

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG Eschborn	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	20.06.2017

Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Eschborn

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

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 2016 bis zum 31. Dezember 2016

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 6 Objekte im Bestand (siehe Immobilienverzeichnis S. 29) und 1 weiteres Objekt 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 2016

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG		
gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer):	EUR	14.500.104,02
davon fix:	EUR	11.907.583,74
davon variabel:	EUR	2.592.520,28
Zahl der Mitarbeiter der KVG:		193
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2016 der KVG		
gezahlten Vergütung an Risktaker (nur Führungskräfte):	EUR	1.201.000,08
Höhe des gezahlten Carried Interest	EUR	0,00

Übersicht über das Portfolio des AIF am Ende des Geschäftsjahres

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Wertansatz 31.12.2016	Wertansatz 31.12.2015
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co.KG	Eschborn	94,9%	5.570.708,81	5.252.130,65
Habona Kita Beteiligung 01 GmbH	Frankfurt am Main	94,9%	293.979,68	266.852,94
			5.864.688,49	5.518.983,59

Wesentlich für die Geschäftsentwicklung des AIF ist die Beurteilung der Lage der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG, die den Erwerb der Fondsimmobilien 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

Zum Bilanzstichtag beträgt das Kommanditkapital des AIF unverändert EUR 8,1 Mio., da die Einwerbephase für das Kommanditkapital bereits zum 30. Juni 2015 beendet wurde. Durch Weiterleitung des eingeworbenen Kommanditkapitals an die Objektgesellschaft hat sich das dort nach handelsrechtlichen Grundsätzen ausgewiesene Immobilienvermögen von Anschaffungskosten in Höhe von EUR 10,0 Mio. auf EUR 11,1 Mio. erhöht. Bezüglich der Höhe der Verkehrswerte der einzelnen Objekte verweisen wir auf unsere Ausführungen im Immobilienverzeichnis dieses Berichtes.

Die Objektgesellschaft hat die Mittel im Wesentlichen zur Zahlung des Kaufpreises der Kindertagesstätte Bochum, Günnigfelder Straße verwendet. Neben dem Einsatz des Eigenkapitals wurden zur Finanzierung des Objektankaufes von der Objektgesellschaft auch ein Darlehen in Höhe von TEUR 975 aufgenommen. Die Mieterträge und Betriebskostenerlöse der Objektgesellschaft in Höhe von TEUR 697 übersteigen die Aufwendungen für Zinsen aus Kreditaufnahmen und Bewirtschaftungskosten. Bei der Objektgesellschaft wurde ein handelsrechtlicher Jahresüberschuss von TEUR 185 realisiert.

Insgesamt ergibt sich für 2016 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 346. Die im Geschäftsjahr 2016 erworbenen Immobilien wurden entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB mit ihren Kaufpreisen in die Bewertung der Beteiligungen einbezogen. Gemäß § 165 Abs. 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 eine Kindertagesstätte bei Abschluss des Kaufvertrages noch nicht fertig gestellt ist. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass die Betreiber ihren Pflichten aus dem jeweiligen Mietvertrag nicht vollständig nachkommen. Bezüglich weiterer Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Angabe über schwer liquidierbare Vermögensgegenstände gemäß § 108 AIFM-VO

Der AIF umfasst keine schwer liquidierbaren Vermögenswerte gemäß § 108 AIFM-VO.

Bewertungsverfahren

Die HANSAINVEST hat eine Bewertungsrichtlinie aufgestellt, die auf der AIFM-Richtlinie basiert und für den 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 Abs. 1 Nr. 4 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272 Abs. 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. Fällig ist der Kaufpreis jeweils mit Abschluss des entsprechenden notariellen Grundstückskaufvertrages bzw. in dem Fall, dass die Immobilienobjekte 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, 1% des durch sie platzierten Emissionskapitals für Vertriebs-, Marketing- und Strukturkosten; 5% Abwicklungsgebühr. 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 2014/14. Oktober 2015
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).
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 für Dienstleistungstätigkeiten, 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	18. Juli 2014
Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Der Vertrag kann aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	ProRatio verwaltet die Beteiligung des Habona Kita Fonds 01 im Sinne einer uneigennütigen Verwaltungstreuhand.

Vergütung/Fälligkeit

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% (inkl. Umsatzsteuer) der Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert 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.

Haftung

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 („Agio“) 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

Der Aufschwung in Deutschland und im Euro-Raum setzt sich fort. Für Deutschland rechnet der Sachverständigenrat mit Zuwachsraten des Realen Bruttoinlandsprodukt von 1,9% im Jahr 2016 und 1,3% im Jahr 2017. Für den Euro-Raum prognostiziert der Sachverständigenrat ein reales Wachstum von 1,6% im Jahr 2016 und 1,4% im Jahr 2017.¹

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 "Gesetz zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen ab 2015 und zum quantitativen und qualitativen Ausbau der Kindertagesbetreuung" wurde das Investitionsprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung" 2015-2018 aufgelegt. Damit einher geht eine Erhöhung des Festbetrags an der Umsatzsteuer um jeweils EUR 100 Millionen in den Jahren 2017 und 2018 zugunsten der Länder für die Förderung der Betriebskosten. Zudem wurde das bestehende Sondervermögen um EUR 550 Millionen aufgestockt, so dass den Ländern in dieser Legislaturperiode weitere Investitionsmittel zur Verfügung gestellt werden.²

Mit diesen Bundesmitteln können erstmalig auch Ausstattungsinvestitionen gefördert werden, die unter anderem der gesundheitlichen Versorgung, den Maßnahmen der Inklusion und der Einrichtung von Ganztagsplätzen dienen. Damit können zum Beispiel Sport- und Bewegungsräume sowie die Einrichtung von Küchen finanziert werden.

¹ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2016/2017, S. 1.

² Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Gesetzliche Grundlagen für den Ausbau der Kinderbetreuung, 20.01.2017. URL: <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/> (Abruf 15.05.2017).

Das 2007 eingerichtete Sondervermögen "Kinderbetreuungs-ausbau" soll von 2017 bis 2020 um insgesamt EUR 1,126 Milliarden aufgestockt werden. Mit dem Investitionsprogramm sollen zusätzliche 100.000 Betreuungsplätze geschaffen werden. Besonders hervorzuheben ist, dass nunmehr auch die Schaffung von weiteren Betreuungsplätzen für Kinder bis zum Schuleintritt mit den Mittel gefördert werden. Auch die Förderung von Ausstattungsinvestitionen ist weiterhin verankert.

Unabhängig von den Investitionsprogrammen stellt der Bund von 2016 bis 2020 insgesamt ein Milliarde Euro zur Verfügung.

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 32,7 Prozent im März 2016 erhöht.³

Der Betreuungsbedarf für Kinder unter drei Jahren ist weiter gestiegen, von 43,6 Prozent in 2015 auf 46 Prozent in 2016. Doch nur 32,7 Prozent der Kinder dieser Altersgruppe - das entspricht einer Zahl von knapp 720.000 Kindern - wurden auch tatsächlich in 2016 betreut.

Der Ausbau der Infrastruktur in der Kindertagesbetreuung setzt sich unvermindert fort: Im März 2016 gab es bundesweit 54.871 Kindertageseinrichtungen. Dies waren 335 Einrichtungen mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres (plus 0,6 Prozent). Auch die Zahl der dort als pädagogisches Personal oder als Leitungs- und Verwaltungspersonal beschäftigten Personen stieg um 3,8 Prozent weiter an auf 576.200 Personen. Dabei ist das Qualifizierungsniveau insgesamt konstant geblieben.⁴

3.2 Geschäftsentwicklung

Die Platzierungsphase des AIF wurde mit Ablauf des 30. Juni 2015 beendet. Das zum Bilanzstichtag platzierte und eingezahlte Emissionskapital beläuft sich unverändert auf TEUR 8.052 zuzüglich TEUR 226 Agio. Der AIF hat für das Geschäftsjahr 2016 ein realisiertes Ergebnis von TEUR -112 (Vorjahr: TEUR -374) erzielt. Dieses ergibt sich maßgeblich aus Aufwendungen für die Verwaltungsvergütung der KVG (TEUR 51). Die Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres beträgt TEUR 328 (Vorjahr: TEUR 803). Somit ergibt sich ein Gesamtergebnis in Höhe von TEUR 216 (Vorjahr: TEUR 428).

Die geplanten Ausschüttungen wurden im Geschäftsjahr 2016, wie auch in der Zeit davor, planmäßig gleistet. Insgesamt wurden in 2016 Mittel in Höhe von TEUR 398 an die Anleger ausgezahlt.

Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres (TEUR 216) resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Ergebnis aus der Neubewertung der Immobilien in Höhe von TEUR 328.

³ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Gute Kinderbetreuung, 19.11.2016. URL: <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Kinder-und-Jugend/kinderbetreuung.html> (Abruf 21.02.2017).

⁴ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Gute Kinderbetreuung, 19.11.2016. URL: <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Kinder-und-Jugend/kinderbetreuung.html> (Abruf 21.02.2017).

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 Fondsimmobilen tätigt. Aus diesem Grund wird nachfolgend die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung nach HGB der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG tabellarisch dargestellt und die einzelnen Positionen erläutert.

Aktiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Sachanlagen	11.084.325,58	10.020.634,33
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.726,43	2.697,93
Eingeforderte, noch ausstehende Einlagen	16.766,93	78.652,79
Sonstige Vermögensgegenstände	25.113,13	144,82
Bankguthaben	217.452,41	265.647,81
	11.387.384,48	10.367.777,68
Passiva		
Eigenkapital	4.764.124,98	4.560.126,67
Rückstellungen	29.230,00	27.820,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.534.065,56	5.712.357,07
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.531,13	11.959,76
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.255,00	23.006,66
Sonstige Verbindlichkeiten	40.177,81	32.507,52
	11.387.384,48	10.367.777,68

Die Erhöhung der Sachanlagen betrifft maßgeblich die handelsrechtlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Kindertagesstätte Bochum, Günnigfelder Straße, in Höhe von TEUR 1.618. Weitere TEUR 814 beziehen sich auf geleistete Anzahlungen für die im Bau befindliche Kindertagesstätte Köln, Franz-Stock-Weg. Auf den gesamten Immobilienbestand erfolgten in 2016 planmäßige Abschreibungen auf den Gebäudeanteil in Höhe von TEUR 146. Bezüglich der Zusammensetzung des Sachanlagevermögens verweisen wir auf unsere Ausführungen im Immobilienverzeichnis dieses Berichts.

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 Schreiben vom 29. Dezember 2016 durch die Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG angefordert.

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 Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH Kommanditkapital in Höhe von TEUR 329 zugeführt.

Zur Finanzierung des Objekterwerbs in 2016 erfolgte neben der Verwendung von Eigenmitteln der Einsatz von Fremdkapital durch Abschluss von Darlehensverträgen im Namen der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG mit der Rüsselsheimer Volksbank eG. Zur Zwischenfinanzierung des Objekts Bochum, Günnigfelder Straße, besteht zum Bilanzstichtag ein Darlehen mit der Rüsselsheimer Volksbank eG in Höhe von TEUR 975. Bei weiteren bestehenden Kreditverträgen ist die Rüsselsheimer Volksbank eG hierbei Konsortialführerin eines Konsortiums bestehend aus der Rüsselsheimer Volksbank eG und der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft. Somit ergeben sich Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt TEUR 6.534. Die langfristig abgeschlossenen Darlehensteile sind befristet bis zum 30.06.2025 bei einem Festzinssatz von durchschnittlich 3,08%.

2016 2015

	EUR	EUR
Umsatzerlöse	696.613,90	451.427,67
sonstige betriebliche Erträge	50.000,00	998,39
Abschreibungen	-146.395,85	-99.618,84
sonstige betriebliche Aufwendungen	-225.232,61	-104.741,11
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4,87	11,47
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-176.904,17	-166.728,54
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	198.086,14	81.349,04
sonstige Steuern	-12.849,81	-10.406,48
Jahresüberschuss/(-) Jahresfehlbetrag	185.236,33	70.942,56
Einstellung in (-)/Entnahmen aus Gesellschafterkonten	-185.236,33	-70.942,56
Bilanzgewinn	0,00	0,00

Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 697 angestiegen. Der Anstieg resultiert aus den vereinnahmten Mieterträgen neu erworbener Mietobjekte.

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 225 umfassen unter anderem die beiden Posten Asset Management Leistungen (TEUR 45) sowie Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 30). Weitere Posten umfassen Kosten für die laufende Bewirtschaftung der Mietobjekte.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (TEUR 177) resultieren in Höhe von TEUR 176 aus Zinsaufwendungen für die langfristige Bankenfinanzierung sowie TEUR 1 aus Zinsaufwendungen für Zwischenfinanzierungen.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 185, 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:

	2016	2015
	EUR	EUR
Erträge	15.790,37	27.724,76
Aufwendungen	-127.296,44	-402.088,86
Ordentlicher Nettoertrag	-111.506,07	-374.364,10
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-111.506,07	-374.364,10
Zeitwertänderungen (Aufwendungen aus der Neubewertung der Immobilien)	327.576,79	802.523,58
Ergebnis des Geschäftsjahres	216.070,72	428.159,48

Die Erträge resultieren unter anderem aus Haftungsvergütungen und Management Fees (TEUR 15).

Die im Geschäftsjahr 2016 entstandenen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Verwaltungskosten der KVG in Höhe von TEUR 51 sowie Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 19.

Die Zeitwertänderung (TEUR 328) 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 bilanziert 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 2016 erfolgte der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten für eine Kindertagesstätte in der Objektgesellschaft. Im Einzelnen handelt es sich um die Anschaffungskosten für das Objekt Bochum, Günnigfelder Straße (TEUR 1.618). Weitere TEUR 814 betreffen Anzahlungen für eine noch im Bau befindliche Kindertagesstätte.

Liquidität

Die liquiden Mittel im AIF betragen zum Stichtag TEUR 703. Die Veränderung der Liquiditätslage ergibt sich aus Überträgen von dem AIF auf die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG für getätigte Immobilienkäufe sowie zur Bedienung der fälligen Ausschüttungen auf Ebene der Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Zur Zwischenfinanzierung des Objekts Bochum, Günnigfelder Straße, wurde im Berichtsjahr 2016 ein Darlehen mit der Rüsselsheimer Volksbank eG in Höhe von TEUR 975 aufgenommen. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. März 2017. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung wurde die Laufzeit des Darlehens auf den 30. Juni 2017 verlängert und es werden derzeit Verhandlungen bzgl. der Endfinanzierung geführt.

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 2016 insgesamt ein positiver Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit ergibt.

3.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2016 dem Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2015 gegenübergestellt:

Aktiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Beteiligungen	5.864.688,49	5.518.983,59
Barmittel und Barmitteläquivalente	702.605,54	1.260.148,59
Forderungen	19.488,35	23.006,66
Sonstige Vermögensgegenstände	1.898,09	5.190,39
	6.588.680,47	6.807.329,23
Passiva		
Rückstellungen	38.795,00	26.770,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	60.844,05
Eigenkapital	6.549.885,47	6.719.715,18
	6.588.680,47	6.807.329,23

Im Berichtsjahr wurden weitere Eigenmittel an die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG zum Erwerb einer weiteren Kita weitergereicht um den Eigenmittelanteil an den Anschaffungskosten von 40 % an den Anschaffungskosten gm. § 263 KAGB einzuhalten. Die Weiterreichung führte auf Ebene der Objektgesellschaft zu einer Erhöhung des Kapitalkontos I und II, welche sich nach Berücksichtigung der nicht realisierten Erträge aus der Neubewertung der Immobilien in der Objektgesellschaft in einer Erhöhung der Bilanzposition Beteiligung im AIF niederschlägt (T€ 5.865, Vorjahr T€ 5.519).

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 in der Objektgesellschaft durchzuführen. Es verbleiben zum Stichtag im AIF liquide Mittel in Höhe von TEUR 703 bei einer maximal zulässigen Leveragequote von 60%. Bezüglich der Veränderung der Liquidität verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Finanzlage“ dieses Berichts.

Der laufende Cash Flow aus der Vermietungstätigkeit der Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG ist aus heutiger Sicht ausreichend, um die Bewirtschaftungskosten der Immobilien, Zins und Tilgungsleistung gegenüber dem Kreditinstitut sowie die geplanten Ausschüttungen gegenüber den Anlegern zu leisten.

Eigenkapital

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das eingeworbene Eigenkapital. Diese Position stellt eine der Finanzierungsquellen für die Immobilienankäufe dar. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beträgt TEUR 8.052 (Vorjahr: TEUR 8.052), so dass das Fondsvolumen die angestrebte Zielgröße des Kommanditkapitals in Höhe von TEUR 15.025 (ohne Agio) nicht erreicht hat.

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 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

Die Ausschüttung des zweiten Halbjahres 2016 in Höhe von TEUR 201 wurden planmäßig im Januar 2017 an die Anleger ausgezahlt, so dass bislang stets planmäßig ausgeschüttet werden konnte.

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 erfolgte am 18. Januar 2017 die Übergabe des Objekts Köln, Franz-Stock-Weg, an den Mieter. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung steht lediglich die Genehmigung der Endfinanzierung und die Schlussabnahme zur Bezahlung des Generalübernehmers aus.

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 zufügt. 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. In diesem Zusammenhang wird über die Vereinbarung eines fondsindividuellen internen Limitsystems das Marktpreisrisiko überwacht. Die Dokumentation erfolgt fondsspezifisch. Die DerivateV findet keine Anwendung.

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 interner 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 der 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 Klumpenrisiken. Zur Identifizierung von Klumpenrisiken 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 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 einfordern 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 Verkaufsphase wird das Risiko „Immobilienverkäufe“ als wesentlich eingestuft, da ein Forderungsausfall gegenüber dem Käufer aufgrund mangelnder Bonität nicht ausgeschlossen werden kann. Dies könnte sich auf die Nachfrage und die durch den Verkauf der Immobilien erzielbaren Erlöse nachteilig auswirken. Der Veräußerungserlös der Immobilien hat einen maßgeblichen Einfluss auf den Erfolg des AIFs und somit auf den Gesamtmittelrückfluss an den Anleger. Das Risiko „Einfluss von Veräußerungserlösen und Zeitpunkten auf die Renditeprognose“ wird durch die jährlichen Verkehrswertgutachten sowie die unterjährig rollierende Liquiditätsplanung überwacht.

Zum Berichtszeitpunkt ist die Platzierungsphase abgeschlossen. Das Platzierungs- und Rückabwicklungsrisiko existieren somit nicht mehr. Aufgrund des im Vergleich zur Prospektplanung geringeren Emissionskapitals sind Ertragsrisiken zukünftig nicht auszuschließen.

Zum Bilanzstichtag befindet sich lediglich ein Objekt im Bau. Es werden keine weiteren Objekte mehr angekauft. Somit besteht lediglich ein geringes Restrisiko (Vgl. Kapitel 4, 2. Absatz). Risiken aus der „Portfolio-Zusammensetzung“ (Blind Pool Risiken) bestehen nicht mehr.

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, welches darin besteht, dass Kindertagesstätten verzögert, zu höheren Kosten oder gar nicht fertig gestellt werden könnten, ist weitestgehend ausgeschlossen.

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 26. Mai 2017

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 31.12.2016

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

A. Aktiva

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
I. Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen	5.864.688,49	5.518.983,59
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	702.605,54	1.260.148,59
3. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	19.488,35	23.006,66
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.898,09	5.190,39
Summe Aktiva	6.588.680,47	6.807.329,23

B. Passiva

1. Rückstellungen	38.795,00	26.770,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	5.188,40
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Andere	0,00	55.655,65
3. Eigenkapital ¹		
a) Kapitalanteile		
Kapitalkonto Komplementär	12.444,57	467,22
Kapitalkonto Kommanditisten	403.850,00	403.850,00
b) Rücklagen		
Rücklagenkonto Kommanditisten	7.898.950,00	7.898.950,00
c) Gewinnvortrag/Verlustvortrag ²		
Gewinn- und Verlustkonto Kommanditisten	-1.920.869,00	-1.809.362,93
Entnahmekonto Kommanditisten	-890.969,01	-493.091,23
d) Nicht realisierte Gewinne/(-) Verluste aus der Neubewertung	1.046.478,91	718.902,12
4. Bilanzgewinn	0,00	0,00
Summe Passiva	6.588.680,47	6.807.329,23

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2015

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

	2016	2015
	EUR	EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	56,08	406,10
b) Sonstige betriebliche Erträge	15.73429	27.318,66
Summe der Erträge	15.790,37	27.724,76
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahme	-1.808,30	0,00
b) Verwaltungsvergütung	-51.149,43	-91.351,05
c) Verwahrstellenvergütung	-15.000,00	-15.000,00

	2016	2015
	EUR	EUR
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-19.200,00	-21.699,80
e) Sonstige Aufwendungen	-40.138,71	-274.038,01
Summe der Aufwendungen	-127.296,44	-402.088,86
3. Ordentlicher Nettoertrag	-111.506,07	-374.364,10
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-111.506,07	-374.364,10
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	327.576,79	802.523,58
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	327.576,79	802.523,58
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	216.070,72	428.159,48

Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

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. § 264a) und c) HGB. Die Gesellschaft macht von den Erleichterungsvorschriften gem. § 288 HGB gebrauch.

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 Abs. 1 Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272 Abs. 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 Barmittel und Barmitteläquivalente werden mit ihrem Nennwert nach § 29 Abs. 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 Abs.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. Der Saldo ist als nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres ausgewiesen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Das Fondsvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum um TEUR 170 auf TEUR 6.550 (Vorjahr: TEUR 6.720). Dies resultiert hauptsächlich aus der Verringerung der Barmittel und Barmitteläquivalente.

Bei den Beteiligungen (TEUR 5.865; Vorjahr: TEUR 5.518) handelt es sich um die Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG (TEUR 5.571; Vorjahr: TEUR 5.252) sowie die Habona Beteiligungs 01 GmbH (TEUR 294; Vorjahr: TEUR 266).

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

Passive latente Steuern wurden im Rahmen der Beteiligungsbewertung nicht angesetzt.

Angaben zu Beteiligungen bei Publikumsfonds

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Eigenkapital* EUR	erworben am:
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co.KG	Eschborn	94,9%	4.764.124,98	12.09.2012
Habona Kita Beteiligungs 01 GmbH	Frankfurt am Main	94,9%	255.160,48	06.06.2012
			5.019.285,46	

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

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 Abs. 2 KARBV ausgewiesen (TEUR 703; Vorjahr: TEUR 1.260). Sie betreffen liquide Mittel, die auf Girokonten hinterlegt sind.

Unter Forderungen an Beteiligungsgesellschaften (TEUR 19; Vorjahr: TEUR 23) 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 2; Vorjahr: TEUR 5) beinhalten Steuererstattungsansprüche gegen die Finanzverwaltung.

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

Passiva

Die Rückstellungen (TEUR 39; Vorjahr: TEUR 27) enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 19; Vorjahr: TEUR 20). Die Rückstellungen haben in Höhe von TEUR 1 eine Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 5) sowie die Sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Position Eigenkapital weist im Wesentlichen das Kapitalkonto der Kommanditisten (TEUR 5.491; Vorjahr: TEUR 6.000) mit ihrem Nennwert gem. § 272 HGB sowie nicht realisierte Gewinne/(-) Verluste aus der Neubewertung (TEUR 1.046; Vorjahr: TEUR 719) aus.

Persönlich haftendende 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 (Vorjahr: TEUR 10) von der Gesellschaft erhalten.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

	31.12.2016 EUR
A. Komplementäre	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	467,22
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00

	31.12.2016 EUR
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	12.444,57
B. Kommanditisten	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	6.719.247,96
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-397.877,78
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-111.506,07
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	327.576,79
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	6.537.440,90
C. Summe Eigenkapital	6.549.885,47

* Einlagen aus Vergütungen.

Verwendungsrechnung zum 31.12.2016

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-111.506,07	-374.364,10
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	111.506,07	374.364,10
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 Abs. 4 KARBV:

	Anfangsbestand EUR	Einlagen EUR	Entnahmen EUR	Vorabvergütungen und Zuweisungen EUR	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil EUR	Endbestand EUR
A. Komplementäre						
Kapitalkonto	467,22	11.977,35	-	-	-	12.444,57
Kontokorrentkonto						
B. Kommanditisten						
Kapitalkonto I	403.850,00	-	-	-	-	403.850,00
Einlagenkonto						
Kapitalkonto II	7.898.950,00	-	-	-	-	7.898.950,00
Rücklagenkonto						
Kapitalkonto III	-1.809.362,93	-	-	-	-111.506,07	-1.920.869,00
Gewinn- und Verlustkonto						
Kapitalkonto IV	-493.091,23	-	-397.877,78	-	-	-890.969,01
Entnahmekonto						
	6.000.813,06	11.977,35	-397.877,78	0,00	-111.506,07	5.503.406,56

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung

Die in der Bilanz aufgrund des nach § 21 Abs. 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 0) gebucht, ohne dass hierdurch eine Nachschusspflicht entsteht. Darüber hinaus werden auf dem Konto Verlustgutschriften (TEUR -112) gebucht. Im laufenden Geschäftsjahr entsprechen die Gewinn- und Verlustzuweisungen in Summe dem realisierten Ergebnis i.H.v. TEUR -112.
- Auf dem Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden im Wesentlichen die Entnahmen für Ausschüttungen gebucht (TEUR -398).

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 ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH ist mit einer Kommanditeinlagen in Höhe von TEUR 1 beteiligt.

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

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR 16; Vorjahr: TEUR 27) sind im Wesentlichen „Umsatzerlöse Management Fee“ (TEUR 12; Vorjahr: TEUR 12) sowie „Umsatzerlöse Haftungsvergütung“ (TEUR 2; Vorjahr: TEUR 2) enthalten.

Aufwendungen

Zinsen aus Kreditaufnahmen (TEUR 2; Vorjahr: TEUR 0) enthalten Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten.

Die Verwaltungsvergütung (TEUR 51; Vorjahr: TEUR 91) umfasst die Vergütung der KVG (TEUR 51; Vorjahr: TEUR 82).

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

Die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (TEUR 19; Vorjahr: TEUR 22) beinhalten ausschließlich die Abschluss- und Prüfungskosten.

Die Sonstigen Aufwendungen (TEUR: 40; Vorjahr: TEUR 274) setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR 2016	TEUR 2015
Sonstige Aufwendungen		
Treuhandvergütung	14	9
Haftungsvergütung	10	10
Rechts- und Beratungskosten	6	29
Buchführungskosten	4	4
Aufwand Vertrieb	0	218
Übrige	6	4
Summe	40	274

Die Zeitwertänderung (TEUR 328) resultiert aus einer Erhöhung des nicht realisierten Ergebnisses von TEUR 718 auf einen nicht realisierten Gewinn von TEUR 1.046 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, Eschborn.

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.

Registergericht und Handelsregisternummer gemäß § 264 Abs. 1a HGB

Die Gesellschaft ist registriert beim Handelsregister A des Amtsgerichts Frankfurt am Main mit der Nummer HRA 47056.

Sonstige Angaben gem. § 101 Abs. 1 Nr. 3 KAGB i. V. m. §16 Abs. 1 Nr. 1 KARBV

Anteilswert (EUR)	813,45
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
Deutschland				
Name, Rechtsform:		Sitz:		
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG		Mergenthalerallee 10-12, 65760 Eschborn		
Gesellschaftskapital: 5.570.780,81				
58453 Witten Kreisstraße 30	G	K	11.04.2014	2013
44803 Bochum Am Dombusch 2 a	G	K	23.07.2014	1974/2012
50825 Köln Subbelratherstraße 462	G	K	01.08.2014	2014
51143 Köln Unterm Berg 3	G	K	16.06.2015	2015
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	G	K	25.08.2015	2015
44866 Bochum GünnigFelder Straße 28 a	G	K	01.06.2016	2016

	Art des Grundstücks*	Grundstücksgröße (m ²)	Gewerbe (m ²)	Nutzfläche Wohnen (m ²)	Ausstattungsmerkmale
Deutschland					
Name, Rechtsform:		erworben am:			
Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG		12.09.2012			
Gesellschaftskapital: 5.570.780,81		Beteiligungsquote: 94,9%			
58453 Witten Kreisstraße 30	G	2.818	716	-	-
44803 Bochum Am Dombusch 2 a	G	1.850	534	-	-
50825 Köln Subbelratherstraße 462	G	2.063	1.063	-	-
51143 Köln Unterm Berg 3	G	1.188	709	-	-
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	G	1.250	711	-	-
44866 Bochum GünnigFelder Straße 28 a	G	1.759	690	-	-

* Art des Grundstücks:

G = Geschäftsgrundstück

** Art der Nutzung:

K = Kindertagesstätte

Lage des Grundstücks

Deutschland

Name der Immobilien-Gesellschaft Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG

58453 Witten Kreisstraße 30

44803 Bochum Am Dombusch 2 a

50825 Köln Subbelratherstraße 462

51143 Köln Unterm Berg 3

50769 Köln Üdesheimer Weg 21

44866 Bochum Günnigfelder Straße 28 a

Lage des Grundstücks	Leerstandsquote (%) auf Ertragsbasis zum Stichtag	Restlaufzeit Mietverträge ¹⁾ (in Jahren)	Verkehrswert zum Stichtag (TEUR)
Deutschland			
Name der Immobilien-Gesellschaft Habona Objekt Kita 01 GmbH & Co. KG	Beteiligungsquote:	94,9%	
58453 Witten Kreisstraße 30	0,0	17	1.040
44803 Bochum Am Dombusch 2 a	0,0	16	1.070
50825 Köln Subbelratherstraße 462	0,0	18	3.290
51143 Köln Unterm Berg 3	0,0	25	2.180
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	0,0	25	2.180
44866 Bochum Günnigfelder Straße 28 a	0,0	20	1.650

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	49	68
44803 Bochum Am Dombusch 2 a	64	44	62
50825 Köln Subbelratherstraße 462	189	49	54
51143 Köln Unterm Berg 3	126	49	56
50769 Köln Üdesheimer Weg 21	126	49	55
44866 Bochum Günnigfelder Straße 28 a	86	50	59

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	44866	Bochum	Günnigfelder Straße 28 a	01.06.2016

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

Geschäftsjahr	Fondsvermögen des Geschäftsjahres am Ende	Anteilswert ^{*)}
2014	EUR 4.760.371,69	EUR 758,02
2015	EUR 6.719.715,18	EUR 834,54
2016	EUR 6.549.885,47	EUR 813,45

^{*)} 1 Anteil entspricht 1.000 € gezeichnetem Kommanditkapital

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) beträgt zum 31. Dezember 2016 EUR 6.549.885,47.

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

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

Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR 6.634.800,33
--------------------------------------	---------------------

= Gesamtkostenquote *)	% 1,92
Transaktionskosten **)	EUR 0,00
Erfolgsabhängige Vergütung	% 0,00
Transaktionsa	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.

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

Vergütungen und Kosten HANSAINVEST (KVG)*)	EUR 51.149,43
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 Aufwandserstattungen. 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 Abs. 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 226.

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 26. Mai 2017

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

An die Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

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 2016 bis 31. Dezember 2016 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 2016 bis 31. Dezember 2016 in allen wesentlichen Belangen 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, entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Hamburg, den 26. Mai 2017

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

gez. Lothar Schreiber, Wirtschaftsprüfer

ppa. gez. Tim Brücken, Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter der InvKG entsprechend den Vorgaben des § 264 Abs. 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 26. Mai 2017

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

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:

TEUR 10.500

Haftendes Eigenkapital:

TEUR 10.273

(Stand: 31.12.2016)

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:

TEUR 16.000

Haftendes Eigenkapital:

TEUR 161.969

(Stand: 31.12.2016)

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

Thomas Gollub,
Vorstandsvorsitzender der Aramea Asset Management AG, Hamburg
(zugleich stellvertretender Präsident des Verwaltungsrats 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 STUETZER Real Estate Consulting GmbH, Neufahrn

Wirtschaftsprüfer:

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Immobilienanlageausschuss:

Martin Berger
Vorstandsmitglied der SIGNAL IDUNA
Gruppe, Hamburg

Bernhard Goliash
SIGNAL IDUNA Gruppe, Hamburg

Martin Sillem
DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg

Mathias Evert
DONNER & REUSCHEL AG, Hamburg

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
(zugleich stellv. Präsident des Verwaltungsrats der
HANSAINVEST LUX S.A.)

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