



IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Berichtsstichtag	31.12.2019
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.
Laufzeit	bis 31.12.2020
Datum der Gründung	19.04.2012
Anzahl der Investoren	1.143
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 98891

KOMPLEMENTÄRIN

Name	DF Deutsche Finance Managing GmbH
------	-----------------------------------



Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 180869 (erstmalig eingetragen am 17.08.2009)
Geschäftsführer	André Schwab (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.01.2020) alle geschäftsführer unter der Adresse der Gesellschaft

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

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	André Schwab (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.05.2019) alle geschäftsführer 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

IPP FUND II IM ÜBERBLICK

Die IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: IPP Fund II) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 19.04.2012 gegründet und firmierte bis 07.09.2014 als IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. KG. danach wurde die Firmenbezeichnung in IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG geändert.

Am 30.06.2014 wurde die Beitrittsphase mit einem Zeichnungsvolumen von über 23 Mio. EUR und 1.140 Anlegern (aktuell 1.143 Anleger aufgrund der Aufteilung von drei Anteilen) abgeschlossen. Die Strategie des IPP Fund II ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Immobilien und Private Equity Real Estate. Der IPP Fund II verfügt zum 31.12.2019 in seinen 6 Investmentstrategien über ein Portfolio von 133 Direktinvestments in 16 Ländern.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,77 EUR, bei 23.085.306 Anteilen. Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Ausschüttungen i. H. v. 8 % an die Anleger sowie gebuchter Steuern i. H. v. 1 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 0,86 EUR pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 0,84 EUR um rund 2,4 % angestiegen.

KENNZAHLEN IPP FUND II



	BASIS	STAND 31.12.2019	STAND 31.12.2018
Gesamtinvestition	EUR	24.239.571	24.239.571
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	1.154.265	1.154.265
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	23.085.306	23.085.306
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	23.085.306	23.085.306
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	1.846.824	1.846.824
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	17.836.878	17.436.382
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	6	7
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien ¹	EUR	27.521.239	25.136.900
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ¹	EUR	3.247.310	3.650.803

¹ Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der IPP Fund II investiert sein Gesellschaftskapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 10.07.2014 durch die BaFin genehmigt wurden.

Die Zielinvestitionen im Sinne von § 261 KAGB sind unmittelbar oder mittelbar (auch über eine zwischengeschaltete Kapitalgesellschaft) eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Investmentstrategien der Anlageklassen Immobilien, immobilienähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate. Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio von mind. 5 Zielinvestitionen aufzubauen.

Die Diversifikation erfolgt dabei nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgänge, in denen die Investitionen vorgenommen werden), nach Bestandsinvestments und Projektentwicklungen, verschiedenen Investmentstilen sowie nach Renditeparametern. Dabei werden Megatrends, wie die fortschreitende Globalisierung, sich rasant verändernde demographische Strukturen, der wachsende Mittelstand 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 Wertzuwachsen und Verkaufserlöse der Investmentstrategien zu vereinnahmen.

Die Investmentstrategien generieren Wertzuwächse typischerweise durch aktives Portfoliomanagement, durch Optimierung der Qualität, Quantität und Duration von Cashflows oder durch Projektentwicklungen. Die einzelnen Investments werden von lokalen Investmentstrategiemanagern identifiziert und bieten eine weitere Diversifikation nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten. Über die Laufzeit des Dachfonds soll das Portfolio an mind. 20 - 50 einzelnen Immobilieninvestments auf der ganzen Welt mittelbar beteiligt sein.

Der IPP Fund II investiert mit verschiedenen Planvorgaben für die regionalen Schwerpunkte und die sektorale Verteilung. Die Vorgaben sind in den Anlagebedingungen festgehalten.

Portfoliobericht ¹

Wesentliche Veränderungen

Der IPP Fund II hat im Berichtszeitraum eine institutionelle Investmentstrategie mit einer Kapitalzusage von 8,0 Mio. EUR. gezeichnet.

Die 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 betreut und verwaltet werden. Die Strategie sieht vor, die Hotels nach Stabilisierung der operativen Erträge an einen institutionellen Investor zu veräußern.

Im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagement-Ansatzes hat der IPP Fund II im Geschäftsjahr zwei institutionelle Investmentstrategien zum aktuellen Marktwert veräußert.

Die Reinvestition der Verkaufserlöse erfolgte im Geschäftsjahr in die oben beschriebene institutionelle Investmentstrategie.

Struktur des Portfolios



Zum Berichtsstichtag hat der IPP Fund II Kapitalzusagen gegenüber 6 institutionellen

Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 27,5 Mio. EUR. abgegeben, von denen 24,3 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von rund 3,2 Mio. EUR.

Die regionale Allokation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika sowie Asien-/Pazifik. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2019 bei insgesamt 133. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren /Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

Der IPP Fund II hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Auf Ebene der institutionellen Investmentstrategien beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet rd. 37,95 %². Am 31.12.2019 haben die institutionellen Investmentstrategien eine durchschnittliche Netto IRR.³ von rund 5,21 % p.a. erwirtschaftet. Der TVPI⁴ der institutionellen Investmentstrategien lag zum Stichtag bei 1,20. 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 2 Investitions GmbH.

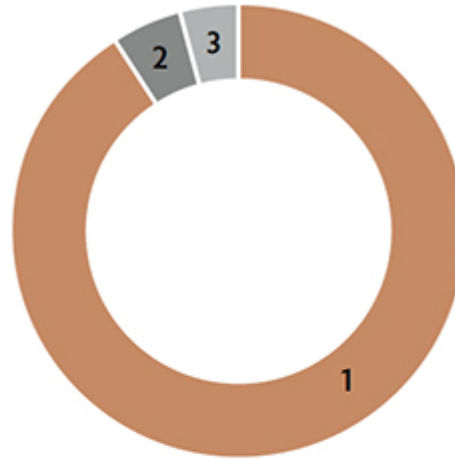
² Loan to value (LTV) der Investmentstrategien gewichtet nach Bilanzsumme der Investmentstrategien.

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	91 %
2	Liquidität	5 %
3	Weitere Vermögensgegenstände	4 %

⁵ Nach Verkehrswerten.

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

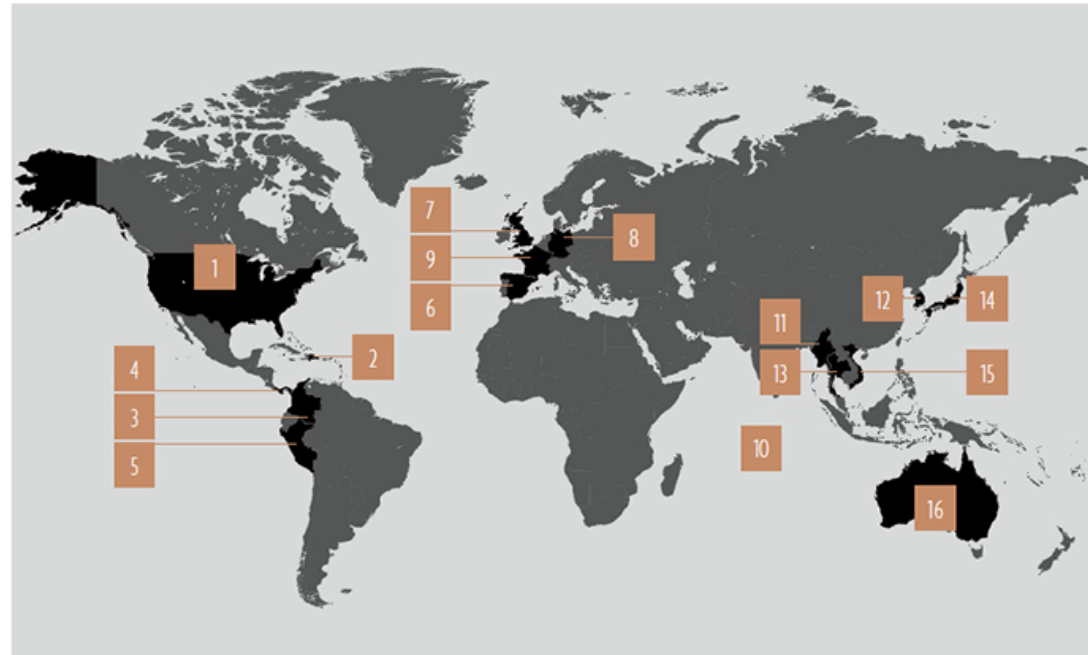
INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	17.916
Einzelhandelsflächen	qm	136.736
Büroflächen	qm	169.541
Logistikflächen	qm	2.973
Hotelzimmer	Anzahl	1.264



INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Seniorenappartements	Anzahl	247
Parkplätze	Anzahl	4.761

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien

- | | | | |
|------------------------------|-------------------|--------------|---------------|
| 1 USA | 5 PERU | 10 MALEDIVEN | 15 VIETNAM |
| 2 DOMINIKANISCHE
REPUBLIK | 6 SPANIEN | 11 MYANMAR | 16 AUSTRALIEN |
| 3 KOLUMBIEN | 7 GROSSBRITANNIEN | 12 SÜDKOREA | |
| 4 PANAMA | 8 DEUTSCHLAND | 13 THAILAND | |
| | 9 FRANKREICH | 14 JAPAN | |



⁵ Nach Verkehrswerten.

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN



BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 1	INSTITUTIONELL INVESTMENTSTRATEGIE 2	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 3
Name	ES Srio	KCP III	RCP IV
Kapitalzusage	5.000.000 EUR	6.200.000 EUR	4.000.000 USD
Strategie	Spanien-Immobilienfonds	Europa-Immobilienfonds	Asien-Pazifik-Immobilienfonds
Sektoren	Wohnen	Gewerbe, Wohnen	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Studentenwohnungen, Hotel
Investmentstil	Opportunistisch	Opportunistisch	Value Added/ Opportunistisch
Beteiligungsjahr IPP Fund II	2014	2014	2014
Abrufquote Netto	0 %	37 %	63%
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	809.986	2.289.987	2.620.255
Anzahl Direktinvestments	01	88	28
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 4	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 5	INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE 6
Name	LAHC Fund III	H.I. Fund	RAIF SI
Kapitalzusage	4.000.000 USD	1.200.000 EUR	8.000.000 EUR
Strategie	Lateinamerika-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds	USA-Immobilienfonds
Sektoren	Wohnen	Büro, Wohnen	Gewerbe, Wohnen
Investmentstil	Opportunistisch	Value Added	Value Added
Beteiligungsjahr IPP Fund II	2014	2015	2019
Abrufquote Netto	79 %	0%	90%
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	2.465.799	230.000	9.022.401
Anzahl Direktinvestments	16	0 ¹	1

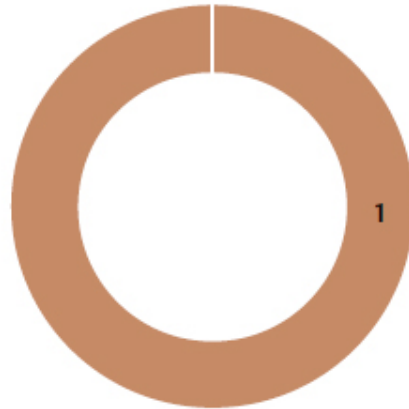
¹ Wesentliche Immobilien wurden bereits abverkauft. Der Verkaufserlös ist noch nicht vollständig an den IPP Fund II ausgezahlt.

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 II ist zum Berichtsstichtag ausschließlich in die Assetklasse Immobilien investiert. Der Anteil Schwellenländer beträgt dabei zum Berichtsstichtag 26 %, der Anteil der Industrieländer 74 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil von Europa 45 %, Nordamerika 29 %, Lateinamerika 13 % und Asien/Pazifik 13 % der Gesamtallokation. Der sektorale Fokus im Bereich Immobilien liegt zu 56 % auf Wohnimmobilien, 21 % auf Gewerbepark und Logistik, 11 % auf Büroimmobilien und jeweils 4 % auf Immobilien des Einzelhandels, Hotels und sonstige. Keine institutionelle Investmentstrategie hat einen übermäßig hohen Anteil am Gesamtportfolio.

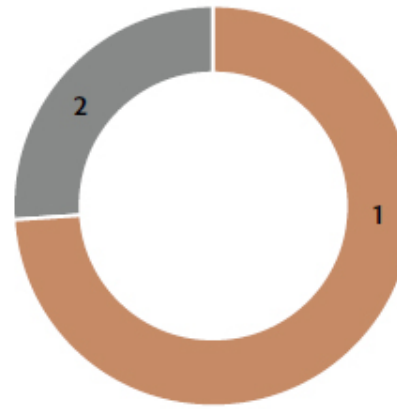


Allokation Assetklassen



1	Immobilien	100 %
---	------------	-------

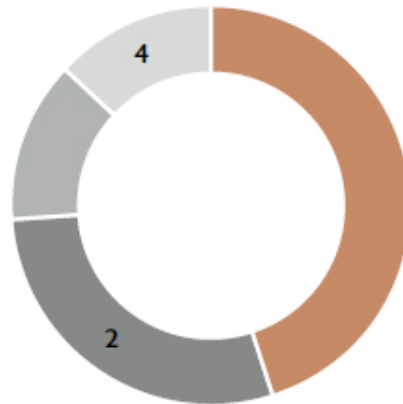
Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



1	Industrieländer	74 %
2	Schwellenländer	26 %

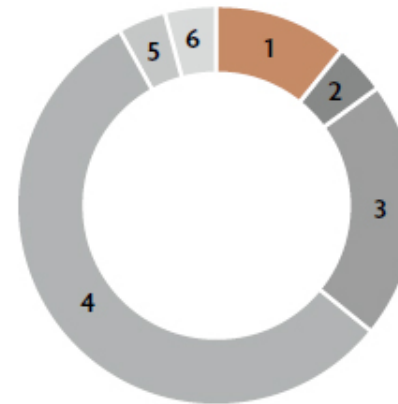


Allokation Regionen



1	Europa	45 %
2	Nordamerika	29 %
2	Lateinamerika	13 %
3	Asien/Pazifik	13 %

Allokation Sektoren Immobilien



1	Büro	11 %
2	Einzelhandel	4 %
3	Gewerbepark/ Logistik	21 %
4	Wohnen	56 %
5	Hotel	4 %
6	Sonstiges	4 %

RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum IPP Fund II geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des IPP Fund II 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 wirtschaftliche Entwicklung des Bestandsportfolios wie auch zukünftige Investitionen sowie die Realisierung geplanter Ausschüttungen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Entwicklungen ab.

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 II richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Immobilienmarkt- und Standortrisiken, immobilienpezifischen sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios des IPP Fund II sowie durch Diversifikation des Portfolios wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des IPP Fund II.

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 gering.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktzensänderungen. 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 II an Investmentstrategien werden zum Teil in Fremdwährung getätigt und der Wert dieser Beteiligungen unterliegt deshalb Währungsschwankungen. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben des KAGB bezüglich einer maximalen Fremdwährungsquote in Höhe von maximal 30 % eingehalten wird. Das Währungsrisiko wird deshalb als moderat eingeschätzt.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des IPP Fund II 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 II 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 II 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 II 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 II Prognoseunsicherheiten. Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätseinganges ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht. Es wird vom IPP Fund II im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert. In den Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, zur Zwischenfinanzierung von Kapitalzusagen, ein Bankdarlehen in Höhe von 30 % des Verkehrswertes der in der Fondsgesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände zur kurzfristigen Zwischenfinanzierung aufzunehmen. Im Berichtszeitraum bestand vorübergehend noch eine kurzfristige Zwischenfinanzierung von Kapitalabrufen der Investmentstrategien. Aus dieser bestanden Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen, welche das Liquiditätsrisiko geringfügig erhöhten. Das Liquiditätsrisiko wird durch Limits, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, 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 II 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 II besteht daher derzeit nicht.

Risikomanagementsystem

Ziel des Risikomanagementsystems der Deutsche Finance Investment ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Fonds nur Risiken eingehen, die im Rahmen ihrer jeweiligen, durch die Anlagebedingungen näher bestimmten, Risikobereitschaft liegen und dass Risiken, die die Ertrags-, Vermögens-, oder Liquiditätslage der Fonds 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 II sicherstellt. Die 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

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2019 mit einer Reduzierung der Bilanzsumme um rund 0,7 Mio. EUR ist bedingt durch den Rückgang der Forderungen an Beteiligungsgesellschaften um 0,7 Mio. EUR. Im Geschäftsjahr erfolgte die Rückzahlung einer Forderung gegen eine Investmentstrategiebeteiligung i. H. v. 1,4 Mio. EUR. Zum Bilanzstichtag besteht eine kurzfristige Forderung ggü. der Tochtergesellschaft IPP 2 Investitions GmbH i. H. v. 0,7 Mio. EUR (Vorjahr: Verbindlichkeit i. H. v. 0,2 Mio. EUR). Die leichte Reduzierung der Beteiligungen um rd. 0,2 Mio. EUR auf 17,0 Mio. EUR wurde durch einen Anstieg der Barmittel um 0,2 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR im Geschäftsjahr kompensiert.

Das nach KARBV ausgewiesene Eigenkapital der Gesellschaft stieg um 0,4 Mio. EUR, resultierend aus dem unrealisierten Ergebnis i. H. v. 0,6 Mio. EUR und dem realisierten Ergebnis i. H. v. - 0,2 Mio. EUR. Die zum Bilanzstichtag des Vorjahres bestehende kurzfristige Darlehensfinanzierung i. H. v. 0,8 Mio. wurde im Geschäftsjahr vollständig zurückgezahlt. Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe gebildet und bestanden zum Geschäftsjahresende i. H. v. insgesamt 0,1 Mio. EUR.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage ist in 2019 mit einem Jahresergebnis i. H. v. 0,4 Mio. EUR positiv. Ein positives realisiertes Ergebnis wird planmäßig auf Ebene des IPP Fund II erst am Ende der Laufzeit bzw. in der Liquidationsphase erwartet. In diesem Stadium erzielen die Investmentstrategien in der Regel im Zusammenhang mit Veräußerungen bzw. Liquidationen Gewinne, die planmäßig nach Ausschüttung an den IPP Fund II zu einem positiven realisierten Ergebnis führen. Realisierte Aufwendungen ergaben sich im Geschäftsjahr insbesondere aus der Verwaltungsvergütung an die KVG i. H. v. 0,5 Mio. EUR sowie für externe Dienstleister im Bereich Beratung, Abschluss und Prüfung i. H. v. 0,1 Mio. EUR. Daneben fielen Zinsaufwendungen i. H. v. 0,1 Mio. EUR an. Das unrealisierte Ergebnis i. H. v. 0,6 Mio. EUR resultiert aus Erträgen durch Auflösung einer Rückstellung für latente Steuern i. H. v. 0,1 Mio. EUR sowie durch Auflösung von in Vorjahren erfasster Abwertungen für die beiden verkauften Beteiligungen i. H. v. 2,4 Mio. EUR. Die Aufwendungen aus der Neubewertung i. H. v. 1,9 Mio. EUR sind geprägt vom Rückgang der jeweiligen Verkehrswerte zweier Beteiligungen bedingt durch Ausschüttungen und Liquidationen. Auf Grund dieser Ausschüttungen konnten im Geschäftsjahr realisierte Erträge i. H. v. 1,9 Mio. EUR erfasst werden.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

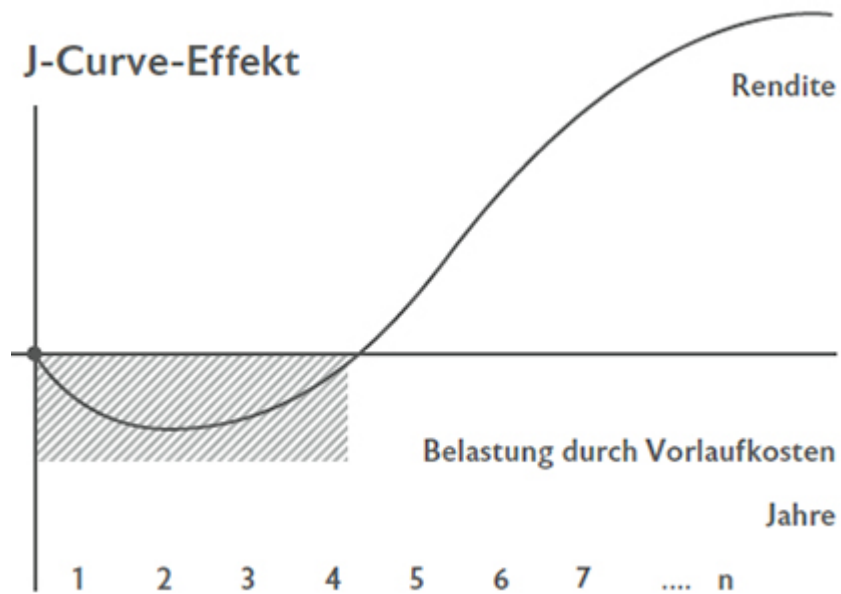
Ein wesentlicher Leistungsindikator des IPP Fund II ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Immobilieninvestments. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sehen vor, dass sich der IPP Fund II während der gesamten Laufzeit an mindestens fünf institutionellen Investmentstrategien beteiligt.

Der IPP Fund II hat dieses Ziel bereits vorzeitig erreicht und verfügt aktuell in seinen 6 Investmentstrategien über ein Gesamtportfolio bestehend aus 133 Immobilieninvestments in 16 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 Europas¹, nach internationalem Standard durchführen.

Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- und Portfoliomanagements der Deutsche Finance Group. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil² beträgt 0,77 EUR bei 23.085.306 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. 8 % an die Anleger sowie gebuchter Steuern i. H. v. 1 % beträgt die Leistungsentwicklung am Geschäftsjahresende 0,86 EUR pro Anteil und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 0,84 EUR um 2,4 % angestiegen. Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des IPP Fund II 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 Corona-Krise 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 II bis zum Ende der Liquidationsphase, gehen wir aktuell von einer prognostizierten Gesamtauszahlung (vor Steuern) in Höhe von 141 % des eingezahlten Kapitals ohne Agio an die Anleger aus.



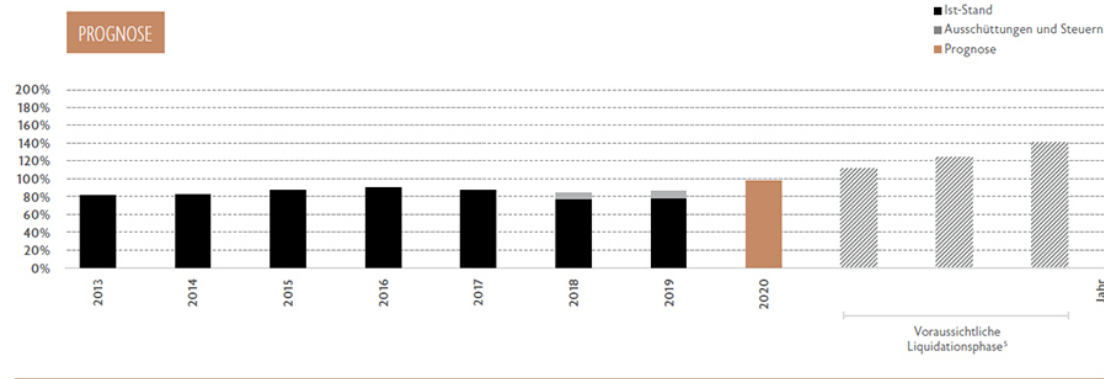
¹ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com/>

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 Fonds und der institutionellen Investmentstrategien die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Fonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamterrendite verzeichnet werden kann.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

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 Immobilienmärkte 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 Assetkategorien „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 Investitionsmöglichkeiten wahrgenommen werden können. Die zu erwartenden langfristig tiefen Zinsen sollten dabei die Attraktivität von Immobilien weiter stützen.

Die Assetklasse Infrastruktur erfährt ebenfalls weiteren Zuwachs von Kapital. Im Jahr 2019 erreichten die Assets Under Management einen Wert von 582 Mrd. USD. Im gleichen Jahr wurde ein Rekordwert von 98 Mrd. USD erfolgreich am Markt platziert. In der 2019er Befragung des Branchendienstes Preqin empfanden 87 % der befragten Investoren ihre Erwartungen als erfüllt und 84 % würden 2020 gleich viel oder mehr in die Assetklasse investieren.

Die große Nachfrage lässt Transaktionspreise allerdings weiter steigen, was die Rendite bei neuen Transaktionen schmälern könnte. Akquisiteure in Nordamerika und Europa erweitern daher ihren Prüfungsprozess bei Ankauf, um sicherzustellen die geplante Rendite auch zu bekommen. Zusätzlich reduzieren sie ihre Zielrenditen bei Fondsauflegung und weichen auf risikoreichere Strategien und Anlageregionen aus. Asien bietet beispielsweise eine sehr hohe Nachfrage nach Infrastrukturinvestitionen, aber nur wenige haben sich bisher auf den Markt spezialisiert.¹⁰

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

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 Intentions Survey 2020.

⁹ JLL (February 2020): Global Market Perspective.

¹⁰ 2020 Preqin Global Infrastructure Report

Branchenbezogenes Umfeld



achwertbeteiligungenIm 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, wengleich die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Fonds im Jahr 2019 von 32 auf 24 zurück ging.^{1, 2}

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

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 Investitionsmöglichkeiten 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 der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Fondsgesellschaft 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 % 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 eines Gesellschafterbeschlusses mit einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen sowie (ii) gemäß § 267 Abs. 1 KAGB einer Genehmigung der BaFin. Bei der Fassung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses darf die Treuhandkommanditistin 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 als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der Deutsche Finance Investment und dem IPP Fund II 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 ff. KAGB für den IPP Fund II, unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie. Die Deutsche Finance Investment ist berechtigt, alle Leistungspflichten ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen, sofern diese mit dem KAGB vereinbar sind und wenn der beauftragte Dritte, den zwischen dem IPP Fund II und der Deutsche Finance Investment vereinbarten Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt. Die Bestimmungen des § 36 KAGB bleiben unberührt. Die Deutsche Finance Investment übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die gemäß Anlagebedingungen verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden. In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die Deutsche Finance Investment 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 Deutsche Finance Investment 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 Deutsche Finance Investment eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

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.

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. 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

Im Geschäftsjahr 2019 ergaben sich keine Änderungen der Anzahl der 1.143 Anteile von Anlegern. Darüber hinaus gab es während des Berichtszeitraums beim IPP Fund II 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 0,99 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 und 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 30.06.2014 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des IPP Fund II ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen des IPP Fund II 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.

26.06.2020

Die Geschäftsführung der DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl

Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2019

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

A. AKTIVA

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
1. Beteiligungen		16.961.851	17.179.021
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			



INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		238.141	40.874
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	726.919		1.392.000
b) Zins und Dividendenansprüche	0		37.773
c) Andere Forderungen	465	727.384	465
4. Sonstige Vermögensgegenstände		22.642	20.152
5. Aktive Rechnungsabgrenzung		0	76
Summe Aktiva		17.950.018	18.670.361

B. PASSIVA

	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	IN EUR	IN EUR	IN EUR
1. Rückstellungen		78.638	163.329
2. Kredite			
a) Kredite von Kreditinstituten		0	805.176
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		34.502	12.874
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere		0	252.601
5. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		15.683.909	15.845.093
b) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung		2.152.969	1.591.289
Summe Passiva		17.950.018	18.670.361

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2019 BIS ZUM 31.12.2019**IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND II GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN**



	EUR	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
I. Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge		1.906.182	97.646
b) Sonstige betriebliche Erträge		25.199	22.383
Summe der Erträge		1.931.381	120.029
2. Aufwendungen			
a) Zinsen auf Kreditaufnahmen		52.530	70.441
b) Verwaltungsvergütung		476.763	479.896
c) Verwahrstellenvergütung		12.593	13.400
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		77.974	69.893
e) Sonstige Aufwendungen		220.640	40.064
Summe der Aufwendungen		840.500	673.693
3. Ordentlicher Nettoertrag		11.090.881	- 553.665
4. Veräußerungsgeschäfte			
a) Realisierte Verluste		1.252.065	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		-1.252.065	0
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-161.184	- 553.665
6. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	2.430.341		1.053.019
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	1.868.661		1.316.316
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		561.680	- 263.296
7. Ergebnis des Geschäftsjahres		400.496	- 816.961
II. Verwendungsrechnung			
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		- 161.184	- 553.665
2. Belastung auf Kapitalkonten		161.184	553.665
3. Bilanzgewinn		0	0

ANHANG 2019**IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND II GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN**



I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde 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. Die Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV. Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 HGB und wird unter der Nummer HRA 98891 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.

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.

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 iVm. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des von der Investmentstrategie vorliegenden aktuellsten Berichtes am Bewertungszeitpunkt zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterherstellende Tatsachen, die vom Investmentstrategiemangement mitgeteilt worden sind, und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. 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 Verkehrswert 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.

Währungskurse

	31.12.2019	31.12.2018
Kurs EUR/USD	1,1234	1,1450

III. Angaben zur Bilanz

Investmentanlagevermögen

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

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
				²	
IPP 2 INVESTITIONS GMBH	München	11.768	100,00 %	09.12.2013	13.456
RAIF SI ¹	SCS, Luxemburg	9.024	100,00 %	16.12.2019	9.022

¹ Beteiligungen mittelbar über IPP 2 Investitions GmbH gehalten.

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

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT IN TEUR
				²	
ES Srio	S.C.A., Luxemburg	6.866	10,76 %	18.07.2014	810 ³
KCP III ¹	LP., Jersey	6.168	37,13 % ⁴	18.07.2014	2.290



NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT
				²	IN TEUR
RCP IV ¹	LP., Cayman Islands	557.622	0,47 %	14.11.2014	2.620
LAHC Fund III	LP., Cayman Islands	54.055	4,87 %	23.12.2014	2.466
H.I. Fund	GmbH & Co. KG, Deutschland	3.681	6,39 %	25.03.2015	230

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Höhe der Forderungen an Beteiligungsgesellschaften mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr beträgt 726.919 EUR (Vorjahr 0 EUR), mit einer Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren 0 EUR (Vorjahr 1.392.000 EUR).

Andere Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage. Die Pflichteinlagen der Kommanditisten (Zeichnungssumme) in Höhe von 23.085.306 EUR (Vorjahr 23.085.306 EUR) sind zum Bilanzstichtag voll erbracht.

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

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

	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	IN EUR	IN EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	17.436.382	20.100.167
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0
2. Zwischenentnahmen	0	- 1.846.824
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten/laufende Raten	0	0
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-161.184	-553.665
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	561.680	- 263.296
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	17.836.878	17.436.382

¹ Beteiligungen mittelbar über IPP 2 Investitions GmbH gehalten.

² Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

³ Inkl. nachrangigem Darlehen mit Eigenkapitalcharakter und Zinsforderung.

⁴ Beteiligung an Feedergesellschaft.

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrages 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	23.085.306	(23.085.306)
Kapitalkonto I a	Gezeichnete Einlage	23.085.306	(23.085.306)
Kapitalkonto I b	Ausstehende Einlage (nicht eingefordert)	0	(0)
Kapitalkonto I c	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr	- 1.846.824	(-1.846.824)
Rücklagen konto	Sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	- 5.554.572	(- 5.393.388)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	2.152.969	(1.591.289)
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 c	Ausstehende Einlage (eingefordert)	0	(0)
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr	0	(0)
Rücklagen konto	Sonstige Einlagen	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile	0	(0)
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile	0	(0)

¹ Diese Konten werden aktivisch ausgewiesen. Die in 2018 erfolgte Ausschüttung an die Anleger wird ebenfalls auf dem Verrechnungskonto dargestellt. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde der Vorjahreswert entsprechend angepasst.

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

Haftungsverhältnisse

Die IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG hat der IPP 2 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die IPP 2 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG aus dieser Zusage durch die IPP 2 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die IPP 2 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der IPP 2 Investitions GmbH aus Zahlungen der IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 2.489.615 EUR. (Vorjahr 1.954.426 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 II GmbH & Co. geschlossene InvKG in Höhe von 30.000 EUR. (Vorjahr 30.000 EUR) und 817.492 USD (Vorjahr 1.908.000 USD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 757.695 EUR (Vorjahr 1.696.376 EUR).

IV. Erläuterungen zur GuV



Zinsen und ähnliche Erträge setzen sich aus 1.090.650 EUR (Vorjahr 0 EUR) Erträgen aus Beteiligungen, 802.304 EUR (Vorjahr 0 EUR) Gewinnanteilen aus Mitunternehmenschaften sowie 13.227 EUR (Vorjahr 97.646 EUR.) Erträge aus gewährten Ausleihungen an Investmentstrategien zusammen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen (25.199 EUR. Vorjahr 22.383 EUR) sind im Wesentlichen ein Erstattungsanspruch gegen die KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen in Höhe von 22.641 EUR (Vorjahr 19.729 EUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von 1.496 EUR (Vorjahr 1.631 EUR) sowie Erträge aus der Währungsumrechnung i. H. v. 1.061 EUR (Vorjahr 464 EUR) enthalten. Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Abschreibungen (182.142 EUR, Vorjahr 0 EUR) aktivierter Anschaffungsnebenkosten einer Beteiligung für die im Geschäftsjahr die vollständige Kapitalrückzahlung erfolgte, Verwaltungskosten (37.444 EUR, Vorjahr 35.516 EUR) unter anderem für Druck- und Portokosten und Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts sowie Aufwendungen aus der Währungsumrechnung von 880 EUR (Vorjahr 5.398 EUR).

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis, kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der Neubewertung betreffen in Höhe von 61 EUR. (Vorjahr 1.911 EUR) unrealisierte Erträge aus der Währungsumrechnung sowie in Höhe von 2.339.379 EUR (Vorjahr 1.051.108 EUR) unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung der Investmentstrategien. Zusätzlich resultieren 90.900 EUR (Vorjahr 0 EUR) Erträge aus der Auflösung von latenten Steuern. Die Aufwendungen aus der Neubewertung (1.868.661 EUR, Vorjahr 1.316.316 EUR) betreffen in voller Höhe (Vorjahr 1.225.354 EUR) unrealisierte Verluste im Zusammenhang mit den direkten Investmentstrategiebeteiligungen.

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 17.636.630 EUR. (Vorjahr 18.768.274 EUR) rund 3,4 % (Vorjahr 3,2 %). Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen i. H. v. 23.085.306 EUR berechnete Gesamtkostenquote 2,6 % (Vorjahr 2,6 %).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2019 gezahlt.

Transaktionsgebühren

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 88.000 EUR. (Vorjahr 0 EUR) an die KVG sowie 903 EUR (Vorjahr 0 EUR) an Dritte. Die Kosten beinhalten auch die Transaktionskosten auf Ebene der IPP 2 Investitions GmbH.

Verwahrstelle

Die laufende Vergütung im Geschäftsjahr für die Verwahrstellenfunktion betrug 12.593 EUR (Vorjahr 13.400 EUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 402.359 EUR. (Vorjahr 425.000 EUR). 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	16.961.851	95,1 %
II. Liquiditätsanlagen		
Bankguthaben	238.141	1,3 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	750.026	4,2 %
Summe Vermögensgegenstände	17.950.018	100,6 %
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	78.638	- 0,4 %

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖ- GEN IN %
II. Verbindlichkeiten	34.502	- 0,2 %
Summe Schulden	113.140	- 0,6 %
C. FONDSVERMÖGEN	17.836.878	100,0 %

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

Die Mehrjahresübersicht beinhaltet statt dem Beteiligungsbuchwert der 100%igen Tochtergesellschaft IPP 2 Investitions GmbH deren Vermögensgegenstände und Schulden.

IN EUR	2019	DAVON INVESTITIONS GMBH	2018	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	17.438.429	13.932.644	18.079.275	7.839.233
Liquidität	857.237	619.095	441.621	400.747
Weitere Vermögensgegenstände	765.835	15.809	269.694	249.001
Sonstige Verbindlichkeit & Rückstellungen	-1.224.623	- 1.111.483	-1.354.209	- 120.229
Wert des Eigenkapitals	17.836.878	13.456.066	17.436.382	8.368.752
IN EUR	2017	DAVON INVESTITIONS GMBH	2016	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	18.301.159	7.585.115	20.396.046	8.504.882
Liquidität	1.887.259	594.840	683.882	87.437
Weitere Vermögensgegenstände	431.255	429.640	14.367	0
Sonstige Verbindlichkeit & Rückstellungen	-519.506	- 106.794	-272.915	-110.293
Wert des Eigenkapitals	20.100.167	8.502.801	20.821.380	8.482.026

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2019	31.12.2018
Wert des Eigenkapitals	17.836.878	17.436.382
abzgl. eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00	0,00
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	17.836.878	17.436.382
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I)	23.085.306	23.085.306
Nettoinventarwert (NIW) in EUR pro Anteil ¹	0,77	0,76
Zzgl. Auszahlungen	0,08	0,08
Zzgl. Steuern	0,01 ²	0,00 ²
Summe	0,86	0,84

¹ Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen, Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.

² Die bis 31.12.2019 gezahlten und zurückgestellten tatsächlichen und latenten Steuern (inkl. IPP 2 Investitions GmbH) von 241 TEUR (Vorjahr 174 TEUR, rd. 0,75% der Leistungsentwicklung) wurden im Vorjahr abgerundet, um aufgrund von Rundungsdifferenzen die korrekte Summe von 0,84 für 2018 darzustellen.



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 II, 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 Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 180869, 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 Andre Schwab als Leiter Risikomanagement (bis 31.12.2019). München, und Frau Stefanie Watzl Leiter Portfoliomanagement, München.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den 133 bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien per 31.12.2019.

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL/FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	17.916
Einzelhandelsflächen	qm	136.736
Büroflächen	qm	169.541
Logistikflächen	qm	2.973
Hotelzimmer	Anzahl	1.264
Seniorenappartements	Anzahl	247
Parkplätze	Anzahl	4.761

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

München, den 26.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch Stefanie Watzl, Geschäftsführer

vertreten durch Christoph Falk, Geschäftsführer

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG, 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 DF Deutsche Finance IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG 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 Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit 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 DF Deutsche Finance IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. geschlossene InvKG, 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 26. 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 26.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl, Geschäftsführer

Christoph Falk, Geschäftsführer

WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem Investment Fund II 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 planmäßig in vergleichbare Assetklassen 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 (Investmentstrategie) 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 Managing GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. durch die 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: ©dell - stock.adobe.com

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

DEUTSCHE FINANCE GROUP © DF Deutsche Finance Managing GmbH

IPP INSTITUTIONAL PROPERTY PARTNERS FUND II 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