



HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Pullach i.Isartal

Jahresbericht zum 31. Dezember 2021

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

I. Grundlagen des Unternehmens

1) Geschäftstätigkeit

Die HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Investmentgesellschaft) investiert unter Beachtung ihrer Anlagegrundsätze und -grenzen in den Anlagebedingungen mittelbar über eine Beteiligung in Höhe von bis zu 89,9 % an der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (Objektgesellschaft) in eine neu errichtete Büroimmobilie in der Heinrich-Hertz-Straße 2, 2A und eine neu errichtete Hotelimmobilie in der Georg-Ohm-Straße 1 in 64295 Darmstadt, die bei Erwerb langfristig vermietet sind und am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden sollen. Die Objektgesellschaft hat mit notariellem Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung vom 19.04.2018 die beiden Anlageobjekte erworben. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.02.2019.

Das Bürogebäude, das im Januar 2019 fertiggestellt wurde, verfügt über sieben Vollgeschosse und wird über zwei Haupteingänge erschlossen. Das Gebäude verfügt über zwei Hauptschließungskerne mit Aufzügen, sodass eine kleinteilige Vermietung bzw. Teilung der Regelgeschosse in jeweils vier Büroeinheiten, welche unterschiedliche Größen zwischen 250 m² und 430 m² aufweisen, ermöglicht wird. Dies führt zu einem diversifizierten Flächenangebot. Die Gesamtmietfläche beträgt 9.586 m², bestehend aus 9.205 m² Bürofläche und 381 m² Archiv- / Lagerfläche. Das Bürogebäude ist vollständig an vier Mieter langfristig vermietet. Hauptmieter ist die KREBS + KIEFER Ingenieure GmbH.

Das Hotelgebäude wurde Ende 2018 fertiggestellt und am 30.01.2019 eröffnet. Im Erdgeschoss des Hotelgebäudes wurde ein Open Lobby-Konzept mit Restaurant und Lounge / Bar Bereich umgesetzt. In den sechs Obergeschossen wurden insgesamt 178 Zimmer eingerichtet. Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser. Insgesamt verfügt das Gebäude über etwa 5.758 m² Bruttogrundfläche. Das Hotel ist langfristig an den niederländischen Hotelbetreiber Odyssey Hotel Group verpachtet und wird im Franchise System unter der Marke „Moxy by Marriott“ betrieben.

Weiterhin verfügen die beiden Immobilien zusammen über 116 Kfz-Stellplätze, davon befinden sich 87 Stellplätze in der Tiefgarage und 29 auf dem Außengelände.

2) Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 5 KARBV sowie § 101 Abs. 2 Nr. 2 - 4, Abs. 3 KAGB)

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) bzw. Verwalter der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH (HLI GmbH) bestellt. Zwischen der Investmentgesellschaft, der Objektgesellschaft und der HLI GmbH wurde am 13.08.2018 ein KVG-Bestellungsvertrag mit folgenden Konditionen geschlossen:

a) Dauer

Der KVG-Bestellungsvertrag beginnt aufschiebend bedingt durch die Genehmigung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft gemäß § 267 KAGB und endet mit der Vollbeendigung der Investmentgesellschaft durch Löschung im Handelsregister gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

b) Kündigungsrechte



Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Jede Partei kann außerordentlich mit einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen. Für die HLI GmbH beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate und sie hat die Kündigung durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus ggf. im Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu bewirken. Im Übrigen sind die Regelungen des § 154 KAGB in Verbindung mit den §§ 99 und 100 KAGB zu beachten.

c) Umfang der Verwaltungstätigkeit

Die HLI GmbH übernimmt hinsichtlich der Anlageobjekte insbesondere die nachstehend aufgeführten Aufgaben, wobei die Aufzählung keine Einschränkung des gesetzlichen Auftrags an die HLI GmbH darstellt:

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der kaufmännischen Verwaltung und Vermittlung der Anlageobjekte: kaufmännische Verwaltung der Anlageobjekte oder Auswahl, Beauftragung, Steuerung und Koordinierung einer kaufmännischen Verwaltung; laufende vermierterseitige Betreuung der Mietverhältnisse; Koordination der Mietflächenvermarktung;
- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlageobjekte: über die kaufmännische Verwaltung der Anlageobjekte im Sinne des oben stehenden Absatzes hinausgehende Betreuung der Anlageobjekte oder Auswahl eines oder mehrerer Hausverwalter/Gebäudemanager sowie Verhandlung und Abschluss von Geschäftsbesorgungsverträgen mit den Gebäudemanagern; laufende Geschäfte während der Betriebsphase; Geschäfte bei besonderem Anlass, z. B. Kontrolle der Auswahl, Beauftragung und Koordinierung von geeigneten Unternehmen oder Personen durch einen Gebäudemanager mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung erforderlicher Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neubau- und Umbaumaßnahmen und Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit diesen Unternehmen oder Personen; Abwicklung von Versicherungsfällen;
- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Verkaufs der Anlageobjekte: Beauftragung von Maklern mit einer Vermittlung von Käufern, Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten;

Die HLI GmbH übernimmt ferner die weiteren ihr durch das KAGB bzw. nach Auffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugewiesenen Aufgaben, sofern insoweit kein gesonderter Vertrag zwischen der Investmentgesellschaft und der HLI GmbH besteht. Die HLI GmbH übernimmt weiterhin Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der AIFM-Richtlinie.

d) Haftungsregelungen

Die HLI GmbH haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Die HLI GmbH haftet für leichte Fahrlässigkeit, wenn sie eine Vertragspflicht verletzt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung die Investmentgesellschaft regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). In diesen Fällen ist die Haftung der HLI GmbH auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die HLI GmbH nicht für leichte Fahrlässigkeit.

e) Auslagerung einzelner Tätigkeiten

Bei der Erfüllung ihrer Pflichten aus dem KVG-Bestellungsvertrag kann sich die HLI GmbH der Dienstleistungen Dritter nur bedienen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB, zulässig ist. Im Fall der Auslagerung hat die HLI GmbH sicherzustellen, dass die vertraglichen Pflichten in Bezug auf die ausgelagerten Tätigkeiten dem Dritten in gleicher Weise auferlegt werden und überwacht deren Einhaltung durch den Dritten.

f) Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die HLI GmbH

Die Anlagebedingungen wurden am 06.08.2018 durch die BaFin genehmigt und die HLI GmbH erbringt seit ihrer Bestellung sämtliche durch das KAGB vorgegebenen und die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Für die Besorgung der laufenden Geschäfte erhält die HLI GmbH von der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft insgesamt eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,55% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Für den Zeitraum von nicht mehr als 12 Monaten ab Auflegung des Investmentvermögens wurde eine feste Mindestvergütung vereinbart. Diese beträgt insgesamt 161.039 Euro p.a. zuzüglich Umsatzsteuer.

Weiterhin hat die HLI GmbH mit der Investmentgesellschaft Verträge über die Fondskonzeption, die Verkaufsprospektherausgabe sowie die Eigenkapitalvermittlung geschlossen. In der Platzierungsphase (abgeschlossen im Juni 2020) beliefen sich die Gebühren der HLI GmbH aus den vorgenannten Verträgen auf insgesamt 1.487.325 Euro zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer.

II. Tätigkeitsbericht nach § 8 KARBV

1) Tätigkeit der KVG



Die Tätigkeit der HLI GmbH umfasst die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF), die nach Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 aufgelegt wurden.

Mit dem KVG-Bestellungsvertrag vom 13.08.2018 wurde die HLI GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellt. Die HLI GmbH übernimmt die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Als solche obliegen ihr die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Die HLI GmbH übernimmt ferner die im KVG-Bestellungsvertrag im Einzelnen genannten anderen Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie).

2) Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlageziele und die Anlagepolitik zur Erreichung der Ziele ergeben sich für die Investmentgesellschaft aus dem Gesellschaftsvertrag, den von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen sowie den weiteren wesentlichen Verträgen, die zum Erwerb, der Vermietung und der Finanzierung des Investmentanlagevermögens geschlossen wurden. Demgemäß ist die Beteiligung an der Objektgesellschaft, welche die Anlageobjekte langfristig halten und bewirtschaften wird, vorgesehen. Der Erwerb wird anfänglich durch die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung sowie über ein langfristiges Bankdarlehen finanziert. Die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung wird durch das noch einzuwerbende Eigenkapital von Investoren abgelöst. Nach der Haltephase von mindestens 10 Jahren sollen die Anlageobjekte oder die Anteile an der Objektgesellschaft veräußert werden.

3) Auslagerungen

a) Auslagerungen innerhalb der Hannover Leasing Gruppe

Die KVG hat am 04.07.2014 mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen geschlossen, welche die folgenden wesentlichen vertraglichen Pflichten umfassen:

- Übernahme der Internen Revision gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 7 KAGB
- Bereitstellung der IT / Organisation
- Übernahme der Investorenbetreuung
- Stellvertretung Zentrale Stelle und Stellvertretung Compliance

b) Auslagerungen außerhalb der Hannover Leasing Gruppe

- Externer Datenschutzbeauftragter: Diese Funktion wurde von der HLI GmbH mit Wirkung zum 01.03.2018 an Herr Richard Laqua von der eyeDsec Information Security GmbH, Bayreuth, ausgelagert.
- Kaufmännisches Facility Management: Diese Funktion wurde von der HLI GmbH mit Wirkung zum 08.01.2019 an die ATOS Property Management GmbH, Ulm ausgelagert.
- Technisches infrastrukturelles Facility Management: Diese Funktion wurde von der HLI GmbH mit Wirkung zum 16.10.2018 an die Sauter FM GmbH, Augsburg ausgelagert.

III. Wirtschaftsbericht

1) Entwicklung der Branche

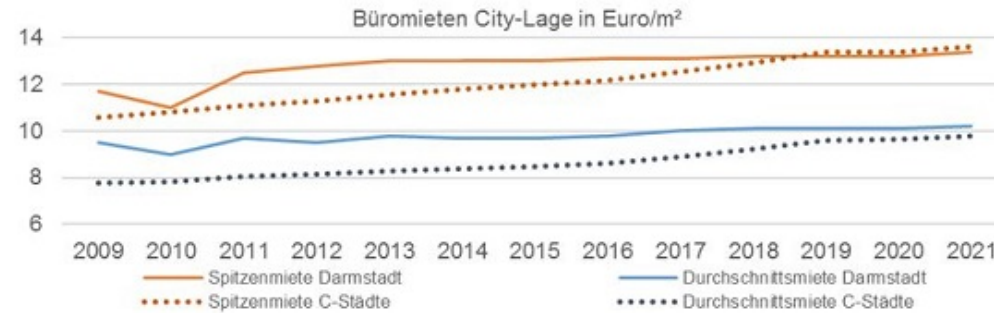
Die "Jugendstilstadt" Darmstadt ist im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet gelegen und ist nach Frankfurt, Wiesbaden und Kassel die viertgrößte Stadt in Hessen. Die Stadt ist Oberzentrum, Verwaltungssitz, Standort mehrerer Hochschulen (u.a. Technische Universität) mit zahlreichen Forschungseinrichtungen und bildet mit den vier umliegenden Landkreisen die sog. "Engineering Region Darmstadt Rhein-Main-Neckar". Darmstadt vermarktet sich intensiv über das Thema Wissenschaftsstadt. Aufgrund der Lage am Kreuzungsbereich der Bundesautobahnen A 5 und A 67 sowie des vorhandenen ICE-Haltepunktes ist Darmstadt sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden und profitiert zudem von der Nähe zum Frankfurter Flughafen.

Darmstadt ist mit knapp 160.000 Einwohnern ein wichtiges Oberzentrum in Hessen. Die Einwohnerentwicklung lag in den vergangenen Jahren überwiegend über dem Durchschnitt der C-Städte. Zwischen 2015 und 2020 konnte insgesamt ein Einwohnerzuwachs verzeichnet werden, was sowohl auf einen positiven Wanderungssaldo als auch einen Geburtenüberschuss zurückzuführen ist. Im Jahr 2020 nahm die Bevölkerungszahl jedoch aufgrund weniger Zuzüge leicht ab.

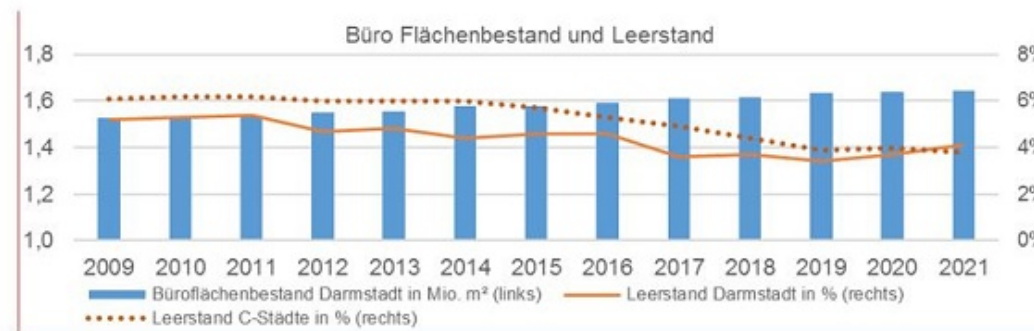


Bis 2030 ist laut Prognosen von einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung sowie einem Anstieg der Haushaltszahlen auszugehen. Im Landesvergleich weist die Stadt, ähnlich vergleichbarer C-Städte, einen höheren Anteil von 1- und 2- Personenhaushalten sowie Einwohnern bis 29 Jahren auf. Der Studentenanteil bezogen auf die Einwohnerzahl liegt in Darmstadt bei rund 28 %. Eine entsprechend große Bedeutung hat diese Personengruppe für die Stadt.

Darmstadt verzeichnete in den letzten fünf Jahren eine Zunahme der SVP-Beschäftigten von 10,7 % auf rd. 105.790 im Jahr 2020, was die wirtschaftliche Dynamik auf dem Arbeitsmarkt widerspiegelt. Die Arbeitslosenquote (alle Erwerbspersonen) ist nach einem Rückgang auf 5,0 % im Jahr 2019, erneut gestiegen und liegt im Jahr 2021 bei 5,8%. Damit liegt diese nur leicht über dem bundesweiten Schnitt von 5,8 %. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf den Abbau von Beschäftigung im Zuge der Corona-Pandemie. Das Wirtschaftsgefüge in Darmstadt wird durch die Bereiche Chemie/Pharma/Biotech, Haarkosmetik, IT, Maschinenbau/Mechatronik/Elektrotechnik sowie Weltraum-Technologie definiert. Neben dem alteingesessenen Pharmakonzern Merck KGaA (größter Arbeitgeber der Stadt) sind unter anderem Evonik, Deutsche Telekom und Schenck Process GmbH wichtige Unternehmen mit Standort in Darmstadt.



Darmstadt ist unter den C-Städten einer der bedeutenden Büromärkte, fällt jedoch im regionalen Vergleich hinter Frankfurt und Wiesbaden zurück. Das Mietniveau liegt über dem Durchschnitt der C-Standorte und die Spitzenmieten befinden sich seit 2010 auf einem konstant hohen Niveau, seit 2016 sogar über 13 Euro/qm MFG. Verantwortlich für diesen positiven Trend sind unter anderem die seit mehreren Jahren zunehmende Bürobeschäftigung und auch der seit 2010 wachsende Büroflächenbestand. Aktuell datiert dieser bei 1,6 Mio. qm MFG. Die Leerstandsrate ist seit 2017 auf unter 4,0 % gesunken und erreichte in 2021 allerdings in Folge rückläufiger Vermietungsumsätze im Zuge der Corona-Pandemie 4,1 %. Die attraktivsten Bürostandorte befinden sich in der City und am Cityrand. Weitere wichtige Lagen sind die Bürozentren Europäisches Viertel und TZ Rhein-Main. Die Nachfrage ist entsprechend der Branchenstruktur breit aufgestellt, die Hauptbranchen bilden die Chemie- und Pharmaindustrie sowie die Telekommunikation.



Bekanntermaßen zählen Hotelimmobilien zu den Assetklassen, die am stärksten unter den Folgen der Corona-Pandemie zu leiden hatten. Dementsprechend liegt das Investmentvolumen des Jahres 2021 mit gut 2,5 Mrd. Euro noch ein deutliches Stück von den Vor-Corona-Werten entfernt. Das langjährige Mittel wurde beispielsweise um knapp 25 % verfehlt. Im Vergleich zum Vorjahr steht jedoch ein Zuwachs um gut 15 % zu Buche. Betrachtet man nur das Einzeldeal-Segment, so fällt das Wachstum mit fast 47 % noch deutlicher aus. So entspricht ein Einzeldeal-Volumen von gut 2,2 Mrd. Euro bereits wieder annähernd dem 10-jährigen Durchschnitt. Der Ergebnisbeitrag von Portfoliideals markiert mit 300 Mio. Euro hingegen den niedrigsten Wert seit 2012. Besonders positiv stimmt die freundliche



Tendenz im Jahresverlauf: Während potenzielle Käufer in den ersten drei Quartalen mit Blick auf die unsicheren Aussichten der nationalen und internationalen Reisemärkte überwiegend an der Seitenlinie standen, lösten sie im Schlussquartal spürbar die Bremse: Im vierten Quartal wurde gut 1 Mrd. Euro in Hotelimmobilien investiert, was dem mit Abstand höchsten Quartalswert seit Ausbruch der Corona-Epidemie entspricht. Es zeigt sich somit, dass das Post-Covid-Szenario bei vielen Investoren wieder vermehrt in den Vordergrund rückt.

In Darmstadt war bis zum Beginn der Corona-Pandemie ein stetiges Wachstum des Fremdenverkehrs zu beobachten. Zwischen 2008 und 2019 wurde noch ein Anstieg der Gästeankünfte von 34 % auf 354 Tausend registriert, wohingegen im Jahr 2020 nur noch 149 Tausend Ankünfte und damit ein Abfall von 44 % zu Buche schlägt. Die Zahl der Übernachtungen fiel ebenfalls auf ein Niveau von -45 % im Vergleich zu 2008 und erreichte 2020 rund 306 Tausend Übernachtungen. Im Vergleich mit anderen Städten entwickelt sich der Tourismus in Darmstadt jedoch schwächer. Im Durchschnitt fiel im Zuge der Corona-Pandemie in deutschen C-Städten die Anzahl der Ankünfte und der Übernachtungen im Jahr 2020 um -9 %. Im Jahr 2021 und auch den Folgejahren ist in Darmstadt und auch deutschlandweit mit einem leichten Anstieg des Fremdenverkehrs zu rechnen, sobald sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie abgeschwächt haben.



2) Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2021 verlief aufgrund der Covid-19 Pandemie außerplanmäßig.

Infolge der Einschränkung von Geschäfts- als auch Privatreisen und dem daraus resultierenden starken Rückgang der Auslastung des Hotels in den Jahren 2020 und 2021, als auch dem ersten Quartal 2022, wurden zwei Stundungs- bzw. Teilerlassvereinbarungen mit dem Hotelpächter abgeschlossen. Diese Schritte stellten sich als notwendig dar, um weitere wirtschaftliche Beeinträchtigungen des Pächters, insbesondere den Eintritt einer (drohenden) Zahlungsunfähigkeit, zu vermeiden.

Das Ergebnis der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist im Wesentlichen von den Auszahlungen der Objektgesellschaft LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs-KG und damit von den Pacht- und Mieteinnahmen des Anlageobjektes bzw. den für das Objekt aufzuwendenden Ausgaben abhängig.

Während der Geschäftsjahre 2020 und 2021 konnte die LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs-KG nur geringe Liquiditätsüberschüsse erzielen und damit die prognostizierten Liquiditätsüberschüsse nicht erreichen. Ursächlich hierfür sind vor allem die gestundeten Pachtzahlungen des Zeitraums Juli 2020 bis September 2021 in Höhe von rd. 590.000 Euro sowie die erlassenen Pachtzahlungen der Jahre 2020 und 2021 in Höhe von rd. 259.000 Euro. Kosten für die Verwaltung der Fonds- und Objektgesellschaft sowie anfallende Zins- und Tilgungsleistungen sind zugleich unverändert angefallen.

Im Oktober und November 2021 wurde die Hotelpacht gemäß der getroffenen Stundungsvereinbarung wieder in voller Höhe gezahlt. Von Dezember 2021 bis Februar 2022 hat der Hotelpächter erneut, jedoch ohne Zustimmung des Geschäftsbesorgers, rund ein Drittel der Pachtzahlung einbehalten. Seit März 2022 wird die Hotelpacht wieder in der vertraglich vereinbarten Höhe geleistet. Im Januar 2022 hatte der Hotelbetreiber ein erneutes Stundungsbegehren signalisiert. Die Verhandlungen hierzu dauern an. Es ist also davon auszugehen, dass auch im Jahr 2022 eine neue Stundungsvereinbarung geschlossen werden wird und es zu weiteren Pachtausfällen bzw. -verzögerungen kommen wird.

Die im März 2021 geplante Ausschüttung wurde aufgrund der zuvor geschilderten Auswirkungen auf den Fonds, die in Folge der Corona-Pandemie und der Einstellung des Hotelbetriebs aufgetreten sind, erneut ausgesetzt.

Die Jahresnettomiete für das Geschäftsjahr 2021 beläuft sich auf insgesamt 2,57 Mio. EUR. Kosten für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten sind in Höhe von rd. 19,5 TEUR entstanden. Zum Berichtszeitpunkt sind keine erwähnenswerten Mängel vorhanden.

Mit den für den Gebäudebetrieb beauftragten Unternehmen wird das Anlageobjekt der Investmentgesellschaft in regelmäßigen Abständen begangen. Die beauftragten Unternehmen werden entsprechend überwacht und kontrolliert.

3) Wert des Eigenkapitals

Der Wert des Eigenkapitals (bilanzieller Nettoinventarwert) sowie der Anteilwert haben sich wie folgt entwickelt:

Stichtag	Eigenkapital in Euro	umlaufende Anteile	rechnerischer Anteilwert in Euro
31.12.2017[1]	-	-	-
31.12.2018[2]	-804.111,05	1,00	-804.111,05
31.12.2019	16.721.425,23	1.765,75	9.469,87
31.12.2020	31.078.304,50	3.250,00	9.562,56
31.12.2021	31.908.749,77	3.250,00	9.818,08

4) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft wird im Wesentlichen durch die Beteiligung an der Objektgesellschaft und den hieraus erzielten Auszahlungen beeinflusst.

Die Gesamtinvestitionskosten der Fonds- und Objektgesellschaft in Höhe von rd. 61,5 Mio. EUR werden aus einem langfristigen Bankdarlehen über 29,0 Mio. EUR, mit einer Zinsbindung bis zum 31.01.2029, sowie dem von den Gesellschaftern eingezahlten Kommanditkapital über 32,5 Mio. EUR finanziert. Der Zinssatz für das langfristige Bankdarlehen beträgt nominal 2,17 Prozent p. a., die Tilgung beträgt 1,00 Prozent p. a.

Das Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf 830 TEUR (Vj. -671 TEUR) und beinhaltet Erträge aus der Neubewertung in Höhe von 975 TEUR (Vj. 535 TEUR). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf -145 TEUR (Vj. -1.206 TEUR) und resultiert im Wesentlichen aus im Geschäftsjahr angefallenen Aufwendungen für die Verwaltungsgütung (84 TEUR) sowie Aufwendungen für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (30 TEUR).

Zum 31. Dezember 2021 verfügt die Investmentgesellschaft über Guthaben bei Kreditinstituten (inkl. der Objektgesellschaft) in Höhe von 1,59 Mio. EUR (Vj. 1,08 Mio. EUR). Die Liquiditätsreserve beinhaltet auch die Liquidität, die bei der im März 2021 geplanten Ausschüttung einbehalten wurde, sowie die Liquidität für die prospektierte Ausschüttung im März 2022. Sie liegt damit über der prospektierten Liquiditätsreserve.

Für die verbleibende Liquidität wird eine Prüfung von Anlagemöglichkeiten der Liquiditätsreserve durchgeführt. Das aktuelle Zinsniveau erschwert jedoch eine Anlage der Liquiditätsreserve.

IV. Angabe nach § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2021 sind keine wesentlichen Änderungen der nach § 307 Abs. 1 oder Abs. 2 Satz 1 und § 308 Abs. 4 KAGB zur Verfügung zu stellenden Informationen eingetreten.

V. Nachtragsbericht

Im Jahr 2021 und auch im Jahr 2022 hat, bis zum Berichtszeitpunkt, die weltweite Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Coronavirus) negative Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Entwicklungen genommen. Dies kann auch weiterhin zu Belastungen der Mieter des Fondsobjektes führen. Mit dem Hotelpächter wurde bereits im vergangenen Jahr ein erster Nachtrag zur bestehenden Stundungsvereinbarung geschlossen, da es in Folge von Lockdowns und den Reisebeschränkungen zu dramatischen Umsatzeinbrüchen gekommen ist. Bereits im Januar 2022 hat der Hotelpächter erneut ein Stundungsbegehren der Hotelpacht geäußert. Die Gespräche hierzu dauern bis zum Zeitpunkt der Berichtserstattung an.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch der russische Einmarsch in die Ukraine im Februar 2022 und die daran anschließenden Sanktionsmaßnahmen deutliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Weltwirtschaft im Jahr 2022 haben könnten. Insbesondere die eigentlich erwartete Erholung der Weltwirtschaft von den negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie könnte sich ggf. deutlich verzögern. Trotz der vergleichsweise geringen Wirtschaftsleistung Russlands ist die Weltwirtschaft und insbesondere auch die europäische Wirtschaft abhängig von russischen Rohstoffen. So sind Europa und speziell Deutschland derzeit noch extrem auf Lieferungen von russischem Erdgas angewiesen. Die weitere konjunkturelle Entwicklung in Europa und insbesondere Deutschland dürfte somit auch von der weiteren Entwicklung des Konfliktes in der Ukraine abhängen. Es ist nicht auszuschließen, dass sich aus dieser Entwicklung auch negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft bzw. deren Mieter ergeben könnten.

VI. Risikobericht



Die Investmentgesellschaft ist in das Risikomanagement der KVG eingebunden. In diesem Rahmen werden die Anforderungen des KAGB an das Risikomanagement umgesetzt. Die Risikostrategie für die Investmentgesellschaft, die die Geschäftsstrategie konkretisiert, wird in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. angepasst.

Die Investmentgesellschaft ist durch ihre Beteiligung an der Objektgesellschaft mittelbar verschiedenen Risiken ausgesetzt. Neben der Beteiligung an der Objektgesellschaft gibt es keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern könnte. Nachfolgende wesentliche Risiken – einzeln oder kumulativ - können die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft und damit das Ergebnis der Anleger beeinflussen:

- Das Adressenausfallrisiko, das in der Gefahr des teilweisen oder vollständigen Ausfalls vertraglich vereinbarter Zahlungen besteht;
- Das Marktpreisrisiko, das in der Möglichkeit der negativen Wertveränderung auf Grund von unerwarteten Veränderungen der prognostizierten Marktparameter besteht;
- Das Liquiditätsrisiko, dass gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann;

Das Adressenausfallrisiko in der Objektgesellschaft wird grundsätzlich durch die starke Diversifizierung der Vermietung hinsichtlich Nutzungsarten (Büro, Hotel), Flächenqualität und -größe sowie Vertragslaufzeiten (zwischen 5 und 20 Jahre) begrenzt. Die Bonitäten der Mieter und damit einhergehend das Ausfallrisiko werden in Rahmen der Risikostrategie in regelmäßigen Abständen überprüft und bewertet. Durch die COVID-19 Pandemie im Geschäftsjahr 2020 und 2021 musste das Hotel aufgrund behördlich angeordneter Lockdowns, Umsatzeinbußen hinnehmen. Auch wurden in den Jahren 2020 und 2021 Mietstundungsvereinbarungen mit dem Hotelbetreiber vereinbart, da die Auslastung aufgrund des fehlenden Geschäftsreiseverkehrs in diesen Jahren sehr gering war. Der AIF wurde aus diesem Grund im Geschäftsjahr monatlich gemonitort, um negative Veränderungen in der Bonität des Hotelbetreibers zeitnah festzustellen. Die bestehenden Steuerungs- und Überwachungsmaßnahmen wurden daher, wie bereits im Vorjahr, intensiviert. Aufgrund der bestehenden Unsicherheiten hinsichtlich der weiteren Entwicklung der COVID-19 Pandemie kann auch ein Ausfall des Hotelbetreibers nicht ausgeschlossen werden. Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die erzielten Pacht- bzw. Mieteinnahmen und der erzielbare Verkaufspreis für die Immobilie unter den Prognosewerten liegen könnten. Zusätzlich können höhere Ausgaben anfallen als kalkuliert. Im Rahmen des Risikomanagements der KVG werden die Einnahmen und Ausgabenpositionen der Investmentgesellschaft über Soll-Ist-Vergleiche regelmäßig überwacht.

Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die von der Objektgesellschaft erzielten Pacht- bzw. Mieteinnahmen und der erzielbare Verkaufspreis für die Immobilien unter den Prognosewerten liegen könnten. Zusätzlich können höhere Ausgaben anfallen als kalkuliert. Im Rahmen des Risikomanagements der HLI GmbH werden die Einnahmen- und Ausgabenpositionen der Investmentgesellschaft über Soll-Ist-Vergleiche regelmäßig überwacht.

Ein Marktpreisrisiko in Form von Wechselkursrisiken besteht nicht, da auf Ebene der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft die Investitionen, die Mieteinnahmen, die Kosten während der Laufzeit, ein möglicher Verwertungserlös sowie die Zahlungen für die Fremdfinanzierung in Euro erfolgen.

Die HLI GmbH verfügt für die Investmentgesellschaft über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem. Darin sind Grundsätze, Mittel und Verfahren festgelegt, die die Bestimmung und Einhaltung der festgelegten Limits sowie die Koordination des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfes zur Schaffung der Transparenz der Liquiditätsströme der Investmentgesellschaft gewährleisten.

Das Liquiditätsrisiko wird durch eine Liquiditätsplanung, welche monatlich aktualisiert wird, überwacht. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen werden so frühzeitig eingeleitet.

Zinsänderungsrisiken sind durch den fest vereinbarten Zinssatz ausgeschlossen. Auf Ebene der Objektgesellschaft wurden die Zinsen für das langfristige Bankdarlehen bis zum 31.01.2029 fixiert.

VII. Prognosebericht

Das Ergebnis der Investmentgesellschaft ist im Wesentlichen abhängig von den Auszahlungen aus ihrer Beteiligung an der Objektgesellschaft. Diese wiederum werden im Wesentlichen beeinflusst durch die Pacht- und Mieteinnahmen sowie die aufzuwendenden Ausgaben des Objekts.

Wie bereits in Absatz III. (Wirtschaftsbericht) dargestellt, kam es auch im Jahr 2021 zu teilweiser Stundung und Verzicht auf die Hotelpacht. Im Januar 2022 wurde darüber hinaus eine weitere Stundung der Hotelpacht angefragt. Die Gespräche mit dem Hotelbetreiber hierzu dauern bis zum Zeitpunkt der Berichterstattung an.

Die Pachtzahlungen des Hotelbetriebs umfassen rd. 43% der Pacht- und Mieteinnahmen der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG. Die Mietzahlungen der übrigen vier Büromieter, deren Mietzahlungen den übrigen Anteil der Einnahmen der Objektgesellschaft ausmachen, leisten bisher ihre Zahlungen unverändert in der vertraglich geschuldeten Höhe.

Aufgrund der erneuten Stundungsanfrage des Hotels, könnte das Jahr 2022 nach heutigem Kenntnisstand einnahmenseitig leicht von der prospektierten Prognose abweichen. Insbesondere durch die Liquiditätsreserve ist die Objektgesellschaft allerdings in der Lage, z. B. höhere Aufwendungen oder aber kurzfristige Mietstundungen zu kompensieren. Sowohl Objekt- als auch Fondsgesellschaft werden nach aktuellem Kenntnisstand im Jahr 2022 in der Lage sein, ihre Verbindlichkeiten zu bedienen.

Derzeit ist der genaue weitere Ergebnisverlauf jedoch noch nicht abzusehen, da unter anderem die Faktoren, wie die Rückkehr zum Regelbetrieb des Hotels oder dessen Auslastung, beeinflussen können, inwiefern der Hotelbetreiber in der Lage ist künftige Pachtzahlungen zu leisten. Es ist somit ungewiss, ob und wann das Hotel mit regelmäßigen Zahlungen die Liquiditätssituation der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG nachhaltig positiv beeinflusst.

Die im März 2022 prospektierte Auszahlung aus der Investmentgesellschaft wurde aus Vorsichtigergründen zunächst auf unbestimmte Zeit aufgeschoben.

VIII. Vergütungen (Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB)



Im Geschäftsjahr 2021 hat die KVG insgesamt 5.092 TEUR für ihr aus 42 Mitarbeitern bestehendes Personal aufgewendet, davon 601 TEUR als variable Vergütung. Die Vergütungen an Mitarbeiter der KVG, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft ausgewirkt hat, betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 891 TEUR, davon entfielen 891 TEUR auf Führungskräfte.

Pullach im Isartal, 11. Mai 2022

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Hartrott

gez. Dali

gez. Rucker

gez. Steixner

[1] Die Investmentgesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2018 auf das KAGB umgestellt.

[2] Zum 31.12.2018 waren noch keine Anteile platziert. Der rechnerische Anteilwert zum 31.12.2018 berücksichtigt nicht die durch den Platzierungsgaranten übernommene Platzierungsgarantie und besitzt deshalb bis zum Ende der Beitrittsphase nur eingeschränkte Aussagekraft

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A. AKTIVA

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen	31.860.646,47	31.065.533,98
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	104.488,68	76.139,73
3. Forderungen		
a) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	7,50
b)	46,11	0,00
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		
	46,11	7,50
	31.965.181,26	31.141.681,21

B. PASSIVA

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
1. Rückstellungen	46.781,85	58.223,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	9.271,89	3.712,00



Investmentanlagevermögen	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	0,00	508,64
b) Andere	377,75	932,50
	377,75	1.441,14
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	29.522.899,17	29.667.566,39
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	2.385.850,60	1.410.738,11
	31.908.749,77	31.078.304,50
	31.965.181,26	31.141.681,21

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Investmenttätigkeit	2021 EUR	2020 EUR
1. Erträge		
Sonstige betriebliche Erträge	1.401,85	416,30
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	219.034,32
b) Verwaltungsvergütung	84.333,45	62.982,23
c) Verwahrstellenvergütung	20.880,00	39.420,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	30.445,07	33.416,28
e) Sonstige Aufwendungen	10.410,55	851.772,53
Summe der Aufwendungen	146.069,07	1.206.625,36
3. Ordentlicher Nettoertrag	-144.667,22	-1.206.209,06
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-144.667,22	-1.206.209,06
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	975.112,49	534.773,93
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	975.112,49	534.773,93
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	830.445,27	-671.435,13

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. KAGB unterliegt. Die Gesellschaft hat daher für Rechnungslegung, Prüfung und Offenlegung die besonderen Vorschriften nach §§ 158 – 160 KAGB sowie die Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) zu beachten.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Personen als persönlich haftende Gesellschafter gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Hinsichtlich ihrer Größenmerkmale und unter Berücksichtigung von § 267a Abs. 3 Nr. 1 HGB ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB i. V. m. § 264a HGB.

Die Gesellschaft wendet für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung die Gliederungsvorschriften der §§ 21 und 22 KARBV an.

Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet.

Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Der Bericht über die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung gemäß § 289 Abs. 1 S. 4 HGB entfällt, da die Gesellschaft aufgrund der Verwaltung durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nicht über Investmentbetriebsvermögen verfügt. Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft geben aufgrund der Bestimmung des § 158 i.V.m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB einen sog. Bilanzzeit nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (vgl. auch §§ 26 ff. KARBV)

Die Vermögensgegenstände werden nach § 28 Abs. 1 KARBV zum Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert der Beteiligung wird gemäß den Regelungen des § 31 Abs. 3 KARBV von einem externen Bewerter ermittelt.

Das Bankguthaben wird nach § 29 Abs. 2 KARBV zum Nennbetrag bilanziert.

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 29 Abs. 3 KARBV mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Beim Finanzanlagevermögen wurden Zuschreibungen aus der Neubewertung der Beteiligung zum Bilanzstichtag in Höhe von TEuro 975 vorgenommen.

Die Rückstellungen betreffen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2021 (TEuro 27,6), den Schlussbetrag der KVG-Vergütung für 2021 (TEuro 1,1) sowie die Verwahrstellen-Vergütung für 2021 (TEuro 18).

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Stand 31.12.2021 (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (Vorjahr) EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
aus anderen Lieferungen und Leistungen	9.271,89	9.271,89	0,00	0,00
	(3.712,00)	(3.712,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten				

	Stand 31.12.2021 (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (Vorjahr) EUR
a) gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00	0,00
	(508,64)	(508,64)	(0,00)	(0,00)
b) Andere	377,75	377,75	0,00	0,00
	(932,50)	(932,50)	(0,00)	(0,00)
	9.649,64	9.649,64	0,00	0,00
	(5.153,14)	(5.153,14)	(0,00)	(0,00)

Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

	31.12.2021 EUR
1. Pflichteinlagekonto I	32.500.000,00
2. Ergebnisvorkonto V	-591.250,23
davon unrealisierter Ergebnis aus der Neubewertung	2.385.850,60
	31.908.749,77

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag TEuro 325.

IV. Angaben gemäß § 101 Abs. 2 KAGB

1. Gesamtkostenquote sowie erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2021 beträgt 0,85 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts zum 31.12.2021. Die Definition der Gesamtkostenquote ergibt sich aus den „Wesentlichen Anlegerinformationen“.

Eine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen wurden im Geschäftsjahr nicht bezahlt.

2. Pauschalvergütungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden variable Vergütungen in Höhe von Euro 83.211,60 an die KVG gezahlt. Weitere im Rahmen von Verträgen vereinbarte pauschale Vergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB wurden nicht gezahlt.

3. Rückvergütungen

Rückvergütungen im Sinne von § 101 Abs. 2 Nr. 3 KAGB sind der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht zugeflossen.

4. Transaktionskosten

Im Berichtsjahr fielen keine Transaktionskosten an.

V. Sonstige Pflichtangaben

Angaben zur Anzahl der umlaufenden Anteile (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV)

Die Anzahl der umlaufenden Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Kommanditkapitals und der Mindestbeteiligung von 10.000 Euro 3.250.

Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Vermögen	31.965.181,26	31.141.681,21	36.123.920,31
Schulden	56.431,49	63.376,71	19.402.495,08
Nettoinvestmentvermögen	31.908.749,77	31.078.304,50	16.721.425,23
Wert je Anteil	9.818,08	9.562,56	9.469,87

Verwendungsrechnung

	2021 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-144.667,22
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	144.667,22
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten

	2021 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	31.078.304,50
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	0,00
a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0,00
b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	31.078.304,50
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-144.667,22
	975.112,49
	830.445,27
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	31.908.749,77

Gesamtsumme von Vergütungen und Änderungen im Verkaufsprospekt (§ 101 Abs. 3 KAGB)

Bezüglich der Angaben gemäß § 101 Abs. 3 KAGB wird auf den Lagebericht verwiesen.

Angaben gemäß § 300 KAGB

1. Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände



Prozentsatz der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regeln gelten: 0 Prozent

2. Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Änderungen im Liquiditätsmanagement.

3. Risikoprofil des AIF

Mit der Investition in den AIF sind neben der Chance auf Auszahlungen auch Risiken verbunden. Bei dem AIF handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht. Aufgrund der Langfristigkeit der zu tätigenen Investition steht die wirtschaftliche Entwicklung des AIF nicht fest und kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabebauschlag.

Individuelle Risiken aus der persönlichen Situation eines Anlegers können nicht dargestellt werden. Neben den im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken können heute nicht vorhersehbare Ereignisse oder Entwicklungen den AIF bzw. die im AIF gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinträchtigen. Alle einzeln dargestellten Risiken können auch kumuliert oder aber auch in einer besonders starken Ausprägung eintreten und dadurch die negativen Auswirkungen auf den AIF und somit auch auf den Anleger verstärken.

Das Risikoprofil des AIF wird im Wesentlichen bestimmt durch Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-, operationelle und steuerliche Risiken. Die Investmentgesellschaft investiert aufgrund der Mieterstruktur der Immobilie nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KAGB. Neben der Immobilie gibt es jedoch keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt gegebenenfalls ausgleichen oder deren Intensität mindern könnten. Darüber hinaus bestehen Gesellschafterrisiken, die nicht im Rahmen eines Risikomanagementsystems abgebildet werden können.

Die relevanten gesetzlichen Limits wurden nicht überschritten.

4. Eingesetzte Risikomanagementsysteme

Das Risikocontrolling erfolgt durch von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängige Abteilungen auf Basis interner Risikomanagementrichtlinien. Das Risikocontrolling umfasst insbesondere den fortlaufenden Risikomanagementprozess für die Erkennung, Bewertung und Überwachung von Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-/Kontrahenten- und operationellen Risiken als auch die Überwachung des Leverage. Es werden angemessene regelmäßige Stresstests durchgeführt, um mögliche Wertverluste zu ermitteln, die aufgrund ungewöhnlicher Änderungen der wertbestimmenden Parameter und bei außergewöhnlichen Ereignissen auftreten können. Zur Überwachung und Steuerung der Risiken setzt die Gesellschaft für alle wesentlichen Risiken ein angemessenes Limitsystem ein.

Zum 15.09.2021 erfolgte die jährliche Aktualisierung des Risikomanagementhandbuchs.

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen im Risikomanagementsystem gegeben.

5. Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen des maximalen Umfangs des Leverage gegeben.

6. Gesamthöhe des Leverage

Leverage-Umfang nach der Bruttomethode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Brutto-Methode: 0,997

Leverage-Umfang nach der Commitment-Methode bezüglich des ursprünglich festgelegten Höchstmaßes: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitment-Methode: 1,000.

7. Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle gegeben.

Angaben zu den Vermögensgegenständen (§ 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV; § 148 Abs. 2 KAGB i. V. m. § 158 KAGB)

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag zu 89,90 % an der LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (LIBANUS KG), Pullach i. Isartal, beteiligt. Zum Bilanzstichtag weist die LIBANUS KG ein positives Eigenkapital in Höhe von TEUR 32.948 aus. Als Wert der Beteiligung wurde zum Bilanzstichtag der von einem externen Bewerter ermittelte Verkehrswert in Höhe von TEUR 31.861 angesetzt.

Die LIBANUS KG ist seit Februar 2019 Eigentümerin der Immobilie „Quartier West Darmstadt“. Diese besteht aus einem Bürogebäude und einem Hotelgebäude.

Die Kaufpreiszahlung für die Immobilien erfolgte am 04.02.2019. Die Käuferin wurde wirtschaftlich so gestellt, als wenn der Besitzübergang am 01.02.2019 erfolgt wäre.



Der Verkehrswert der Immobilie zum 31.12.2021 beträgt 54.300.000 EUR.

Angabe nach Art. 7 der EU-Verordnung 2020/852 (TaxonomieVO)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Weitere Angaben:

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft zum Bilanzstichtag ist die LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal, deren gezeichnetes Kapital 25.000 Euro beträgt. Die Gesellschaft leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

- LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch
- Laurentius Rucker, Hailafing-Straßlach, Bereichsleiter Real Estate Investment HANNOVER LEASING Investment GmbH
- Klaus Steixner, Rottach-Egern, Abteilungsleiter Fondsmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Kommanditistin), vertreten durch
- Sebastian Hartrott, München, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für den Markt
- Ridha Dali, Brunthal, Leiter Konzernrechnungswesen/Konsolidierung HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Pullach i. Isartal, 11. Mai 2022

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Hartrott

gez. Dali

gez. Steixner

gez. Rucker

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB ("Bilanzeid") für das Geschäftsjahr 2021

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.

Pullach i. Isartal, 11.05.2022

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG



DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Steixner

gez. Rucker

gez. Hartrott

gez. Dali

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 und 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 die Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB.

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 Prüfungsschlussfolgerungen 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 unserer bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.



Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und 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 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 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 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 HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG zum 31. Dezember 2021 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

- 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.

Augsburg, 11. Mai 2022

SONNTAG GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dr. Burkhardt-Böck, Wirtschaftsprüferin

gez. Layher, Wirtschaftsprüfer

Angaben zur Feststellung

Der Jahresabschluss wurde am 23. Juni 2022 festgestellt.