



PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Röthenbach a.d.Pegnitz

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 07.04.2020 bis zum 31.12.2020

Inhaltsverzeichnis

A. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

I. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

II. Wirtschaftsbericht

II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

11.2. Anlageziele und Anlagepolitik

11.3. Geschäftsverlauf

11.4. Lage

III. Wesentliche Änderungen aus Vorjahren mit Folgewirkungen

IV. Prognosebericht

V. Chancen- und Risikobericht

V.1. Risikobericht

V.2. Chancenbericht

V.3 Gesamtbewertung der Risikosituation

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

VII. Tätigkeitsbericht

VIII. Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft

B. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 07.04.2020 bis 31.12.2020

I. Jahresbilanz zum 31.12.2020

II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 07.04.2020 bis 31.12.2020

C. Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

D. Versicherung der gesetzlichen Vertreter



E. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

F. Sonstige Berichtsbestandteile

A. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Röthenbach a.d.Pegnitz, (im Folgenden auch kurz: „PI 5“) ist ein geschlossenes Investmentvermögen in Form eines Publikums-AIF für Privatanleger.

Die Gründung erfolgte am 01. April 2020, die Handelsregistereintragung am 07. April 2020. Der beabsichtigte Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft wurde der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 31. März 2020 angezeigt. Der Vertrieb begann am 15. Juli 2020.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwirbt für das Investmentvermögen mittelbar über eine am 31. Mai 2021 gegründete Objektgesellschaft schwerpunktmäßig Wohnimmobilien, hält diese und generiert aus der Bewirtschaftung Erträge und beabsichtigt, die Immobilien im Rahmen der Fondsabwicklung gewinnbringend zu veräußern. Der Publikums-AIF ist gewerblich konzipiert und vermittelt seinen Anlegern vorwiegend Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, wurde die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG bestellt und mit der kollektiven Vermögensverwaltung im Sinne des KAGB beauftragt.

II. Wirtschaftsbericht

II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2020 insgesamt aufgrund des COVID-19 Erregers negativ entwickelt. Mit -5,0%¹ des preis- und kalenderbereinigten Bruttoinlandsproduktes (BIP) rutschte die deutsche Wirtschaft in eine tiefe Rezession.

Immobilien-Investments betrafen in 2020 wie im Vorjahr 2019 ca. 72 % des Platzierungsvolumens bei geschlossenen Sachwertanlagen für Privatanleger. Damit blieb der Anteil der geschlossenen Immobilieninvestments (unabhängig von der Rechtsform) seit 2019 auf einem hohen Niveau. In absoluten Zahlen ergab sich für Immobilien gegenüber 2019 ein leichter Rückgang von ca. 16 % analog zum Gesamtmarkt.

Nachdem geschlossene Immobilienangebote für Privatanleger im Jahr 2019 die Schwelle von 1,5 Mrd. € überschritten hatten sowie AIF und Vermögensanlagen im Segment "Immobilien Deutschland" über die 1 -M rd.-€-Hürde kletterten, lag das Jahr 2020 in etwa auf dem ordentlichen Niveau von 2017.²

Das Interesse an Investitionen in Wohnimmobilien ist, nicht zuletzt aufgrund mangelnder rentabler Alternativen, ungebrochen hoch. Davon profitieren insbesondere kleinere Anbieter, die mit einer Nischenstrategie attraktive Renditen erwirtschaften können, was angesichts der insgesamt am Immobilienmarkt hohen Nachfrage und den damit verbundenen gestiegenen Preisen für Sachwerte tendenziell schwieriger wird. Daran änderte auch der COVID-19 Erreger nichts.

II.2. Anlageziele und Anlagepolitik

Im Wesentlichen sollen für die Investmentgesellschaft inländische Wohnimmobilien erworben werden, die vermietet und im Rahmen der Fondsabwicklung gewinnbringend wieder veräußert werden sollen. Mindestens 70 % des investierten Kapitals werden in Bestandsimmobilien und deren Erhaltungs- bzw. Sanierungsaufwendungen sowie mögliche Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen investiert. Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Immobilien angelegt, die jeweils über mindestens 500 Quadratmeter Mietfläche verfügen oder die jeweils einen Verkehrswert von mindestens 1.000.000 Euro aufweisen. Mindestens 60 % des investierten Kapitals wird in Wohnimmobilien investiert. Maximal 40 % des investierten Kapitals wird in Gewerbeimmobilien, einschließlich der gewerblich genutzten Flächen bei Immobilien zu gemischtgenutzten Zwecken, investiert. Maximal 30 % des investierten Kapitals kann nach Abschluss der Investitionsphase in Bankguthaben investiert werden.

¹ Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 045 vom 14. Januar 2021; https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/01/PD21_020_811.html

² Kapital-markt intern, Ausgabe 08/45. Jahrgang: <https://www.kapital-markt-intern.de/start/aktuelles/k-mi-platzierungszahlen-2020-betongold-weitgehend-solide/>

Leistungsindikatoren

Als finanzielle Leistungsindikatoren für die Investmentgesellschaft dienen:

- Günstiger Ankaufspreis
- Lage und Größe der Immobilie



- Vermietungsstand / Mietausfallrisiko
- Mehrwert durch Sanierungen (Leerstand und Miethöhe)
- Angemessene Risikostreuung des Portfolios
- Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft
- Wertentwicklung der Zielinvestmentvermögen
- Auszahlung an die Investoren

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind für die Investment- kommanditgesellschaft nicht formuliert worden.

II.3. Geschäftsverlauf

Geplant ist ein Kommanditkapital in Höhe von EUR 30.000.000,00 von Anlegern einzusammeln, der Vertrieb startete im Rumpfgeschäftsjahr 2020. Zum Stichtag betrug das platzierte Kapital EUR 5.827.000,00. Hiervon waren EUR 1.628.800,00 eingefordert. Die Platzierung ist aktuell noch nicht abgeschlossen. Die Entwicklung des Geschäftsverlaufs wird von der Geschäftsleitung trotz der Herausforderungen durch den COVID-19 Erreger und seine Folgen insgesamt als solide betrachtet. Die Pandemie und ihre Folgen haben bisher nicht zu einem Rückgang der Nachfrage an sachbezogenen Investmentfonds geführt.

II.4. Lage

II.4.1. Ertragslage

Die PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG generiert Erträge aus der Bewirtschaftung von Immobilien.

Zum Stichtag 31. Dezember 2020 hat der Publikums-AIF noch keine Investitionen in Immobilien getätigt und erzielt daher noch keine Erträge aus den Sachwerten. Die Aufwendungen belaufen sich auf EUR 960.931,14. Davon betreffen EUR 693.567,83 Vertriebs- und Marketingkosten, EUR 123.750,00 die Verwaltungsvergütung der KVG, EUR 89.735,80 Kosten für Konzeption und Fondsstrukturierung EUR 15.544,36 die Verwahrstellenvergütung, EUR 20.503,27 Treuhandvergütung und EUR 12.140,00 die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sowie EUR 5.689,88 sonstige Aufwendungen. Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen eine Haftungsvergütung von EUR 3.000,00 und mit EUR 2.110,44 die Buchführungskosten. Diesen Aufwendungen stehen in diesem Geschäftsjahr keine Erträge gegenüber. Ferner beträgt das nicht realisierte Ergebnis EUR 0,00. Das Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt somit EUR ./.. 960.931,14.

II.4.2. Finanzlage

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, den fälligen Zahlungsverpflichtungen fristgemäß nachzukommen. Für die Umsetzung weiterer Maßnahmen ist auf Ebene der am 31. Mai 2021 gegründeten Objektgesellschaft geplant, im Rahmen der zulässigen Grenzen weitere Fremdmittel aufzunehmen.

II.4.3. Vermögenslage

Die Barmittel und Barmitteläquivalente belaufen sich auf EUR 437.387,07. Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen EUR 3.353.891,00 und die eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen EUR 1.628.800,00.

Dem stehen auf der Passiv-Seite Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung der Finanzbuchhaltung von EUR 12.140,00 und Treuhandvergütung von EUR 10.755,37 gegenüber. Unter Berücksichtigung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von EUR 227.703,34 ergibt sich ein aufsichtsrechtliches Eigenkapital in Höhe von EUR 5.153.979,36.

Der Net Asset Value (NAV) der Investmentgesellschaft zum 31.12.2020 beträgt 88,45 % des Gesellschaftsvermögens.

Als umlaufender Anteil gilt ein Euro des eingeforderten Kommanditkapitals. Die Anzahl der umlaufenden Anteile beträgt EUR 5.827.000,00. Damit beträgt der Wert des umlaufenden Anteils zum 31.12.2020 EUR 0,88 bzw. 88,45 % des eingeforderten Kommanditkapitals.

III. Wesentliche Änderungen aus Vorjahren mit Folgewirkungen

Der AIF wurde im Geschäftsjahr gegründet. Der PI 5 ist noch nicht investiert.

IV. Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2021 wird einerseits von der weiteren Platzierung des vorgesehenen Kommandit Kapitals und andererseits von ersten Investitionen in Immobilien - sei es durch den Ankauf oder Sanierungsmaßnahmen - dominiert. Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass die Wohnungen - insbesondere nach der Renovierung - zu signifikant steigender Miete vermarktet werden können. Das Geschäftsmodell des AIF erscheint daher intakt.

Weitere Angaben



Es ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Anlageziele und der Anlagepolitik.

Die für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks angebotenen Geschäftspartner bleiben unverändert.

Potenzielle Berufshaftungsrisiken der KVG sind unverändert durch eine Berufshaftpflichtversicherung abgedeckt.

Die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragenen Verwaltungsfunktionen bestehen unverändert.

Die Bewertungsverfahren für die Bewertung von Vermögensgegenständen bleiben unverändert.

Es ergaben sich keine Veränderungen des Liquiditätsmanagements, der Steuerung der Liquidität sowie der Rücknahmerechte.

Das Risikoprofil der Beteiligung sowie die zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Systeme sind unverändert.

Hinsichtlich der fairen Behandlung der Anleger gibt es keine Änderungen.

Das Verfahren und die Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf von Anteilen sind unverändert.

Hinsichtlich der Offenlegung der Informationen gemäß § 23 Abs. 4 und 5 KARBV gibt es keine Veränderungen.

Es gibt keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der abgeschlossenen Verträge bzw. in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle.

V. Chancen- und Risikobericht

V.1. Risikobericht

V.1.1. Risikomanagementsystem

V.1.1.1. Ziele des Risikomanagementsystems

Die KVG hat im Rahmen ihres Risikomanagements und der ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation angemessene Regelungen getroffen, anhand derer sich die finanzielle Lage der von der KVG verwalteten AIF mit hinreichender Genauigkeit bestimmen lässt und die eine vollständige Dokumentation der Geschäftstätigkeit und damit eine lückenlose Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gewährleisten.

Dabei ist Risikomanagement nicht dahingehend zu verstehen, dass hierdurch alle Risiken umfassend vermieden werden können, jedoch führt das Risikomanagement dazu, dass es zu einer Risikoreduzierung und zu einem strukturierten Risikocontrolling kommt.

IV.1.1.2. Risikomanagementsystem

Die Ausgestaltung des Risikomanagementsystems im Rahmen des KAGB orientiert sich dabei an den bereits bestehenden Richtlinien zum Risikomanagement wie den Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kapitalverwaltungsgesellschaften (KAMaRisk) vom 10. Januar 2017.

Der Bereich Risikomanagement ist hierarchisch und funktional unabhängig. Hierzu hat die KVG einen Geschäftsleiter bestimmt, der den Bereich neben dem Geschäftsleiter für das Portfoliomanagement hierarchisch unabhängig leitet.

Die Mitarbeiter des Bereichs „Risikomanagement“ dürfen nicht von anderen Mitarbeitern aus anderen Bereichen überwacht werden und des Weiteren nur in anderen Bereichen eingesetzt werden, wenn geeignete Maßnahmen getroffen wurden, um Interessenskonflikte zu vermeiden und um eine unabhängige Ausübung der Risikomanagementmaßnahmen zu gewährleisten.

Die KVG hat eine Risikomanagementsoftware implementiert, um eine wirksame interne Berichterstattung und Weitergabe von Informationen auf allen maßgeblichen Ebenen sowie einen wirksamen Informationsfluss mit allen beteiligten Dritten zu schaffen, umzusetzen und aufrechtzuerhalten. Dementsprechend ist die Software auch mit den anderen in der Fondsverwaltung/-buchhaltung eingesetzten Programmen verknüpfbar.

Der Prozess für das Risikomanagement umfasst dabei mehrere Phasen:

- Zunächst erfolgt die Risikoidentifikation, -erfassung und -klassifizierung durch die KVG. Dazu hat sie geeignete Verfahren festgelegt, die sicherstellen, dass alle wesentlichen Risiken auf Ebene der KVG und des AIF erkannt werden („riskmapping“). Wesentliche Risiken sind dabei solche, die sich nachhaltig auf die Wirtschafts-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirken können.
- Die Risikobewertung und -klassifizierung wird in der Regel auf Basis qualitativer Verfahren durchgeführt und in einer Risiko-Matrix mit den Ausprägungen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensausmaß dargestellt.
- Die Risikomessung und -überwachung erfolgt insbesondere hinsichtlich der Größen Liquidität, Eigenkapital und Jahresergebnis durch Stresstests.
- Die KVG hat Maßnahmen zur Vermeidung von Risiken festgelegt, zur Prävention, bei drohendem Risikoeintritt und tatsächlichem Risikoeintritt.



- Abschließend erfolgt die Risikokommunikation und das -reporting in standardisierter und regelmäßiger Form.

Die KVG hat die Interne Revision an die Treuhand GmbH Franken Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Erlangen, ausgelagert. Es ergaben sich in 2020 mangels schwerwiegender Mängel keine unverzüglichen Berichtspflichten.

V.1.2. Einzelrisiken

Die KVG klassifiziert sämtliche Einzelrisiken danach, ob sie prognosegefährdend, anlagegefährdend und/oder anlegergefährdend sind.

Die Einzelrisiken werden folgenden Gruppen zugeordnet: Zinsänderungs-, Marktpreis-, Liquiditätsrisiken, operationelle Risiken, steuerliche Risiken, Gegenparteiern, Finanzierungsrisiken, Adressausfallrisiken, Risiken aufgrund der Einführung des KAGB und unmittelbare Risiken des Anlegers.

Marktpreisrisiken

Die Immobilienmärkte befinden sich im Aufschwung. Die Nachfrage übersteigt in vielen Fällen das Angebot. Dies führt zum Risiko steigender Kaufpreismultiplikatoren bzw. sinkender Mietrendite. Die Geschäftsführung der KVG pflegt einen intensiven Kontakt zu Immobilienmaklern und Hausverwaltungen sowie anderen Marktteilnehmern. Die Erfahrungen aus angekauften bzw. erwerbenden Immobilien für andere AIF zeigen, dass es der KVG gelingt, Objekte entsprechend der Anlagebedingungen zu erwerben.

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Zielfondsinvestments kann größeren Schwankungen unterworfen sein. Dies kann zur Folge haben, dass die in der Unternehmensplanrechnung getroffenen Annahmen nicht eintreten. Die Auswahl der Anlageobjekte erfolgt nach gründlicher Prüfung gemäß der vorgeschriebenen Prozesse zur Qualitätssicherung von Ankaufsentscheidungen. Bei dieser Prüfung werden die Zielinvestments geprüft, um einen langfristigen und planmäßigen Verlauf des Anlageobjekts mit hinreichender Wahrscheinlichkeit sicherzustellen.

Operationelle Risiken

Das Kontrollversagen von internen Verfahren, Mitarbeitern und Systemen der KVG oder externer, extremer Ereignisse und deren Auswirkungen auf die KVG sowie unmittelbar auf den PI 5 betreffen das operationelle Risiko.

Die KVG verfügt über eine Schadensfalldatenbank, in der sämtliche Schäden zu erfassen und an den Risikomanager zu melden sind. Dieser hat daraufhin geeignete Gegenmaßnahmen zu erlassen. Ferner erfolgt die laufende Überwachung und Steuerung der operationellen Risiken im Rahmen einer Risikomanagement-Software.

Darüber hinaus verfügt die KVG über eine Compliance Funktion zur Überwachung, Einhaltung und Aktualisierung der rechtlichen Risiken und ein IT-Notfallkonzept.

Die Investmentkommanditgesellschaft hat die KVG mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. Aufgrund der Einbindung der KVG und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenskonflikten zwischen der KVG und dem AIF sowie Dienstleistern des AIF kommen. Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder eines sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Die derzeitigen operativen Risiken liegen im Bereich des Mietausfalls, die bei Objektübernahme durch den AIF entstehen. Beispielsweise könnten Mieter die vereinbarte Miete nach Eigentümerwechsel weiter an den bisherigen Vermieter bezahlen. Auch könnten Mieter mit dem bisherigen Vermieter in einem Konflikt hinsichtlich der Mietsache stehen, der dem AIF nicht in vollem Umfang bekannt ist. Dem begegnet die KVG einerseits durch eine umfangreiche Due Diligence im Rahmen des Objektankaufs, der Durchführung der Erwerberabrechnung nach Nutzen- / Lastenübergang und anschließend durch eine direkte Kommunikation zu den Mietern. Dies wird schwerpunktmäßig mit der - der PI-Gruppe eigenen - Hausverwaltungsgesellschaft gesteuert und durchgeführt, die nach geeigneten Standards tätig ist.

Außerdem besteht operativ das Risiko, dass der jeweilige Veräußerer die Daten, Mietkautionen etc. nicht vollständig oder korrekt übergibt oder/und die bisherige Verwaltungsgesellschaft nicht den geforderten Qualitätsansprüchen genügt.

Aktuelle Auswertungen aus der Buchhaltung sind darüber hinaus eine Voraussetzung für die Aufnahme von Fremdkapital, das zur Erzielung der prospektierten Ertragsziele notwendig ist. Auch aus diesem Grunde war der Aufbau der Hausverwaltungsgesellschaft als Lieferant der Nebenbuchhaltungsdaten und die konsequente Übernahme der operativen Aufgaben notwendig.

Ein weiteres operatives Risiko liegt in der verzögerten Beseitigung des plangemäß erworbenen Leerstands. Dem begegnet die KVG neben dem Einsatz von verschiedenen lokalen Handwerkern und der Gründung eines Bauunternehmens in der PI Gruppe mit dem Einsatz auch überregionaler Handwerksunternehmen.

Der Einsatz von Bauunternehmen bedingt das Risiko, dass die zu leistenden Zahlungen nach MaBV oder vertraglichen Vereinbarungen insbesondere zu Beginn der Baumaßnahmen nicht dem tatsächlichen Baufortschritt entsprechen und im Fall der Insolvenz des Bauunternehmens der AIF dann überzahlt hat. Dem begegnet die KVG durch ein striktes Baucontrolling. Zusätzlich wird das außerhalb der PI Gruppe vergebene Bauvolumen durch die Gründung eines eigenen Bauunternehmens begrenzt.

Fremdfinanzierungsrisiken

Das Fremdfinanzierungsrisiko betrifft das Risiko, dass Fremdmittel nicht in geplanter Höhe und zu geeigneten Konditionen akquiriert werden können. Die Erfahrungen aus abgeschlossenen und angebotenen Finanzierungen anderer, von der KVG verwalteter AIF in 2020 zeigen, dass es der KVG gelingt, Finanzierungen entsprechend der Anlagebedingungen zu erhalten.

Weiterhin unterliegt die PI 5 als geschlossener Publikums-AIF den Vorschriften einer begrenzten Fremdfinanzierung gemäß § 263 KAGB. Die Einhaltung der dort vorgegebenen Fremdfinanzierungsrestriktionen werden durch das Risikomanagement der KVG sowie durch die zusätzlich notwendige Freigabe der Verwahrstelle überwacht.



Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko betrifft die Gefahr, dass gegenwärtige oder künftige Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht durch die vorhandenen Zahlungsmittel ausgeglichen werden oder diese Zahlungsmittel nur zu schlechteren Konditionen beschafft werden können.

Die KVG hat ein Liquiditätsmanagementsystem sowohl auf der Ebene der KVG als auch auf der Ebene des PI 5 implementiert, das der Gesellschaft bei der Steuerung der Liquidität zur Verfügung steht.

Zum Abschlussstichtag verfügt die PI 5 über ausreichend liquide Mittel, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Adressausfallrisiken

Das Adressausfallrisiko betrifft die Gefahr, dass die Bonität eines Vertragspartners sich stark verschlechtert, so dass den Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem PI 5 nicht nachgekommen werden kann.

Einschlägige Zahlungsverpflichtungen bestehen nur im Bereich der Bankbestände und der noch ausstehenden Kapitaleinlagen. Die Anlage der Liquidität erfolgt bei der Sparkasse Nürnberg, Nürnberg, bei der kein Ausfallrisiko gesehen wird.

Die übrigen Risiken, wie steuerliche Risiken, Gegenparteirisiken, Risiken aufgrund der Einführung des KAGB sowie die unmittelbaren Risiken für die Anleger sind aktuell von nachgeordneter Bedeutung. So haben sich die gesetzlichen und marktorientierten Rahmenbedingungen im Betrachtungszeitraum nur unwesentlich verändert. Ergänzend sei auf die Risikobeschreibung des Prospekts verwiesen.

Auswirkung von COVID-19 auf den AIF

Signifikante Auswirkungen des COVID-19 Erregers auf den AIF ergeben sich nicht, da der AIF noch nicht investiert ist.

V.1.3. Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Das Objektbeschaffungsrisiko für das Gesellschaftskapital ist das zentrale Risiko für den AI Fund beschreibt das Risiko einer nicht ausreichenden Wertentwicklung der Immobilien durch zu hohe Anschaffungskosten, sowie einer nicht die Erwartungen erfüllenden laufenden Rendite. Durch den derzeitigen Boom im Immobilienmarkt steigen die Immobilienpreise, aber auch die Rohstoffpreise und es herrscht Vollbeschäftigung im Bauhandwerk. Das Virus COVID-19 hat zu keiner Entlastung in dieser Situation gesorgt. Daher sieht die KVG neben den hohen Ankaufspreisen derzeit das zentrale Risiko, in Bauzeitüberschreitungen und steigenden Baukosten. Dem begegnet die KVG sofern möglich durch Abschluss von Rahmenverträgen mit Handwerksunternehmen und dem 2019 gegründeten Baudienstleistungsunternehmen in der PI-Gruppe und der weiteren Verbreiterung der Partnerbasis für die Auftragsausführung.

V.2. Chancenbericht

Das Geschäftsmodell des PI 5 besteht im Erwerb günstiger Immobilien, die teilweise entwickelt und anschließend langfristig im Bestand gehalten werden. Dieses Vorgehen ist mit viel Aufwand verbunden und aufgrund der Kleinteiligkeit des Immobilienportfolios nicht für jeden Wettbewerber durchführbar.

Im Jahr 2020 wurden noch keine Darlehen aufgenommen. Die Zinslandschaft hat sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2020 kaum verändert und befindet sich seit mehreren Jahren auf niedrigem Niveau.

Die Erfahrungen aus der Neuvermietung von renovierten Wohnungen der übrigen von der KVG verwalteten AIF zeigen steigende Mieterträge.

V.3. Gesamtbewertung der Risikosituation

Der Erwerb von günstigen Immobilien mit Leerstand in Mittel- und Oberzentren mit nachfolgender intensiver Betreuung ist nach wie vor ein attraktives Geschäftsmodell im Immobiliensegment. Der Fokus liegt in der Erzielung laufender Erträge aus dem Objekt und nachgeordnet in der Erwartung einer langfristigen Wertsteigerung. Teilweise werden Wohnungen auch saniert und die Miete entsprechend gesteigert. Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Mietsteigerungen nicht in vollem Umfang realisiert werden können. Die KVG prüft daher vor jeder Sanierung einer Wohnung, ob die zu erzielende Miete marktgerecht ist.

In der Wertentwicklung der Immobilie, die bei Ankauf gutachterlich bewertet wird, liegen in Anbetracht der Abhängigkeit von Marktentwicklungen sowohl Risiken als auch Chancen.

Auch nach den vorgenannten mittelbaren Investitionen geht die Geschäftsführung davon aus, die prospektierten Ertrags- und Renditeziele erreichen zu können. Hierfür sind die geplanten Investitionen in den Ankauf, anschließende Renovierungsmaßnahmen und gegebenenfalls vorhandene Ausbaureserven notwendig. Finanziert werden müssen diese Investitionen über die geplante und aufsichtsrechtlich zulässige Aufnahme von Fremdkapital.

Es ist ein Risikomanagementsystem etabliert, dass die Geschäftsführung in die Lage versetzt, Risiken rechtzeitig zu erkennen, zu bewerten und Gegensteuerungsmaßnahmen zu ergreifen.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im PI 5 bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle und bestandsgefährdende Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

VII. Tätigkeitsbericht



Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG (KVG) bestellt und mit der kollektiven Vermögensverwaltung im Sinne des KAGB beauftragt. Die Registrierung der KVG gemäß § 44 Abs. 1 und 3 KAGB i. V. m. § 2 Abs. 5 KAGB erfolgte am 31. Juli 2014. Die anschließende Lizenzierung der KVG gemäß §§ 20, 22 KAGB erfolgte am 18. Februar 2015 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Der KVG obliegt insbesondere die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens. Dabei umfasst die Tätigkeit der KVG die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie die administrativen Tätigkeiten.

Die Portfolioverwaltungstätigkeiten betreffen insbesondere die Portfolioplanung, -realisation und -kontrolle. Das Risikomanagement sieht die Durchführung von Risikoanalysen, -überwachungen und -steuerungen vor. In diesem Zusammenhang werden quantitative und qualitative Risikolimits hinsichtlich wesentlicher Risiken des AIF eingerichtet und Gegenmaßnahmen bei Überschreitung dieser entwickelt. Des Weiteren sieht der Verwaltungsvertrag die Durchführung von periodischen Rückvergleichen und Stresstest vor. Die administrativen Tätigkeiten beziehen sich im Wesentlichen auf das Liquiditätsmanagement, die Aufbereitung und Koordination von Informationen, die Übernahme der Anzeige-, Melde- und sonstiger Berichtstätigkeiten sowie die der Compliance-Funktion zur Erfüllung gesetzlicher bzw. aufsichtsrechtlicher Pflichten.

Die Geschäftstätigkeit der KVG für den Fonds war im Berichtszeitraum maßgeblich geprägt durch die Beschaffung von Kommanditkapital für den AIF.

Gemäß § 11 des Bestellungsvertrages beschränkt sich die Haftung der KVG sowie deren Vertreter und Erfüllungsgehilfen nur auf den Fall von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Diese Haftungsbeschränkung gilt jedoch nicht für Schäden aus der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten. Bei wesentlichen Vertragspflichten handelt es sich nach der Rechtsprechung um solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst möglich machen. Im Falle einer Auslagerung hat die KVG ein Verschulden des Auslagerungsunternehmens im gleichen Umfang zu vertreten wie ihr eigenes Verschulden.

Die KVG hat die Funktionen des Datenschutzbeauftragten, des Geldwäschebeauftragten, der internen Revision, der Anlegerbetreuung, die Finanzbuchhaltung, die IT sowie die Erstellung von Steuererklärungen auf externe Unternehmen ausgelagert.

Der Vertrag zwischen dem PI 5 und der KVG endet nach der Beendigung der Liquidation des Investmentfonds mit der Eintragung des Erlöschens der Firma in das Handelsregister. Eine Kündigung des Vertrages ist beidseitig möglich. Seitens des PI 5 besteht jedoch eine 6-monatige Kündigungsfrist zum Ende des Kalenderjahres. Seitens der KVG ist eine Kündigung nur bei Vorliegen von wichtigen Gründen möglich. Ein wichtiger Grund im Sinne des Bestellungsvertrages stellt unter anderem die Aufhebung der KVG-Erlaubnis durch die BaFin nach § 39 KAGB dar.

Im Geschäftsjahr 2020 erhielt die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von EUR 123.750,00. Es wird auf den Abschnitt „VIII. Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft“ verwiesen.

Zu den Hauptanlagerisiken wird im „Chancen- und Risikobericht“ Stellung genommen.

Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren werden im Abschnitt „II.2. Anlageziele und Anlagepolitik“ genannt. Zur Übersicht über die Wertentwicklung des AIF wird auf die Ausführungen unter II.4. Lage verwiesen.

VIII. Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Für die Konzeption der Fondsgesellschaft erhält die KVG eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 0,83 % bezogen auf die Summe der gezeichneten Kommanditeinlage (ohne Agio).

Für die Einrichtung der Fondsgesellschaft erhält die KVG eine, mit Gestattung des Vertriebs der Anteile an der Fondsgesellschaft entstehende, einmalige Vergütung in Höhe von 0,71 % bezogen auf die Summe der gezeichneten Kommanditeinlage (ohne Agio).

Die KVG erhält für die Verwaltung des AIF eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,95 % der Bemessungsgrundlage. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Für den Zeitraum von nicht mehr als 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe erhält die KVG jedoch eine Mindestvergütung in Höhe von EUR 270.000,00 p.a. (pro rata temporis). Die KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zum Ende des jeweiligen Quartals zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage auszugleichen. Als Zeitpunkt der Fondsaufgabe ist der Zeitpunkt der Annahme der ersten Beitrittserklärung durch die Treuhänderin definiert. Mit der Annahme der ersten Beitrittserklärung war die Fondsgesellschaft damit am 10. August 2020 aufgelegt.

Die KVG kann für die Verwaltung der Gesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 50 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen den Ausgabepreis (d.h. Kommanditeinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag) zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 6,0 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung).

Sämtliche vorstehenden Vergütungen verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Im Geschäftsjahr erhielt die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von EUR 123.750,00.

Im Geschäftsjahr 2020 belief sich die Belastung des PI 5 mit Kosten durch die KVG sowie durch die Verwahrstelle auf insgesamt TEUR 230. Dabei setzt sich dieser Betrag wie folgt zusammen:

Vergütungsart	Vergütungsbetrag (TEUR)
Jährliche Fixvergütung	124
Vergütung Konzeption und Fondsstrukturierung	90
Verwahrstellenvergütung zzgl. USt.	16



Vergütungsart	Vergütungsbetrag (TEUR)
Gesamte Verwaltungskosten	230

Die Vergütungspolitik steht mit Geschäftsstrategie, Zielen, Werten und Interessen der KVG und des von ihr verwalteten Publikums- AIF oder der Anleger dieses AIF in Einklang und umfasst auch Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten.

Die beiden Geschäftsleiter der KVG haben in ihrer Aufsichtsfunktion die allgemeinen Grundsätze der Vergütungspolitik festgelegt, überprüfen sie regelmäßig und sind für ihre Umsetzung verantwortlich.

Es wird mindestens einmal jährlich im Rahmen einer zentralen und unabhängigen internen Überprüfung durch den Beirat festgestellt, ob die Vergütungspolitik gemäß den vom Leitungsorgan in seiner Aufsichtsfunktion festgelegten Vergütungsvorschriften und -verfahren umgesetzt wurde.

Die Vergütungspolitik steht mit Geschäftsstrategie, Zielen, Werten und Interessen der KVG und des von ihr verwalteten Spezial AIF oder der Anleger dieses AIF in Einklang und umfasst auch Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten.

Eine variable Vergütung für die KVG-Mitarbeiter ist zunächst nicht vorgesehen. Die fixen Vergütungen inklusive der sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung betragen für die acht (Vj. fünf) Mitarbeiter - ohne Risktaker - der KVG EUR 195.912,37 (Vj. EUR 92.900,14). Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden keine Carried Interest Zahlungen oder fondsbezogenen Vergütungen geleistet.

Auch die Risktaker, die Kontrollfunktionen übernehmen, erhalten zunächst keine variable Vergütung. Die fixen Vergütungen der durchschnittlich drei (Vj. fünf) Risktaker (inkl. Geschäftsführung) betragen EUR 297.786,24 (Vj. EUR 376.379,83) im Jahr 2020.

Röthenbach a.d. Pegnitz, den 05. August 2021

Die persönlich haftende Gesellschafterin

PI Administrations GmbH

gez. Volker Schild

gez. Klaus Wolfermann

I. Jahresbilanz zum 31.12.2020

Aktivseite

	31.12.2020	07.04.2020
A. Aktiva	EUR	EUR
1. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) täglich verfügbare Bankguthaben	437.387,07	0,00
2. Forderungen		
a) eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	1.628.800,00	1.050,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.353.891,00	0,00
	5.420.078,07	1.050,00

Passivseite

	31.12.2020	07.04.2020
	EUR	EUR
B. Passiva		
1. Rückstellungen	22.895,37	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	227.703,34	0,00
b) aus anderen Verbindlichkeiten	15.500,00	0,00
3. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile		
aa) Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin	0,00	0,00
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	5.827.000,00	1.000,00
ac) nicht eingeforderte ausstehende Pflichteinlage	0,00	0,00
ad) Entnahmen	-3.439,50	0,00
b) Kapitalrücklage	291.350,00	50,00
c) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung	0,00	0,00
d) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00	0,00
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-960.931,14	0,00
	5.420.078,07	1.050,00

II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 07.04.2020 bis 31.12.2020

	2020
	EUR
I. Investmenttätigkeit	
1. Erträge	
a) Erträge aus Sachwerten	0,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	0,00
= Summe der Erträge	0,00
2. Aufwendungen	
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00
b) Verwaltungsvergütung	-126.750,00
c) Verwahrstellenvergütung	-15.544,36
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-12.140,00



	2020
	EUR
e) Sonstige Aufwendungen	-806.496,78
= Summe der Aufwendungen	-960.931,14
3. Ordentlicher Nettoertrag	-960.931,14
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-960.931,14
5. Zeitwertänderung	
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	0,00
=Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	0,00
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-960.931,14

C. Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Röthenbach a.d. Pegnitz, für das Geschäftsjahr 2020 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Saffelform).

Übertragung der Verwaltung

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co.KG, Röthenbach a.d. Pegnitz verwaltet als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft i.Sd. § 1 Abs. 16 in Verbindung mit § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB das Investmentvermögen der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	PI Pro-Investor Immobilienfonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Firmensitz laut Registergericht:	Röthenbach an der Pegnitz
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Nürnberg
Register-Nummer:	HRA 18835

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze



Die Beteiligungen werden zum Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf der Grundlage sonstiger von den Objektgesellschaften zur Verfügung gestellter Informationen. Grundlage für den Verkehrswert der Objektgesellschaft ist deren Nettoinventarwert. Die Ermittlung erfolgt durch den funktional vom Portfoliomanagement unabhängigen internen Bewerter der KVG. Die Objektgesellschaft erwirbt Wohn- und Geschäftsimmobilien. Auf Basis der Objektgesellschaft erfolgt die Bewertung der Immobilien zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten. Die Folgebewertung der Immobilien erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Ertragswertes, welcher von einem externen Immobilienbewerter festgestellt wird.

Barmittel wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Barmittel wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Die Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sind zu Verkehrswerten angesetzt. Die Restlaufzeit beträgt weniger als ein Jahr. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Restlaufzeit beträgt weniger als ein Jahr.

Latente Steuern wurden nach der Nettomethode ermittelt. Im Fall eines Aktivüberhangs wurde vom Ansatzwahlrecht in der Form Gebrauch gemacht, dass kein Ansatz erfolgt. Passive latente Steuerüberhänge wurden - soweit vorhanden - unter Beachtung der Wesentlichkeit bilanziert. Die Bewertung erfolgte in diesen Fällen mit dem künftig geltenden Steuersatz.

Vermögensaufstellung nach § 10 Abs. 1 KARBV

A. Vermögensgegenstände	Geschäftsjahr 31.12.2020	Anteil am Fondsvermögen (netto)
	in Euro	in %
I. Immobilien		
1. Mietwohngrundstücke	0,00	0,00
2. Geschäftsgrundstücke	0,00	0,00
3. Gemischtgenutzte Grundstücke	0,00	0,00
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung	0,00	0,00
5. Unbebaute Grundstücke	0,00	0,00
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		
1. Mehrheitsbeteiligungen	0,00	0,00
2. Minderheitsbeteiligungen	0,00	0,00
III. Liquiditätsanlagen		
1. Bankguthaben	437.387,07	8,49
2. Wertpapiere	0,00	0,00
3. Investmentanteile	0,00	0,00
IV. Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00
2. Forderungen gegenüber Kommanditisten	1.628.800,00	31,60
3. Zinsansprüche	0,00	0,00
4. Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
5. Andere	3.353.891,00	65,07
Summe Vermögensgegenstände	5.420.078,07	105,16

A. Vermögensgegenstände	Geschäftsjahr 31.12.2020	Anteil am Fondsvermögen (net-to)
	in Euro	in %
B. Schulden		
I. Verbindlichkeiten aus		
1. Krediten	0,00	0,00
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	0,00	0,00
3. Grundstücksbewirtschaftung	0,00	0,00
4. Lieferungen und Leistungen	227.703,34	4,42
5. Sonstige Verbindlichkeiten	15.500,00	0,30
II. Rückstellungen	22.895,37	0,44
Summe Schulden	266.098,71	5,16
C. Fondsvermögen	5.153.979,36	100,00

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Liquiditätsanlagen

Das Bankguthaben der Gesellschaft beläuft sich zum 31. Dezember 2020 auf Euro 437.387,07.

Eingeforderte noch ausstehende Einlagen

Die eingeforderten noch ausstehenden Einlagen in Höhe von Euro 1.628.800,00 betreffen die eingeforderten noch ausstehenden Einlagen gegen die Kommanditisten.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von Euro 3.353.891,00 betreffen das Treuhandkonto.

Rückstellungen

Die „Rückstellungen“ in Höhe von Euro 22.895,37 wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Sie setzten sich wie folgt zusammen:

	EUR
Vergütung Treuhänderin	10.755,37
Prüfungskosten	7.140,00
Erstellungskosten Jahresabschluss und Steuererklärungen	5.000,00
Gesamt	22.895,37

Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Die „Verbindlichkeiten aus anderen Gründen“ resultieren aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und anderen Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich zum 31. Dezember 2020 auf Euro 227.703,34. Die anderen Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2020 Euro 15.500,00. So sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig und unbesichert.

**Während des Berichtszeitraums abgeschlossene Geschäfte, die nicht in der Vermögensaufstellung erscheinen**

Im Berichtszeitraum 7. April 2020 bis 31. Dezember 2020 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die nicht in der Vermögensaufstellung erscheinen.

Verwendungsrechnung sowie Entwicklungsrechnung über das Vermögen gemäß § 24 KARBV**Verwendungsrechnung nach § 24 Absatz 1 KARBV:**

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-960.931,14
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-960.931,14
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung für das Vermögen nach § 24 Absatz 2 KARBV:

	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-3.439,50
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	6.118.350,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-960.931,14
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	5.153.979,36

Darstellung der Kapitalanteile der einzelnen Kommanditisten und des Komplementärs nach § 17 Gesellschaftsvertrag

	Komplementär in EUR	Kommanditisten in EUR	Gesamt in EUR
1. Kapitalkonto I	0,00	5.827.000,00	5.827.000,00
2. Kapitalkonto II	0,00	-3.439,50	-3.439,50
3. Rücklagenkonto (Agio)	0,00	291.350,00	291.350,00
4. Ergebnissonderkonto	0,00	-960.931,14	-960.931,14
5. handelsrechtliches Eigenkapital	0,00	5.153.979,36	5.153.979,36
6. kumulierte nicht realisierte Gewinne	0,00	0,00	0,00
	0,00	5.153.979,36	5.153.979,36



Entwicklung der handelsrechtlichen Ergebnisonderkonten

Stand 07.04.	in EUR 0,00
Verlust 2020	in EUR -960.931,14
Stand 31.12.	in EUR -960-931,14

Angaben zum Nettoinventarwert

	2020 in Euro
Wert des Gesellschaftsvermögens	5.153.979,36
Wert des Anteils (ohne ausstehende Einlage)	884,50

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von Euro 5.153.979,36 umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Bei der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ergibt sich der Wert des Anteils aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von Euro 5.153.979,36 dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile und beträgt Euro 884,50 je Anteil.

Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen ohne Initialkosten im Verhältnis zum Nettoinventarwert) beträgt 3,4 Prozent.

Geschäfte nach § 101 Abs. 1 S 3 Nr. 2 KAGB

Geschäfte, die Finanzinstrumente zum Gegenstand haben wurden im Geschäftsjahr nicht vorgenommen.

Angaben zur Vergütung nach § 101 Abs. 2 Nr.1 HS 2 KAGB

Eine zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft fiel im Geschäftsjahr nicht an.

Angaben zu Pauschalvergütungen nach § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden Pauschalvergütungen geleistet an die Komplementärin in Höhe von Euro 3.000,00 und an die KVG in Höhe von Euro 123.750,00 und an die Verwahrstelle von Euro 15.544,36.

Angaben zu Rückvergütungen nach § 101 Abs. 2 Nr. 3 KAGB

Rückvergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft an Dritte wurden im Geschäftsjahr nicht geleistet.

Angaben zu Ausgabeaufschlägen und Rücknahmeaufschlägen nach § 101 Abs. 2 Nr. 4 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden weder Ausgabeaufschläge noch Rücknahmeaufschläge dem AIF berechnet.

Angaben nach § 101 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bis 3 KAGB und § 300 Abs. 1 und 2 KAGB

Eine variable Vergütung für die KVG-Mitarbeiter ist zunächst nicht vorgesehen. Die fixen Vergütungen inklusive der sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung betragen für die acht (Vorjahr: fünf Mitarbeiter) Mitarbeiter - ohne Risktaker - der KVG Euro 195.912,37 (Vorjahr: Euro 92.900,14). Für das abgelaufene Geschäftsjahr wurden keine Carried Interest Zahlungen oder fondsbezogenen Vergütungen geleistet.

Auch die Risk Taker, die Kontrollfunktionen übernehmen, erhalten zunächst keine variable Vergütung. Die fixen Vergütungen der Anhang Angaben zum Nettoinventarwert 2020 Wert des Gesellschaftsvermögens Euro 5.153.979,36 Wert des Anteils (ohne ausstehende Einlage) Euro 884,50 durchschnittlich drei (Vorjahr: fünf) Risk Taker (inkl. Geschäftsführung) betragen Euro 297.786,24 (Vorjahr: Euro 376.379,83) im Jahr 2020.

Das Risikoprofil des AIF zum 31.12.2020 ist im Vergleich zum Risikoprofil des Projekts unverändert.

Zur Risikosteuerung setzt die Kapitalverwaltungsgesellschaft eine für sie entwickelte Spezialsoftware ein.

Nach der Bruttomethode beträgt der Leverage 0,00 und nach der Commitmentmethode 0,08.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft



Der Gesellschaft entstanden Aufwendungen in Höhe von Euro 960.931,14, die im Wesentlichen aus der Eigenkapitalvermittlung in Höhe von Euro 609.270,00 resultieren. Da neben sind Aufwendungen für die Verwaltungsvergütung der KVG in Höhe von Euro 123.750,00 für die Kapitaleinwerbung in Höhe von Euro 29.180,00, für die Konzeption in Höhe von Euro 89.735,80, für das Marketing in Höhe von Euro 55.117,83, für die Verwahrstellenvergütung in Höhe von Euro 15.544,36, für die Treuhandvergütung in Höhe von Euro 20.503,27 für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen in Höhe von Euro 5.000,00 sowie für die Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von Euro 7.140,00 angefallen.

Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

Gewinnvortrag

Der Gewinnvortrag zum 31.12.2020 beträgt Euro 0,00. Die Ergebnisse wurden gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages auf die Gesellschafter verteilt.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0.

Nachtragsbericht

Ereignisse von Bedeutung haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch die PI Administrations GmbH geführt. Die Vergütung der Komplementärin beträgt Euro 3.000,00 brutto.

Geschäftsführer der PI Administrations GmbH sind Klaus Wolferrmann und Volker Schild.

Gesellschafter

Folgende Gesellschaft ist persönlich haftende Gesellschafterin:

Name	PI Administrations GmbH
Stz	Röthenbach a.d. Pegnitz
Rechtsform	GmbH
Gezeichnetes Kapital	25.000,00 Euro

Vorschlag über die Verwendung des Ergebnisses

Der handelsrechtliche Jahresfehlbetrag in Höhe von Euro 960.931,14 wurde den Kapitalkonten der Kommanditisten belastet.

Unterschrift der Geschäftsführung

Röthenbach a.d. Pegnitz, den 05. August 2021

PI Administrations GmbH

Die persönlich haftende Gesellschafterin

gez. Volker Schild

gez. Klaus Wolferrmann



D. Versicherung der gesetzlichen Vertreter / Bilanzzeit zum Jahresbericht 2020

Wir versichern nach bestem Wissen, 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, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Röthenbach a.d. Pegnitz, den 05. August 2021

PI Administrations GmbH

Die persönlich haftende Gesellschafterin

gez. Volker Schild

gez. Klaus Wolferrmann

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die PI Pro Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Röthenbach a.d. Pegnitz

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der PI Pro Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Röthenbach a.d. Pegnitz, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 07. April bis zum 31. Dezember 2020 sowie den Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der PI Pro Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Röthenbach a.d. Pegnitz, für das Geschäftsjahr vom 7. April bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 7. April bis zum 31. Dezember 2020 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 I 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.

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 (TDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

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

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der PI Pro Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co geschlossene Investment-KG, Rothenbach a.d. Pegnitz, zum 31. Dezember 2020 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung



des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

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

Dülmen, den 6. Dezember 2021

**HAHNE Revision und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Diplom-Kauffrau Dr. Gabriele Hahne, Wirtschaftsprüferin

Eine Verwendung des vorstehenden Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form, bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

F. Sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 28.02.2022 festgestellt.