



Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Eschborn

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 30.06.2022

Inhaltsverzeichnis

Jahresbericht

Abkürzungsverzeichnis

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022

1. Grundlagen der Gesellschaft

2. Tätigkeitsbericht der KVG

3. Wirtschaftsbericht

4. Risikobericht

5. Wesentliche Änderungen im Rumpfgeschäftsjahr

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

III. Erläuterungen zur Bilanz

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

V. Sonstige Angaben

VI. Nachtragsbericht

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Bilanzzeit

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (€, % usw.) auftreten.

Abkürzungsverzeichnis

AIF	Alternativer Investmentfonds Habona Fonds 05
AIFM-VO	Alternative Investment Fund Managers Directive Verordnung
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn und Frankfurt am Main



d.h.	das heißt
DerivateV	Derivateverordnung
Fondsgesellschaft	Habona Fonds 05
Gesellschaft	Habona Fonds 05
Habona Fonds 05	Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn
HANSAINVEST	HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg
HGB	Handelsgesetzbuch
i.d.R.	in der Regel
i.H.v.	in Höhe von
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
Mrd.	Milliarden
Nettoinventarwert	Fondsvermögen
Objektgesellschaft	Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG, Eschborn
ProRatio	ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult, Steuerberatungsgesellschaft mbH, Frechen-Königsdorf
TEUR	Tausend Euro
Verwahrstelle	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main
zzgl.	zuzüglich

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022

1. Grundlagen der Gesellschaft

Struktur der Gesellschaft

Die Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn, ist als Personengesellschaft in Form einer doppelstöckigen GmbH & Co. KG organisiert. Die Geschäftsführung obliegt der Habona Management 05 GmbH, Frankfurt am Main, die als Komplementärin nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist. Alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer der Habona Management 05 GmbH sind Johannes Palla und Dr. Conrad Mattern.

Gemäß § 3 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages besteht die Gesellschaft für die Dauer von fünf Kalenderjahren nach Fondsschließung, längstens bis zum 30. Juni 2022. Gemäß § 23 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages tritt die Gesellschaft in diesem Zeitpunkt ohne weitere Beschlussfassung in Liquidation. Das Geschäftsjahr während der Liquidation beginnt jeweils am 1. Juli eines Jahres und endet am 30. Juni des Folgejahres. Aus diesem Grund wurde das Geschäftsjahr entsprechend umgestellt und ein Rumpfgeschäftsjahr gebildet. Das Geschäftsjahr der Tochtergesellschaften Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG und der Habona Beteiligungs 05 GmbH wurden in diesem Zuge dem Geschäftsjahr der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. angepasst, sodass sich gleichlaufende Geschäftsjahre zum 30. Juni des Jahres ergeben.



Bei dem AIF handelt es sich um das fünfte Beteiligungsangebot im Bereich Einzelhandel, das von dem in Frankfurt ansässigen Emissionshaus, Habona Invest GmbH, aufgelegt worden ist. Das Emissionshaus und dessen Tochtergesellschaften sind nicht am Vermögen des AIF beteiligt. Geschäftsführende Gesellschafter der Habona Invest GmbH sind Johannes Palla und Guido Küther. Daneben ist Hans Christian Schmidt als Geschäftsführer bestellt. Der AIF 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 2017. Insgesamt wurden TEUR 83.887 Kommanditkapital (zzgl. Agio in Höhe von TEUR 2.815) eingeworben.

Anlageziele und Anlagestrategien des AIF

Der AIF verfolgte das Anlageziel - mittelbar über die Tochtergesellschaft Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG als Objektgesellschaft - des Erwerbs, der Vermietung und des Verkaufs von in Deutschland belegenen Einzelhandelsimmobilien, die primär an Discounter und Vollversorger an solitären Standorten oder an Nahversorgungszentren vermietet sind.

Grundsätzlich kamen Standorte für Immobilienobjekte in allen deutschen Bundesländern in Betracht. Es wurde nicht mehr als 30% des investierten Kapitals in den Bundesländern Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen und Brandenburg investiert. Der AIF hatte ausschließlich in großflächigen Einzelhandel mit vermietbaren Gesamtlächen ab 800 m² investiert.

Die Objektgesellschaft hat mindestens 75% des investierten Kapitals ausschließlich in Immobilienobjekte mit abgeschlossenen langfristigen Mietverträgen (mit mindestens zwölf Jahren Mietvertragsrestlaufzeit zum Erwerbszeitpunkt) mit einem Discounter oder Vollversorger als Ankermieter investiert; bei bis zu 25% des investierten Kapitals konnte die Mietvertragsrestlaufzeit des Ankermieters weniger als 12 Jahre betragen.

Der AIF hatte über die Objektgesellschaft mindestens 75% des investierten Kapitals in Neubauten ab Fertigstellungsjahr 2012 oder in ab 2012 sanierte Immobilienobjekte investiert; bis zu 25% des investierten Kapitals konnte in Immobilienobjekte investiert werden, die vor 2012 neu errichtet oder saniert wurden.

Die verfügbare Liquidität soll an die Anleger ausgeschüttet werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Komplementärin und im Rahmen des Liquiditätsmanagements der AIF-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Service-KVG: HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg

Die HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg, wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF bestellt. Hierzu wurde mit Datum 12. Oktober 2015 ein externer Verwaltungsvertrag mit der HANSAINVEST als Service-KVG abgeschlossen. Der Vertrag kann nach Ablauf eines Jahres von dem AIF 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 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 die Unterstützung der Vertriebsaktivitäten und das Anlegermanagement des Fonds erhält die KVG eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,55% des gezeichneten Kommanditkapitals. 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, mindestens jedoch EUR 50.000 p.a. 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% des Nettoinventarwertes des Fonds. Sämtliche Vergütungen erhöhen sich um die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer.

Übersicht über das Portfolio des AIF am Ende des Rumpfgeschäftsjahres



Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Wertansatz 30.06.2022 EUR	Wertansatz 31.12.2021 EUR
Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG	Eschborn	94,9%	23.500.177,35	108.886.178,56
Habona Beteiligungs 05 GmbH	Frankfurt am Main	94,9%	7.516.094,00	7.518.728,28
			31.016.271,35	116.404.906,84

Wesentlich für die Geschäftsentwicklung des AIF ist die Beurteilung der Lage der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG, die den Erwerb der Fondsimmobilen tätigte. Sämtliche mittelbar gehaltene Immobilien wurden bereits veräußert. Ein Teilbetrag der Veräußerungserlöse wurde an die Anleger ausgeschüttet.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und Wertentwicklung des AIF während des Rumpfgeschäftsjahres

Zum Ablauf des 30. Juni 2022 tritt der Fonds in die Liquidationsphase. Im Rumpfgeschäftsjahr wurden TEUR 102.699 an die Anleger ausgezahlt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden durch die Objektgesellschaft sämtliche im Besitz befindlichen Immobilien mit Kaufvertrag vom 23. Dezember 2021 veräußert. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten der 35 Immobilien erfolgte im April bzw. Mai 2022 und somit innerhalb des Rumpfgeschäftsjahres. Die Bankdarlehen wurden in diesem Rahmen vollständig zurückgeführt. Der erzielte Veräußerungserlös aus dem Verkauf der 35 Immobilien beträgt TEUR 229.580.

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 nach Abschluss des Verkaufsvertrages für sämtliche Immobilien aus Kostenrisiken im Rahmen der Abwicklung des Fonds. Bezüglich weiterer Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Angaben über schwer liquidierbare Vermögensgegenstände gemäß Artikel 108 AIFM-VO

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

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Berichtsjahr hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

Bewertungsverfahren

Die HANSAINVEST hat eine Bewertungsrichtlinie aufgestellt, die auf der AIFM-Richtlinie basiert und für die Gesellschaft 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 Lampe Privatbank AG, 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	12. Oktober 2015
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	2,15% des Emissionskapitals (zzgl. Umsatzsteuer)
Asset Manager Vertrag	
Dienstleister	Habona Invest Asset Management GmbH
Vertragsschluss	12. Oktober 2015
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; rechtliche, kaufmännische, steuerliche, technische Prüfung und Prüfung unter Umweltgesichtspunkten; Vorschlag zum Ankauf von Immobilienobjekten; Unterstützung bei Umsetzung der Investitionsentscheidungen); Verkaufsberatung (u.a. Verkaufspotenzialanalysen); Verkaufsvorbereitung und Verkauf von Immobilienobjekten, Beratung betreffend Finanzierung, Beratung bei Auswahl geeigneter (Fremdkapital-) Finanzierungsangebote. Leistungen während des Bauprozesses (u.a. Vermittlung Generalübernehmerverträge, Mitwirkung, dass Termine sowie festgelegte Qualität der Bauausführung und Planung nach Maßgabe des Generalübernehmervertrages eingehalten werden. Abnahme des Bauwerks nach Fertigstellung, Verfolgung von möglichen Gewährleistungsansprüchen gegen Generalübernehmer, regelmäßige Inspektion der Immobilienobjekte während der Laufzeit zur Identifizierung möglicher Bauwerksmängel und Verfolgung der Mängelbeseitigung). Unterstützung bei laufender Anlagenverwaltung/ Objektverwaltung (u.a. kaufmännisches Gebäudemanagement; Sicherstellung von Erhalt, Funktion, Betriebsfähigkeit/Sicherheit der Immobilienobjekte; örtliche Objektverwaltung).
Vergütung/Fälligkeit	Akquisitionsprovision: 1,5% (zzgl. Umsatzsteuer) des Nettoankaufspreises des jeweiligen Immobilienobjektes. Due Diligence Vergütung: 0,5% (zzgl. Umsatzsteuer) des Nettoankaufspreises des jeweiligen Immobilienobjektes. Jeweils fällig mit Abschluss des jeweiligen notariellen Grundstückskaufvertrages bzw. in dem Fall, dass die Immobilienobjekte von einer Gesellschaft gehalten werden, mit Abschluss des entsprechenden Anteilskaufvertrages. Vergütung für Fremdkapitalberatung: einmalig EUR 100.000 (zzgl. Umsatzsteuer), fällig bei erfolgreicher Darlehensvermittlung; im Fall einer Volumenerhöhung und weiterer Aufnahme von Fremdkapital, weitere Vergütung in Höhe von 0,25% (zzgl. Umsatzsteuer) des zusätzlichen Fremdkapitals; fällig mit Unterzeichnung des Darlehensvertrages. Vergütung für laufende Verwaltung nebst Verkaufsberatung: monatliche Vergütung in Höhe von 5% der vertraglich vereinbarten Nettokaltmieten der Immobilienobjekte (zzgl. Umsatzsteuer) ab Beginn der laufenden Mieteinnahmen der Objektgesellschaft.
Vertrag über Vertriebskoordination	
Dienstleister	Habona Invest Service GmbH
Vertragsschluss	12. Oktober 2015
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 30.000.000 bei Anlegern in Deutschland zu platzieren.
Vergütung/Fälligkeit	6% des durch sie platzierten Emissionskapitals; 1% des durch sie platzierten Emissionskapitals für Vertriebs-, Marketing- und Strukturkosten; 5% Abwicklungsgebühr. Als Abwicklungsgebühr wird der Auftraggeberin das von 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 Lampe Privatbank AG
Vertragsschluss	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, (zzgl. Umsatzsteuer) 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-Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Vertragsschluss	12. Oktober 2015
Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Der 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	0,55% des gezeichneten Kommanditkapitals für die Unterstützung der Vertriebsaktivitäten und des Anlegermanagements (zzgl. Umsatzsteuer); 0,6% p.a. des Nettoinventarwertes des AIFs für Dienstleistungstätigkeiten, mindestens EUR 50.000 p.a. (zzgl. Umsatzsteuer). Im Falle der Liquidation werden 0,2% p.a. vom Nettoinventarwert des AIFs berechnet (zzgl. Umsatzsteuer). HANSAINVEST ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben.
Haftung	HANSAINVEST haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
Treuhand- und Verwaltungsvertrag	
Dienstleister	ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult, Steuerberatungsgesellschaft mbH
Vertragsschluss	22. Juli 2015
Laufzeit/Fälligkeit	Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen.
Vertragliche Pflichten	ProRatio verwaltet die Beteiligung des Habona Fonds 05 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 0,2% (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 0,22% der Bemessungsgrundlage (inkl. Umsatzsteuer) 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
- Objektverwaltungsvertrag
- 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 im Wesentlichen um innerhalb der Europäischen Union oder der Schweiz ansässige Privatpersonen, Firmen und Stiftungen. Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft 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, Frechen-Königsdorf, 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 des Gliederungspunkts 4 in diesem Bericht verwiesen.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Für das Geschäftsjahr 2022 liegen noch keine validen gesamtwirtschaftlichen Daten vor. Daher beschränken wir uns insbesondere auch vor dem Hintergrund der erfolgten Verwertung des Immobilienvermögens im Rumpfgeschäftsjahr auf gesicherte Zahlen aus dem Geschäftsjahr 2021.

Der deutsche Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien beendete das Jahr 2021 mit einem enttäuschenden Ergebnis von 8,1 Mrd. €. Der zehnjährige Durchschnitt von 10,2 Mrd. € wurde um 21 % verfehlt. Wegen der besonders dynamischen Entwicklung der Assetklassen Büro sowie Industrie und Logistik im Jahresverlauf fanden sich Einzelhandelsobjekte auf Rang 3 statt auf dem angestammten Platz 2 der Beliebtheitskala von Investoren wieder. Der Marktanteil sank auf 13 % und damit einen historischen Tiefstand. Die aggregierten Zahlen verdecken allerdings, dass sich das Marktsegment mit zwei unterschiedlichen Geschwindigkeiten entwickelte.

Unter den drei übergeordneten Betriebstypenkategorien - innerstädtische Geschäfts- und Warenhäuser, Shoppingcenter sowie Fachmärkte bzw. Fachmarktzentren - bauten Letztere ihre dominierende Marktposition im Jahresverlauf auf 65 % aus. Von diesen 5,3 Mrd. € entfallen drei Viertel - also über 4 Mrd. € - auf lebensmittelgeankerte Objekte. Diese Summe entspricht genau der Hälfte aller Einzelhandelsinvestments des Berichtsjahres. Gegenüber dem Fünfjahresdurchschnittswert ist dies eine Zunahme von über 60 %. Wie attraktiv und krisensicher der deutsche Lebensmittelsektor mittlerweile auch von ausländischen Investoren gesehen wird, zeigte der Markteintritt des portugiesischen Investors Sonae Sierra, der für seinen neu aufgelegten Spezialfonds Sierra German Food Retail Income Fonds I fünf Supermärkte als Startportfolio kaufte. Ebenfalls im 4. Quartal wurde die Beteiligung des neuseeländischen Staatsfonds New Zealand Superannuation Fund an drei Deutschlandfonds des kanadischen Investors Slate bekannt. Absolut betrachtet reichte das dynamische Wachstum des Handels mit Nahversorgern nicht aus, um ausgebliebene Verkäufe anderer Betriebstypen zu kompensieren. Einkaufszentren verfehlten den Vorjahreswert um gut ein Drittel und vereinten mit 1,1 Mrd. € gerade einmal 13 % des Volumens

von Retailobjekten auf sich. Geschäftshäuser, deren Umsatzvolumen sich im zweiten Jahr der Pandemie auf 1,7 Mrd. € mehr als halbierte, halten einen Marktanteil von 21 %. Insgesamt war das Ausbleiben von Großdeals über 250 Mio. € maßgeblich für den Rückgang des Transaktionsvolumens. Wurden in dieser Größenklasse 2020 noch zehn Deals mit einer Gesamtsumme von 5,8 Mrd. € gezählt, waren es 2021 gerade einmal vier mit rund 2 Mrd. €. Ausländisches Kapital, das vor allem bei größeren Anlagesummen aktiv ist, war mit 29 % weiter deutlich unterrepräsentiert. Paketverkäufe, die für die Assetklasse Einzelhandel eine deutlich größere Rolle spielen als für das Transaktionsgeschehen am Gesamtinvestmentmarkt, reduzierten sich spürbar. Nach 67 % 2020 sank der Marktanteil auf 46 % im Berichtsjahr. Das Transaktionsvolumen halbierte sich, die Anzahl der Abschlüsse sank um ein Drittel, die Durchschnittsgröße von Einzelhandelsportfolios fiel von 126 auf unter 100 Mio. €. Die drei größten Transaktionen des Jahres aus dem 3. Quartal - das SB-Warenhausportfolio mit 34 revitalisierten Real-Märkten, das 12 Fachmarktzentren umfassende Touchdown-Portfolio sowie das Supermarktportfolio Powerbowl - zeigen aber auch, dass Portfolios mit krisensicheren Ankermietern als Core-Produkt weiter hoch begehrt sind. Das Marktgeschehen wurde auf Käuferseite überwiegend von zwei gleich starken Investorengruppen dominiert: Asset- und Fondsmanager wie auch offene Immobilien- und Spezialfonds platzierten jeweils ein Anlagevolumen von 1,7 Mrd. €, das einem Marktanteil von 21 % entspricht. Bei den Verkäufern belegen Asset- und Fondsmanager zusammen mit Opportunity Fonds bzw. Private Equity die Spitzenplätze. Diese brachten es auf 1,5 Mrd. € bzw. 18 % Marktanteil und positionierten sich vor Projektentwicklern mit 1,2 Mrd. € bzw. 15 %.

Die Zerteilung des Marktgeschehens spiegelte sich in der Renditeentwicklung der einzelnen Betriebstypen wider. Soweit sich angesichts der im Gesamtjahr wenigen Verkaufsfälle bei Einkaufszentren und im Highstreet-Segment überhaupt Preisentwicklungen ableiten ließen, ist von tendenziell steigenden Renditen auszugehen. Bruttoanfangsrenditen für Objekte in 1a-Lagen der sieben großen Investment-zentren bewegten sich Ende Dezember 2021 in einer Spanne von 2,80 % in Frankfurt und 3,40 % in Düsseldorf, Köln und Hamburg. Trotz voranschreitender Renditekompression erbringen vor allem Fachmärkte und Fachmarktzentren mit Lebensmittelschwerpunkt mit Bruttospitzenrenditen um die 4 % eine weiterhin attraktive Rendite, die nur von deutlich risikoreicheren Investments wie Büros in B- und C-Städten oder Shoppingcentern in der Höhe übertroffen werden. Die Kompression von rund 50 Basispunkten bei Nahversorgungsinvestments im abgeschlossenen Jahr könnte 2022 die Verkaufsentscheidung von Bestandhaltern erleichtern und zu einer Dynamisierung des Angebots führen.

Eine höhere Durchimpfung der Bevölkerung und die von Virologen gestützte Aussicht, dass weitere Coronamutanten mildere Krankheitsbilder hervorrufen als bestehende Varianten, nährt die Hoffnung, dass sich die Situation des stationären Einzelhandels mit weniger pandemiebedingten Einschränkungen im laufenden Jahr bessert. Dass Investoren auf solche Signale schnell reagieren, hat der seit Einsetzen der Impfkampagne im Januar 2021 gestiegene Handelsimmobilienklimaindex eindrucksvoll gezeigt. Da der Fokus auf das Nahversorger-Fachmarktsegment weiter Bestand haben wird, ist dessen Produktverfügbarkeit der wesentliche Faktor für das Wiedererreichen der 10-Mrd.-€-Marke 2022.

3.2 Geschäftsentwicklung

Der AIF hat für das Rumpfgeschäftsjahr 2022 ein realisiertes Ergebnis von TEUR 60.195 (Vorjahr: TEUR -912) erzielt. Dieses ergibt sich maßgeblich aus Zinsen und ähnlichen Erträgen (TEUR 85.562, Vorjahr: TEUR -1) sowie Aufwendungen für die Verwaltungsvergütung der KVG in Höhe von TEUR -24.672 (Vorjahr: TEUR -549). Die deutlich höheren Erträge im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich aus dem realisierten Verkauf der Immobilien.

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt TEUR -57.879 (Vorjahr: TEUR 56.086) und zeigt die Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste aus der Neubewertung der Beteiligungen. Im Zuge der Immobilienveräußerungen hat die Objektgesellschaft wesentliche Gewinne realisiert, sodass ein Teilbetrag des bisher nicht realisierten Ergebnisses ins realisierte Ergebnis umgebucht wurde. Das negative nicht realisierte Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres resultiert im Wesentlichen aus dem unterschiedlichen Veräußerungsergebnis der Objektgesellschaft nach HGB und KAGB. Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres in Höhe von TEUR 2.316 (Vorjahr: TEUR 55.174).

Insgesamt wurden im Rumpfgeschäftsjahr Mittel in Höhe von TEUR 102.699 an die Anleger ausgezahlt.

Im Rumpfgeschäftsjahr 2022 erfolgte der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sämtlicher von der Objektgesellschaft gehaltener Immobilien. Damit werden keine Immobilien mehr über die Objektgesellschaft gehalten.

Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung

Maßgeblich für die Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung des AIF ist neben der Beurteilung der Lage der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. die Beurteilung der Lage der Habona Objekt 05 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 05 GmbH & Co. KG tabellarisch dargestellt und die einzelnen Positionen erläutert.

Aktiva	30.06.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Sachanlagen	0,00	127.646.585,68
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	259.538,94	646.394,08
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	72.020,17	709.297,20
Sonstige Vermögensgegenstände	23.569.972,09	312.754,06
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	19.027.968,67	859.119,93
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	102.129,00
	42.929.499,87	130.276.279,95
Passiva		
Eigenkapital	32.225.141,59	53.564.328,00



Rückstellungen	10.656.794,00	550.470,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	72.067.015,73
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	4.046.038,21
Sonstige Verbindlichkeiten	47.564,28	48.428,01
	42.929.499,87	130.276.279,95

Auf den gesamten Immobilienbestand erfolgten in 2022 planmäßige Abschreibungen auf den Gebäudeteil in Höhe von TEUR 955 (Vorjahr TEUR 3.769). Der Rückgang der Sachanlagen resultiert aus dem Verkauf der 35 Grundstücke und Gebäude.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Forderungen aus der Abrechnung von Nebenkosten der Mieter.

Die Verringerung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen betrifft im Wesentlichen die Verrechnung der Umsatzsteuerkonten mit dem AIF aus Gründen der umsatzsteuerlichen Organschaft.

Die Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände betrifft im Wesentlichen Forderungen aus Notaranderkonten und Kaufpreiseinbehalten.

Das Bankguthaben betrifft liquide Mittel, die auf den laufenden Konten der Rüsselsheimer Volksbank eG, der DZ Hyp und Berlin HYP hinterlegt sind. Der Anstieg resultiert insbesondere aus den Kaufpreiszahlungen.

Die Verringerung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betrifft die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen.

Der Rückgang des Eigenkapitals resultiert im Wesentlichen aus den Ausschüttungen der Objektgesellschaft in Höhe von TEUR 113.116, denen der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 91.777 entgegensteht.

Die im Bestand befindlichen Objekte wurden in Vorjahren finanziert durch Verwendung von Eigenmitteln und Aufnahme von Fremdkapital. Im Rumpfgeschäftsjahr wurden alle Darlehen vollständig zurückgeführt.

	01.01.-30.06. 2022	01.01.-31.12. 2021
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	2.125.181,04	9.224.765,74
sonstige betriebliche Erträge	102.951.659,64	55.895,55
Materialaufwand	-532.417,11	-1.781.439,37
Abschreibungen	-955.316,00	-3.769.192,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	-486.404,98	-3.965.450,41
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-947.711,36	-1.115.853,74
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-10.266.552,00	8.926,30
Sonstige Steuern	-111.799,82	-243.373,17
Jahresüberschuss	91.776.639,41	-1.585.721,10
Einstellung in Gesellschafterkonten	-91.776.639,41	1.585.721,10
Bilanzgewinn	0,00	0,00

Insgesamt sind die Werte in der Gewinn- und Verlustrechnung nur eingeschränkt vergleichbar, da das Rumpfgeschäftsjahr nur einen Zeitraum von sechs Monaten umfasst.

Die Umsatzerlöse verringerten sich im Rumpfgeschäftsjahr 2022 durch die Veräußerung der Objekte im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 7.100 auf TEUR 2.125 (Vorjahr: TEUR 9.225).

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Veräußerung der 35 Grundstücke und Gebäude in Höhe von TEUR 102.889 enthalten.

Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten wurden im Materialaufwand (TEUR 532; Vorjahr: TEUR 1.781) ausgewiesen, soweit sie mit den in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Mieten in Zusammenhang stehen.

Die Abschreibungen resultieren aus dem laufenden Werteverzehr für die angeschafften Gebäudeteile in Höhe von 3% p.a. zeitanteilig bis zu dem Monat des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten an den Käufer.



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich auf TEUR 486.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag resultieren aus der berechneten Gewerbesteuer (TEUR 10.267), die sich im Wesentlichen auf den Verkaufsgewinn der Immobilien bezieht.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 91.777, der in die Gesellschafterkonten eingestellt worden ist, sodass 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:

	RGJ 2022	2021
	EUR	EUR
Erträge	85.570.666,85	14.131,51
Aufwendungen	-25.375.797,38	-926.392,48
Ordentlicher Nettoertrag	60.194.869,47	-912.260,97
Realisiertes Ergebnis des (Rumpf-)Geschäftsjahres	60.194.869,47	-912.260,97
Zeitwertänderung (Erträge und Aufwendungen (-) aus der Erst- und Neubewertung der Immobilien)	-57.878.991,15	56.086.052,86
Ergebnis des (Rumpf-)Geschäftsjahres	2.315.878,32	55.173.791,89

Die Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Beteiligung an der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG (TEUR 85.591). Der Anstieg der Beteiligungserträge resultiert aus einem höheren handelsrechtlichen Ergebnis der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG infolge der Verkäufe von Immobilien, das durch die Umstellung des Geschäftsjahres des Tochterunternehmens phasengleich zum 30. Juni 2022 vereinnahmt worden ist.

Die im Rumpfgeschäftsjahr 2022 entstandenen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Verwaltungskosten der KVG (TEUR 24.672), Liquidationskosten (TEUR 392), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 104), Verwahrstellenvergütung (TEUR 54), Haftungsvergütungen (TEUR 26), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 24) sowie Treuhandvergütungen (TEUR 42) bis zum Abschluss der Liquidation des AIF.

Die Zeitwertänderung resultiert aus der Neubewertung der Anteile an der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG sowie an der Habona Beteiligungs 05 GmbH. Der negative Wert ist begründet in der Realisierung von Zeitwertänderungen aus Vorjahren durch die Veräußerung der Immobilien.

3.4 Finanzlage

Kapitalstruktur

Die Fondsgesellschaft stattet die Objektgesellschaft Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG mit dem für die Investitionen erforderlichen Kapital aus. Die Objektgesellschaft tätigt sodann die Immobilien-investitionen. Zusätzlich hat die Objektgesellschaft zum Erwerb der Einzelhandelsgrundstücke langfristige Darlehen aufgenommen. Für den Erwerb 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.

von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Im Rumpfgeschäftsjahr 2022 erfolgte keine Investitionen in das Immobilienvermögen. Sämtliches Immobilienvermögen der Objektgesellschaft wurde im Rumpfgeschäftsjahr verwertet, sodass von dieser zum Bilanzstichtag keine Immobilien mehr gehalten werden.

Liquidität

Die liquiden Mittel im AIF betragen zum Stichtag TEUR 44 (Vorjahr: TEUR 99), die Veränderung ergibt sich zum einen aus Ausschüttungen von der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG an den AIF dem gleichzeitig Ausschüttungen an die Gesellschafterauf Ebene der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. gegenüberstanden. Die Liquidität des AIF ist gesichert, da jederzeit auf die Liquidität der Objektgesellschaft zurückgegriffen werden kann.

3.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 30. Juni 2022 dem Vermögen und den Schulden zum 31. Dezember 2021 gegenübergestellt:

Aktiva	30.06.2022	31.12.2021
	EUR	EUR



Beteiligungen	31.016.271,35	116.404.906,84
Barmittel und Barmitteläquivalente	44.040,88	99.300,85
Forderungen	20.012,72	20.012,72
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	672.563,51
	31.080.324,95	117.196.783,92
Passiva		
Rückstellungen	15.132.845,00	340.165,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213.174,73	772.151,48
Sonstige Verbindlichkeiten	33.562,78	312,50
Eigenkapital	15.700.742,44	116.084.154,94
	31.080.324,95	117.196.783,92

Die Veränderungen in den Aktiva der Bilanz betreffen im Wesentlichen die Zeitwertänderungen der Beteiligungen. Das Eigenkapital verringerte sich um TEUR 100.383, da das Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres (TEUR 2.316) die Entnahmen (TEUR 102.699) übertraf.

3.6 Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Einer der finanziellen Leistungsindikatoren, worüber der AIF gesteuert wird, ist die Liquidität. Es verbleiben zum Stichtag liquide Mittel in Höhe von TEUR 44 bei einer maximal zulässigen Leveragequote von 60%. Die im Fonds und der Objektgesellschaft verbleibende Liquidität ist ausreichend, um die erwarteten Liquidationskosten zu decken. Bezüglich der Veränderung der Liquidität verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Finanzlage“ dieses Berichts.

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator war in Vorjahren das eingeworbene Eigenkapital. Diese Position stellte eine der Finanzierungsquellen für die Immobilienankäufe dar. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beträgt im Vorjahr TEUR 83.912 (ohne Agio). Im Rumpfgeschäftsjahr erfolgte die vollständige Rückzahlung der Kommanditeinlage an die Anleger. Gemäß § 152 Abs. 2 KAGB ist der Wert der Kommanditeinlage nicht unter den Betrag der Hafteinlage gemindert worden.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Objektgesellschaft Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG steigert mit dem Erwerb und der Vermietung von in Deutschland belegenen Einzelhandelsimmobilien, die an Discounter oder Vollversorger an freistehenden Standorten oder in Nahversorgungszentren vermietet sind, die verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs in ländlicheren Regionen. Die Vitalität und Attraktivität von Städten und Gemeinden werden somit erhalten bzw. gesteigert.

4. 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, Verwahrnisiko 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. Diese bestehen durch den Verkauf der Immobilien und die Rückzahlung der Darlehen nicht mehr.

Unter Zinsänderungsrisiken wird allgemein die Gefahr negativer Auswirkungen unerwarteter Veränderungen der Zinssätze auf Vermögensgegenstände verstanden. Diese bestehen durch den Verkauf der Immobilien und die Rückzahlung der Darlehen nicht mehr.

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

Marktpreisrisiken bestehen durch den Verkauf der Immobilien nicht mehr.

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 der Abwicklung des Fonds besteht das Risiko, dass die kalkulierten Restkosten des Fonds und weitere Forderungen zu niedrig angesetzt werden und die Rückstellungen diese nicht ausreichend abdecken. 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 nicht bedienen zu können. Der Dienstleister hat eine Planung der verbleibenden Kosten erstellt, die die HANSAINVEST plausibilisiert hat. Es besteht das Risiko, dass unvorhersehbare Forderungen die bestehenden Liquiditätsreserven übersteigen.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Jahresberichts sind keine bestandsgefährdenden Risiken für den AIF erkennbar.

5. Wesentliche Änderungen im Rumpfgeschäftsjahr

Angaben gemäß Art. 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung

Im Rumpfgeschäftsjahr gab es keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Angaben nach den §§ 158 Satz 1 i.V.m. 135 Abs. 7 Satz 2 KAGB i.V.m. Art. 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung.

Eschborn, den 23. September 2022

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L.

vertreten durch

Habona Management 05 GmbH

gez. Johannes Palla

gez. Dr. Conrad Mattern

Bilanz zum 30.06.2022

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn

A. Aktiva

	30.06.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
I. Investmentanlagevermögen		
A. Aktiva		
1. Beteiligungen	31.016.271,35	116.404.906,84
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	44.040,88	99.300,85
3. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	20.012,72	20.012,72
4. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	672.563,51
Summe Aktiva	31.080.324,95	117.196.783,92

B. Passiva

1. Rückstellungen	15.132.845,00	340.165,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	213.174,73	772.151,48
3. Sonstige Verbindlichkeiten	33.562,78	312,50
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile		
Kapitalkonto Komplementär	0,00	0,00
Kapitalkonto Kommanditisten	4.195.600,00	4.195.600,00
b) Rücklagen		
Rücklagenkonto Kommanditisten	7.710.077,44	50.214.498,79
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	3.795.065,00	61.674.056,15
Summe Passiva	31.080.324,95	117.196.783,92

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 30.06.2022

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn

	RGJ 2022	2021
	EUR	EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	85.561.560,14	-528,50
davon: negative Zinserträge: -29.621,34 (Vorjahr: -528,50)		
b) sonstige betriebliche Erträge	9.106,71	14.660,01
Summe der Erträge	85.570.666,85	14.131,51
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-24.672.358,35	-549.293,51
b) Verwahrstellenveräütung	-54.950,00	-66.050,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-119.415,00	-38.573,71
d) Sonstige Aufwendungen	-529.074,03	-272.475,26
Summe der Aufwendungen	-25.375.797,38	-926.392,48



	RGJ 2022	2021
	EUR	EUR
3. Ordentlicher Nettoertrag	60.194.869,47	-912.260,97
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	60.194.869,47	-912.260,97
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	-57.878.991,15	56.086.052,86
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-57.878.991,15	56.086.052,86
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	2.315.878,32	55.173.791,89

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 Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn, als geschlossener Investmentfonds nach dem KAGB zu behandeln.

Der Jahresabschluss der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L., Eschborn, wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches 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. § 264 a) und c) HGB. Ergänzend gelten die Vorschriften des dritten Abschnitts der KARBV zur Bewertung. Die Gesellschaft macht von den Erleichterungsvorschriften gem. § 288 HGB Gebrauch.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**Bilanzierungsmethoden**

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

Rückstellungen sind entsprechend des § 249 HGB gebildet. Die Auflösung der Rückstellungen erfolgt nach bestimmungsgemäßem Verbrauch.

Bewertungsmethoden

Die angewandten Bewertungsmethoden orientieren sich grundsätzlich an den handelsrechtlichen Bestimmungen der §§ 252 bis 256 HGB, sofern keine Spezialvorschriften nach KAGB anderes vorsehen.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind einzeln bewertet worden. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt, selbst wenn diese zwischen Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gemäß § 3 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages besteht die Gesellschaft für die Dauer von 5 Kalenderjahren nach Fondsschließung, längstens bis zum 30. Juni 2022. Gemäß § 23 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages tritt die Gesellschaft in diesem Zeitpunkt ohne weitere Beschlussfassung in Liquidation. Das Geschäftsjahr während der Liquidation beginnt jeweils am 1. Juli eines Jahres und endet am 30. Juni des Folgejahres. Aus diesem Grund wurde das Geschäftsjahr entsprechend umgestellt und ein Rumpfgeschäftsjahr gebildet. Die Bewertung der Vermögenswerte richtet sich daher unter Zerschlagungsgesichtspunkten an den Verhältnissen des Absatzmarktes.

Aufwendungen und Erträge sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss erfasst und betreffen die komplette Liquidationsphase bis voraussichtlich 31. Dezember 2024.

Die Bewertung der Beteiligungen im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligungen 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 Gutachter. 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.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt.



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

Die Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Bei Bildung der Rückstellungen ist den erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten angemessen Rechnung getragen worden.

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 Rumpfgeschäftsjahres resultiert aus dem ordentlichen Nettoertrag. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anzusetzenden Verkehrswert wird in der Bilanz als nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung ausgewiesen. In der Gewinn- und Verlustrechnung wird die jährliche Veränderung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt. Der Saldo ist als nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Auf den Ansatz aktiver latenter Steuern wurde gemäß § 274a HGB verzichtet.

Passive latente Steuern wurden im Rahmen der Beteiligungsbewertung nicht angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Das Fondsvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum um TEUR 100.383 auf TEUR 15.701 (Vorjahr: TEUR 116.084). Dies resultiert hauptsächlich aus den erfolgten Ausschüttungen an die Kommanditisten.

Aktiva

Bei den Beteiligungen (TEUR 31.016, Vorjahr: TEUR 116.405) handelt es sich um die Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG (TEUR 23.500, Vorjahr: TEUR 108.886) sowie die Habona Beteiligungs 05 GmbH (TEUR 7.516, Vorjahr: TEUR 7.519).

Die Wertminderung der Beteiligungen resultiert im Wesentlichen aus den erfolgten Ausschüttungen an die Kommanditisten.

Angaben zu Beteiligungen bei Publikumsfonds

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Eigenkapital ⁹⁾ EUR	erworben am:
Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG	Eschborn	94,90%	32.225.141,59	08.10.2015
Habona Beteiligungs 05 GmbH	Frankfurt am Main	94,90%	7.920.014,75	07.09.2015

⁹⁾ Das Eigenkapital wurde nach handelsrechtlichen Grundsätzen (HGB) ermittelt.

Wesentlich für die Geschäftsentwicklung des AIF ist die Beurteilung der Lage der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG, die den Erwerb der Fondsimmobilien tätigte.

Die Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L. ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der Habona Objekt 05 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 44, Vorjahr: TEUR 99). Sie betreffen liquide Mittel, die auf Girokonten hinterlegt sind.

Die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften belaufen sich unverändert auf TEUR 20.

Passiva

Die Rückstellungen (TEUR 15.133; Vorjahr: TEUR 340) enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für die erfolgsabhängige Vergütung der KVG (TEUR 14.433; Vorjahr: TEUR 0), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 125; Vorjahr: TEUR 31) sowie Rückstellungen für die Liquidationsphase (TEUR 392; Vorjahr: TEUR 0).

Die Rückstellungen haben i.H.v. TEUR 3 (Vorjahr: TEUR 1) eine Laufzeit von mehr als einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 213; Vorjahr: TEUR 772) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten betragen TEUR 33 (Vorjahr: TEUR 0).



Das Eigenkapital (TEUR 15.701; Vorjahr: TEUR 116.084) weist im Wesentlichen die Kapitalkonten der Kommanditisten (TEUR 11.906; Vorjahr: TEUR 54.410) mit ihrem Nennwert gem. § 272 HGB sowie nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung (TEUR 3.795; Vorjahr: TEUR 61.674) aus.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist im Rumpfgeschäftsjahr die Habona Management 05 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main mit einem Stammkapital von EUR 25.000, die nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für das Rumpfgeschäftsjahr eine Haftungsvergütung in Höhe von TEUR 26 von der Gesellschaft erhalten.

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.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 01. Januar 2022 bis 30. Juni 2022

	EUR
A. Komplementäre	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
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 Rumpfgeschäftsjahres	0,00
B. Kommanditisten	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	116.084.154,94
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-102.699.290,82
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	60.194.869,47
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-57.878.991,15
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Rumpfgeschäftsjahres	15.700.742,44
C. Summe Eigenkapital	15.700.742,44

Verwendungsrechnung zum 30.06.2022



	30.06.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des (Rumpf-)Geschäftsjahres	60.194.869,47	-912.260,97
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	60.194.869,47	912.260,97
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 Kommanditisten und Komplementäre gem. § 25 Abs. 4 KARBV:

	Anfangsbestand	Einlagen	Entnahmen
	EUR	EUR	EUR
A. Komplementäre			
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	0,00	-	-
B. Kommanditisten Kapitalkonto I Einlagenkonto			
Kapitalkonto II Rücklagenkonto	4.195.600,00	-	-
Kapitalkonto III Gewinn- und Verlustkonto	82.530.920,00	-	-
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-8.704.236,39	-	-
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-23.612.184,82	-	-102.699.290,82
C. Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung			
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	61.674.056,15	-	-
Summe Kapitalkonten	116.084.154,94	0,00	-102.699.290,82
	Vorabvergütungen und Zuweisungen	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil	Endbestand
	EUR	EUR	EUR
A. Komplementäre			
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	-	-	0,00
B. Kommanditisten Kapitalkonto I Einlagenkonto			
Kapitalkonto II Rücklagenkonto	-	-	4.195.600,00
Kapitalkonto III Gewinn- und Verlustkonto	-	-	82.530.920,00
Kapitalkonto III Gewinn- und Verlustkonto	-	60.194.869,47	51.490.633,08
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-	-	-126.311.475,64
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-	-	-102.699.290,82
C. Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung			
Kapitalkonto IV Entnahmekonto	-	-57.878.991,15	3.795.065,00
Summe Kapitalkonten	0,00	2.315.878,32	15.700.742,44

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung



Die in der Bilanz unter Rücklagen ausgewiesenen Eigenkapitalbestandteile betreffen das Kapitalkonto II (Rücklagenkonto), das Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) sowie das Kapitalkonto IV (Entnahmekonto).

Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt. Für jeden Kommanditisten werden ein Einlagenkonto, ein Rücklagenkonto, 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 4.196).
- Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird die über die Hafteinlage hinausgehende Pflichteinlage (TEUR 79.716) sowie das Agio (TEUR 2.815) gutgeschrieben.
- Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) wurde das realisierte Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres (TEUR 60.195) gebucht. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.
- Auf dem Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden die Entnahmen (Ausschüttungen) gebucht (TEUR 102.699).
- Die nicht realisierten Gewinne/Verluste aus der Neubewertung betragen insgesamt TEUR 3.795.

Persönlich haftende Gesellschafterin („Komplementärin“) der Fondsgesellschaft ist die Habona Management 05 GmbH, Frankfurt am Main.

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 Johannes Palla als Gründungskommanditisten waren 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 Zinsen und ähnlichen Erträgen (TEUR 85.562; Vorjahr: TEUR -1) sind im Wesentlichen Gewinnanteile aus der Objektgesellschaft enthalten. Der Gewinn der Objektgesellschaft ergibt sich insbesondere aufgrund der erfolgten Immobilienveräußerungen.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR 9; Vorjahr: TEUR 15) sind im Wesentlichen Erträge aus Management-Fees (TEUR 7; Vorjahr: TEUR 12) und Erträge aus der Haftungsvergütung (TEUR 1; Vorjahr: TEUR 3) enthalten.

Aufwendungen

Die Verwaltungsvergütung (TEUR 24.672, Vorjahr: TEUR 549) betrifft die Vergütung der KVG. Die laufende Vergütung für das Rumpfgeschäftsjahr beläuft sich auf TEUR 200. TEUR 24.472 betrifft die erfolgsabhängige Vergütung der KVG.

Unter der Verwahrstellenvergütung (TEUR 55; Vorjahr: TEUR 66) wird die Vergütung der Verwahrstelle ausgewiesen.

Die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten beinhalten im Wesentlichen die Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 119; Vorjahr: TEUR 39).

Die Sonstigen Aufwendungen (TEUR 529; Vorjahr: TEUR 272) setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige Aufwendungen	TEUR RGJ 2022	TEUR 2021
Liquidationskosten	392	0
Treuhandvergütung	42	84
Fremdarbeiten	33	14
Haftungsvergütung	26	105
Rechts- und Beratungskosten	24	54
Buchführungskosten	2	4
Übrige	10	11
Summe	529	272

Die Zeitwertänderung im Geschäftsjahr (TEUR -57.879, Vorjahr TEUR 56.086) resultiert aus einem nicht realisierten Gewinn aus der Neubewertung der Anteile an der Habona Objekt 05 GmbH & Co. KG sowie an der Habona Beteiligungs 05 GmbH unter Berücksichtigung der Verkehrswerte des Immobilienvermögens sowie des Jahresergebnisses der Beteiligungen. Im Zuge der Immobilienveräußerungen hat die Objektgesellschaft wesentliche Gewinne realisiert, sodass ein Teilbetrag des bisher nicht realisierten Ergebnisses ins realisierte



Ergebnis umgebucht wurde. Das negative nicht realisierte Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres resultiert im Wesentlichen aus dem unterschiedlichen Veräußerungsergebnis der Objektgesellschaft nach HGB und KAGB. Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres in Höhe von TEUR 2.316 (Vorjahr: TEUR 55.174).

V. Sonstige Angaben

Angaben zur Mitarbeitervergütung der HANSAINVEST Hanseatische Investment-Gesellschaft mit beschränkter Haftung für das Geschäftsjahr 2021

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2021 der KVG

gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer):	EUR 19.375.238,71
davon fix:	EUR 15.834.735,40
davon variabel:	EUR 3.540.503,31
Zahl der Mitarbeiter der KVG inkl. Geschäftsführer (Durchschnitt):	263
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2021 der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker (nur Führungskräfte):	EUR 1.273.466,81
Höhe des gezahlten Carried Interest:	EUR 0,00

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 Objekt 05 GmbH & Co. KG, Eschborn.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der Habona Management 05 GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main.

Als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren bestellt:

Johannes Palla, Kaufmann

Dr. Conrad Mattern, Dipl.-Volkswirt

Registergericht und Handelsregisternummer gemäß § 264 Abs. 1a HGB

Die Gesellschaft ist registriert beim Handelsregister A des Amtsgerichts Frankfurt am Main mit der Nummer HRA 48595.

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

Anteilwert (EUR)	187,11
Umlaufende Anteile (Stück)	83.912 ³⁾

³⁾ Ein Anteil entspricht 1.000 Euro gezeichnetem Kommanditanteil. Inklusive 25 Anteile der Gründungskommanditisten.

Verkäufe von über Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung gem. § 7 Nr. 8 KARBV i.V.m. § 247 Abs. 1 Satz 2 KAGB

Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	46149	Oberhausen	Neumühlerstr. 59	01.04.2022



Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	52525	Heinsberg	Karl-Arnold-Straße 53	01.04.2022
Deutschland	97631	Bad Königshofen	Hoher Markstein 57	01.04.2022
Deutschland	96110	Scheßlitz	Oberend 34	01.04.2022
Deutschland	44628	Herne	Gneisenastr. 2	01.04.2022
Deutschland	46045	Oberhausen	Danziger Str. 132	01.04.2022
Deutschland	58.332	Schwelm	Bahnhofstr. 81	01.04.2022
Deutschland	45.239	Essen	Heidhauser Straße 94	01.04.2022
Deutschland	34549	Edertal	Am Kornhaus 2	01.04.2022
Deutschland	31079	Sibbesse	Hauptstraße 16	01.04.2022
Deutschland	95349	Thurnau	Berndorfer Straße 2	01.04.2022
Deutschland	06188	Landsberg	Hallesche Landstraße 13-15	01.04.2022
Deutschland	21640	Horneburg	Am Poggenpohl 2	01.04.2022
Deutschland	24376	Kappeln	Mehlbydiek 4	01.04.2022
Deutschland	29323	Wietze	Steinförder Straße 24	01.04.2022
Deutschland	31789	Hameln	Hildesheimer Str. 5-9	01.04.2022
Deutschland	24598	Boostedt	Neumünsterstraße 49a-51	01.04.2022
Deutschland	97638	Mellrichstadt	Meininger Landstraße 37	01.04.2022
Deutschland	06366	Köthen	Leopoldstraße 64-67	01.04.2022
Deutschland	96342	Stockheim	Industriestraße 14	01.04.2022
Deutschland	99947	Bad Langensalza	Tonnaer Straße 46	01.04.2022
Deutschland	31036	Eime	Im Lehder Feld 1	01.04.2022
Deutschland	32457	Porta Westfalica	Meißener Str. 2d	01.04.2022
Deutschland	47.199	Duisburg	Schulstraße 4	01.04.2022
Deutschland	58644	Iserlohn	Igelstraße 3-5	01.04.2022
Deutschland	66.482	Zweibrücken	Etzweg 243	01.04.2022
Deutschland	55437	Ockenheim	In den Weiden 1-3	01.04.2022
Deutschland	39218	Schönebeck	Schwarzer Weg 4	01.04.2022
Deutschland	99.326	Stadttilm	Weimarische Straße 56	01.04.2022
Deutschland	36.391	Sinntal-Sterbfritz	Schlüchterner Straße 26	01.04.2022
Deutschland	42855	Remscheid	Hastener Straße 22-26	01.04.2022
Deutschland	09328	Lunzenau	Rochlitzer Straße 23	01.04.2022



Land	PLZ	Ort	Straße	Übergang von Nutzen und Lasten zum:
Deutschland	47443	Moers	Blücherstraße 13	01.04.2022
Deutschland	06648	Eckartsberga	Alter Schenkweg 3	01.04.2022
Deutschland	96479	Weidach-Weitramsdorf	Coburger Str. 133-135	01.05.2022

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

Im Rumpfgeschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben.

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

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilswert ^{*)}
2020	EUR 65.864.504,31	EUR 784,92
2021	EUR 116.084.154,94	EUR 1.383,40
RGJ 2022	EUR 15.700.742,44	EUR 187,11

^{*)} Ein Anteil entspricht 1.000 Euro gezeichnetem Kommanditkapital

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) beträgt zum 30.06.2022 EUR 15.700.742,44.

Die Anteilswertentwicklung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar. Die Verminderung des Anteilswertes gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus Verkehrswertänderungen der Immobilien im Zuge der Nachbewertungen sowie Überschüssen aus laufender Bewirtschaftung der Immobilien.

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

Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR 65.892.448,69
= Gesamtkostenquote ^{*)}	38,51%
Transaktionskosten ^{**)}	EUR 0,00
Erfolgsabhängige Vergütung	37,14%
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. Wesentlichen Einfluss auf die Gesamtkostenquote hatte die erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von EUR 24,5 Mio, welche die KVG an die Habona Invest weitergibt.

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

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

Verwaltungsvergütung HANSAINVEST (KVG) ^{*)}	EUR 24.672.358,35
Beratervergütung inkl. Property Management Fee	EUR 0,00
Verwahrstellenvergütung Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR 54.950,00



⁹⁾ Die Verwaltungsvergütung in Höhe von EUR 24,7 Mio resultiert im Wesentlichen aus erfolgsabhängigen Vergütungen in Höhe von EUR 24,5 Mio, welche die KVG an die Habona Invest weitergibt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen. Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Fonds an sie geleisteten Vergütung.

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 bis zu 5% des Anlagebetrages zu zahlen. Die Gesamtsumme beläuft sich zum Ende des Berichtsjahres unverändert auf TEUR 2.815.

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

Taxonomie- und Offenlegungsverordnung

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

Feststellung des Jahresabschlusses

Der geprüfte und testierte Jahresabschluss per 30.06.2022 wurde von der Gesellschafterversammlung am 06.12.2022 festgestellt.

VI. Nachtragsbericht

Liquidation

Gemäß § 3 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages besteht die Gesellschaft für die Dauer von fünf Kalenderjahren nach Fondsschließung, längstens bis zum 30. Juni 2022. Gemäß § 23 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages tritt die Gesellschaft in diesem Zeitpunkt ohne weitere Beschlussfassung in Liquidation. Als Liquidatorin ist die persönlich haftende Gesellschafterin Habona Management 05 GmbH, Frankfurt am Main, vorgesehen.

Das verbleibende Vermögen wird entsprechend dem für die Gewinnverteilung festgelegten Schlüssel und Rang gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages unter den Gesellschaftern verteilt.

Eschborn, den 23. September 2022

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i.L.

vertreten durch

Habona Management 05 GmbH

gez. Johannes Palla

gez. Dr. Conrad Mattern

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, - bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse



- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 30. Juni 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Jahresbericht - ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen -, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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



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

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Eschborn, zum 30. Juni 2022 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: April 2021) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

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

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

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

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: April 2021) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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



Darüber hinaus

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

Düsseldorf, den 23. September 2022

NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Evers, Wirtschaftsprüfer

Enck, 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 Kapitalanlage-gesetzbuchs (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 23. September 2022

gez. Johannes Palla

gez. Dr. Conrad Mattern