

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG Eschborn	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015	29.07.2016

Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Eschborn

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Inhalt

Jahresbericht

Abkürzungsverzeichnis

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht

Grundlagen der Gesellschaft

Tätigkeitsbericht der KVG

Wirtschaftsbericht

Nachtragsbericht

Risikobericht

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erläuterungen zur Bilanz

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige Angaben

Vermerk des Abschlussprüfers

Bilanzzeit

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien

Abkürzungsverzeichnis

AIF	Alternativer Investmentfonds Habona Kita Fonds 01
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn und Frankfurt am Main
d. h.	das heißt

Fondsgesellschaft	Habona Kita Fonds 01
Gesellschaft	Habona Kita Fonds 01
Habona Kita Fonds 01	Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn
HANSAINVEST	HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mbH, Hamburg
HGB	Handelsgesetzbuch
i. d.R.	in der Regel
i. H.v.	in Höhe von
inkl.	inklusive
i. V.m.	in Verbindung mit
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV	Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und - Bewertungsverordnung - KARBV) vom 16. Juli 2013
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft HANSAINVEST
Nettoinventarwert	Fondsvermögen
Objektgesellschaft	Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG, Eschborn
ProRatio	ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult, Steuerberatungsgesellschaft mbH, Köln
TEUR	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
Verwahrstelle	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA, Frankfurt am Main
zzgl.	zuzüglich

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

1. Grundlagen der Gesellschaft

Struktur der Gesellschaft

Die Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn, ist als Personengesellschaft in Form einer doppelstöckigen GmbH & Co. KG organisiert. Die Geschäftsführung obliegt den beiden Kommanditisten Roland Reimuth und Guido Küther (geschäftsführende Kommanditisten), während die Habona Kita Management 01 GmbH, Frankfurt am Main, als Komplementärin nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist und von der Befugnis zur Führung der Geschäfte ausgeschlossen ist. Durch die Umstellung der Gesellschaft auf die neuen gesetzlichen Vorgaben des KAGB im Geschäftsjahr 2014 ist die Laufzeit der Gesellschaft nunmehr befristet auf den 30. Juni 2026.

Die Gesellschaft (im Folgenden auch Alternativer Investmentfonds bzw. AIF genannt) bietet privaten Investoren die Möglichkeit, sich an der Investition in deutsche Kindertagesstätten mittelbar zu beteiligen. Die mindestens 20-jährigen Mietverträge der Kita-Betreiber bestehen bis zu 10 Jahre über die elfjährige Laufzeit des Fonds hinaus fort.

Bei dem AIF handelt es sich um das fünfte Beteiligungsangebot, das von der in Frankfurt ansässigen Habona Invest GmbH, einem Emissionshaus für geschlossene Immobilienfonds, aufgelegt worden ist. Das Emissionshaus und deren Tochtergesellschaften sind nicht am Vermögen des AIF beteiligt. Geschäftsführende Gesellschafter der Habona Invest GmbH sind Roland Reimuth und Johannes Palla. Insoweit besteht teilweise Personenidentität zur Geschäftsführung des Fonds und den Gründungskommanditisten des Fonds. Der Fonds verfügt über kein eigenes Personal, sondern greift für seinen Geschäftsbetrieb auf das Personal der Habona Invest GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen zurück.

2. Tätigkeitsbericht der KVG

Beendigung der Vertriebsphase

Die Platzierungsphase endete am 30. Juni 2015. Insgesamt wurden TEUR 8.052 Kommanditkapital eingeworben.

Anlageziele und Anlagestrategien des AIF

Ziel des AIF ist – mittelbar über die Tochtergesellschaft Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG, Eschborn, als Objektgesellschaft – der Erwerb, der Bau, die Vermietung und der Verkauf von in Deutschland belegenen Kindertagesstätten, die ausschließlich langfristig an namhafte KITA-Betreiber vermietet werden und vorwiegend in Großstädten angesiedelt sind.

Der Fonds beabsichtigt mittelbar über die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG, ein Portfolio aus 7 Immobilienobjekten

(Grundstücke mit Kindertagesstätten) aufzubauen. Zum Bilanzstichtag befinden sich bereits 5 Objekte im Bestand (siehe Immobilienverzeichnis S. 29) und 2 weitere Objekte in Bau (siehe Nachtragsbericht S. 17). Es ist beabsichtigt, einen laufenden positiven Cashflow aus der Vermietung der Immobilienobjekte zu erwirtschaften. Hieraus sollen die laufenden Betriebsausgaben und Ausschüttungen getragen werden. Zum Ende der Fondslaufzeit werden die Immobilienobjekte veräußert. Die Haltezeit der einzelnen Immobilienobjekte wird vom Erwerbszeitpunkt abhängen und voraussichtlich 11 Jahre betragen. Dadurch soll das Anlageziel, Überschüsse zu generieren und Ausschüttungen/Entnahmen inklusive Kapitalrückzahlungen an die Anleger vorzunehmen, realisiert werden.

Grundsätzlich kommen Standorte für Immobilienobjekte im gesamten Bundesgebiet in Betracht. Der Fonds investiert ausschließlich in Grundstücke für Kindertagesstätten, die mindestens drei Gruppen und maximal acht Gruppen aufnehmen können.

Die Objektgesellschaft wird ausschließlich langfristige Mietverträge mit Betreibern abschließen bzw. Kindertagesstätten mit langfristigen Mietverträgen mit Betreibern erwerben. Die im Mietvertrag vereinbarte Mietvertragslaufzeit wird dabei mindestens 20 Jahre betragen.

Als Betreiber für die Kindertagesstätten kommen ausschließlich anerkannte Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 75 des achten Buches des Sozialgesetzbuchs (SGB VIII) und Träger der öffentlichen Jugendhilfe (gemäß § 69 SGB VIII) in Frage.

Service-KVG: HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF bestellt. Hierzu wurde mit Datum 18. Juli 2014 ein externer Verwaltungsvertrag mit der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, als Service-KVG abgeschlossen. Der Vertrag mit der KVG trat vorbehaltlich einer späteren Genehmigung des Gesellschaftsvertrages des Fonds bzw. der Anlagebedingungen am 7. November 2014 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Der Vertrag kann nach Ablauf eines Jahres von dem Fonds mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden. Das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Als externe KVG ist die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH für (a) die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), (b) das Risikomanagement sowie (c) administrative Tätigkeiten des Fonds zuständig und verantwortlich. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere den An- und Verkauf von Vermögenswerten, die Beurteilung und Annahme von Angeboten zum An- und Verkauf von Investitionsobjekten sowie die Entscheidung über die Aufnahme von Krediten. Das Risikomanagement beinhaltet im Wesentlichen die Überwachung von Grenzen und Beschränkungen, die Beurteilung wesentlicher Risikoarten, die Durchführung von Stresstests sowie die Risiko- und Performanceanalyse. Die administrativen Tätigkeiten erstrecken sich maßgeblich auf Dienstleistungen im Zuge der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Beantwortung von Anfragen des Fonds im Rahmen der gesetzlichen Informationspflichten, Durchführung von Bewertungen, Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften sowie Führung von Aufzeichnungen.

Zum Zweck einer effizienteren Geschäftsführung ist die KVG berechtigt ihre Aufgaben und Pflichten unter ihrer Verantwortung und Kontrolle ganz oder teilweise an Dritte zu delegieren oder sonst Dritte einzusetzen, welche in Bezug auf die Aufgaben und Pflichten qualifiziert und in der Lage sein müssen, diese zu erfüllen. In Verbindung mit den delegierten Aufgaben und Pflichten hat die KVG geeignete Kontrollmechanismen und -verfahren sowie Vorgaben zur regelmäßigen Berichterstattung aufzustellen. Die Auswahl von Dritten, denen Aufgaben und Pflichten übertragen werden, hat mit gebührender Sorgfalt zu erfolgen.

Bezüglich der Haftungsregeln wurde zwischen dem AIF und der KVG vereinbart, dass die KVG für Vorsatz und Fahrlässigkeit einzustehen hat. Bei Rückgriff auf Dritte als Erfüllungsgehilfen, haftet die KVG für die ordnungsgemäße Auswahl und Überwachung des Dienstleisters. Die KVG haftet nicht für das Erreichen eines bestimmten oder allgemeinen wirtschaftlichen Erfolges.

Die von der KVG zu erbringenden Leistungen werden wie folgt vergütet: Für das rechtliche und operationelle Set-Up und zur Abdeckung der damit verbundenen externen und internen Kosten erhält die KVG einmalige Gründungskosten in Höhe von EUR 20.000 (zzgl. Umsatzsteuer). Für die Unterstützung der Vertriebsaktivitäten und des Anlegermanagements des Fonds erhält die KVG eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,65% des gezeichneten Kommanditkapitals (zzgl. Umsatzsteuer). Für die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, Durchführung administrativer Tätigkeiten sowie sonstige Aufgaben erhält die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von 0,6% p.a. des Nettoinventarwertes des Fonds (zzgl. Umsatzsteuer), mindestens jedoch EUR 50.000 p.a. (zzgl. Umsatzsteuer) Im Falle der Liquidation durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder bei Vorliegen sonstiger Gründe erhält die KVG ab Liquidationseröffnung eine zusätzliche jährliche Vergütung in Höhe von 0,2% p.a. des Nettoinventarwertes des Fonds (zzgl. Umsatzsteuer).

Angaben zur Mitarbeitervergütung der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (KVG) für das Geschäftsjahr 2015

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer):	EUR	12.817.175,47
davon fix:	EUR	11.979.662,97
davon variabel:	EUR	837.512,50
Zahl der Mitarbeiter der KVG:		177
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2015 der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker (nur Führungskräfte):	EUR	1.119.166,85
Höhe des gezahlten Carried Interest	EUR	0,00

Übersicht über das Portfolio des AIF am Ende des Geschäftsjahres

		Anteil	Eigenkapital*	erworben
Gesellschaft	Sitz	%	EUR	am:
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co.KG	Eschborn	94,9%	4.327.560,21	12.9.2012
Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH	Frankfurt am Main	94,9%	231.166,28	6.6.2012
			4.558.726,49	

* Das Eigenkapital wurde nach handelsrechtlichen Grundsätzen (HGB) ermittelt.

Wesentlich für die Geschäftsentwicklung des AIF ist die Beurteilung der Lage der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG, die den Erwerb der Fondsimmobiliien tätigt. Das Portfolio mit sämtlichen mittelbar gehaltenen Immobilien ist im Immobilienverzeichnis des Anhangs dargestellt.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und Wertentwicklung des AIF während des Geschäftsjahres

Bis zum Ende des Platzierungszeitraumes am 30. Juni 2015 erhöhte sich das Fondsvolumen im abgelaufenen Geschäftsjahr durch zusätzlich eingeworbenes Kommanditkapital von EUR 6,3 Mio. auf EUR 8,1 Mio. Durch Weiterleitung des eingeworbenen Kommanditkapitals an die Objektgesellschaft hat sich das dort nach handelsrechtlichen Grundsätzen ausgewiesene Sachanlagevermögen in Form von Immobilien entsprechend von EUR 6,5 Mio. auf EUR 10,0 Mio. erhöht.

Die Objektgesellschaft hat die Mittel im Wesentlichen zur Zahlung der Kaufpreise der beiden Kindertagesstätten Köln, Unterm Berg sowie Köln, Üdesheimer Weg verwendet. Neben dem Einsatz des Eigenkapitals wurden zur Finanzierung der Objektankäufe von der Objektgesellschaft auch Darlehen in Höhe von EUR 5,8 Mio. aufgenommen. Die Mieterträge und Betriebskostenerlöse der Objektgesellschaft in Höhe von TEUR 451 überstiegen die Aufwendungen aus Zinsen für Bankdarlehen und Bewirtschaftungskosten. Bei der Objektgesellschaft wurde ein handelsrechtlicher Jahresüberschuss von TEUR 71 ausgewiesen.

Insgesamt ergibt sich für 2015 auf Basis aktuell vorliegender Verkehrswerte für die im Bestand befindlichen Immobilien eine Aufwertung der Beteiligungen an der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG sowie an der Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH in Höhe von TEUR 803, so dass sich ein kumulierter nicht realisierter Gewinn aus der Neubewertung in Höhe von TEUR 719 ergibt. Dieser resultiert maßgeblich aus der positiven Wertentwicklung der Immobilienverkehrswerte (Aufwertung in Höhe von TEUR 991). Die im Geschäftsjahr 2015 erworbenen Immobilien wurden entsprechend § 271 (1) KAGB mit ihren Verkehrswerten bewertet.

Gemäß § 165 (2) Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Entwicklung darstellt.

Beschreibung der Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten des AIF

Das zentrale Risiko der Gesellschaft besteht im Hinblick auf eine negative Wertentwicklung der von der Beteiligung gehaltenen Immobilien. Weiterhin besteht ein Fertigstellungsrisiko, da einige Kindertagesstätten bei Abschluss der Kaufverträge noch nicht fertig gestellt sind. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass die Betreiber ihren Pflichten aus dem jeweiligen Mietvertrag nicht vollständig nachkommen.

Angabe über schwer liquidierbare Vermögensgegenstände gemäß § 108 AIFM-VO 0%

Bewertungsverfahren

Die HANSINVEST hat eine Bewertungsrichtlinie aufgestellt, die auf der AIFM-Richtlinie basiert und für das AIF die Bewertungsverfahren und Prinzipien, die der Bewertung der Vermögensgegenstände des AIFs und der Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil zugrunde liegen, enthält.

Die HANSAINVEST ist für eine ordnungsgemäße, transparente und unabhängige Bewertung der Vermögensgegenstände verantwortlich.

Der Nettoinventarwert errechnet sich demnach als Differenz zwischen dem Verkehrswert der Vermögensgegenstände und der Summe aller angefallenen Kosten, Verbindlichkeiten sowie ggf. sonstiger Wertkomponenten. Der Verkehrswert ist definiert als der am wahrscheinlichsten unmittelbar zu erzielende Preis unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten. Die Bewertung basiert auf der Bewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten des Fonds. Über die Beteiligungskette wird so zum Nettoinventarwert an der beteiligten Immobilien-Gesellschaft übergeleitet. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Bewertung der Immobilien-Gesellschaft als wesentlicher Vermögensgegenstand des Fonds.

Die Bewertung der Beteiligung im Sinne von § 261 (1) Nr. 4 KAGB erfolgt entsprechend § 271 (3) KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272 (1) KAGB einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Die Bewertung durch unabhängige Immobiliengutachter erfolgt mindestens einmal pro Jahr; ausgewählte Vermögensgegenstände können wenn notwendig auch öfter bewertet werden.

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA, Frankfurt am Main, stellt als Verwahrstelle die Umsetzung der Bewertungsrichtlinie sowie die konsistente Anwendung und Überprüfung der Bewertungsverfahren und -methoden sicher.

Vertragliche Beziehungen des AIF

Zur Realisierung der Anlageziele der Fondsgesellschaft bestehen neben dem Gesellschaftsvertrag des AIF, dem Gesellschaftsvertrag der Objektgesellschaft und der Gesellschaftervereinbarung folgende Verträge:

Konzeptions- und Prospektierungsvertrag

Dienstleister	Habona Invest GmbH
Vertragsschluss	17. September 2012
Vertragliche Pflichten	Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Konzeption sowie Prospektierung des Fonds; Verauslagung von Kosten für anfängliche Rechts- und Steuerberatung / Gutachten / Gründungskosten / Marketing und Verwaltungskosten.
Vergütung / Fälligkeit	4% des Emissionskapitals - mindestens jedoch EUR 600.000 (zzgl. Umsatzsteuer). Bedingung: EUR 2.000.000 erfolgreich eingeworben.

Asset Manager Vertrag

Dienstleister	Habona Invest Asset Management GmbH
Vertragsschluss	17. September 2012 / 18. Juli 2014
Laufzeit / Kündigung	Feste Laufzeit bis zur Beendigung der Fondsgesellschaft (Beendigung der Desinvestitionsphase). Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen; der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Ankaufsberatung (u.a. Identifizierung geeigneter Grundstücke; kaufmännische rechtliche, steuerliche, technische Prüfung und Prüfung unter Umweltgesichtspunkten; Vorschlag zum Ankauf von Immobilienobjekten, Unterstützung bei Umsetzung der Investitionsentscheidungen); Verkaufsberatung (u.a. Verkaufspotentialanalysen); Verkaufsvorbereitung und Verkauf von Immobilienobjekten.
Vergütung / Fälligkeit	Akquisitionsprovision: EUR 20.000 (zzgl. Umsatzsteuer) pro erworbenes Immobilienobjekt (sofern die Fondsgesellschaft ein Emissionskapital in Höhe von EUR 15.000.000 erreicht, erhält die Habona Invest Asset Management GmbH in jedem Fall - unabhängig von der tatsächlichen Anzahl der erworbenen Immobilienobjekte - insgesamt eine Akquisitionsvergütung in Höhe von EUR 300.000 zzgl. Umsatzsteuer); im Fall einer Volumenerhöhung und somit dem Erwerb weiterer Immobilienobjekte erhält die Habona Invest Asset Management GmbH eine Akquisitionsvergütung in Höhe von EUR 25.000 (zzgl. Umsatzsteuer) pro weiteres erworbenes Immobilienobjekt. Jeweils mit Abschluss des entsprechenden notariellen Grundstückskaufvertrages bzw. in dem Fall, dass die Immobilienobjekte von einer Gesellschaft gehalten werden, mit Abschluss von einer Gesellschaft gehalten werden, mit Abschluss des entsprechenden Anteilskaufvertrages.

Emissionsvertrag

Dienstleister	Habona Invest GmbH
Vertragsschluss	17. September 2012
Vertragliche Pflichten	Übernahme der Verantwortungserklärung im ursprünglichen Verkaufsprospekt als Anbieter des Fonds; Beratung zur Organisation des Geschäftsbetriebs der Fondsgesellschaft; Unterstützung bei der Entwicklung eines Vertriebskonzepts einschließlich der dazugehörigen Werbe- und Vertriebsmaßnahmen; Beratung im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.
Vergütung / Fälligkeit	0,5% des Emissionskapitals (zzgl. Umsatzsteuer). Anteilig fällig in Höhe des gezeichneten und eingezahlten Kapitals.
Haftung	Beschränkung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit; Beschränkung von Schadensersatzansprüchen auf EUR 1.000.000.

Vertrag über Vertriebskoordination

Dienstleister	Habona Invest Service GmbH
Vertragsschluss	17. September 2012
Laufzeit / Kündigung	Vertrag endet mit Fondsschließung; Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

Vertragliche Pflichten	Exklusive Beauftragung, für die Fondsgesellschaft Emissionskapital in Höhe von bis zu EUR 15.000.000 oder - sofern sich die geschäftsführenden Kommanditisten zu einer Volumenerhöhung entscheiden - bis zu dem von ihr bestimmten erhöhten maximalen Platzierungsvolumen bei Anlegern in Deutschland zu platzieren.
Vergütung / Fälligkeit	5% des durch sie platzierten Emissionskapitals für die Eigenkapitalbeschaffung (zzgl. Umsatzsteuer), 1% des durch sie platzierten Emissionskapitals für Vertriebs-, Marketing- und Strukturkosten (zzgl. Umsatzsteuer); 5% Abwicklungsgebühr (zzgl. Umsatzsteuer). Als Abwicklungsgebühr wird der Auftraggeberin das von den Anlegern gezahlte Agio weitergeleitet. Erhöht sich das Emissionskapital, so erhöhen sich die Vergütungsbeträge entsprechend - bei gleichbleibenden Prozentsätzen. Anteilig fällig in Höhe des gezeichneten und eingezahlten Kapitals.
Haftung	Eine Pflicht zur Prüfung der Prospektangaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit besteht nicht.
Verwahrstellenvertrag	
Dienstleister	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA
Vertragsschluss	29. August 2014 / 10. September 2014
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen; Vertrag kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Wertermittlung des AIF nach KAGB und den Anlagebedingungen sowie der Satzung des AIF; Sicherstellung der ordnungsgemässen Verwendung der Erträge nach KAGB und den Anlagebedingungen; Überwachung der Zahlungsströme und Verfügungsbeschränkungen; Überwachung der KVG hinsichtlich geeigneter Prozesse zur Bewertung von Vermögensgegenständen des AIF.
Vergütung / Fälligkeit	0,0863% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft, mindestens jedoch EUR 15.000 (zzgl. Umsatzsteuer). Die Verwahrstelle erhält quartalsweise eine anteilige Vergütung von 0,0725% (zzgl. Umsatzsteuer).
Haftung	Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach § 88 KAGB.
Vertrag über die externe Verwaltung	
Dienstleister	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
Vertragsschluss	18. Juli 2014
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Vertrag kann nach Ablauf eines Jahres von dem AIF mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Verantwortlich für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie insbesondere administrative Tätigkeiten.
Vergütung / Fälligkeit	EUR 20.000 für das rechtliche und operationelle Set-Up (zzgl. Umsatzsteuer); 0,65% des gezeichneten Kommanditkapitals für die Unterstützung der Vertriebsaktivitäten und des Anlegermanagements (zzgl. Umsatzsteuer); 0,6% p.a. des Nettoinventarwertes des AIFs, mind.EUR 50.000 p.a. (zzgl. Umsatzsteuer). Im Falle der Liquidation werden 0,2% p.a. des Nettoinventarwertes des AIFs (zzgl. Umsatzsteuer) berechnet. HANSAINVEST ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
Haftung	Der Vertragspartner haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
Treuhand- und Verwaltungsvertrag	
Dienstleister	ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult, Steuerberatungsgesellschaft mbH
Vertragsschluss	17. September 2014
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen.
Vertragliche Pflichten	ProRatio verwaltet die Beteiligung des Habona Kita Fonds 01 im Sinne einer uneigennütigen Verwaltungstreuhand.

Vergütung / Fälligkeit Haftung

Für die Betreuung und Verwaltung der Anleger in der Platzierungsphase (bis Fondsschließung) erhält ProRatio von der Gesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,3% (zzgl. Umsatzsteuer) des auf die Treugeber und Direktkommanditisten mit Verwaltungsmandat entfallenden eingezahlten Emissionskapitals („Initialvergütung“). Für die laufende Anlegerverwaltung, die ProRatio allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, erhält ProRatio eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,16% (zzgl. Umsatzsteuer) der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. ProRatio ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen. Der Vertragspartner haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Objektgesellschaft sind die folgenden Verträge:

- Grundstückskaufverträge
- Finanzierungsverträge
- Objektverwaltungsverträge
- Generalübernehmerverträge
- Mietverträge

Interessenkonflikte

Aufgrund gesellschaftlicher und personeller Verflechtungen liegen Umstände vor, die Interessenkonflikte begründen können und die mit Risiken verbunden sind.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die KVG unter anderem folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die auf die Einhaltung von Gesetzen und Regeln hinwirkt und der Interessenkonflikte gemeldet werden müssen,
- Pflichten zur Offenlegung,
- Organisatorische Maßnahmen wie die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen, sowie die Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern,
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts, Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen,
- Einrichtung von Vergütungssystemen,
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen,
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb bzw. zur Veräußerung von Finanzinstrumenten,
- Grundsätze zur Aufteilung von Teilausführungen.

Verwaltung des AIF und der Anleger

Bei den Anlegern handelt es sich fast ausschließlich um in Deutschland ansässige natürliche Personen, die ihre Anteile an der

Fondsgesellschaft im Privatvermögen halten. Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens EUR 10.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Der Ausgabeaufschlag („Agió“) beträgt 5 % der Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Treuhandkommanditistin ist die ProRatio Treuhand und WirtschaftsConsult Steuerberatungsgesellschaft mbH, Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 45300. Die Aufgabe der Treuhandkommanditistin besteht darin, Kapitalanteile in Höhe des jeweiligen Beteiligungsbetrages der Treugeber an der Fondsgesellschaft treuhänderisch für die Anleger zu halten und/oder zu verwalten. Aufgrund des Treuhand- und Verwaltungsvertrages hält die Treuhandkommanditistin die Beteiligung im eigenen Namen treuhänderisch für Rechnung des Treugebers und wird als Kommanditistin der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen.

Risikoprofil

Hinsichtlich des Risikoprofils wird auf den Risikobericht auf Gliederungspunkt 5 im Lagebericht verwiesen.

Sonstige Hinweise

Zum Zwecke der Gewinnung von Anteilseignern hat die Muttergesellschaft (Habona Kita Management 01 GmbH) einen ursprünglichen Prospekt mit Datum 17. Mai 2013 erstellt, der am 21. Mai 2013 durch die BaFin genehmigt wurde. Der an das KAGB angepasste Verkaufsprospekt vom 13. April 2015 wurde mit Schreiben vom 05. Mai 2015 durch die BaFin genehmigt. Beide Prospekte beschreiben detailliert die Investitionskriterien.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Zwei Ereignisse dominierten in 2015 das politische Geschehen: Die Krise in Griechenland und die dramatisch zunehmende Zuwanderung von Flüchtlingen. Die demografischen Herausforderungen und die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen in einer zunehmend globalisierten und digitalisierten Welt traten dadurch in den Hintergrund. Für Deutschland ist mit Zuwachsraten des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,7 % im Jahr 2015 und 1,6 % im Jahr 2016 zu rechnen. Für den Euro-Raum prognostiziert der Sachverständigenrat ein reales Wachstum von 1,6 % im Jahr 2015 und 1,5 % im Jahr 2016.¹

Die Schaffung von bedarfsgerechten und qualitativ guten Angeboten an Betreuungsplätzen im gesamten Bundesgebiet bleibt ein gemeinsames Ziel von Bund, Ländern und Kommunen. Dies soll insbesondere für Kinder unter drei Jahren realisiert werden. Seit dem 1. August 2013 hat jedes Kind ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Mit dem Sondervermögen "Kinderbetreuungsfinanzierung" unterstützt der Bund die Länder seit Jahren nachhaltig bei der Finanzierung der Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren: So stellte der Bund den Ländern allein bis 2014 5,4 Milliarden Euro für Investitionen und Betriebskosten zur Verfügung. Zudem beteiligt sich der Bund in 2015 dauerhaft an den Betriebskosten mit jährlich 845 Millionen Euro.

Darüber hinaus wird in dieser Legislaturperiode das bestehende Sondervermögen "Kinderbetreuungsfinanzierung" um 550 Millionen Euro auf eine Milliarde Euro aufgestockt. Zudem erhöht der Bund für die Jahre 2017 und 2018 seine Beteiligung an den Betriebskosten um nochmals weitere 100 Millionen Euro. Grundlage hierfür ist das Gesetz zum weiteren quantitativen und qualitativen Ausbau von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren, das bereits am 1. Januar 2015 in Kraft getreten ist. Dabei wird der Schwerpunkt auf eine qualitativ hochwertige, ganztägige Betreuung gelegt. So werden explizit Ausstattungsinvestitionen, die der gesundheitlichen Versorgung, den Maßnahmen der Inklusion und der Einrichtung von Ganztagsplätzen, dienen, gefördert. Auch die sprachliche Bildung ist ausdrücklich als Förderziel des Gesetzes genannt.

¹ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2015/2016, S. 1.

Die durch den Wegfall des Betreuungsgeldes bis 2018 freiwerdenden Mittel, stehen den Ländern ab 2016 zur Verfügung. Es handelt sich um rund 2 Milliarden Euro, die von Ländern und Kommunen für Maßnahmen zur Verbesserung der Kinderbetreuung genutzt werden sollen.

Unabhängig von den Investitionsprogrammen fördert der Bund mit weiteren 400 Millionen Euro die Sprachförderung in Kindertagesstätten.

Die Anstrengungen von Bund und Ländern bei dem vereinbarten bedarfsgerechten und qualitätsorientierten Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren zeigen weiter Wirkung: Die Betreuungsquote hat sich im Bundesdurchschnitt seit März 2006 von 13,6 Prozent auf 32,9 Prozent im März 2015 erhöht.

Der quantitative Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder unter drei Jahren ist aber noch nicht abgeschlossen, denn der Bedarf an Betreuungsplätzen ist bundesweit noch nicht gedeckt. So lag der Anteil der Eltern, die einen Betreuungsbedarf äußerten, 2015 bei 43,2 Prozent. Eltern buchten für mehr als die Hälfte der unter Dreijährigen einen Ganztagsplatz in der Kindertagesbetreuung. Gewünscht wurde dieser lange Betreuungsumfang von 40 Prozent der Eltern. Der gebuchte Betreuungsumfang kann sich von der tatsächlichen Inanspruchnahme unterscheiden: Meist fällt bei Plätzen mit höherem gebuchten Umfang die tatsächliche Nutzungsdauer geringer aus. So nahmen 2014 lediglich 30,1 Prozent der Eltern mit Kindern unter drei Jahren mehr als 35 Stunden pro Woche in Anspruch.

Der Ausbau der Infrastruktur in der Kindertagesbetreuung setzt sich unvermindert fort: Im März 2015 gab es bundesweit 54.536

Kindertageseinrichtungen. Dies waren 1.121 Einrichtungen mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres (+ 2,1 Prozent). Es wurden mehr neue Einrichtungen geschaffen als im Vorjahreszeitraum.²

3.2 Geschäftsentwicklung

Die Platzierungsphase des AIF wurde mit Ablauf des 30. Juni 2015 beendet. Das zum Bilanzstichtag platzierte und eingezahlte Emissionskapital beläuft sich auf TEUR 8.052 (Vorjahr: TEUR 6.280) zuzüglich TEUR 226 Agio (Vorjahr: TEUR 155). Der AIF hat für das Geschäftsjahr 2015 ein Ergebnis von TEUR -374 (Vorjahr: TEUR -480) realisiert. Diese ergibt sich im Wesentlichen aus Kosten für den Vertrieb (TEUR: 218), Verwaltungsvergütung (TEUR 91) sowie Kosten für die Verwahrstelle (TEUR 15). Das unrealisierte Ergebnis beträgt TEUR 803 (Vorjahr: TEUR -84). Somit ergibt sich ein Gesamtergebnis in Höhe von TEUR 428 (Vorjahr: TEUR -564).

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Ausschüttungen in Höhe von TEUR 312 vorgenommen.

Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres (TEUR 428) resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Bewertungsergebnis der Immobilien in Höhe von TEUR 803.

² Bundesfinanzministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Gute Kinderbetreuung, 11.11.2015. URL: <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Kinder-und-Jugend/kinderbetreuung.html> (Abruf 10.02.2016).

Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung

Maßgeblich für die Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung des AIF ist neben der Beurteilung der Lage der Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG die Beurteilung der Lage der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG, die den Erwerb der Fondsimmobiliën tätigt. Aus diesem Grund wird nachfolgend die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG tabellarisch dargestellt und die einzelnen Positionen erläutert.

Aktiva	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Sachanlagen	10.020.634,33	6.482.487,25
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.697,93	8.175,32
Eingeforderte, noch ausstehende Einlagen	78.652,79	71.777,67
Sonstige Vermögensgegenstände	144,82	0,00
Bankguthaben	265.647,81	285.663,33
	10.367.777,68	6.848.103,57
Passiva		
Eigenkapital	4.560.126,67	3.227.594,37
Rückstellungen	27.820,00	47.920,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.712.357,07	1.870.900,54
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.959,76	1.576.079,40
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.006,66	5.751,66
Sonstige Verbindlichkeiten	32.507,52	119.857,60
	10.367.777,68	6.848.103,57

Die Erhöhung der Sachanlagen betreffen maßgeblich die Zahlung der Restkaufpreise für die beiden Kindertagesstätten Köln, Unterm Berg sowie Köln, Üdesheimer Weg, so dass sich für die beiden Objekte Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 3.897 ergeben. Weitere TEUR 1.282 betreffen geleistete Anzahlungen für die beiden im Bau befindliche Kindertagesstätten Köln, Franz-Stock-Weg und Bochum, Günnigfelder Straße. Auf den gesamten Immobilienbestand erfolgten in 2015 planmäßige Abschreibungen auf den Gebäudeanteil in Höhe von TEUR 100.

Eingeforderte, noch ausstehende Einlagen betreffen den 5,1%-igen Anteil der Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH an der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG. Die ausstehende Einlage wurde per Gesellschafterbeschluss vom 31. Dezember 2015 durch die Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG angefordert. Die Zahlung der ausstehenden Forderung ist in 2016 erfolgt.

Das Bankguthaben betrifft liquide Mittel, die auf laufenden Konten der Rüsselsheimer Volksbank eG hinterlegt sind.

Im Rahmen des Ankaufs von Kindertagesstätten wurde der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG durch die beiden Anteilseigner Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und die Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH Kommanditkapital in Höhe von TEUR 1.542 zugeführt.

Zur Finanzierung der Objektankäufe in 2015 erfolgte neben der Verwendung von Eigenmitteln der Einsatz von Fremdkapital durch bereits abgeschlossene Darlehensverträge der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG mit der Rüsselsheimer Volksbank eG. Die Rüsselsheimer Volksbank eG ist hierbei Konsortialführerin eines Konsortiums bestehend aus der Rüsselsheimer Volksbank eG und der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft. In diesem Zuge wurden für die Objekte, für die Besitz, Nutzen und Lasten in 2015 übergegangen ist, Darlehen in Höhe von EUR 5,8Mio. in Anspruch genommen, so dass sich Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 5.712 ergeben. Das Darlehen ist befristet bis zum 30.06.2025 bei einem Festzinssatz von durchschnittlich 3,08%. Für die weiteren zu tätigen Objektankäufe werden zusätzliche Tranchen gebildet und ebenfalls über

die Rüsselsheimer Volksbank eG finanziert.

	2015	2014
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	451.427,67	155.855,61
sonstige betriebliche Erträge	998,39	1.533,92
Abschreibungen	-99.618,84	-36.632,12
sonstige betriebliche Aufwendungen	-104.741,11	-255.280,85
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11,47	6.122,46
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-166.728,54	-68.220,36
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	81.349,04	-196.621,34
sonstige Steuern	-10.406,48	-3.318,98
Jahresüberschuss/(-)Jahresfehlbetrag	70.942,56	-199.940,32
Einstellung in(-)/Entnahmen aus Gesellschafterkonten	-70.942,56	199.940,32
Bilanzgewinn	0,00	0,00

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 451 angestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus den vereinnahmten Mieterträgen derjenigen Objekte, die im Vorjahr erworben und für die im Geschäftsjahr 2015 Mieterträge für das gesamte Geschäftsjahr erzielt wurden sowie aus Mieterträgen für im Geschäftsjahr 2015 erworbenen Mietobjekten.

Die Abschreibungen resultieren aus dem laufenden Werteverzehr für die angeschafften Gebäudeteile in Höhe von 2 % p.a.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 105 bestehen maßgeblich aus Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 35) sowie Aufwand für Asset Management Leistungen (TEUR 30).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (TEUR 167) resultieren in Höhe von TEUR 56 aus Zinsaufwendungen für Zwischenfinanzierungen sowie TEUR 111 aus Zinsaufwendungen für die langfristigen Bankenfinanzierungen.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 71, der in die Gesellschafterkonten eingestellt worden ist, so dass ein Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 0 resultiert.

3.3 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des AIF, wobei die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten dargestellt sind:

	2015	2014
	EUR	EUR
Erträge	27.724,76	21.134,66
Aufwendungen	-402.088,86	-501.201,41
Ordentlicher Nettoertrag	-374.364,10	-480.066,75
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-374.364,10	-480.066,75
Zeitwertänderungen (Aufwendungen aus der Neubewertung der Immobilien)	802.523,58	-83.621,46
Ergebnis des Geschäftsjahres	428.159,48	-563.688,21

Die Erträge resultieren unter anderem aus Haftungsvergütungen und Management Fees (TEUR 15) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 13).

Der AIF hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 die im Geschäftsjahr 2013 begonnene Einwerbung von Kommanditkapital abgeschlossen. Die im Geschäftsjahr 2015 entstandenen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Vertriebsaufwendungen für die Einwerbung des Kommanditkapital und die Suche nach geeigneten Anlageobjekten (TEUR 218) sowie Verwaltungskosten (TEUR 111).

Die Zeitwertänderung (TEUR 803) resultiert aus der Neubewertung der Anteile an der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG sowie an der Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH auf Basis der Verkehrswerte des Immobilienvermögens, das in der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG enthalten ist.

3.4 Finanzlage

Kapitalstruktur

Die Fondsgesellschaft stattet die Objektgesellschaft Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG mit dem für die Investitionen erforderlichen Kapital aus. Die Objektgesellschaft tätigt sodann die Immobilieninvestitionen. Zusätzlich wird die Objektgesellschaft zum Erwerb der Grundstücke bzw. die Errichtung der Kindertagesstätten langfristige Darlehen aufnehmen. Für den Erwerb und die Herstellung der Immobilienobjekte ist auf Ebene der Objektgesellschaft eine langfristige Fremdfinanzierung in Höhe von maximal 60% des Gesamtinvestitionsvolumens des AIF vorgesehen. Die Fondsgesellschaft selbst wird keine Fremdfinanzierungen abschließen. Eine detaillierte Beschreibung der Kapitalkontenentwicklung der Komplementäre und Kommanditisten ist im Anhang dargestellt.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2015 erfolgte der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten für zwei Kindertagesstätten, für die die Restkaufpreise in 2015 gezahlt wurden. Im Einzelnen sind dies die Kindertagesstätten Köln, Unterm Berg sowie Köln, Üdesheimer Weg (TEUR 3.897). Weitere TEUR 1.282 betreffen Anzahlungen für im Bau befindliche Kindertagesstätten.

Liquidität

Die liquiden Mittel sind im abgelaufenen Zeitraum von TEUR 1.410 auf TEUR 1.260 zurückgegangen. Die Veränderung der Liquiditätslage ergibt sich zum einen aus Einzahlungen in Form von Eigenkapital. Dem stehen Auszahlungen für den Grundstückskauf inkl. Nebenkosten, Baukosten sowie Auszahlungen an die Gesellschafter gegenüber.

Die Einnahmen aus Mieten und Betriebskosten in der Objektgesellschaft übersteigen die laufende Bewirtschaftung der Immobilienobjekte sowie die Zinsaufwendungen der Objektgesellschaft, so dass sich für das Geschäftsjahr 2015 insgesamt ein positiver Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit ergibt.

3.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2015 dem Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2014 gegenübergestellt:

Aktiva	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Beteiligungen	5.518.983,59	3.459.500,90
Barmittel und Barmitteläquivalente	1.260.148,59	1.410.031,05
Forderungen	23.006,66	5.751,66
Sonstige Vermögensgegenstände	5.190,39	8.977,72
	6.807.329,23	4.884.261,33
Passiva		
Rückstellungen	26.770,00	44.520,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	60.844,05	79.369,64
Eigenkapital	6.719.715,18	4.760.371,69
	6.807.329,23	4.884.261,33

Die Veränderungen auf der Aktivseite ergeben sich im Wesentlichen aus der Einwerbung von Kommanditkapital und die Weiterreichung dieser Mittel an die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG durch Erhöhung des Beteiligungsansatzes auf Ebene des AIF und Einstellung auf dem Kapitalkonto I und II auf Ebene der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG zur Erbringung des Eigenkapitalanteils von mindestens 40 % (§ 263 KAGB). Im Zuge der Einwerbung von weiterem Kapital und der Weiterleitung an die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG wird sich der Beteiligungsbuchwert weiter erhöhen.

3.6 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Liquidität

Einer der finanziellen Leistungsindikatoren worüber der AIF gesteuert wird ist die Liquidität, um die geplanten Immobilienerwerbe durchzuführen. Im Berichtszeitraum war dies durchweg gegeben. Es verbleiben zum Stichtag liquide Mittel in Höhe von TEUR 1.260 bei einer maximal zulässigen Leveragequote von 60%.

Eigenkapital

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das eingeworbene Eigenkapital. Diese Position spiegelt die Gegenposition der Liquidität dar und zeigt die Höhe des eingeworbenen Eigenkapitals abzüglich steuerlicher Ergebnisse und getätigten Entnahmen für Ausschüttungen. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beträgt TEUR 8.052 (Vorjahr: TEUR 6.280), so dass das Fondsvolumen die angestrebte Zielgröße des Kommanditkapitals in Höhe von TEUR 15.025 (ohne Agio) nicht erreicht hat. Der laufende Cash Flow aus der Vermietungstätigkeit der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG ist jedoch in jedem Fall ausreichend, um die Bewirtschaftungskosten der Immobilien inkl. Bedienung von Zins und Tilgung gegenüber dem Kreditinstitut zu bezahlen.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Soziale Verantwortung

Die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG trägt mit dem Erwerb bzw. Bau von Kindertagesstätten dazu bei, den seit dem 01. August 2013 im Kinderförderungsgesetz (KiföG) fixierten Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr des Kindes, zu erfüllen. Hierzu wurden bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts in fünf Kindertagesstätten bis zu 500 Betreuungsplätze geschaffen.

Auch die zunehmende Ankunft von Flüchtlingen und deren Familien mit Kindern trägt dazu bei, dass der Betreuungsbedarf für Kinder in Kindertagesstätten zukünftig ansteigen wird. Diesem Anstieg trägt der AIF durch sein Investitionsangebot Rechnung.

4. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 und bis zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind die beiden Objekte Köln, Franz-Stock-Weg und Bochum, Günnigfelder Straße 8, weiter im Bau. Die Fertigstellung für den Franz-Stock-Weg erfolgt voraussichtlich bis zum 31. Dezember 2016, die Fertigstellung für die Günnigfelder Straße voraussichtlich bis zum 1. Juni 2016. Anschließend ist der AIF voll investiert.

5. Risikobericht

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der HANSAINVEST umfasst die laufende Überwachung und Beurteilung der wesentlichen Risikoarten gemäß KAGB mittels der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzprüfung. Als wesentliche Risikoarten gelten das Adressausfallrisiko (Kreditrisiko), Gegenpartei- oder Kontrahentenrisiko, Zinsänderungsrisiko, Währungsrisiko, Marktpreisrisiko, Operationelles Risiko, Liquiditätsrisiko, Verwahrrisiko und der Leverage. Weiterhin werden für die wesentlichen Risikoarten Stresstests durchgeführt, um die Schwächen einer ausschließlich auf Grenzauslastung basierenden Risikomessung auszugleichen.

Risikoarten

Unter Adressausfall- oder Kreditrisiken werden Verluste verstanden, die durch den Ausfall eines Ausstellers entstehen. Somit werden neben allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Wert eines Vermögensgegenstandes auch besondere Entwicklungen des jeweiligen Ausstellers erfasst. Die Adressausfallrisiken des Fonds werden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse überwacht. In diesem Zusammenhang treten im Bereich der geschlossenen Fonds häufig Charterer, Mieter, Pächter, Betreiber, Property und Facility Manager oder allgemein Dienstleister als potentiell vom Ausfall bedrohte Adressen auf. Zur Überwachung von Kreditausfallrisiken im Fonds- und Risikomanagementprozess findet häufig eine Verwendung von externen Ratings statt. Die HANSAINVEST hat die Ratinganbieter S&P, Moodys und Fitch lizenziert.

Unter Gegenpartei- oder Kontrahentenrisiko wird das Risiko verstanden, welches darin besteht, dass die eine Vertragspartei ihren Verpflichtungen nicht nachkommt und somit der anderen Vertragspartei einen finanziellen Schaden verursacht. Gegenpartei Risiken entstehen hauptsächlich durch OTC-Derivatetransaktionen. Hierzu finden die gesetzlichen Limite Anwendung. Da bei den geschlossenen Fonds keine gesetzlichen Limitierungen vorhanden sind, findet eine Prüfung in Anlehnung an die Limite der gesetzlichen Regelungen im Internen Limitsystem statt (i.d.R. 5/10% Grenze).

Unter Zinsänderungsrisiken wird allgemein die Gefahr negativer Auswirkungen unerwarteter Veränderungen der Zinssätze auf Vermögensgegenstände verstanden. Zinsänderungsrisiken werden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse überwacht. Die wesentlichen Risikoquellen sind in der Liquiditätsanlage und Fremdkapitalfinanzierung zu sehen. Die Steuerung dieses Risikos obliegt dem Dienstleister des geschlossenen Fonds und wird durch die HANSAINVEST überwacht.

Währungsrisiken bestehen derzeit keine, da die Anlage ausschließlich in Euro erfolgt.

Erfahrungsgemäß hängt die Bewertung von Finanzprodukten und Anlagen stark mit der Entwicklung der Märkte zusammen, die von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen beeinflusst wird (auch irrationale Faktoren wie Stimmungen, Meinungen und Gerüchte). Bei geschlossenen Fonds sind Marktpreisrisiken i.d.R. in einer signifikanten Größenordnung vorhanden. Die DerivateV findet keine Anwendung. In diesem Zusammenhang wird über die Vereinbarung eines fondsindividuellen internen Limitsystems das Marktpreisrisiko überwacht. Die Dokumentation erfolgt fondsspezifisch.

Die operationellen Risiken sind in Abhängigkeit vom Tätigkeitsfeld des AIFs sowie dessen Aufbau- und Ablauforganisation zu definieren. Sie umfassen z. B. neben Personal- und IT-Risiken (Betriebsrisiken) auch Rechts- und Steuerrisiken sowie Organisationsrisiken. Bei geschlossenen Fonds führt das Risk Management auf Grund der wesentlichen Bedeutung dieser Risiken beim Dienstleister eine direkte regelmäßige Befragung durch. Um das Risiko zu begrenzen, wurde die Stelle des Compliance Officers und Geldwäschebeauftragten geschaffen, der die Einhaltung von rechtlichen Vorschriften kontrolliert und überwacht. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass sich die steuerlichen Grundlagen und / oder rechtlichen Grundlagen während der Fondslaufzeit ändern und dass dies negative Auswirkungen auf den Fonds hat.

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, erwartete und unvorhersehbare Liquiditätsströme auf Grund mangelnder liquidierbarer Vermögensgegenstände im Investmentvermögen nicht bedienen zu können. Der Dienstleister erstellt eine monatliche auf zwei Jahressicht rollierende Liquiditätsplanung, die die HANSAINVEST plausibilisiert. Weiterhin wird die im Fondsprospekt dargestellte Prognose- und Ergebnisrechnung monatlich bei Bedarf angepasst. Über die monatliche und jährliche Liquiditätsplanung lassen sich Anlegerausschüttungen unter Einhaltung intern gesetzter Mindestliquiditätsquoten vorausschauend planen.

Die HANSAINVEST stellt im Rahmen der Verwahrstellenverträge sicher, dass keine wesentlichen Verwahrrisiken die Investmentvermögen betreffen können. Sollte die HANSAINVEST nicht verwahrfähige Vermögensgegenstände erwerben oder das Risk Management eine Anzeige eines Verwahrrisikos für einen bestimmten Vermögensgegenstand seitens der Verwahrstelle erhalten, wird dieses Risiko einzelfallspezifisch betrachtet.

Leverage ist jede Methode, mit der die Verwaltungsgesellschaft das Risiko eines von ihr verwalteten Investmentvermögens durch Kreditaufnahme, Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder auf andere Weise erhöht. Für jedes von der HANSAINVEST verwaltete Investmentvermögen wird sowohl nach Brutto- als auch nach der Commitment-Methode der Leverage berechnet und entsprechend den Anforderungen des KAGB einer Limitierung unterworfen. Die in den Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien werden über Eigen- und Fremdmittel finanziert.

Die gesetzliche und vertragliche Anlagegrenzprüfung beinhaltet die Vorgaben der fondsindividuellen Anlagebedingungen sowie des KAGBs. Für die Überwachung werden die Vermögensaufstellung, Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie zusätzliche Reportings herangezogen. Das Interne Limitsystem dient der Überwachung von Risikoklumpen. Zur Identifizierung von Risikoklumpen und deren Einstufung in wesentliche oder unwesentliche Risiken wird im Zuge des Aufbaus des Risikomanagementsystems der Fondsprospekt analysiert. Diese Analyse fließt mit einer entsprechenden Auswertung in eine umfassende Dokumentation ein, in welcher jedes Risiko beschrieben und eingestuft wird, um im Anschluss darüber zu entscheiden anhand welchen Tools und in welchem Rhythmus eine entsprechende Überwachung stattfinden soll.

Im Stresstest werden acht Szenarien gerechnet. Die ersten drei Hauptszenarien werden für jeden geschlossenen Fonds gleich berechnet. Die weiteren fünf Szenarien werden fondsindividuell festgelegt. Die individuellen Stresstest-Szenarien basieren auf empirischen negativen Entwicklungen der wertbeeinflussenden Faktoren in der Vergangenheit. Die Szenarien bilden somit in Bezug auf die einzelnen Risikokategorien die Erfahrungswerte der HANSAINVEST aus der Verwaltung von Fonds als auch historische Marktentwicklungen ab.

Das „Platzierungsrisiko und Rückabwicklungsrisiko“ wird während der Platzierungsphase als wesentliches Risiko eingestuft. Es handelt sich hierbei um das Risiko bezüglich des Erreichens der Eigenkapitalsumme. Die Erklärung der Vollplatzierung auch bei geringerem Eigenkapital, würde zu einer höheren Beteiligung der Anleger am Vermögen der Gesellschaft führen. Die Aufnahme vom weiteren Fremdkapital könnte erforderlich sein und kann die Fondsperformance negativ beeinflussen. Dieses Risiko wird monatlich über das Interne Limitsystem überwacht.

Die Risiken „Geringeres Emissionskapital“ und „Größeres Emissionskapital“ werden ebenso während der Platzierungsphase als wesentliche Risiken eingestuft. Ein geringeres Eigenkapital kann dazu führen, dass weniger Immobilien erworben werden und eine Risikostreuung ausbleibt. Der wirtschaftliche Erfolg einer Immobilie wird umso wichtiger. Bestimmte Initialkosten sind unabhängig vom Fondsvolumen, sodass sich negative Auswirkungen auf das Fondsergebnis ergeben. Die Komplementärin hat das Recht das maximale Emissionskapital von EUR 15 Mio. zu erhöhen. Bei eventueller Immobilienknappheit besteht das Risiko dass nicht investierte Mittel in eine niedrig verzinsten Liquiditätsrücklage eingestellt werden.

Das Risiko „Marktverhältnisse und Wertentwicklung der Immobilienobjekte“ besteht, da die Wertentwicklung einer Immobilie, ihre Haltedauer und ihr Verkaufszeitpunkt maßgeblich den Erfolg des AIFs und somit den Gesamtmittelrückfluss an den Anleger bestimmen. Es wird einen geographischen Investitionsschwerpunkt am Standort Köln geben, sodass hier ein besonders großes Augenmerk auf die Makro- und Mikrolage gelegt werden sollte (Klumpenrisiko). Die Beobachtung der Immobilienmärkte und der Immobilienpreise erfolgt anhand der Verkehrswertgutachten und der Tilgungspläne.

Das Risiko „Mietzinsniveau, Bonität der Mieter und Mietausfallrisiko“ ist wesentlich. Das Risiko Zahlungsrückstände nicht zurückfordern zu können, wird aufgrund der Großteiligkeit der Mieterstruktur als wesentlich eingestuft. Hier erfolgt eine Aufstellung der Top-Betreiber anhand der Jahresnettokaltmiete. Der Bonitätsindex der Betreiber und die Auslastungsquote der Kindertagesstätten sind ein zusätzlicher Indikator.

Bei Immobilien kann der Erneuerungs- und Instandhaltungsaufwand grundsätzlich höher ausfallen als ursprünglich prognostiziert. Bei Leerstand und Wechsel des Mieters können ansonsten umlagefähige Kosten nicht umgelegt werden. Hieraus können sich unvorhersehbare Kostenblöcke entwickeln. Dieses schlägt sich im Risiko „Laufende Bewirtschaftung und Instandhaltung“ nieder.

Während der Platzierungs- und Investitionsphase besteht das Risiko für den Erwerb bzw. die Errichtung von Kindertagesstätten unzureichende oder ungünstigere Konditionen bezüglich der Fremdfinanzierung zu erhalten. Dies könnte einen höheren Eigenkapitaleinsatz des Fonds zur Folge haben und einem Ankauf der Grundstücke bzw. der Errichtung der Immobilien in dem geplanten Umfang entgegenstehen. Dadurch werden die Erträge aus der Vermietung und Weiterveräußerung erheblich beeinträchtigt, was sich auf die Kapitaldienstfähigkeit des Fonds und auf die Auszahlungen an die Anleger negativ auswirkt.

Es besteht das Risiko der „Genehmigung weiterer Zwischenfinanzierungen“, falls noch nicht ausreichend Anlegerkapital eingeworben wurde.

Das Risiko „Kommune als Mieter bzw. Betreiber der Kindertagesstätte“ wird während der Investitionsphase als wesentlich eingestuft, da eine plötzliche Rückabwicklung des Mietvertrages durch die Kommune erhebliche Auswirkungen auf die Ertragsituation der Objektgesellschaft und somit auf den Erfolg des AIFs hat.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung standen die Ankäufe noch nicht fest („Blind-Pool-Risiko“). Es waren lediglich die Rahmenbedingungen für eine Investition vorgegeben. Das bedeutet, dass die in der Prognoserechnung zugrunde gelegten Annahmen so nicht eintreffen könnten. Dieses Risiko wird bei jeder Ankaufsprüfung anhand des Verkehrswertgutachtens des Vermögensgegenstandes sowie des Rechenwerkes des Fonds geprüft.

Das Risiko „Portfolio-Zusammensetzung“ ist wesentlich. Dieses Risiko wird im Internen Limitsystem durch die Kennzahlen Verkehrswert pro Bundesland, Verkehrswert pro Stadt, Jahresnettokaltmiete pro Mieter; Branchenanteil, Anteil der im jeweiligen Jahr auslaufenden Mietverträge überwacht.

Das Fertigstellungsrisiko besteht darin, dass einige Einzelhandelsobjekte verzögert, zu höheren Kosten oder gar nicht fertig gestellt werden können.

Risikoprofil

Das Risikoprofil des Fonds ergibt sich aus den mittelbar über die Objektgesellschaft gehaltenen Immobilien und den Investitionsgrenzen, in denen die Gesellschaft den Fonds verwaltet. Die Gesellschaft beachtet dabei die in den Anlagebedingungen

vom 7. November 2014 unter § 2 „Anlagegrenzen“ aufgezeigten Regelungen.

Eschborn, den 27. Mai 2016

**Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
vertreten durch die geschäftsführenden Kommanditisten**

gez. Roland Reimuth

gez. Guido Küther

**HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
vertreten durch ihre Geschäftsführer**

gez. Dr. Jörg W. Stotz

gez. Marc Drießen

Bilanz zum 31.12.2015

Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Investmentanlagevermögen			
A. Aktiva			
1. Beteiligungen	5.518.983,59	3.459.500,90	82,10%
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	1.260.148,59	1.410.031,05	18,80%
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	23.006,66	5.751,66	0,30%
4. Sonstige Vermögensgegenstände	5.190,39	8.977,72	0,10%
Summe Aktiva	6.807.329,23	4.884.261,33	101,30%
B. Passiva			
1. Rückstellungen	26.770,00	44.520,00	0,40%
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.188,40	27.642,36	0,10%
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Andere	55.655,65	51.727,28	0,80%
3. Eigenkapital ¹			
a) Kapitalanteile			
Kapitalkonto Komplementär	467,22	467,22	0,00%
Kapitalkonto Kommanditisten	403.850,00	315.250,00	6,00%
b) Rücklagen			
Rücklagenkonto Kommanditisten	7.898.950,00	6.144.325,00	117,50%
c) Gewinnvortrag / Verlustvortrag ²			
Gewinn- und Verlustkonto Kommanditisten	-1.809.362,93	-1.434.998,83	-26,90%
Entnahmekonto Kommanditisten	-493.091,23	-181.050,24	-7,30%
d) Nicht realisierte Gewinne/(-)Verluste aus der Neubewertung	718.902,12	-83.621,46	10,70%
4. Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00%
Summe Passiva	6.807.329,23	4.884.261,33	101,30%

¹ Das vollständig verwendete Jahresergebnis wird entsprechend § 21 (5) KARBV in den Posten Bilanzgewinn einbezogen und in der Verwendungsrechnung und Entgeltungsrechnung gesondert angegeben.

² Die Bilanzposition beinhaltet das Gewinn- und Verlustkonto sowie die Entnahmekonten gemäß Gesellschaftsvertrag.

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn

	2015	2014
	EUR	EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	406,10	4.769,66
b) sonstige betriebliche Erträge	27.318,66	16.365,00
Summe der Erträge	27.724,76	21.134,66
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-91.351,05	-31.400,00
b) Verwahrstellenvergütung	-15.000,00	-3.750,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-21.699,80	-52.925,19
d) Sonstige Aufwendungen	-274.038,01	-413.126,22
Summe der Aufwendungen	-402.088,86	-501.201,41
3. Ordentlicher Nettoertrag	-374.364,10	-480.066,75
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-374.364,10	-480.066,75
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	802.523,58	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	-83.621,46
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	802.523,58	-83.621,46
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	428.159,48	-563.688,21

Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Aufgrund der nationalen Umsetzung der AIFM-Richtlinie (Richtlinie 2011/61/EU über die Verwaltung alternativer Investmentfonds) und der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches zum 22. Juli 2013 (Datum des Inkrafttretens) ist die Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn, als geschlossener Investmentfonds nach KAGB zu behandeln.

Der Jahresabschluss der Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn, wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des KAGB sowie der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 21 und 22 KARBV, ergänzt um die Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften gem. § 264c HGB.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Rückstellungen sind nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Die Auflösung der Rückstellungen erfolgt nach bestimmungsgemäßem Verbrauch.

Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen und nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB vorgenommen, sofern keine Spezialvorschriften nach KAGB anderes vorsehen.

Die Bewertung der Beteiligung im Sinne von § 261 (1) Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271 (3) KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272 (1) KAGB einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Im Rahmen dieser Bewertung erfolgt der Wertansatz an den mittelbar gehaltenen Immobilien durch von ihr bestellte externe Bewerter. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt.

Die Bewertung der übrigen Vermögensgegenstände und Schulden in der Beteiligung erfolgt analog den im Folgenden dargestellten Bewertungsmethoden der Fonds KG.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente werden mit ihrem Nennwert nach § 29 (2) KARBV ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) ist die Differenz des bewerteten Investmentanlagevermögens und Schulden.

Die Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 (3) KARBV angesetzt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden realisierte und unrealisierte Gewinne und Verluste getrennt voneinander ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden keine Veräußerungsergebnisse erzielt und der ordentliche Nettoertrag ist identisch mit dem realisierten Ergebnis.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert aus dem ordentlichen Nettoertrag. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anzusetzenden Verkehrswert wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt, ebenso wie die im Rahmen der Umrechnung der Gewinn- und Verlustrechnung entstandenen Währungsdifferenzen. Der Saldo ist als nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres ausgewiesen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Das Fondsvermögen erhöhte sich im Berichtszeitraum um TEUR 1.959 auf TEUR 6.720 (Vorjahr: TEUR 4.760). Dies resultiert hauptsächlich aus der Werterhöhung der Beteiligungen.

Bei den Beteiligungen (TEUR 5.518; Vorjahr: TEUR 3.460) handelt es sich um die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG (TEUR 5.252) sowie die Habona Beteiligungs 01 GmbH (TEUR 266).

Die Werterhöhung der Beteiligungen resultiert im Wesentlichen aus Einzahlungen in das Kommanditkapital.

Auf den Ansatz aktiver latenter Steuern wurde gemäß § 30 (2) Nr. 2 KARBV bzw. § 274a HGB verzichtet.

Passive latente Steuern wurden im Rahmen der Beteiligungsbewertung nicht angesetzt, da die Verkehrswerte der Sachanlagen die Buchwerte nicht übersteigen.

Angaben zu Beteiligungen bei Publikumsfonds

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Wertansatz 31.12.2015	Wertansatz 31.12.2014
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co.KG	Eschborn	94,9%	5.252.130,65	3.302.337,30
Habona Kita Beteiligung 01 GmbH	Frankfurt am Main	94,9%	266.852,94	157.163,60
			5.518.983,59	3.459.500,90

Die Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden als täglich verfügbare Bankguthaben unter Barmittel und Barmitteläquivalente mit ihrem Nennwert nach § 29 (2) KARBV ausgewiesen (TEUR 1.260; Vorjahr: TEUR 1.410). Sie betreffen liquide Mittel, die auf Girokonten hinterlegt sind.

Unter Forderungen an Beteiligungsgesellschaften (TEUR 23; Vorjahr: TEUR 6) werden Ausleihungen und Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ausgewiesen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR 5; Vorjahr: TEUR 9) beinhalten Steuererstattungsansprüche gegen die Finanzverwaltung.

Die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften und Sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Passiva

Die Rückstellungen (TEUR 27; Vorjahr: TEUR 45) enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 20; Vorjahr: TEUR 42). Rückstellungen haben in Höhe von TEUR 1 eine Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 5; Vorjahr: TEUR 28) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und beinhalten Rechts- und Beratungskosten.

Bei den Sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 56; Vorjahr: TEUR 52) handelt es sich um die Erhöhung der noch nicht eingezahlten Kapitalrücklage der Habona Beteiligungs 01 GmbH. Im Vorjahr wurden diese unter den Lieferungen und Leistungen ausgewiesen. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden die Vorjahresangaben angepasst.

Die Position Eigenkapital weist im Wesentlichen das Kapitalkonto der Kommanditisten (TEUR 6.000; Vorjahr: TEUR 4.844) mit ihrem Nennwert gem. § 272 HGB sowie nicht realisierte Gewinne/(-)Verluste aus der Neubewertung (TEUR 719; Vorjahr: TEUR -84) aus. Die Werterhöhung im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Einwerbung von Kommanditkapital.

Persönlich haftende Gesellschafterin war im Geschäftsjahr die Habona Kita Management 01 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für das Geschäftsjahr eine Haftungsvergütung in Höhe von TEUR 10 von der Gesellschaft erhalten.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

	31.12.2015
	EUR
A. Komplementäre	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	467,22
1. Entnahmen für das Vorjahr	
2. Zwischenentnahmen	-11.977,35
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	11.977,35
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	0,00
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	467,22
B. Kommanditisten	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	4.759.904,47
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-312.040,99
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	1.843.225,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-374.364,10
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	802.523,58
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	6.719.247,96
C. Summe Eigenkapital	6.719.715,18

Verwendungsrechnung zum 31.12.2015

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-374.364,10	-480.066,75
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	374.364,10	480.066,75
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust.	0,00	0,00

Für die Komplementärin ergibt sich kein zu verwendender Ergebnisanteil.

Kapitalkontenentwicklung der Komplementäre und Kommanditisten gem. § 25 (4) KARBV:

Kapitalkontenentwicklung der Kommanditisten und Komplementäre

	Anfangsbestand	Einlagen	Entnahmen	Vorabvergütungen und Zuweisungen	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil	Endbestand
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Komplementäre						
Kapitalkonto	467,22	11.977,35	-11.977,35	-	-	467,22
Kontokorrentkonto						
B. Kommanditisten						
Kapitalkonto I	315.250,00	88.600,00	-	-	-	403.850,00
Einlagenkonto						
Kapitalkonto II	6.144.325,00	1.754.625,00	-	-	-	7.898.950,00
Rücklagenkonto						

	Anfangsbestand	Einlagen	Entnahmen	Vorabvergütungen und Zuweisungen	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil	Endbestand
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto III Gewinn- und Verlustkonto	-1.434.998,83	-	-	-200.012,47	-174.351,63	-1.809.362,93
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-181.050,24	-	-312.040,99	-	-	-493.091,23
	4.843.993,15	1.855.202,35	-324.018,34	-200.012,47	-174.351,63	6.000.813,06

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung

Die in der Bilanz aufgrund des nach § 21 (4) KARBV i.V.m. § 264c HGB vorgegebenen Gliederungsschemas unter Gewinnvortrag / Verlustvortrag ausgewiesenen Eigenkapitalbestandteile betreffen das Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) und das Kapitalkonto IV (Entnahmekonto).

Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt. Für jeden Kommanditisten wird ein Einlagenkonto, ein Rücklagenkonten, ein Gewinn- und Verlustkonto sowie ein Entnahmekonto geführt:

- Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) wird die Hafteinlage des Anlegers gebucht. Diese ist maßgeblich für die Ergebnisverteilung (TEUR 404).
- Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird die über die Hafteinlage hinausgehende Pflichteinlage sowie das Agio gutgeschrieben (TEUR 7.899).
- Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) werden Verlustlastschriften (TEUR -200) gebucht, ohne dass hierdurch eine Nachschusspflicht entsteht. Darüber hinaus werden auf dem Konto Verlustgutschriften (TEUR -174) gebucht. Im laufenden Geschäftsjahr entsprechen die Gewinn- und Verlustzuweisungen in Summe dem realisierten Ergebnis i.H.v. TEUR 374.
- Auf dem Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden im Wesentlichen die Entnahmen für Ausschüttungen gebucht (TEUR -493).

Persönlich haftende Gesellschafterin („Komplementärin“) der Fondsgesellschaft ist die Habona Kita Management 01 GmbH, die nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist und von der Befugnis der Geschäftsführung ausgeschlossen ist.

Das Kommanditkapital wird im Wesentlichen von der Treuhandkommanditistin ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH gehalten, über die sich die Anleger als Treugeber beteiligt haben. Herr Roland Reimuth und Herr Guido Küther als geschäftsführende Gründungskommanditisten sind jeweils mit einer Kommanditeinlage in Höhe von TEUR 12 beteiligt.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten und des Komplementärs werden entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen geführt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

In den Zinsen und ähnliche Erträgen (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 5) sind „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge aus verbundenen Unternehmen“ (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 3) sowie „Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge“ (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 2) zusammengefasst.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR 27; Vorjahr: TEUR 16) sind im Wesentlichen „Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 13; Vorjahr: TEUR 2), „Umsatzerlöse Management Fee“ (TEUR 12; Vorjahr: TEUR 12) sowie „Umsatzerlöse Haftungsvergütung“ (TEUR 2; Vorjahr: TEUR 2) enthalten.

Aufwendungen

Die Verwaltungsvergütung (TEUR 91; Vorjahr: TEUR 31) umfasst die Vergütung der KVG (TEUR 82; Vorjahr: TEUR 0) und die Emissionshausvergütung (TEUR 9; Vorjahr: TEUR 31).

Unter der Verwahrstellenvergütung (TEUR 15; Vorjahr: TEUR 4) wird die Vergütung der Verwahrstelle ausgewiesen.

Die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (TEUR 22; Vorjahr: TEUR 53) beinhalten ausschließlich die Abschluss- und Prüfungskosten.

Die Sonstigen Aufwendungen (TEUR: 274; Vorjahr: TEUR 413) setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige Aufwendungen	TEUR	TEUR
	2015	2014
Aufwand Vertrieb	218	302
Rechts- und Beratungskosten	29	35
Buchführungskosten	4	7
Aufwand Asset Management	0	38
Treuhandvergütung	9	10
Haftungsvergütung	10	8
Übrige	4	13
Summe	274	413

Die Zeitwertänderung (TEUR 803) resultiert aus einer Erhöhung des nicht realisierten Verlustes von TEUR -84 auf einen nicht realisierten Gewinn von TEUR 719 der Anteile an der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG sowie an der Habona Beteiligungs 01 GmbH unter Berücksichtigung der Verkehrswerte des Immobilienvermögens sowie des Jahresergebnisses der Beteiligungen. Das Immobilienvermögen wird von der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG gehalten.

V. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus der Komplementärstellung bei der Habona Kita Objekt 01 GmbH & Co. KG.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt den geschäftsführenden Kommanditisten

Herrn Roland Reimuth, Kaufmann.

Herrn Guido Küther, Kaufmann

Die geschäftsführenden Kommanditisten haben für ihre Tätigkeit keine Vergütung von der Gesellschaft erhalten.

Sonstige Angaben gem. § 101 (1) Nr. 3 i. V. m. §16 (1) Nr. 1 KARBV

Anteilwert (EUR)	834,54
Umlaufende Anteile (Stück)	8.052*)

*) Ein Anteil entspricht 1.000 Euro gezeichnetem Kommanditanteil

Immobilienverzeichnis

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

	Art des Grundstücks*	Art der Nutzung **	Erwerbsdatum	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße (m ²)
Deutschland					
Name, Rechtsform:		Sitz:			
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG		Mergenthalerallee 10-12, 65760 Eschbom			
Gesellschaftskapital: 4.560.126,67					
58453 Witten Kreisstraße 30	G		K 11.04.2014	2013	2.818
44803 Bochum Am Dombusch 2a	G		K 23.07.2014	1974/	1.850
50825 Köln Subbelratherstraße 462	G		K 01.08.2014	2014	2.063
51143 Köln Unterm Berg 3	G		K 16.06.2015	2015	1.188
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	G		K 25.08.2015	2015	1.250

Nutzfläche

	Gewerbe (m ²)	Wohnen (m ²)	Ausstattungsmerkmale
Deutschland			
Name, Rechtsform:	erworben am:	12.9.2012	
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG			
Gesellschaftskapital: 4.560.126,67	Beteiligungsquote:	94,9 %	
58453 Witten Kreisstraße 30	716	-	-
44803 Bochum Am Dombusch 2a	534	-	-
50825 Köln Subbelratherstraße 462	1.063	-	-
51143 Köln Unterm Berg 3	709	-	-
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	711	-	-

* Art des Grundstücks:

G=Geschäftsgrundstück

** Art der Nutzung:

K=Kindertagesstätte

Lage des Grundstücks	Leerstandsquote (%) auf Ertragsbasis zum Stichtag	Restlaufzeit Mietverträge ¹⁾ (in Jahren)	Verkehrswert zum Stichtag (TEUR)
Deutschland			
Name der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote: 94,9 %		
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG			
58453 Witten Kreisstraße 30	0,0	18	1.050
44803 Bochum Am Dombusch 2a	0,0	17	1.060
50825 Köln Subbelratherstraße 462	0,0	19	3.280
51143 Köln Unterm Berg 3	0,0	26	2.170
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	0,0	26	2.170

Lage des Grundstücks	Bewertungsmiete zum Stichtag ²⁾ (TEUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Fremdfinanzierungsquote (% des VKW)
Deutschland			
Name der Immobilien-Gesellschaft			
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG			
58453 Witten Kreisstraße 30	67	48	69
44803 Bochum Am Dombusch 2a	64	47	64
50825 Köln Subbelratherstraße 462	189	49	56
51143 Köln Unterm Berg 3	126	50	58
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	126	50	57

¹⁾ Restlaufzeiten der Mietverträge: Die Immobilien werden als Kindertagesstätte genutzt, deren Laufzeiten befristet/unbefristet sind. Es wurde auf eine Darstellung der gewichteten Restlaufzeit verzichtet.

²⁾ Maximum zwischen aktuellem Jahresrohertrag und Marktüblichem Jahresrohertrag

II. Käufe von über Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	51143	Köln	Unterm Berg 3	16.06.2015
Deutschland	50769	Köln	Üdesheimer Weg 21	25.08.2015

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre gem. § 25 (3) Nr. 5 i.V.m. § 14 KARBV

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilwert*)
2013	EUR 1.875.036,38	EUR 684,07
2014	EUR 4.760.371,69	EUR 758,02
2015	EUR 6.719.715,18	EUR 834,54

*) 1 Anteil entspricht 1.000 € gezeichnetem Kommanditkapital

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) beträgt zum 31. Dezember 2015 EUR 6.719.715,18.

Die Anteilswertermittlung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gem. § 101 (2) Nr.1, § 166 (5) KAGB i.V.m. § 16 (1) Nr. 3 KARBV

Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR 5.740.043,44
= Gesamtkostenquote *)	7,00 %
Transaktionskosten **)	EUR 0,00
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	EUR 0,00

*) Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Investmentvermögens aus.

***) Transaktionskosten: Summe der Nebenkosten des Erwerbs (Anschaffungsnebenkosten) und der Kosten der Veräußerung der Vermögensgegenstände. Im Berichtsjahr sind keine Transaktionskosten angefallen, da keine Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb der Beteiligungen entstanden sind.

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Vergütung gem. § 158, § 101 (2) Nr. 2 KAGB i.V.m. § 16 (1) Nr. 3b KARBV

Verwaltungsvergütung HANSAINVEST (KVG)*)	EUR 82.491,05
Beratervergütung inkl. Property Management Fee	EUR 0,00
Verwahrstellenvergütung Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA	EUR 15.000,00

*) Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwands-Erstattungen. Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Fonds an sie geleisteten Vergütungen.

Ausgabeaufschläge (Agio) und Übertragungskosten der Anleger gem. § 158 i.V.m. § 101 (2) Nr. 4 KAGB sowie § 7 der Anlagebedingungen

Für den Erwerb der Beteiligung hat der Anleger ein Agio in Höhe von 5% des Anlagebetrages zu zahlen. Die Gesamtsumme beläuft sich zum Ende des Berichtsjahres auf TEUR 223.

Im Falle einer Übertragung der Beteiligung hat der Anleger sämtliche Aufwendungen zu tragen, die der Gesellschaft aufgrund dessen entstehen. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht berechnet.

Eschborn, den 27. Mai 2016

**Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
vertreten durch die geschäftsführenden Kommanditisten**

gez. Roland Reimuth

gez. Guido Küther

**HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
vertreten durch ihre Geschäftsführer**

gez. Dr. Jörg W. Stotz

gez. Marc Drießen

Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Hamburg, den 8. Juni 2016

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

gez. Lothar Schreiber, Wirtschaftsprüfer

ppa. gez. Tim Brücken, Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter der InvKG entsprechend den Vorgaben des § 264 (2) HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie der Lagebericht entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorgaben unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt wurde 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.

Eschborn, den 27. Mai 2016

gez. Roland Reimuth

gez. Guido Küther

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

HANSAINVEST

Hanseatische Investment-GmbH

Postfach 60 09 45

22209 Hamburg

Hausanschrift:

Kapstadtring 8

22297 Hamburg

Aufsichtsrat:

Martin Berger (Vorsitzender),

stv. Mitglied der Vorstände der SIGNAL IDUNA

Gruppe, Hamburg

(zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrates der

SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)

Michael Petmecky (stellvertretender Vorsitzender),

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle und Gremien

Kunden-Servicecenter:

Telefon: (0 40) 3 00 57 - 62 96

Telefax: (0 40) 3 00 57 - 61 42

Internet: www.hansainvest.de

E-Mail: service@hansainvest.de

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:

EUR 10.500.000,00

Haftendes Eigenkapital:

EUR 9.970.142,52

(Stand: 31.12.2015)

Gesellschafter:

SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG,

Dortmund IDUNA Vereinigte Lebensversicherung aG für

Handwerk, Handel und Gewerbe, Hamburg

Verwahrstelle:

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA

Gesellschaft S.A.

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:

EUR 16.000.000,-

Haftendes Eigenkapital:

EUR 163.372.518,89

(Stand: 31.12.2015)

Externe Bewerter:

Dipl.- Kfm. Karsten Jungk, Berlin,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.- Ing. Renate Grünwald, Hamburg,

öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige

Dipl.- Kfm. Ulrich Renner, Wuppertal,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dr. Ing. Günter Schäffler, Stuttgart,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.- Betriebswirt (FH) Birger Ehrenberg, Mainz,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Ing. Florian Lehn, München,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Dipl.-Ing. Thomas W. Stroh, Bonn,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Geschäftsführung:

Nicholas Brinckmann

Marc Drießen

Dr. Jörg W. Stotz

(zugleich Präsident des Verwaltungsrats der HANSAINVEST LUX S.A. sowie Mitglied der Geschäftsführung der SIGNAL IDUNA Asset Management GmbH)

Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA Gruppe,
Hamburg (zugleich Aufsichtsrats-Mitglied der SIGNAL
IDUNA Asset Management GmbH)

Thomas Gollub,

Vorstandsvorsitzender der Aramea Asset Ma-
nagement AG, Hamburg

(zugleich stellvertretender Präsident des Ver-
waltungsrats der HANSAINVEST LUX S.A.)

Thomas Janta,

Direktor NRW.BANK, Leiter Parlaments- und
Europaangelegenheiten, Düsseldorf

Dr. Thomas A. Lange,

Vorsitzender des Vorstandes der National-

Bank AG, Essen

Prof. Dr. Harald Stützer,

Geschäftsführender Gesellschafter der STU-

ETZER Real Estate Consulting GmbH, Neu-

fahrn

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Immobilienanlageausschuss:

Martin Berger

Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA

Gruppe, Hamburg

Bernhard Goliasch

SIGNAL IDUNA Gruppe, Hamburg

Martin Sillem

DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg

Mathias Evert

DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg