

---

**HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG****Pullach****Jahresbericht nach KAGB, VermAnIG zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022****Bilanz****AKTIVA**

<b>Investmentanlagevermögen</b>	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
1. Sachanlagen	19.800.000,00	20.200.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	725.461,91	889.717,43
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	824.119,92	752.896,94
4. Forderungen		
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	13.176,91	93.267,29
5. Sonstige Vermögensgegenstände	66,11	3.005,07
6. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.076,29	0,00
	21.363.901,14	21.938.886,73

**PASSIVA**

1. Rückstellungen	39.040,48	27.236,64
2. Kredite		
a) Von Kreditinstituten	9.706.617,95	9.034.588,52
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.974,55	7.387,91
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	1.200,00	600,00
b) Andere	59.305,55	0,00
	60.505,55	600,00
5. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile der Kommanditisten	12.054.094,38	12.198.440,44
b) Nicht realisierte Verluste aus der Neubewertung	-265.716,24	298.539,28

<b>Investmentanlagevermögen</b>	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
c) Ergebnisvortragskonto	-241.615,53	372.093,94
	11.546.762,61	12.869.073,66
	21.363.901,14	21.938.886,73

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

<b>Investmenttätigkeit</b>	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>
<b>1. Erträge</b>		
a) Erträge aus Sachwerten	1.231.005,52	1.276.103,12
c) Sonstige betriebliche Erträge	9.458,48	506,13
Summe der Erträge	1.240.464,00	1.276.609,25
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen + Gebühren	-147.985,07	-140.449,97
b) Bewirtschaftungskosten	-1.114.960,07	-550.165,25
c) Verwaltungsvergütung	-121.083,69	-124.385,04
d) Verwahrstellenvergütung	-16.737,63	-16.495,77
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-25.519,10	-24.107,96
f) Sonstige Aufwendungen	-55.793,97	-48.911,32
Summe der Aufwendungen	-1.482.079,53	-904.515,31
3. Ordentlicher Nettoertrag	-241.615,53	372.093,94
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-241.615,53	372.093,94
<b>5. Zeitwertänderung</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	100.000,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-400.000,00	0,00
c) Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten	-164.255,52	-164.255,52
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-564.255,52	-64.255,52
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-805.871,05	307.838,42

## Anhang für das Geschäftsjahr 2022



---

## der HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal

Amtsgericht München, HRA 92787

### 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 ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 267 Abs. 1 i.V.m. § 264a HGB.

Die Bilanz wurde nach Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

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 Immobilie wird durch die KVG gemäß den Regelungen des § 30 Abs. 1 KARBV durch ein Ertragswertverfahren ermittelt, das die individuellen technischen Merkmale und weitere Parameter wie z.B. den Restwert des Objekts und den entsprechend adäquaten Diskontierungssatz berücksichtigt. Mit der Ermittlung des Verkehrswertes zum Bilanzstichtag wurde ein den Vorschriften des § 216 Abs. 2 KAGB entsprechender externer Bewerter beauftragt. Der von dem externen Bewerter ermittelte Verkehrswert wurde von der Kapitalverwaltungsgesellschaft überprüft.

Die Anschaffungsnebenkosten werden gem. § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB linear über zehn Jahre abgeschrieben.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

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

Die Anschaffungsnebenkosten betragen 1.642.555,75 Euro (8,6 % des Kaufpreises). Davon entfallen 24,5 % (402.426,18 Euro) auf den Grund und Boden und 75,5 % (1.240.129,57 Euro) auf das Büro- und Praxisgebäude, Schorlemerstr. 26 in 48143 Münster. Die Anschaffungsnebenkosten betreffen Gebühren und Steuern sowie sonstige Kosten. Im Berichtszeitraum wurden 164.255,52 Euro der Anschaffungsnebenkosten abgeschrieben; es verbleibt ein Betrag von 725.461,91 Euro.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2022 (25,0 TEuro) und Gutachterkosten für die Bewertung des Assets (4,7 TEuro).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen offene Rechnungen für bezogene Leistungen der Hausbewirtschaftung.

Unter den Nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung erfolgt der Ausweis der Neubewertung des Bürogebäudes sowie die Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten.

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

	Stand 31.12.2022	Vorjahr	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Vorjahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	Vorjahr	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Kredite</b>								
a) von Kreditinstituten	9.706.617,95	58.060,51	9.648.557,44	0,00				
	9.034.588,42	49.942,77	187.690,07	8.796.955,68				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	10.974,55	10.974,55	0,00	0,00				
	7.387,91	7.387,91	0,00	0,00				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>								
a) Gegenüber Gesellschaftern	1.200,00	1.200,00	0,00	0,00				
	600,00	600,00	0,00	0,00				
b) Andere	59.305,55	59.305,55	0	0				
	0,00	0,00	0,00	0,00				
	9.778.098,05	129.540,61	9.648.557,44	0,00				
	9.042.576,33	57.930,68	187.690,07	8.796.955,68				

Die Kredite von Kreditinstituten sind im Wesentlichen durch die Eintragung einer erstrangigen Buchgrundschuld zu Gunsten der finanzierenden Bank in Höhe von 9.775.000 Euro zuzüglich 18 % Jahreszinsen und 5% einmaliger Nebenleistung gesichert. Die Grundschuld ist in Höhe von 1.380.000 Euro vollstreckbar nach § 800 ZPO. Außerdem sind die Rechte und Ansprüche aus den Mietverträgen abgetreten.

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

	31.12.2022
	EUR
1. Pflichteinlagekapitalkonto I	12.054.094,38
2. Verrechnungskonto III (Entnahmen)	-1.078.451,11
3. Ergebnisvortragskonto V	571.119,34
davon: nicht realisiertes Ergebnis aus der Neubewertung	-265.716,24
	11.546.762,61

Die im Handelsregister eingetragenen Haftenlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag 129,1 TEuro.

## IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Versicherungsentschädigungen (9,1 TEuro).

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Rechtsberatung (20,7 TEuro) und Bewertung Asset (4,7 TEuro), sowie Aufwand aus Schaden (15,0 TEuro)



## V. Angaben gemäß § 101 Abs. 2 KAGB

### 1. Gesamtkostenquote sowie erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2022 beträgt 1,77 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Geschäftsjahres 2022.

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 keine variablen Vergütungen durch die Gesellschaft gezahlt. Folgende im Rahmen von Verträgen vereinbarten pauschalen Vergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB wurden durch die Gesellschaft an die KVG geleistet.

Vergütung	Empfänger	EUR (netto)
KVG-Vergütung	HANNOVER LEASING Investment GmbH	121.083,69

### 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.

## VI. 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 1.291,10.

Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens

	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>
Vermögen	21.363.901,14
Schulden	9.817.138,53
Nettoinvestmentvermögen	11.546.762,61
Wert je Anteil	8.943,35

Verwendungsrechnung

	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-241.615,53
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-241.615,53

	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Das Jahresergebnis wurde den Ergebnisvortragskonten der Gesellschafter belastet.

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten

	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	12.869.073,66
1. Entnahmen für das Vorjahr	516.440,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0,00
b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
	12.352.633,66
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-241.615,53
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-564.255,52
	-805.871,05
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	11.546.762,61

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

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

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

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 Ausgabeaufschlag.

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-, Gegenpartierisiken, 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 05.11.2022 erfolgte die jährliche Aktualisierung des Risikomanagementhandbuchs.

#### 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 ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Bruttomethode: 1,77

Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode: 1,84

#### 7. Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle

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

#### VII. Nachtragsbericht

Die auch im Geschäftsjahr 2022 global vorherrschende Covid-19-Pandemie hatte und hat erhebliche Auswirkungen auf die weltweite Wirtschaft.

Die Immobilie „Denkmal Münster“ ist voll vermietet und derzeit nicht von den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie betroffen. Alle Mieten konnten und können planmäßig vereinnahmt werden.

Im 4. Quartal 2020 wurde am Objekt ein größerer Instandsetzungsbedarf festgestellt. Die Außenfassade weist stellenweise Risse und lose Stellen auf und musste zwingend saniert werden.

Die Gesamtkosten der Instandsetzung der Fassadensanierung werden mit EUR 890.000,00 netto kalkuliert. Hiervon bis zum Berichtszeitpunkt bereits insgesamt rund EUR 818.000,00 netto an Planungs- und Bauleistungen bezahlt. Weitere Kosten in Höhe von voraussichtlich rund EUR 160.000,00 werden noch erwartet.

Die zum Ende März 2022 geplante Auszahlung für das Geschäftsjahr 2021 wurde vorerst wie prospektiert durchgeführt. Somit wurden im Jahr 2022 für das vorangegangene Geschäftsjahr 4,0% an die Gesellschafter ausbezahlt.

Angaben zu den Vermögensgegenständen (§ 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV)

Grundstücksgröße: 3.369 Quadratmeter

Art und Lage: Büro- und Geschäftsimmobilie in 48143 Münster, Schorlemerstr. 26

Baujahr: 1951/52 - Modernisierung 2007/2008

Erwerb: 01. Juni 2017

Gebäudenutzfläche (Mietfläche): 5.980 Quadratmeter

Kaufpreis gem. § 271 Abs.1 Nr. 1 KAGB: EUR 19.100.000



Verkehrswert zum 31.12.2022: EUR 19.800.000

Anschaffungsnebenkosten: EUR 1.642.555,75

Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2022:

Leerstandsquote Büro-/Ladenfläche: 0 %

Leerstandsquote Archiv-/Lagerfläche: 0 %

Leerstandsquote Parkplatz: 0 %

Nutzungsentgeltausfallquote: Null

Fremdfinanzierungsquote: bezogen auf die Langfristfinanzierung: 49,02 Prozent

Restlaufzeiten der Mietverträge: rd. 6,30 Jahre

Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens: Das Gutachten zum 31.12.2022 weist einen Verkehrswert in Höhe von 19,8 Mio. Euro aus und liegt damit leicht niedriger als der Verkehrswert zum 31.12.2021.

Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen: Fassadensanierung

Weitere Angaben:

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

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

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch

- Laurentius Rucker, Straßlach-Dingharting, Bereichsleiter Real Estate Investment der HANNOVER LEASING Investment GmbH

- Michael Kitzing, München, Abteilungsleiter Asset Management der HANNOVER LEASING Investment GmbH

BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Kommanditistin), vertreten durch

- Marcus Menne, Dachau, Unternehmer

- Birgitt Fritz, Iffeldorf, Group Head of Structuring CORESTATE Capital Group/HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 30.05.2022)

Pullach i. Isartal, 24.07.2023

**HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**  
**BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH**  
**LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Menne*

*gez. Kitzing*

*gez. Rucker*





---

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### der HLI Denkmal Münster GmbH geschlossene Investment-KG, Pullach

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### 1) Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft hat mit notariellem Kaufvertrag vom 24.03.2017 die in der Innenstadt von Münster, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und zum Hauptbahnhof liegende Immobilie »Denkmal« als Anlageobjekt erworben. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf die Käuferin erfolgte nach Kaufpreiszahlung am 01.06.2017.

Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um eine in den Jahren 1951/52 als Verwaltungsgebäude der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe errichtete und 2007/08 kernsanierte Büro- und Geschäftsimmobilie mit 5.980 m<sup>2</sup> Mietfläche, verteilt auf sechs Etagen. Die Immobilie verfügt über insgesamt zwölf eigenständige und hochwertig ausgebaute Mieteinheiten, die unter anderem von Rechtsanwälten, Ärzten und einer Geschäftsbank genutzt werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich zudem eine rund 681 m<sup>2</sup> große Studiofläche, die an Kieser Training vermietet ist. Die Flächen verfügen über eine hohe Flexibilität, die sowohl traditionelle Bürostrukturen als auch sogenannte Open Space Nutzungen ermöglicht. Den Mietern stehen 33 eigene Pkw-Stellplätze am Gebäude zur Verfügung. Aufgrund seiner Architektur, der dominanten Lage und der Sichtbeziehungen zu Promenade und Altstadt erlangte das Gebäude eine besondere städtebauliche Bedeutung und wurde daher 1994 in die Denkmalliste der Stadt Münster eingetragen. Nach einer Haltephase von rund 11 Jahren soll die Immobilie veräußert werden.

##### 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, zukünftig KVG)

Als Verwalter der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH, Pullach im Isartal, (HLI GmbH) bestellt. Mit der HLI GmbH wurde am 08.05.2017 ein Bestellsungsvertrag mit folgenden Konditionen geschlossen:

###### a) Dauer

Der Vertrag 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 und unter Einhaltung der Schriftform 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.

###### c) Umfang der Verwaltungstätigkeit

Die HLI GmbH übernimmt hinsichtlich des Anlageobjekts 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 Vermietung des Anlageobjekts:

Kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts 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 des Anlageobjekts: Über die kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts im Sinne des oben stehenden Absatzes hinausgehende Betreuung des Anlageobjekts 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 des Anlageobjekts: Beauftragung von Maklern mit der Vermittlung von Käufern, Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten;

Die HLI GmbH übernimmt ferner ihr durch das KAGB zugewiesene Aufgaben, sofern 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 Bestellungsvertrag kann sich die HLI GmbH der Dienstleistungen Dritter 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

Der KVG-Bestellungsvertrag wurde unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft gemäß § 267 KAGB abgeschlossen. Die Anlagebedingungen wurden am 07.07.2017 durch die BaFin genehmigt und die HLI GmbH erbringt seitdem sämtliche durch das KAGB vorgegebenen und die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Weiterhin hat die HLI GmbH mit der Gesellschaft Verträge über die Erstellung einer Fondskonzeption, über die Erstellung der Verkaufs- und Werbeunterlagen sowie über die Vermittlung von Eigen- und Fremdkapital geschlossen. In der Platzierungsphase belaufen sich die Gebühren der KVG auf insgesamt 803.785 Euro zzgl. etwaiger Umsatzsteuer. Für die Verwaltung der Gesellschaft ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe erhält die KVG von der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,012 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Für den Zeitraum von nicht mehr als zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe beträgt diese mindestens 120.000 Euro p. a. inklusive 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 Bestellungsvertrag vom 08.05.2017 wurde die HLI GmbH als KVG 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 KVG übernimmt ferner die im 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 HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (HL Denkmal Münster KG) 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 der unmittelbare Erwerb und das Halten der gemischt genutzten Immobilie in der Schorlemerstraße 26 in 48143 Münster, die bei Erwerb vollständig an eine Vielzahl von Mietern vermietet ist, vorgesehen. Der Erwerb wurde anfänglich durch ein langfristiges Bankdarlehen sowie die Eigenkapital-Vorfinanzierung finanziert. Die Eigenkapital-Vorfinanzierung wurde im Jahr 2018 durch das Eigenkapital von Investoren vollständig abgelöst. Die Vollplatzierung wurde am 29.10.2018 erreicht. Das Kommanditkapital wurde zudem zum 13.09.2018 um 60 TEUR auf 12.251 TEUR erhöht. Nach der Haltephase von rund 11 Jahren soll das Anlageobjekt veräußert werden.



## 3) Auslagerungen

### a) Gruppeninterne Auslagerungen

Die zwischen der KVG und der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach im Isartal am 04.07.2014 geschlossenen Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen, welche die folgenden wesentlichen Pflichten umfassten:

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

wurden mit Wirkung zum 31.05.2022 beendet. Mit der Beendigung erbringt die HANNOVER LEASING Investment GmbH (KVG) diese bis dahin ausgelagerten Tätigkeiten selbst oder durch Personalgestellung.

Außerhalb der Hannover Leasing Gruppe wurden folgende Funktionen durch die KVG ausgelagert:

- Bestellung eines externen Datenschutzbeauftragten Die HLI GmbH hat die Funktion des Datenschutzbeauftragten auf einen hierfür spezialisierten Dienstleister ausgelagert. Die Funktion des Datenschutzbeauftragten hat Herr Richard Laqua von der eyeDsec Information Security GmbH, Bayreuth, übernommen.
- Kaufmännisches Gebäudemanagement

Die HLI GmbH hat das kaufmännische Gebäudemanagement mit Wirkung zum 26.11.2018 an die Tectareal Premium GmbH, Essen ausgelagert.

- Technisches Gebäudemanagement

Die HLI GmbH hat das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement mit Wirkung zum 08.06.2020 an die Oehler Immobilien- und Hausverwaltung GmbH, Essen ausgelagert.

## III. Wirtschaftsbericht

### 1) Entwicklung der Branche

#### **Wirtschaftliche Rahmenbedingungen der Stadt Münster**

Im wirtschaftlich solide aufgestellten Münsterland bildet Münster als eine der größten Universitätsstädte in Deutschland das wirtschaftliche Zentrum. Das Bild der Stadt Münster ist seit jeher durch die Wissenschaft geprägt. Mit insgesamt neun Hochschulen gilt Münster heute als eine der größten Universitätsstädte in Deutschland. Hinzu kommen namhafte Forschungseinrichtungen wie z.B. das Max-Planck-Institut. Darüber hinaus hat sich Münster als wichtigster Standort der Informations- und Kommunikationstechnologie in Nordwestfalen etabliert. Eine positive Beschäftigtenentwicklung, eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung sowie eine im bundesweiten Vergleich niedrige Arbeitslosenquote über die Jahre hinweg profilieren die Stadt.

Wichtige Säulen der Beschäftigtenstruktur stellen das Erziehungs- und Gesundheitswesen, höherwertige, unternehmensbezogene Dienstleistungen und der Groß- und Einzelhandel dar. Daneben hat Münster eine solide gewerblich-industrielle Basis (u.a. in den Branchen Lacke und Farben). Vor allem gilt Münster als Verwaltungs-, sowie als Versicherungs- und Finanzstandort. Aus diesem Grund wird Münster vielfach als „der Schreibtisch Westfalens“ titulierte. Die SVP-Beschäftigten- und Erwerbstätigenzahlen sind in den vergangenen Jahren durch ein konstantes Wachstum gekennzeichnet.

#### **Marktanalyse zum Büroimmobilien Münster**

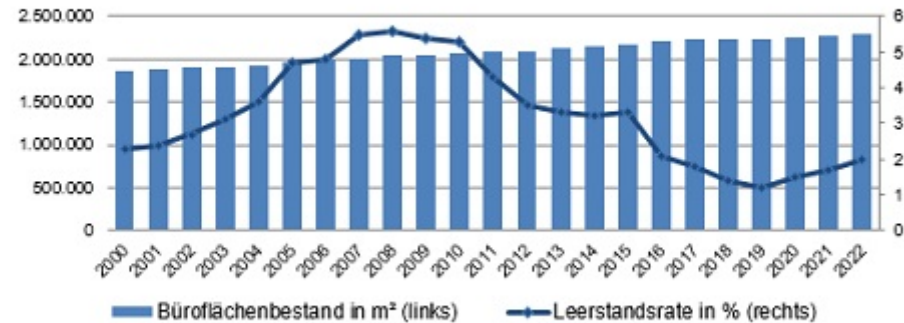
Der Büromarkt Münster stellt den wichtigsten Büromarkt der Region dar. Osnabrück beispielsweise verfügt nicht einmal über die Hälfte des Münsteraner Flächenbestandes von gut 2,4 Mio. qm. Im Vergleich zu den übrigen B-Standorten bleibt Münster weiterhin einer der kleineren Büromärkte.

In der jüngeren Vergangenheit zeichnete sich Münster durch eine hohe Marktdynamik aus, die sich u.a. in einer guten Nachfragesituation, steigenden Büromieten sowie sinkendem Leerstand manifestiert. Die Spitzenmiete hat mittlerweile 15,50 Euro erreicht und wird in der Regel in der City und dem Büroteilraum Hafen erzielt. Daneben stellen die Bürozentren Technologiepark Münster und Loddenheide bedeutende Teilmärkte dar, die zuletzt auch für steigende Fertigstellungszahlen auf dem Münsteraner Büromarkt verantwortlich zeichneten. Perspektivisch wird sich der Entwicklungsschwerpunkt auch wieder in Richtung der Wasserlagen Hafen und Dreieckshafen verlagern.

Der Leerstand ist im Vergleich der B-Städte unterdurchschnittlich und konzentriert sich auf ältere Bestandsobjekte. Im Zuge der Corona-Pandemie hat sich die kritische Angebotsituation aufgrund etwas nachlassender Nachfrage etwas entspannt. Eine gesunde Angebotsreserve von mindestens 3 % des Bestandes wird aber weiterhin deutlich unterschritten. Insgesamt beschreibt der Münsteraner Büromarkt ein eher kleinteiliges, durch lokale Nutzer geprägtes, wenig spekulatives Marktgeschehen.



### Entwicklung des Flächenbestandes und Leerstandsrate von Büroflächen in Münster

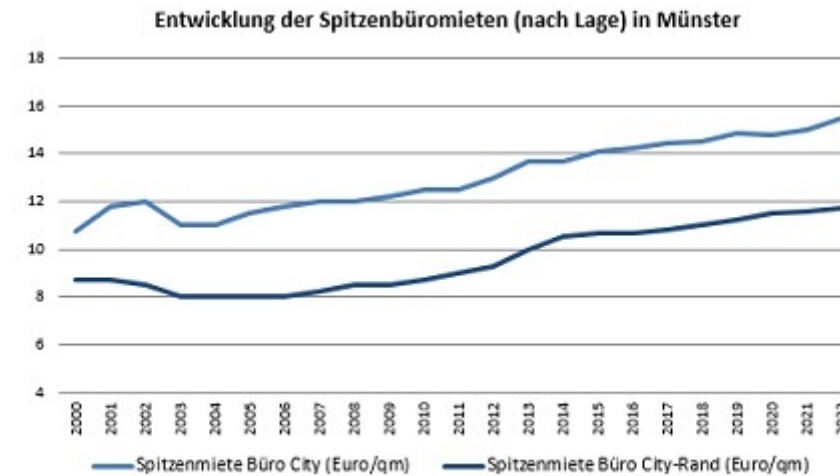


Quelle: Bulwiengesa, HL Investment Research.

Quelle: Bulwiengesa, HL Investment Research.

Die Bürobeschäftigtenquote ist verglichen mit dem Durchschnittswert der B-Standorte überdurchschnittlich. Die branchenspezifische Struktur der Bürobeschäftigten ist vor allem durch den Erziehungs- und Bildungssektor, die Öffentliche Verwaltung und das Gesundheits- und Sozialwesen geprägt. Ausgehend von einer weiteren konjunkturellen Erholung wird im Jahr 2022 ein Plus von 2,6 % erwartet. Im Mittel sollen die Bürobeschäftigtenzahlen in Münster bis 2026 um 1,5 % und damit erkennbar dynamischer als im B-Städte-Vergleich (+ 0,7 %) steigen. Insbesondere zukunftsgerichtete Wachstumsbranchen, wie die Nano- und Biotechnologie sowie weiterhin Einrichtungen der öffentlichen Hand und auch universitäre und universitätsnahe Forschungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen bilden die Grundlage dieser Wachstumsprognose.

Die Spitzenmiete in der City beträgt laut bulwiengesa wie im Vorjahr 15,50 Euro/m<sup>2</sup> und am Cityrand 11,70 Euro/m<sup>2</sup>. Die Durchschnittsmieten liegen in der City bei 11,50 Euro/m<sup>2</sup> und am Cityrand bei 9,10 Euro/m<sup>2</sup>.



Quelle: Bulwiengesa, HL Investment Research.

Quelle: Bulwiengesa, HL Investment Research.

Das Objekt „Denkmal“ liegt in der Schorlemerstraße 26, an der Grenze der Bürolagen City und Cityrand im Teilmarkt „Bahnhofsviertel“ und damit in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und zum Hauptbahnhof. Die Qualität des Objekts und die Nähe zur Altstadt und zum Hauptbahnhof lassen sich nach wie vor als positive Standortfaktoren bewerten.

Quelle: Bulwiengesa, HL Investment Research.

## 2) Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2022 konnten die im Prospekt prognostizierten Mieteinnahmen in Höhe von 1.035,3 TEUR mit erzielten Mieteinnahmen in Höhe von 1.045,8 TEUR um knapp 10 TEUR übertroffen werden. Im Geschäftsjahr 2022 konnten weitere Mietverträge mit wesentlichen Mietern u.a. durch Ziehung von Optionsrechten bzw. Nachträgen zu den bestehenden Mietverträgen langfristig verlängert werden.

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

An der Außenfassade wurden im Jahr 2021 Schäden festgestellt. Die Instandsetzungsmaßnahmen haben im Jahr 2021 begonnen, konnten leider im Jahr 2022 unter anderem witterungsbedingt nicht abgeschlossen werden und sollen im 1. Quartal 2023 beendet werden. Die Kosten der Baumaßnahmen wurden ursprünglich auf insgesamt 890 TEUR netto beziffert und konnten im Wesentlichen eingehalten werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 sind insgesamt ca. 662,3 TEUR an nicht auf die Mieter umlegbare Kosten für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten angefallen. Hiervon entfallen 34,4 TEUR auf allgemeine Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten und 627,9 TEUR auf Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten an der Fassade.

Vermietungskosten sind nicht in Höhe der in der Budget- und Liquiditätsplanung prognostizierten Höhe angefallen.

Der Immobilienwert ist zum 31.12.2022 gegenüber dem Vorjahr um 400.000 Euro gesunken.

## 3) Wert des Eigenkapitals



Nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung des Nettoinventarwertes und des rechnerischen Anteilswertes je 10.000 Euro Kommanditanteilen. Die Anzahl der angebotenen Anteile ergibt sich aus dem Kommanditkapital der Gesellschaft in Höhe von 12.911.000,00 Euro dividiert durch die Mindestbeteiligungssumme von 10.000,00 Euro. Der rechnerische Anteilswert errechnet sich aus dem Nettoinventarwert, der durch die Anzahl der angebotenen Anteile geteilt wird. Der Wert des Eigenkapitals (Nettoinventarwert) sowie der Anteilswert haben sich über die letzten Geschäftsjahre wie folgt entwickelt:

Nettoinventarwert	angebotene Anteile <sup>1)</sup> rechnerischer Anteilswert <sup>1)</sup>		
31.12.2018	12.349.517,04 Euro	1.291,10	9.565,11 Euro
31.12.2019	12.600.996,29 Euro	1.291,10	9.759,89 Euro
31.12.2020	13.077.675,24 Euro	1.291,10	10.129,10 Euro
31.12.2021	12.869.073,66 Euro	1.291,10	9.967,53 Euro
31.12.2022	11.546.762,61 Euro	1.291,10	8.943,35 Euro

1) Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2017 auf das KAGB umgestellt.

#### 4) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HL Denkmal Münster KG wird im Wesentlichen durch das Mietobjekt (Erträge aus Sachwerten) und dessen Refinanzierung (Zins- und Tilgungsaufwendungen) bestimmt.

Der Gesamtaufpreis in Höhe von 19,1 Mio. Euro sowie die Erwerbsnebenkosten wurden aus einem langfristigen Darlehen über 9,25 Mio. Euro mit einer Laufzeit bis 30.05.2027 sowie dem durch die Gesellschafter eingezahlten Kommanditkapital finanziert. Zum 01.03.2022 wurde ein Zusatzdarlehen in Höhe von 725 TEUR mit gleicher Laufzeit aufgenommen.

Der Zinssatz inklusive Kreditmarge für das langfristige Bankdarlehen beträgt 1,55 Prozent p. a., die Tilgung erfolgt annuitätisch mit anfänglich 0,50 Prozent p. a. zuzüglich ersparter Zinsen. Im Geschäftsjahr 2022 wurde vertragsgemäß getilgt, sodass zum 31.12.2022 das Langfrist-Darlehen vertrags- und prognosegemäß auf 8.984.646 Euro valuiert. Das Zusatzdarlehen ist mit jährlich 1,38% zu verzinsen und valuiert zum Berichtsstichtag auf 721.972 Euro.

Zum 31. Dezember 2022 verfügt die Investmentgesellschaft über eine Liquiditätsreserve in Höhe 727.919 Euro. Die Liquiditätsreserve beinhaltet die im März 2023 für das abgelaufene Geschäftsjahr an die Anleger auszuzahlende Ausschüttung.

Für das Geschäftsjahr 2022 war für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ein Betrag von 46,2 TEUR in der Budget- und Liquiditätsplanung vorgesehen. Tatsächlich wurden insgesamt 662,3 TEUR aufgewendet. Ursächlich sind hier insbesondere die Kosten für die Behebung des Fassadenschadens (627,9 TEUR). Die Kosten für allgemeine Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen lagen mit 34,4 TEUR unter dem in der Budget- und Liquiditätsplanung vorgesehenen Wert.

Für die in der HL Denkmal Münster KG verbleibende Liquidität wird eine Prüfung von Anlagemöglichkeiten der Liquiditätsreserve durchgeführt.

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

Die Außenfassade weist zum Berichtszeitpunkt Schäden auf, die mit hohen Instandsetzungskosten verbunden sind. Die Instandsetzungsmaßnahmen haben im Jahr 2021 begonnen und waren zum Bilanzerstellungszeitpunkt abgeschlossen. Die Kosten der Baumaßnahmen werden derzeit auf ca. 890 TEUR netto beziffert. Bis zum Berichtsstichtag wurden für die Sanierungsarbeiten sowie die Planungsarbeiten bereits ca. 818 TEUR bezahlt.

## V. Risikobericht

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

Die HL Denkmal Münster KG ist durch ihre Investition verschiedenen Risiken ausgesetzt. Neben der Immobilie 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 HL Denkmal Münster KG 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 wird grundsätzlich durch die starke Diversifizierung der Vermietung hinsichtlich Nutzungsarten, Flächenqualität und -größe sowie Vertragslaufzeiten begrenzt. Die Bonitäten der Mieter und damit einhergehend das Ausfallrisiko werden in Rahmen der Risikostrategie in regelmäßigen Abständen überprüft und bewertet. Im Geschäftsjahr 2022 bestand aufgrund der Überprüfung und Bewertung kein Anlass, die bestehenden Steuerungsmaßnahmen zu intensivieren.

Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die erzielten 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 Mieteinnahmen und Ausgabenpositionen der HL Denkmal Münster KG über Soll-Ist-Vergleiche regelmäßig überwacht.

Ein Marktpreisrisiko in Form von Wechselkursrisiken besteht nicht, da die Investitionen der Gesellschaft, die Mieteinnahmen und die Kosten während der Laufzeit, ein möglicher Verwertungserlös sowie die Zahlungen für die Fremdfinanzierung in Euro erfolgen.

Die HLI GmbH verfügt für die HL Denkmal Münster KG 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 HL Denkmal Münster KG 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 fest vereinbarte Zinssätze bis zum 30. Mai 2027 abgesichert.

Die sich im Geschäftsjahr 2020 global ausbreitende Covid-19-Pandemie hatte und hat erhebliche Auswirkungen auf die weltweite Wirtschaft. Die Immobilie „Denkmal Münster“ ist voll vermietet und war im Jahr 2022 nicht von den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie betroffen. Alle Mieten konnten und können planmäßig vereinbart werden.

Im 4. Quartal 2020 wurde am Objekt ein größerer Instandsetzungsbedarf festgestellt. Die Außenfassade weist stellenweise Risse und lose Stellen auf und wird aktuell saniert. Die Kosten für die Sanierung belaufen sich nach derzeitigen Erkenntnissen auf ca. EUR 740 TEUR (netto). Diese Kosten sind in Teilen durch ein zusätzliches Darlehen bei der bisherigen kreditgebenden Bank finanziert. Die Auszahlung des Zusatzdarlehens erfolgt am 01. März 2022.

Die zum Ende März 2023 geplante Auszahlung soll wie prospektiert in Höhe von 4,0 % erfolgen.

## VI. Prognosebericht

Das Ergebnis der HL Denkmal Münster KG ist im Wesentlichen von den Mieteinnahmen des Anlageobjektes und den für das Objekt aufzuwendenden Ausgaben abhängig.

Die Investmentgesellschaft sieht derzeit keine Anzeichen für Mietausfälle und strebt weitere vorzeitige Mietvertragsverlängerungen der in den Folgejahren auslaufenden Mietverträge an.

Die Budgetplanung gemäß Wertpapierprospekt sieht für das Objekt im Jahr 2023 nicht umlagefähige Kosten für Instandsetzung und Reparaturen in Höhe von 47,2 TEUR sowie Vermietungskosten von 319,7 TEUR vor. Derzeit wird mit deutlich geringeren Vermietungskosten im Jahr 2023 geplant. Die Kosten für Instandsetzungen und Reparaturen werden aufgrund der Behebung der Fassadenschäden für das Jahr 2023 deutlich höher als kalkuliert erwartet. Die Fondsgeschäftsführung geht derzeit von im Jahr 2023 anfallenden Kosten von ca. 160 TEUR netto aus. Damit sind insgesamt Kosten von ca. 980 TEUR netto für die gesamte Fassadensanierung angefallen. Die Gesamtkosten der Fassadensanierung sind zu einem wesentlichen Teil über ein zusätzliches Darlehen finanziert, das im März 2022 an die Gesellschaft ausgezahlt wurde.

Durch die Liquiditätsreserve wird die Investmentgesellschaft in die Lage versetzt z.B. höhere Aufwendungen für das Objekt oder aber geringe Mietausfälle zu kompensieren.

Es ist nicht auszuschließen, dass der russische Einmarsch in die Ukraine im Februar 2022 und die daran anschließenden Sanktionsmaßnahmen auch im Jahr 2023 deutliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Weltwirtschaft haben könnten. Insbesondere die erwartete Erholung der Weltwirtschaft von den negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie könnte sich ggf. weiterhin verzögern. Trotz der geringen Wirtschaftsleistung Russlands ist die Weltwirtschaft und insbesondere auch die europäische Wirtschaft abhängig von russischen Rohstoffen. Deutschland bezieht zwischenzeitlich kein Erdgas mehr aus Russland. Die Erdgaslieferungen wurden u.a. durch Lieferungen aus Norwegen und den Niederlanden ersetzt. Dennoch ist die konjunkturelle Entwicklung in Europa und insbesondere Deutschland auch weiterhin von den in der Folge erhöhten Energiepreisen und der u.a. daraus resultierenden Inflation beeinflusst. Es ist nicht auszuschließen, dass sich aus dieser Entwicklung auch negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft bzw. deren Mieter in Form von Mieteinbußen ergeben könnten.

## VII. Vergütungen

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB



Im Geschäftsjahr 2022 hat die KVG insgesamt 6.673 TEUR für ihr aus 62 Mitarbeitern (Stand 31.12.2022) bestehendes Personal aufgewendet, davon 1.091 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 898 TEUR, davon entfielen 898 TEUR auf Führungskräfte.

Pullach im Isartal, 24.07.2023

**HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**  
**BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH**  
**LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Menne*

*gez. Rucker*

*gez. Kitzing*

## Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung der gesetzlichen Vertreter gem. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB ("Bilanzzeit") für das Geschäftsjahr 2022 der HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal

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, 21.07.2023

**HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**  
**BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH**  
**LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Menne*

*gez. Kitzing*

*gez. Rucker*

## Bestätigungsvermerk

### VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal

### VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.





Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und 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 Denkmal Münster GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach i. Isartal zum 31. Dezember 2022 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.

München, den 26.07.2023

**ACCONSIS GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
*gez. Zelaskowski, Wirtschaftsprüfer*  
*gez. Losse, Wirtschaftsprüferin*

Der Jahresabschluss wurde am 07.09.2023 festgestellt.