63 %	31 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	2.462.685	24.106.269	4.057.838
Anzahl Direktinvestments	48	26	14
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 10	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 11	
Name	SPO V	RAIF SI	
Kapitalzusage	8.500.000 EUR	35.000.000 EUR	
Strategie	USA-Immobilienfonds	USA-Immobilienfonds	
Sektoren	Studentenwohnen	Gewerbe, Wohnen	
Investmentstil	Value Added	Value Added	
Beteiligungsjahr IPP Fund I	2019	2019	
Abrufquote Netto	97 %	0%	
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	9.714.232	0	
Anzahl Direktinvestments	1	1	

¹ Hinsichtlich der Reinvestition der bis 2017 noch offenen Kapitalzusagen ggü. dem JP Fund i. H. v. 11,7 Mio. EUR durch REV SV 1 verweisen wir auf unsere Ausführungen im Geschäftsbericht 2017.

ÜBERSICHT ALLOKATION

Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie. Der IPP Fund I ist zum Berichtsstichtag ausschließlich in die Assetklasse Immobilien investiert. Der Anteil Schwellenländer beträgt dabei zum Berichtsstichtag 31 %, der Anteil der Industrieländer 69 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil von Europa 50 %, Nordamerika 30 % und Lateinamerika 20 % der Gesamtallokation. Der sektorale Fokus im Bereich Immobilien verteilt sich auf 35 % Wohnen, 13 % Büro, 12 % Einzelhandel, 13 % Studentenwohnungen, 19 % Gewerbe/Logistik, 3 % Hotels und 5 % auf sonstige Immobiliensektoren.

Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.



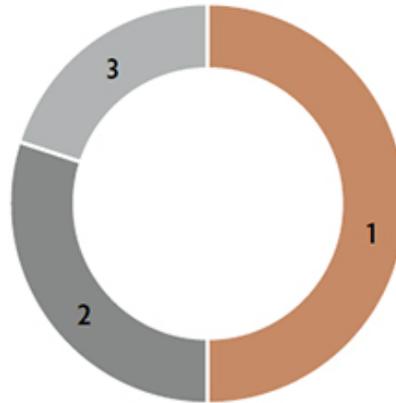
RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum IPP Fund I geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des IPP Fund I umfasst die unter Kapitel C. des Verkaufsprospekts (S. 16 ff.) beschriebenen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersehbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

Die getätigten Zeichnungen der institutionellen Investmentstrategien erfolgten im Rahmen der Investitionsstrategie. Die wirtschaftliche Entwicklung des Bestandsportfolios wie auch aller Investitionen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Entwicklungen ab.



Allokation Regionen



1	Europa	50 %
2	Nordamerika	30 %
3	Lateinamerika	20 %

Allokation Sektoren Immobilien



1	Büro	13 %
2	Einzelhandel	12 %
3	Gewerbepark/ Logistik	19 %
4	Wohnen	35 %
5	Studenten- wohnungen	13 %
6	Hotels	3 %
7	Sonstiges	5 %

Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko beinhaltet, dass Rückflüsse aus einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie geringer als erwartet oder gänzlich ausfallen. Derartige Rückflüsse an den IPP Fund I richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Immobilienmarkt- und Standortrisiken, immobilien-spezifischen sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios des IPP Fund I sowie durch Diversifikation des Portfolios wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des IPP Fund I.

Kreditrisiko



Das Kreditrisiko entspricht der Gefahr des Verlusts, dass ein Kreditinstitut seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung und Geschäftsbeziehungen wurden ausschließlich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko war im Berichtszeitraum gering.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktzinsänderungen. Es ist gering, da die Anlage liquider Mittel wie auch die Aufnahme von Fremdkapital nur mit kurzen Laufzeiten von unter 12 Monaten vorgesehen ist.

Währungsrisiken

Die Beteiligungen des IPP Fund I werden zum Teil in Fremdwährungen getätigt. Darüber hin-

aus können die institutionellen Investmentstrategien in weitere Währungen investieren. Das Währungsrisiko wird in Folge der regionalen Diversifikation als Teil der Anlagestrategie bewusst eingegangen. Durch die Diversifizierung in unterschiedliche Landeswährungen auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien können Risikodiversifikationseffekte auf das Währungsrisiko in Folge der Korrelationen der Wechselkursentwicklungen der verschiedenen Währungen eintreten. Aufgrund des Risikodiversifikationseffektes wird das Währungsrisiko trotz des hohen Anteils der in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenstände auf Ebene des Investmentfonds als moderat eingeschätzt.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des IPP Fund I wurden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen grundsätzlich in Form eines potentiellen Versagens von Prozessen, Personal und Systemen. Der IPP Fund I hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d. h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht. Daher sind die operationellen Risiken grundsätzlich bei der KVG angesiedelt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den IPP Fund I auswirken. Die KVG hat in ihrem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die operationelle Risiken frühzeitig erkannt und angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf die AIFs zu reduzieren.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des IPP Fund I wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategien sowie laufende Kosten des Fonds bestimmt. Sowohl

Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert. Somit unterliegt die Liquiditätsplanung des IPP Fund I Prognoseunsicherheiten. Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht. Es wird vom IPP Fund I im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert. Das Liquiditätsrisiko wird durch Frühwarnindikatoren bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

Es ist derzeit nicht absehbar, welche direkten und indirekten Auswirkungen die weltweit grassierende CoVid 19 Pandemie auf den IPP Fund I haben wird. Allerdings kann es im Zuge dessen zu einer Veränderung der Risikolage in Bezug auf Intensität und Auftrittswahrscheinlichkeit kommen. Insbesondere durch eventuelle Turbulenzen auf den internationalen Immobilien- und Devisenmärkten und eine mögliche Depression ergibt sich die Möglichkeit erhöhter Beteiligungs-, Währungs- und Kreditrisiken. Darüber hinaus können sich die Liquiditätsrisiken aufgrund eines im Zuge der internationalen Coronakrise potenziell veränderten Kapitalabruf- und Ausschüttungsverhaltens der institutionellen Investmentstrategien erhöhen. Eine weitere Krankheitswelle kann zudem zu wesentlichen Einschränkungen des Wirtschaftslebens führen und die Wahrscheinlichkeit operationeller Risiken erhöhen. Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der Deutschen Finance Investment sind dabei auch bei einer weiteren Verschärfung der CoVid 19 Pandemie wirksam und effizient aufgestellt, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkretes Risiko auf Basis von CoVid 19 für den IPP Fund I besteht daher derzeit nicht.

Risikomanagementsystem

Ziel des Risikomanagementsystems der Deutsche Finance Investment ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Investmentfonds nur Risiken eingehen, die im Rahmen ihrer jeweiligen, durch die Anlagebedingun-

gen näher bestimmten, Risikobereitschaft liegen und dass Risiken, die die Ertrags-, Vermögens-, oder Liquiditätslage der Investmentfonds gefährden, frühzeitig erkannt und Gegensteuerungsmaßnahmen aufgezeigt und umgesetzt werden. Richtlinien, ein Organisations- und Risikomanagementhandbuch sowie Entscheidungsgremien regeln risikobewusste Abläufe im Fondsmanagement und bilden zusammen mit dem Risikomanagementprozess die Grundpfeiler des Risikomanagementsystems. Der Risikomanagementprozess ist ein fortlaufender Prozess, bei dem Einzelrisiken identifiziert, erfasst, analysiert und geeignete Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden.

Zur Risikoüberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des IPP Fund I sicherstellt. Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft



Im Zusammenhang mit dem Übergang von HGB auf KARBV¹ ist die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 15,9 Mio. EUR angestiegen, wovon 13,2 Mio. EUR nicht dem laufenden Geschäftsjahr zuzuordnen sind. Der Anstieg der Beteiligungen um 18,3 Mio. EUR auf 60,1 Mio. EUR ist maßgeblich von diesem Sondereffekt i. H. v. 12,8 Mio. EUR geprägt. Vom Anstieg der Forderungen an Beteiligungsgesellschaften um 0,7 Mio. EUR sind 0,4 Mio. EUR auf den Sondereffekt zurück zu führen.

Die Liquidität zum Bilanzstichtag beträgt 0,6 Mio. EUR. Im Zusammenhang mit Kapitalabrufen, insbesondere bei der Neuzeichnung, resultierte ein Rückgang der Liquidität um 3,6 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr. Das Eigenkapital nach KARBV beträgt zum Bilanzstichtag 64,1 Mio. EUR und beinhaltet unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung von 17,6 Mio. EUR, von denen 13,2 Mio. EUR Vorjahre betreffen. Fremdmittel bestehen vor allem in Form von kurzfristigen Verbindlichkeiten i. H. v. 0,2 Mio. EUR. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe gebildet und bestanden zum Geschäftsjahresende i. H. v. insgesamt 0,2 Mio. EUR. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

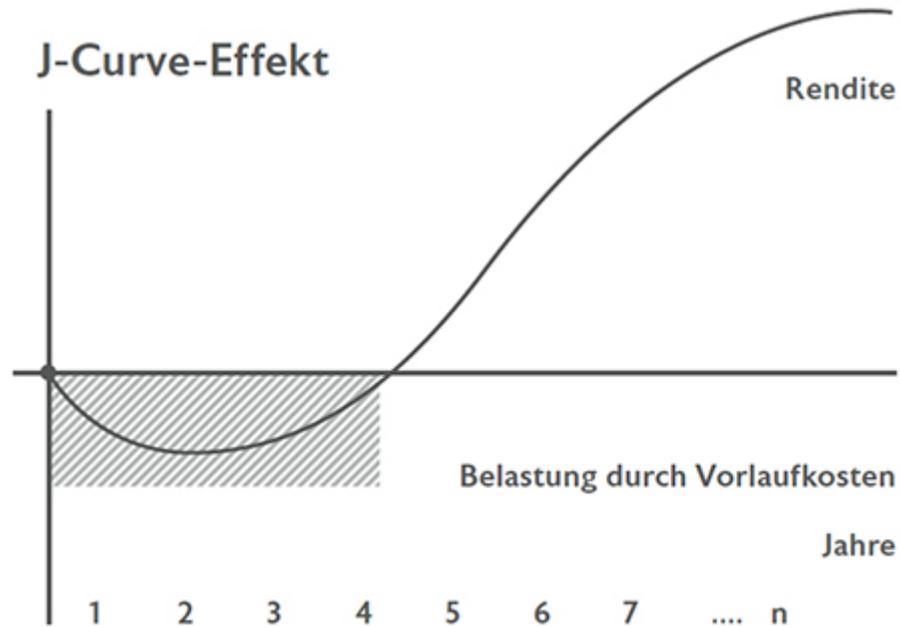
Die Ertragslage nach KARBV hat sich in 2019 mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 3,3 Mio. EUR erneut sehr positiv entwickelt. Es ergaben sich in 2019 insbesondere Zinserträge i. H. v. 0,4 Mio. EUR. Die Summe der Aufwendungen reduzierte sich um 0,6 Mio. EUR von 2,5 Mio. EUR auf 1,9 Mio. EUR. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug -1,2 Mio. EUR. Das unrealisierte Ergebnis des Geschäftsjahres i. H. v. 4,5 Mio. EUR konnte dieses deutlich überkompensieren.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des IPP Fund I ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Immobilieninvestments. Der Verkaufsprospekt der Gesellschaft sieht vor, dass sich der IPP Fund I während der gesamten Laufzeit an mind. fünf institutionellen Investmentstrategien beteiligt. Der IPP Fund I hat dieses Ziel erreicht und verfügt aktuell in seinen 11 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 137 Immobilieninvestments in 17 Ländern. Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils externe Ratings von renommierten Gesellschaften wie zum Beispiel der Scope Group, der größten Ratingagentur Europas², nach internationalem Standard durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- und Portfoliomanagement der DEUTSCHE FINANCE GROUP. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset- und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,86 EUR bei 74.736.370 Anteilen. Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten Steuern und Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen i. H. v. 33,4 % sowie gezahlten und zurückgestellten Steuern i. H. v. rund 2 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 1,21 EUR pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 1,17 EUR um rund 3,4 % angestiegen. Der NIW2 wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des IPP Fund I durch Wertsteigerungsstrategien auf Basis der Direktinvestments zur prospektierten Gesamtauszahlung - diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt³ bezeichnet. Der Immobiliensektor blieb von der Coronakrise anders als die meisten Branchen noch relativ unbeeinflusst. Experten gehen aber davon aus, dass es zukünftig zu Veränderungen bei Preisentwicklungen von Immobilien kommen kann. Ein wesentlicher Aspekt dafür wird die Intensität und vor allem die Dauer der Pandemie sein. Aufgrund der noch relativ kurzen Restlaufzeit des IPP Fund I bis zum Ende der Liquidationsphase, gehen wir aktuell von einer prognostizierten Gesamtauszahlung (vor Steuern) in Höhe von 152 % des eingezahlten Kapitals ohne Agio an die Anleger aus.



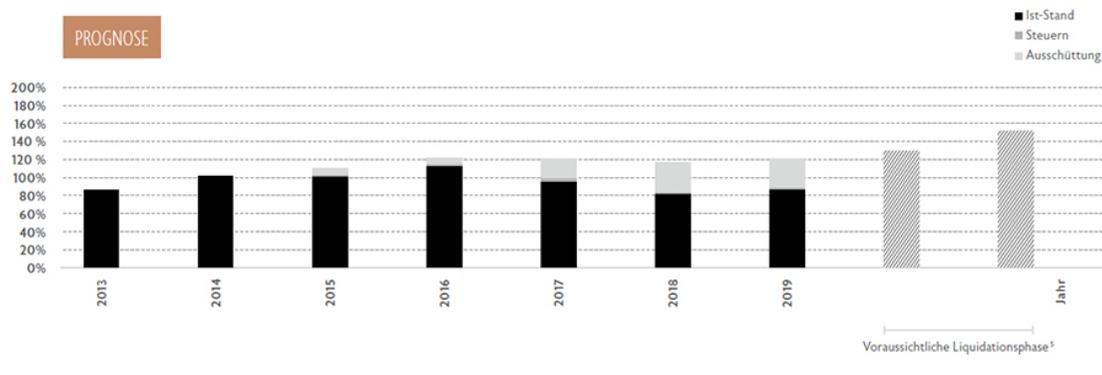
¹ Wir verweisen auf die Ausführungen im Anhang Kapitel I „Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss“ und Kapitel II „Angabe zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“.

² Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com/2> Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert.

³ Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Investmentfonds und der institutionellen Investmentstrategie die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Investmentfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtrendite verzeichnet werden kann.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung ⁴

Die Gesamtauszahlung wird berechnet als arithmetischer Mittelwert aus der prognostizierten Gesamtauszahlung aller Anleger vor Steuern. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat und mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft.



Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft

Rahmenbedingungen internationale Immobilien- und Infrastrukturmärkte 2019

Der Handelsstreit zwischen den USA und China sowie die Gefahr eines unregelmäßigen Austritts Großbritanniens aus der EU, dem „No Deal Brexit“, belasteten das Wirtschaftsjahr 2019. Beides konnte im Jahresverlauf größtenteils abgewendet werden, allerdings dämpften neue Konflikte zwischen den USA und Iran, weitere geopolitische Spannungen und soziale Unstimmigkeiten (beispielsweise in Hong Kong oder Latein Amerika) die Erwartungen an das Wirtschaftswachstum. IMF auf 2,9 %, 0,7 % weniger als noch im Vorjahr angenommen.⁶

Trotz des mäßigen Wirtschaftswachstums waren Immobilien auch im Jahr 2019 wieder eine attraktive Anlageklasse. So erreichte It. Preqin das für Immobilieninvestitionen eingesammelte Kapital letztes Jahr einen Rekordwert von 151 Mrd. USD und Assets Under Management von 992 Mrd. USD, die vierte Erhöhung in Folge. Dabei wurden die Asset

kategorien „Value Add“ (42,5 %) vor „Core“ (37,5 %) favorisiert, „Opportunistic“ (20,0 %) landet auf dem dritten Platz, damit allerdings doppelt so hoch wie im Vorjahr 2018. Spitzenreiter im Anlagesektor für Dachfonds waren gemäß Umfrage von Preqin letztes Jahr Büro-, Logistik- und Wohnimmobilien. Auch die Segmente Studentenwohnheim und Immobilien des Gesundheitswesens verzeichneten einen starken Anstieg. Insgesamt wurden im Jahr 2019 Transaktionen im Wert von 800 Mrd. USD umgesetzt und erreichten damit einen weiteren Rekordwert.^{7, 8, 9}

Für das Jahr 2020 erwartete JLL im Januar einen Rückgang des Transaktionsvolumens auf 780 Mrd. USD. Wir gehen davon aus, dass sich bei Eintritt der vielseitig prognostizierten Marktkorrektur neue Investmentopportunitäten ergeben und nach wie vor lohnende Investitionsgelegenheiten wahrgenommen werden können. Die zu erwartenden langfristig tiefen Zinsen sollten dabei die Attraktivität von Immobilien weiter stützen.

In Bezug auf die Auswirkungen durch die Co-Vid 19 Pandemie verweisen wir auch auf die Angaben im Nachtragsbericht im Anhang.

Branchenbezogenes Umfeld

Sachwertbeteiligungen

Im Jahr 2019 betrug das in Deutschland platzierte Eigenkapital geschlossener alternativer Investmentfonds 1,6 Mrd. EUR., was einem Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von 500 Mio. EUR bzw. 43 % entspricht. Über die Hälfte des Volumens (ca. 53 %) wurde dabei von nur 5 Anbietern platziert, u. a. durch die DF Deutsche Finance Investment GmbH mit einem Anteil von 12 % auf dem zweiten Rang. Von den 1,6 Mrd. EUR platziertem Eigenkapital wurden 58 % erst 2019 auf den Markt gebracht, was eine hohe Nachfrage seitens der Anleger darstellt, wenngleich die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Fonds im Jahr 2019 von 32 auf 24 zurück ging.^{10, 11}

Das gleiche Bild zeigt sich auch im internationalen Vergleich im Bereich der Immobilienfonds. Neben dem Rekord-Platzierungsvo-

⁴ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW. Entnahmen, gezahlte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.

⁵ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst.

⁶ IMF (Januar 2020): World Economic Outlook Update.

⁷ Preqin: 2020 Preqin Global Real Estate Report

⁸ INREV (Januar 2020): Investment Intensions Survey 2020.



⁹ JLL (February 2020): Global Market Perspective.

¹⁰ Scope Analysis GmbH. „Platzierungsvolumen 2019 geschlossene Publikums-AIF“ vom 10.03.2020.

¹¹ Scope Analysis GmbH. „Emissionsaktivitäten 2019 geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 20.01.2020

lumen von 151 Mrd. USD gab es gleichzeitig einen Rückgang in der Anzahl der Fonds, die im Jahr 2019 geschlossen wurden auf 295, was dem niedrigsten Wert der Jahre 2010 - 2019 entspricht. 44 % des Gesamtplatzierungsvolumens erfolgte dabei durch die 10 größten Fonds was auf eine Konsolidierung der Branche schließen lässt. 75 % der vom Branchenkenner Preqin befragten Fondsmanager gaben an, dass sie den Markt aktuell überbewertet empfinden und daher eine abwartende Haltung bei Ankäufen annehmen. Dies beweist die sinkende Anzahl an Transaktionen bei gleichzeitig angestiegenem Gesamtvolumen in USD. Die hohe Ankaufskonkurrenz führt zu sinkenden Renditen, insbesondere für Immobilien, und erschwert nach wie vor die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiven Renditen.

Dennoch bleiben Immobilien Spitzenreiter in den Assetklassen der Publikumsfonds mit einem Anteil von 67 % des platzierten Eigenkapitals wie schon in den letzten drei Jahren. Ihnen folgen Private Equity mit 27 % und Multi-Asset mit 6 %.³

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass auch im Falle einer vielseitigen erwarteten Marktkorrektur insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsgelegenheiten wahrgenommen und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.

Sonstige Angaben

Verfahren, nach denen die Anlagestrategie geändert werden kann

Die Anlagestrategie und die Anlagepolitik sind in dem Unternehmensgegenstand bestimmt sowie in den Anlagebedingungen näher konkretisiert. Je nach Umfang der Änderung kann eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft oder gegebenenfalls auch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft erforderlich sein. Eine Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Mehrheit von 75 Prozent der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter der Fondsgesellschaft (vgl. § 10 Abs. 6 Satz 1 lit. (a) des Gesellschaftsvertrages). Eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf (i) gemäß § 267 Abs. 3 KAGB die Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, sowie (ii) gemäß § 267 Abs. 1 KAGB eine Genehmigung der BaFin. Bei der Fassung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses darf die Treuhanderkommanditistin ihr Stimmrecht für einen Anleger nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Genehmigung der BaFin ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft zu beantragen.

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und dem IPP Fund I auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung dieses Vertrages ist während der Laufzeit nur aus wichtigem Grund möglich. Der Gegenstand des Vertrages umfasst die Übernahme der Anlage und Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) i. S. d. §§ 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB für den IPP Fund I. unter Beachtung der Investitionsstrategie des Verkaufsprospekts und des Gesellschaftsvertrages. Die Verwaltungstätigkeit umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie.

Die DFI ist berechtigt, alle Leistungspflichten ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen, sofern diese mit dem KAGB vereinbart sind und wenn der beauftragte Dritte den zwischen dem IPP Fund I und der DFI vereinbarten Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt. Die Bestimmungen des § 36 KAGB bleiben unberührt. Die DFI übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die mit der Investitionsstrategie verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden.

In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die DFI vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Verwahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB aufrechtzuerhalten. Ferner hat die DFI ihre Aufgaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und die Einhaltung von Verhaltens- und Organisationspflichten (Compliance) zu erfüllen. Bei Geschäften mit Dritten handelt die KVG im eigenen Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft. Für ihre Tätigkeit erhält die DFI eine Vergütung für laufende Kosten und Transaktionskosten, sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

Tätigkeiten der KVG

Die Gesellschaft hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) mit Sitz in München mit der kollektiven Vermögensverwaltung der Gesellschaft beauftragt. Dies umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, das Risikomanagement sowie die administrative Verwaltung der Gesellschaft.

Die DFI übt diese Tätigkeiten auch für weitere Investmentvermögen der Deutsche Finance Group aus. In 2019 wurden von der DFI mit dem Investment Fund 14 mit einer Laufzeit von 7 Jahren und dem Investment Fund 15 mit einer Laufzeit von 3 Jahren zwei neue Investmentvermögen aufgelegt. Daneben befanden sich im Geschäftsjahr 2019 zwei weitere alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Dabei handelt es sich um den Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 mit einer Laufzeit von 5 Jahren sowie den Deutsche Finance Investment Fund 13, mit einer Laufzeit von 13 Jahren. Der PRIVATE Fund 12 wurde zum 30.06.2019 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 100,0 Mio. EUR geschlossen.

¹ Scope Analysis GmbH. „Platzierungsvolumen 2019 geschlossene Publikums-AIF“ vom 10.03.2020.

² Scope Analysis GmbH. „Emissionsaktivitäten 2019 geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 20.01.2020

³ Preqin: 2020 Preqin Global Real Estate Report.

Der Investment Fund 15 wurde zum 31.12.2019 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 40,0 Mio. USD geschlossen. Des Weiteren wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 194,2 Mio. EUR. abgegeben.

Rücknahmerechte

Es handelt sich um eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (InvKG) und ein Rückgaberecht der Beteiligung durch die Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung an der Fondsgesellschaft aus wichtigem Grund zu kündigen und aus dem Vertrag auszusteigen. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.



Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums gab es beim IPP Fund I keine Auseinandersetzungen in Folge wirksamer Kündigungen.

Bewertungsverfahren

Angaben zu den Bewertungsverfahren sind dem Anhang Kapitel II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu entnehmen.

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2019 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 1,00 nach der Brutto-Methode und 1,01 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung für Investments in Vermögensgegenständen erfolgte im Berichtsjahr nicht, der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten bzw. Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet sich, alle Anleger der Fondsgesellschaft fair zu behandeln. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet das von ihr aufgelegte Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Anleger bzw. Anlegergruppen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind entsprechend ausgerichtet. Soweit Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr unentgeltliche Zuwendungen (bspw. Newsletter oder Zugang zu Informationsveranstaltungen) erhalten haben, wurden diese Zuwendungen als geringfügig und zur Verbesserung für die Erbringung der Dienstleistung gegenüber dem gesamten Kundenkreis von der Kapitalverwaltungsgesellschaft eingestuft.

Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft haben die Gesellschafter nur Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

Ausgabe und Verkauf von Anteilen

Die Beitrittsphase wurde am 31.12.2013 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des IPP Fund I ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen des IPP Fund I besteht, der Personenkreis, an den die Beteiligung übertragen werden kann, begrenzt ist, die Übertragung nur einmal jährlich erfolgen kann und der Zustimmung der Komplementärin und gegebenenfalls der Treuhandkommanditistin bedarf, ist voraussichtlich eine Veräußerung während der Laufzeit der Beteiligung nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

Angaben zur Vergütung

Angaben zur Vergütung der KVG, der Mitarbeiter und Dritter sind im Anhang Kapitel IV. „Erläuterungen zur GuV“ sowie Kapitel V. „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Investment GmbH,

30.06.2020

Stefanie Watzl,

Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2019

IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG I. L, MÜNCHEN

A. AKTIVA

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	EUR	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
		IN EUR	IN EUR
1. Beteiligungen		60.964.573	42.617.604
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		621.720	4.232.931
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	2.429.296		1.736.431
b) Zins und Dividendenansprüche	16.000		16.000
c) Andere Forderungen	212.193	2.657.489	11.152
4. Sonstige Vermögensgegenstände		303.862	0
Summe Aktiva		64.547.644	48.614.118
B. PASSIVA			
	EUR	31.12.2019	31.12.2018
		IN EUR	IN EUR
1. Rückstellungen		238.536	235.261
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		210.461	45.569
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere sonstige Verbindlichkeiten		4.902	748.696
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		46.461.736	47.527.072
b) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung		17.632.009	57.520
Summe Passiva		64.547.644	48.614.118

¹ Die Vorjahreszahlen (2018) werden gemäß HGB ausgewiesen, die Geschäftsjahreszahlen werden gemäß KARBV ausgewiesen.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2019 BIS ZUM 31.12.2019

IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG I. L, MÜNCHEN



	EUR	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
I. Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge		411.950	1.933.442
b) Sonstige betriebliche Erträge		264.360	4.227
Summe der Erträge		676.310	1.937.669
2. Aufwendungen			
a) Zinsen auf Kreditaufnahme		221	17.378
b) Verwaltungsvergütung		1.391.133	1.544.083
c) Verwahrstellenvergütung		44.584	47.109
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		167.955	151.342
e) Sonstige Aufwendungen		252.793	731.843
Summe der Aufwendungen		1.856.686	2.491.754
3. Ordentlicher Nettoertrag		- 1.180.376	- 554.086
4. Veräußerungsgeschäfte			
a) Realisierte Gewinne		0	5.528.061
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		0	5.528.061
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		- 1.180.376	4.973.975
6. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	5.161.785		45.823
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	679.442		5.652
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		4.482.343	40.171
7. Ergebnis des Geschäftsjahres		3.301.967	5.014.146
II. Verwendungsrechnung			
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		- 1.180.376	4.973.975
2. Belastung auf Kapitalkonten		1.180.376	- 4.973.975
3. Bilanzgewinn		0	0

¹ Die Vorjahreszahlen (2018) werden gemäß HGB ausgewiesen, die Geschäftsjahreszahlen werden gemäß KARBV ausgewiesen.

ANHANG 2019



IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG I. L., MÜNCHEN

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde in Folge eines Gesellschafterbeschlusses mit Wirkung für das Geschäftsjahr 2019 sowie der Umfirmierung in eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft erstmals gemäß 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 (Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung - KARBV) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Da die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) des Vorjahres nach HGB aufgestellt wurde, handelt es sich bei den Vorjahresangaben in der Bilanz und GuV nicht um KARBV-Angaben, sondern um HGB-Angaben. Die Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV. Aufgrund des Beginns der Liquidationsphase zum 1.1.2020 handelt es sich bei der vorliegenden Bilanz zum 31.12.2019 um die Schlussbilanz der werbenden Gesellschaft. Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB und wird unter der Nummer HRA 97397 beim Amtsgericht München geführt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264 c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gem. § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend. Es wurden die für geschlossene InvKGs anzuwendenden Vorschriften der §§ 261 bis 272 KAGB und der §§ 20 - 25 KARBV sowie die Bewertungsvorschriften gemäß § 26 ff. KARBV beachtet. Da die Dauer der Fondsgesellschaft am 31.12.2019 endete, erfolgt die Bilanzierung der gehaltenen Vermögenswerte zum 31.12.2019 bereits mit den voraussichtlichen Netto-Veräußerungswerten.

Bilanzposten, die auf fremde Währung lauten, wurden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in Euro umgerechnet. Am Bilanzstichtag wurden diese zum Stichtagskurs der Europäischen Zentralbank (EZB-Kurs) bewertet.

Währungskurse

Die Beteiligungen und Forderungen an Beteiligungsgesellschaften werden zu Liquidationswerten bilanziert. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche werterhellende Tatsachen, die bis zur Aufstellung bekannt geworden sind, berücksichtigt.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt, der dem Liquidationswert zum Bilanzstichtag entspricht. Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

	31.12.2019	31.12.2018
Kurs EUR/USD	1,1234	1.1450
Kurs EUR/GBP	0,8508	0,8945

Überleitung von HGB auf KARBV zum 31.12.2018:

Aufgrund des Übergangs von HGB auf KARBV ergaben sich insbesondere bei folgenden Bilanzpositionen Effekte, die nicht dem laufenden Geschäftsjahr zugerechnet werden. Diese resultieren aus Neubewertung der Beteiligungen und Forderungen an Beteiligungsgesellschaften sowie hieraus resultierender latenter Steuereffekte:

BILANZPOSITION	HGB 31.12.2018	NEU BEWERTET INKL. STILLER RESERVEN	DIFFERENZ
Beteiligungen	42.617.604	55.450.838	12.833.234
Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	1.736.431	2.137.384	400.953
Rückstellungen	235.261	262.261	27.000

Die nachfolgenden Vorjahresabgaben erfolgen unter Berücksichtigung der zuvor dargestellten Bewertungseffekte. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahresabschluss ist insoweit nur bedingt möglich.

III. Angaben zur Bilanz

Investmentanlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (ausgewiesen unter den Beteiligungen) stellen sich wie folgt dar:



NAME	SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
IPP ¹ INVESTITIONS GMBH	GmbH, Deutschland	21.593	100,00 %	27.10.2011	24.184
WREP ^{2,3}	S.à r.l., Luxembourg	916	100,00 % ⁴	19.07.2013	4.058
REV SV ^{1,5}	SCSp, Luxembourg	22.736	100,00 %	07.06.2013	22.736

Angaben zu Beteiligungen nach §261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB

NAME	RECHTSFORM/ SITZ	Gesellschaftskapital IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS ²	VERKEHRSWERT IN TEUR
LAHC Fund ¹	L.P., Cayman Islands	46.618	6,93 %	15.10.2011	3.229
ALD Fund ¹	L.P., Canada	59.258	9,52 %	23.12.2011	5.644
TREF ¹	L.P., Great Britain	108.378	7,02 %	16.02.2012	7.339
CREF ¹	L.P., Cayman Islands	0	0,00 %	10.05.2012	0
GPF II ^{1,3}	L.P., Cayman Islands	164	2,11 %	20.06.2012	4
ACRE Fund I	L.L.C., USA	82.562	9,63 %	05.12.2012	8.042
KCP II	L.P., Great Britain	56.624	5,33 %	26.02.2013	2.463
WREP ^{2,3}	S.à r.L., Luxembourg	916	100,00 % ⁴	19.07.2013	4.058
JP Fund ^{3,6}					
JP XIV	S.à r.L., Luxembourg	n/a	1,68 % ³	07.06.2013	1.370
REV SV ^{1,5}	SCSp, Luxemburg	22.736	100,00 %	07.06.2013	22.736
SPO V ¹	SCS, Luxemburg	34.000	28,57 %	04.03.2019	9.714
RAIF SI	SCS, Luxemburg	9.024	0,00 %	16.12.2019	0

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Höhe der Forderungen an Beteiligungsgesellschaften mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr beträgt 758.760 EUR (Vorjahr 400.953 EUR), mit einer Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren 1.670.536 EUR (Vorjahr 1.736.431 EUR).

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage. Die Pflichteinlagen der Kommanditisten (Zeichnungssumme) in Höhe von 74.736.370 EUR (Vorjahr 74.736.370 EUR) sind zum Bilanzstichtag voll erbracht

Die Gewinnverteilung bemisst sich nach den tatsächlich geleisteten Einlagen zum Bilanzstichtag.

¹ Beteiligungen mittelbar über IPP 1 Investitions GmbH gehalten.

² Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

³ Die Beteiligungsquoten werden auf Basis des gezeichneten Kapitals in der jeweiligen Gesellschaft berechnet.

⁴ Anteile an der Feeder-Gesellschaft.

⁵ Zum REV SV 1 verweisen wir auf unsere Ausführungen im Jahresbericht 2017 hinsichtlich der Reinvestition der noch offenen Kapitalzusagen ggü. dem JP Fund i. H. v. 11;7 Mio. EUR. Darüber hinaus wird ein Gesellschafterdarlehen mit Eigenkapitalcharakter unter dieser Position ausgewiesen.



⁶ Die Verkehrswerte betreffen sowohl Beteiligungen als auch Ausleihungen.

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten (§ 24 Abs. 2 KARBV)

	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	IN EUR	IN EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	60.791.778	71.163.440
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0
2. Zwischenentnahmen	0	- 7.473.637
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten	0	0
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-1.180.376	4.973.975
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	4.482.343	-7.871.999
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	64.093.745	60.791.778

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrags lassen sich die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte)

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN	
		EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	74.736.370	(74.736.370)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	74.736.370	(74.736.370)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)
Kapitalkonto I c1	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto1	Sonstiger Zahlungsverkehr	-24.961.948	(-24.961.948)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	-3.312.687	(- 2.132.311)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	17.632.009	(13.149.666)
KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMPLEMENTÄRIN	
		EUR (VORJAHR)	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage	0	(0)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	0	(0)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)
Kapitalkonto I c1	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)



KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMPLEMENTÄRIN	
		EUR (VORJAHR)	
Verrechnungskonto1	Sonstiger Zahlungsverkehr	0	(0)
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	0	(0)

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Haftungsverhältnisse

Die IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L. hat der IPP 1 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die IPP 1 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L. aus dieser Zusage durch die IPP 1 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die IPP 1 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der IPP 1 Investitions GmbH aus Zahlungen der IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L. vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 35.470.591 EUR. (Vorjahr 189.721 EUR). Soweit diese auf fremde Währung lauten, wurde der jeweilige Betrag mit dem EZB-Kurs zum Stichtag in EUR umgerechnet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Direktbeteiligungen der IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L. in Höhe von 6.666.697 EUR. (Vorjahr 5.312.831 EUR), 1.032.535 GBP (Vorjahr 1.032.535 GBP) und 606.682 USD (Vorjahr 1.428.191 USD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 8.420.343 EUR (Vorjahr 7.714.436 EUR).

IV. Erläuterungen zur GuV

Die Zinsen und ähnlichen Erträge setzen sich zusammen aus 176.005 EUR (Vorjahr 962.147 EUR) Erträgen aus Beteiligungen, 119.386 EUR (Vorjahr 700.617 EUR) Gewinnanteilen aus Mitunternehmenschaften sowie 97.402 EUR (Vorjahr 203.958 EUR) Erträge aus gewährten Ausleihungen an Investmentstrategien.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (264.360 EUR, Vorjahr 4.227 EUR) sind im Wesentlichen Erträge aus der Währungsumrechnung i. H. v. 182.453 EUR (Vorjahr 22 EUR), Erträge aus einem Erstattungsanspruch im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen der KVG in Höhe von 71.109 EUR (Vorjahr 4.058 EUR) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 10.798 EUR (Vorjahr 147 EUR) enthalten.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Verwaltungskosten (93.642 EUR., Vorjahr 105.513 EUR) unter anderem für Druck- und Portokosten und Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts, Aufwendungen für Gewerbesteuer 91.683 EUR (Vorjahr 50.000 EUR) sowie Gewerbesteuerzahlungen für Vorjahre 65.331 EUR (Vorjahr 91.684 EUR).

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis, kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der Neubewertung betreffen in Höhe von 5.156.686 EUR. unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung der Investmentstrategien sowie in Höhe von 5.098 EUR (Vorjahr 45.823 EUR) unrealisierte Erträge aus der Währungsumrechnung. Die Aufwendungen aus der Neubewertung (679.442 EUR) betreffen in Höhe von 648.804 EUR unrealisierte Verluste im Zusammenhang mit den direkten Investmentstrategiebeteiligungen sowie in Höhe von 3.638 EUR (Vorjahr 5.652 EUR) unrealisierte Verluste aus der Währungsumrechnung. Zusätzlich sind 27.000 EUR (Vorjahr 0 EUR) Aufwendungen aus der Zuführung von latenten Steuern in dieser Position enthalten.

Gesamtkostenquote

Die Berechnung der Gesamtkostenquote erfolgt nach regulatorischen Vorgaben und bezieht sich dabei auf den zum Stichtag ermittelten durchschnittlichen NAV. Demnach beträgt die Gesamtkostenquote ohne Initialkosten und Transaktionskosten bei einem durchschnittlichen NAV von 62.442.762 EUR (Vorjahr 65.977.609 EUR) rund 3,0 % (Vorjahr 2,8 %). Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen i. H. v. 74.736.370 EUR berechnete Gesamtkostenquote 2,5 % (Vorjahr 2,5 %).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2019 gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 634.400 EUR. (Vorjahr 0 EUR) an die KVG sowie 10.733 EUR (Vorjahr 0 EUR) an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der IPP 1 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die laufende Vergütung im Geschäftsjahr für die Verwahrstellenfunktion betrug 44.584 EUR. (Vorjahr 47.109 EUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 1.165.260 EUR. (Vorjahr 1.312.074 EUR inkl. Betreuungsgebühr, die aufgrund der vertraglichen Gegebenheiten vor Umfirmierung in die InvKG von Schwestergesellschaften vereinnahmt wurden). Eine zusätzliche Vergütung oder performanceabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr 2019 wurden von Kommanditisten keine Ausgabeaufschläge (Agio) eingezahlt.

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖ- GEN IN %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
I. Beteiligungen	60.964.573	95,1 %
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	621.720	1,0 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.961.351	4,6 %
Summe Vermögensgegenstände	64.547.644	100,7 %
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	238.536	- 0,4 %
II. Verbindlichkeiten	215.363	- 0,3 %
Summe Schulden	453.899	- 0,7 %
C. FONDSVERMÖGEN	64.093.745	100,0 %

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

Die Mehrjahresübersicht beinhaltet statt dem Beteiligungsbuchwert der 100%igen Tochtergesellschaft IPP 1 Investments GmbH deren Vermögensgegenstände und Schulden.

IN EUR	2019	DAVON INVESTITIONS GMBH	2018	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	62.709.917	25.929.018	51.703.749	17.911.796
Liquidität	710.172	88.452	9.179.941	4.947.009
Weitere Vermögensgegenstände	3.009.041	47.690	1.989.505	225.922
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 2.335.385	-1.881.486	- 2.081.416	-1.024.890
Fremdkapital	0	0	0	0
Wert des Eigenkapitals	64.093.745	24.183.674	60.791.778	22.059.837
IN EUR	2017	DAVON INVESTITIONS GMBH	2016	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	69.118.061	24.034.627	81.270.140	30.335.644

IN EUR	2017	DAVON INVESTITIONS GMBH	2016	DAVON INVESTITIONS GMGH
Liquidität	3.662.225	1.897.280	4.132.107	899.918
Weitere Vermögensgegenstände	9.834.492 ¹	231.079	245.480	228.119
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 2.069.518	-1.042.691	- 2.226.942	-1.582.693
Fremdkapital	0	0	0	0
Wert des Eigenkapitals	71.163.440	25.120.295	83.420.785	29.880.988

¹ In 2017 beinhaltet der Wert in dieser Tabelle weitere Vermögensgegenstände i. H. v. 9.382 TEUR, die ebenfalls den Zielinvestitionen zugeordnet wurden, da es sich um Forderungen ggü. den institutionellen Investmentstrategien handelte.

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2019	31.12.2018
Wert des Eigenkapitals	64.093.745	60.791.778
Abzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0	0
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	64.093.745	60.791.778
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I)	74.736.370	74.736.370
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil ²	0,86	0,81
Zzgl. Auszahlungen	0,33	0,33
Zzgl. Steuern ³	0,02	0,03
Summe	1,21	1,17

Gesamtvergütung der Mitarbeiter und der Risk-Taker

Die Vergütungspolitik der KVG ist darauf ausgerichtet, Interessenkonflikte sowie falsche Anreize, insbesondere für Mitarbeiter, die über das Eingehen von Risiken entscheiden, zu vermeiden. Der Schwerpunkt der Vergütungspolitik liegt daher auf Zahlung von marktgerechten Fixgehältern. Gegebenenfalls werden zusätzlich feste Sonderzahlungen in Form von Weihnachts- oder Urlaubsgeld gezahlt. Die Deutsche Finance Investment hat eine Vergütungsrichtlinie implementiert, in der Regelungen getroffen sind, unter denen variable Vergütungen vereinbart werden können und dennoch keine zusätzlichen Anreize für das Eingehen unerwünschter Risiken geschaffen oder Interessenkonflikte gefördert werden.

Im Geschäftsjahr 2019 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 1.646.846 EUR. (Vorjahr 1.075.619 EUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 16 Personen (Vorjahr 10 Personen). In 2019 wurden variable Vergütungen in Höhe von 175.000 EUR (Vorjahr 86.500 EUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug 639.157 EUR (Vorjahr 407.813 EUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Der Verkaufsprospekt wurde im Geschäftsjahr nicht geändert.

Angaben zu besonderen Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Der Anteil der Vermögensgegenstände des IPP Fund I, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, zu Rücknahmerechten, zu Rücknahmevereinbarungen sowie zur Hebelwirkung/Leverage können dem Lagebericht entnommen werden.

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Management GmbH. München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 162136, mit einem voll erbrachten Kapital in Höhe von 25.000 EUR).



Geschäftsführung

Während des Geschäftsjahres 2019 erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn André Schwab als Leiter Risikomanagement (bis 31.12.2019), München, und Frau Stefanie Watzl Leiter Portfoliomanagement, München.

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert.

³ Die bis 31.12.2019 gezahlten und zurückgestellten tatsächlichen und latenten Steuern (inkl. IPP 1 Investitions GmbH) betragen 1.7 Mio. EUR (Vorjahr 1.8 Mio. EUR).

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den 137 bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien per 31.12.2019

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL / FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	54.851
Einzelhandelsfläche	qm	1.255.693
Büroflächen	qm	1.327.483
Gewerbeflächen	qm	12.172
Hotelzimmer	Anzahl	261
Wohnungen im Studentenwohnheim	Anzahl	2.277
Parkplätze	Anzahl	7.465
Logistikflächen	qm	41.172.168
Sport- und Freizeiteinrichtungen	Anzahl	1
Gewerbeentwicklungsfläche	qm	21.662

Nachtragsbericht

Seit Januar 2020 breitet sich das Coronavirus weltweit weiter aus. Die konkreten Auswirkungen der Verbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft sind derzeit noch nicht absehbar. In diesem Zuge können auch die weltweiten Immobilienmärkte von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Dies kann sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken. Die Höhe der Auswirkung können wir aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

Herr Andre Schwab ist mit Ablauf des 31.12.2019 als Geschäftsführer aus der KVG und der persönlich haftenden Gesellschafterin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Management GmbH, ausgeschieden. Herr Christoph Falk wurde mit Wirkung zum 01.01.2020 als Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Management GmbH bestellt. Die Geschäftsführung der KVG und der persönlich haftenden Gesellschafterin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Management GmbH, besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl und Christoph Falk.

Die Gesellschaft befindet sich seit dem 01. Januar 2020 in der Liquidationsphase. Liquidatorin ist seitdem gemäß § 23 Gesellschaftsvertrag die Kapitalverwaltungsgesellschaft DF Deutsche Finance Investment GmbH.



Darüber hinaus gab es nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung des Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zur Folge gehabt hätten.

München, den 30.06.2020

DF Deutsche Finance Investment GmbH

vertreten durch

Stefanie Watzl -Geschäftsführer

- DF Deutsche Finance Investment GmbH

vertreten durch

Christoph Falk -Geschäftsführer -

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L., München

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L., München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L.; für das Geschäftsjahr 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

-entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und

-vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Vermerks.

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



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

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit 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 Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

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.



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 die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG i. L., München, zum 31. Dezember 2019 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 unser Prüfungsurteil

Wir haben die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 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 ordnungsgemäß 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 Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

München, den 30. Juni 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Griesbeck, Wirtschaftsprüfer
gez. Nebelung, Wirtschaftsprüferin

BILANZEID

Versicherung der gesetzlichen Vertreter



Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft 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, den 30.06.2020

Stefanie Watzl, Geschäftsführer

DF Deutsche Finance Management GmbH

DF Deutsche Finance Management GmbH

Christoph Falk, Geschäftsführer

Deutsche Finance Investment GmbH

DF Deutsche Finance Investment GmbH

WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem IPP Fund I Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Fonds/Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung der Investmentgesellschaft durch die Geschäftsführung. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere können die tatsächlichen Ergebnisse von den zur Zeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Asset-Klassen investieren. Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten können. Trotz größter Sorgfalt kann keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte übernommen werden. Für unvollständige oder falsche Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die in diesem Bericht zusammengefassten Informationen wie auch die zugrunde liegenden Dokumente von Dritten (Investmentstrategien) können durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Dokumente / Informationen geändert wurden, weil es sich um auf einen Stichtag bezogene Angaben handelt. Haftungsansprüche gegen die DF Deutsche Finance Management GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen keine realen Investitionen des Fonds.

Bildquellen

Seite 1, 9: ©jp - stock.adobe.com

Seite 4, 6/7, 13: ©pingebat - shutterstock.com

DEUTSCHE FINANCE GROUP © DF Deutsche Finance Management GmbH

IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

Leopoldstraße 156

80804 München

Telefon +49 (0) 89-649563-150

Telefax -49(0)89-649563-12

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance.de/investment