HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Bilanz zum 31. Dezember 2020

		31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Investmentanlagevermögen			
A. Aktiva			
1. Beteiligungen		20.227.035,04	23.077.660,01
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		445.687,10	479.715,63
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	195.042,17		0,00
b) Andere Forderungen	3.294,50		0,00
		198.336,67	0,00
		20.871.058,81	**23.557.375,64**
B. Passiva			
1. Rückstellungen		27.500,00	27.900,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
aus anderen Lieferungen und Leistungen		24.818,68	188.929,54
3. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	659,19		644,77
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	21.109.095,90		20.780.291,32
		21.109.755,09	20.780.936,09
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung		-291.014,96	2.559.610,01

	31.12.2020		31.12.2019	
	EUR		EUR	
		20.818.740,13		23.340.546,10
		20.871.058,81		**23.557.375,64**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020		2019	
	EUR		EUR	
Investmenttätigkeit				
1. Erträge				
Sonstige betriebliche Erträge		3.034.672,17		4.465.897,88
2. Aufwendungen				
a) Verwaltungsvergütung	-364.328,00		-408.459,56	
b) Verwahrstellenvergütung	-37.473,74		-42.012,98	
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-7.785,78		-8.239,39	
d) Sonstige Aufwendungen	-16.465,65		-18.042,81	
Summe der Aufwendungen		-426.053,17		-476.754,74
3. Ordentlicher Nettoertrag		2.608.619,00		3.989.143,14
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		2.608.619,00		3.989.143,14
5. Zeitwertänderung				
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00		967.016,86	
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-2.850.624,97		-2.564.879,12	
Summe des nicht realsierten Ergebnisses des Geschäfts-jahres		-2.850.624,97		-1.597.862,26
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		-242.005,97		2.391.280,88

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG mit Sitz in Bremen, eingetragen im Handelsregister unter HRA 26629 HB beim Amtsgericht Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Staffelform).

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Beteiligungen werden zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten (entspricht dem Verkehrswert zum Erwerbszeitpunkt) angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Nettoinventarwertes der Beteiligung. Bei den Beteiligungsgesellschaften handelt es sich um Spezial-AIF, die sich an diversen geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft beteiligt haben bzw. beteiligen. Auf Ebene der Spezial-AIF erfolgt die Bewertung der Beteiligungen zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Ertragswertes nach der Discounted-Cash-Flow-Methode. Die Ermittlung erfolgt durch den funktional vom Portfoliomanagement unabhängigen internen Bewerter der KVG.

Die Bankguthaben sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert. Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sie haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die unter den Kapitalanteilen ausgewiesenen Einlagen der Gesellschafter (Feste Kapitalkonten) werden mit dem Nennbetrag der Einlage zuzüglich Gewinnvortrag bzw. abzüglich Verlustvortrag, zuzüglich/abzüglich realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres sowie abzüglich der an die Gesellschafter geleisteten Auszahlungen (Entnahmen) angesetzt.

Erträge bzw. Aufwendungen wurden erfasst, soweit der Zeitpunkt der wirtschaftlichen Verursachung dem Geschäftsjahr zuzurechnen ist.

Zum Bilanzstichtag bestehen keine schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten.

Angaben zu Investmentanteilen (Beteiligungen)

Firma, Rechtsform und Sitz	Nominalkapital	Höhe der Beteiligung (Nominalkapital)	Wert der Beteiligung	Ankäufe	Erwerbszeitpunkt
	EUR	EUR	EUR	Anzahl	
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen	12.800.000,00	11.541.000,00	13.530.201,34	7	26.11.2014-15.08.2016
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen	8.003.000,00	8.000.000,00	6.696.833,70	6	26.11.2014-08.02.2016
	20.803.000,00	19.541.000,00	20.227.035,04	13	

Sofern mehr als zwei Ankäufe an der Beteiligung erfolgten, ist jeweils der erste und letzte Erwerbszeitpunkt angegeben; die übrigen Ankäufe entfallen auf die Zeit zwischen diesen beiden Erwerbszeitpunkten.

Verwendungsrechnung	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	2.608.619,00
2. Gutschrift auf Kapitalkonten	-2.608.619,00

Verwendungsrechnung	EUR
3. Bilanzgewinn	0

Entwicklungsrechnung	Komplementärin	Kommanditisten	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	756,74	23.339.789,36	23.340.546,10
1. Zwischenausschüttungen	-100,00	-2.279.700,00	-2.279.800,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			
nach Verwendungsrechnung	114,42	2.608.504,58	2.608.619,00
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-125,04	-2.850.499,93	-2.850.624,97
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	646,12	20.818.094,01	20.818.740,13

Kapitalkontenentwicklung	Komplementärin	Kommanditisten	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Feste Kapitalkonten			
Stand am 01.01.2020	1.000,00	22.797.000,00	22.798.000,00
Veränderungen	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2020	1.000,00	22.797.000,00	22.798.000,00
Bewegliche Kapitalkonten			
Agio:			
Stand am 01.01.2020	0,00	775.550,00	775.550,00
Veränderungen	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2020	0,00	775.550,00	775.550,00
Entnahmen:			
Stand am 01.01.2020	-345,00	-8.181.288,29	-8.181.633,29
Ausschüttungen	-100,00	-2.279.700,00	-2.279.800,00
Stand am 31.12.2020	-445,00	-10.460.988,29	-10.461.433,29
Gewinne/Verluste:			
Stand am 01.01.2020	-10,23	5.389.029,61	5.389.019,38
laufendes Ergebnis	114,42	2.608.504,58	2.608.619,00

Kapitalkontenentwicklung	Komplementärin	Kommanditisten	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Stand am 31.12.2020	104,19	7.997.534,19	7.997.638,38
Kapitalanteile am 31.12.2020	659,19	21.109.095,90	21.109.755,09
Stand am 31.12.2019	*644,77*	*20.780.291,32*	*20.780.936,09*

Wertentwicklung des Investmentvermögens	
Investmentanlagevermögen (Beteiligungen)	
	EUR
Anschaffungskosten	
01.01.2020	20.518.050,00
Zugänge	0,00
Abgänge	0,00
31.12.2020	20.518.050,00
Zeitwertänderungen	
01.01.2020	2.559.610,01
Erträge aus der Neubewertung	0,00
Aufwendungen aus der Neubewertung	-2.850.624,97
31.12.2020	-291.014,96
Verkehrswerte	
01.01.2020	23.077.660,01
31.12.2020	20.227.034,04

Angaben zum Nettoinventarwert	2020	2019	2018
	EUR	EUR	EUR
Wert des Gesellschaftsvermögens	20.818.740,13	23.340.546,10	25.052.905,22
Wert eines Anteils	913,18	1.023,80	1.098,91

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2020 befanden sich 22.798 Anteile an der Gesellschaft im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je EUR 1.000,00.

Erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

In den Anlagebedingungen ist eine erfolgsabhängige Vergütung beginnend ab dem 01.01.2015 vereinbart. Die erfolgsabhängige Vergütung bemisst sich nach einem bestimmten Prozentsatz bezogen auf die in einer Abrechnungsperiode (01.01. bis 31.12.) an die Gesellschafter geleisteten Auszahlungen, soweit die kumulierten Auszahlungen 100 Prozent der geleisteten Einlagen sowie zusätzlich Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent der Einlagen für jede Abrechnungsperiode erhalten haben. Im Geschäftsjahr 2020 ist keine erfolgsabhängige Vergütung angefallen.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft und zur Gesamtkostenquote	2020 EUR
Verwaltungsvergütung	364.328,00
Verwahrstellenvergütung	37.473,74
Kosten für Rechts- und Steuerberatung der Gesellschaft	14.867,95
Kosten für die Erstellung, Prüfung und Offenlegung des Jahresberichtes	7.785,78
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.597,70
Summe	426.053,17
Nettoinventarwert	20.818.740,13
Gesamtkostenquote	2,05%

Die KVG hat im Geschäftsjahr einen Anspruch auf eine Verwaltungsvergütung in Höhe von EUR 364.328,00. Als Abschläge wurden EUR 367.622,50 abgerechnet und gezahlt. Somit ergibt sich ein Erstattungsanspruch in Höhe von EUR 3.294,50 zugunsten der Gesellschaft.

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2020 beträgt 2,05 % der Nettoinventarwertes zum Ende des Geschäftsjahres. Die Gesamtkostenquote umfasst die im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen. Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist in § 9 der Anlagebedingungen enthalten.

Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

Angaben nach § 134c Abs. 4 AktG

Anforderung	Verweis
Angaben zu den mittel-bis langfristigen Risiken:	Beschreibung der wesentlichen Risiken im Lagebericht und im Verkaufsprospekt der Gesellschaft.
Angaben über die Zusammensetzung des Portfolios:	Darstellung im Anhang und Lagebericht
Angaben über die Portfolioumsätze:	Darstellung im Anhang und Lagebericht
Portfolioumsatzkosten:	Im Berichtsjahr wurden keine Transaktionskosten berechnet.
Berücksichtigung der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Gesellschaft bei der Anlageentscheidung:	Verkaufsprospekt der Gesellschaft
Einsatz von Stimmrechtsberatern:	Stimmrechtsberater im aktienrechtlichen Sinne sind nicht vorgesehen. Im Weiteren wird auf den Gesellschaftsvertrag sowie den Treuhandvertrag verwiesen.
Handhabung der Wertpapierleihe und zum Umgang mit Interessenkonflikten im Rahmen der Mitwirkung in den Gesellschaften, insbesondere durch Ausübung von Aktionärsrechten:	Es sind keine entsprechenden Wertpapiergeschäfte abgeschlossen worden.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bremen. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 30.000,00.

Organe der Gesellschaft

Zur Geschäftsführung ist die HTB Immobilienfonds GmbH berechtigt und verpflichtet (geschäftsführende Kommanditistin).

Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sind:

Frau Imke Jaenicke, Portfoliomanagerin,

Herr Dr. Peter Lesniczak, Leiter Portfoliomanagement (ab 15.01.2020),

Herr Andreas Gollan, Leiter Risikomanagement (ab 01.01.2020),

Herr René Trost, Leiter Portfoliomanagement (bis 17.02.2020),

Herr Christian Averbeck, Leiter Risikomanagement (bis 31.01.2020).

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Bremen, den 15. März 2021

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH

HTB Immobilienfonds GmbH

Imke Jaenicke

Dr. Peter Lesniczak

Andreas Gollan

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Festellung offengelegt.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft wurde am 19.08.2013 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 05.09.2013 unter HRA 26629 in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 07.05.2014. Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbestimmt. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal.

Die Anlagebedingungen wurden am 20.05.2014 bzw. die Änderung der Anlagebedingungen am 08.08.2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit Schreiben vom 18.06.2014 von der BaFin erlaubt und nach Genehmigung der geänderten Anlagebedingungen aufgenommen. Die Gesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Mit der Wahrnehmung der Verwahrstellenfunktion wurde gemäß Vertrag vom 12.08.2015 die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungs-gesellschaft, Hamburg (vormals BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) beauftragt und bestellt.

1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Nahezu das komplette Jahr 2020 stand sowohl gesellschaftlich als auch wirtschaftlich im Zeichen der weltweiten Corona-Pandemie. Von Regierungen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens durchgeführte Maßnahmen und Restriktionen hatten weitreichende und in jüngerer Vergangenheit nie dagewesene Konsequenzen für das private und öffentliche Leben. Deutschland befindet sich nach einer zehnjährigen Wachstumsphase mittlerweile in einer Rezession, was sich auch am preis- und kalenderbereinigten Bruttoinlandsprodukt für 2020 mit einem Minus von 5,3 Prozent widerspiegelt. Zum Vergleich: Während der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2009 lag der Wert bei -5,7 Prozent. Nahezu alle Wirtschaftsbereiche waren im Jahr 2020 von den Auswirkungen der Pandemie betroffen. Im Vergleich zum Vorjahr schrumpfte beispielsweise die Wirtschaftsleistung von Handel, Verkehr und Gastgewerbe durch Beherbergungsverbote und harten Einschränkungen in der Gastronomie um 6,3 Prozent. Während die Zahlen für stationären Handel stark fielen, konnte der Onlinehandel infolge des geänderten Einkaufsverhaltens stark zulegen. Der Industriesektor hatte u.a. aufgrund von Auftragseinbußen gar einen konjunkturellen Einbruch von 10,3 Prozent zu verzeichnen. Das Baugewerbe hingegen konnte sich mit einem Plus

von 1,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr als äußerst krisenfest behaupten. Infolge der allgemeinen Unsicherheiten und Beschränkungen gingen die Konsumausgaben der privaten Haushalte im Jahr 2020 um 6,0 Prozent verglichen mit dem Vorjahr zurück. Der öffentliche Haushalt hingegen steigerte u.a. aufgrund der Beschaffung von Schutzausrüstungen und Krankenhausleistungen seine Konsumausgaben im Vorjahresvergleich um 3,4 Prozent. Negative Zahlen beherrschen auch das Bild bei den Bruttoanlageinvestitionen (-3,5 Prozent) und dem Außenhandel, der bei den Exporten Einbußen um 9,9 Prozent und bei den Importen um 8,6 Prozent hinnehmen musste. Unterbrochene Lieferketten und rückläufiger Reiseverkehr waren hier die Hauptgründe. Vor dem Hintergrund des Konjunkturrückgangs fiel der Zuwachs von einem knappen Prozentpunkt in Bezug auf die Arbeitslosenquote vergleichsweise moderat aus. Im Jahr 2020 waren durchschnittlich 5,9 Prozent aller potenziellen Arbeitnehmer/innen arbeitslos. Diese vermeintliche Stabilität ist allerdings vor allem den erweiterten Regelungen zur Kurzarbeit geschuldet, wodurch viele Unternehmen wirtschaftlich eigentlich notwendige Entlassungen vermeiden und die Beschäftigten halten konnten.

Der geldpolitische Kurs der Europäischen Zentralbank (EZB) bleibt weiterhin expansiv ausgerichtet und sorgt so für sehr günstige Finanzierungskonditionen an den Finanzmärkten. Dies wird sich Analysten zufolge kurz- bis mittelfristig auch nicht ändern, was zur Folge hat, dass sowohl bei privaten als auch institutionellen Investoren das Interesse an Immobilien als Anlageziel hoch bleiben wird, zumal nach wie vor sehr viel Liquidität im Markt vorhanden ist, das nach risikoadjustierten Investmentmöglichkeiten sucht. Auf dem Immobilieninvestmentmarkt werden u.a. folgende Themen in naher Zukunft von entscheidender Bedeutung sein: Weiterer Verlauf der Corona-Pandemie, die Nachhaltigkeit von Immobilieninvestments, die Rückkehr der Beschäftigten an den Arbeitsplatz und die strukturellen Veränderungsprozesse im Einzelhandel.

Büroimmobilien

Das erste und das vierte Quartal 2020 waren hauptsächlich dafür verantwortlich, dass das gesamte Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilienmarkt trotz widriger Umstände nur um 11 Prozent unterhalb des Vorjahres blieb. Von den insgesamt 81,6 Milliarden Euro entfielen rund 24,5 Milliarden Euro und damit 30 Prozent aller Immobilieninvestments auf den Bürosektor, der sich damit nur knapp dem Wohnsegment (31 Prozent) geschlagen geben musste. Infolge der Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Corona-Pandemie ging die Nachfrage nach Büroflächen zurück und führte auf den Top-5-Bürovermietungsmärkten zu einem Flächenumsatz von 2,16 Millionen Quadratmetern, was einem Minus von rund 36 Prozent zum Vorjahr entspricht. Dies wird Analysten zufolge allerdings nur ein temporärer Effekt sein, da vielerorts Neuanmietungen nur aufgeschoben, aber nicht aufgehoben sind. Aufgrund der Tatsache, dass bereits vor Corona die Leerstandsquoten niedrig und der Nachfrageüberhang hoch waren, konnten die negativen Effekte von der mehr als soliden Basis größtenteils kompensiert werden. Ende 2020 lag die Leerstandsquote der Top-5-Bürovermietungsmärkte bei nur 3,9 Prozent, über alle Standorte hinweg bei einem immer noch moderaten Durchschnitt in Höhe von 4,5 Prozent. Trotz des rückläufigen Flächenumsatzes blieb das Mietpreisniveau aufgrund der Angebotssituation relativ stabil. Spitzenmieten konnten im Jahresvergleich sogar um rund 2 Prozent zulegen. Mieter sind also auch in Krisenzeiten bereit, für moderne Büroflächen hohe Mieten zu zahlen, wobei allerdings gleichzeitig die Anforderungen an die Qualität der Flächen steigen. Da Repräsentanz nach wie vor eine der wichtigsten Aufgaben für Büros ist, kann davon ausgegangen werden, dass viele Unternehmen auch weiterhin auf 1-A-Lagen setzen und den Druck in dieser Sparte hochhalten werden. Daher werden auch nach Corona und trotz Remote Working Büroimmobilien nach wie vor eine wichtige Rolle spielen. Unternehmen werden jedoch weiterhin dazu übergehen, Büroflächen zu professionalisieren und auf moderne, technologiebasierte und somit flexiblere Büros für hybride Arbeitsmodelle umzustellen. Flex-Office-Betreiber, die ihre Krisenfestigkeit im Jahr 2020 bereits bewiesen haben, bieten auch aus Investorensicht großes Potenzial.

Handelsimmobilien

Neben dem Hotel- und Gaststättengewerbe zählt der Bereich des Einzelhandels unbestritten zu einem der Segmente, die von den in Deutschland durchgeführten Lockdowns und weiteren Beschränkungen im Jahr 2020 am meisten betroffen waren. Konsum- und Umsatzeinbrüche, insbesondere im Frühjahr und im ansonsten umsatzstarken Vorweihnachtsgeschäft, führten trotz diverser staatlicher Hilfspakete zu zahlreichen Betriebsaufgaben und Filialschließungen einiger Großanbieter. Dies betrifft insbesondere den Bereich Non-Food. Ersten Erhebungen zufolge wird der stationäre Handel aller Voraussicht nach für 2020 ein Minus von 2,7 Prozent verbuchen, während der Onlinehandel deutliche Zuwächse verzeichnen kann. Die bereits begonnene Verschiebung der Anteile zulasten des stationären Handels und zugunsten des Onlinehandel wurde durch das geänderte Konsumverhalten massiv beschleunigt. Für den Immobilienmarkt für Handelsimmobilien ist bereits jetzt als Folge der Pandemie festzustellen, dass die Spitzenmieten in den innerstädtischen Top-Lagen und Shopping-Centern zurückgegangen sind. Gleichzeitig führte die verstärkte Risikobetrachtung der Investoren dazu, dass sich Spitzenrenditen für Einkaufszentren für Top-Objekte in A- und B-Standorten im Vergleich zum Vorjahr um 100 Basispunkte erhöht haben. Trotz teils gravierender Auswirkungen der Pandemie ist der deutsche Retail-Investmentmarkt im Jahr 2020 mit insgesamt 12,3 Milliarden Euro lediglich 5 Prozent unter dem Vorjahresniveau geblieben. Für dieses gute Ergebnis sind allerdings keine Einzel-, sondern große Paketverkäufe, die rund 7,5 Milliarden Euro ausmachen, verantwortlich.

Logistikimmobilien

Der Logistiksektor in Deutschland hat seine wachsende Attraktivität und seine systemrelevante Bedeutung für das gesellschaftliche Leben auch oder gerade während der Corona-Pandemie eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Mit einem Flächenumsatz von rund 6,83 Millionen Quadratmetern konnte im Jahr 2020 das Vorjahresniveau auf dem Logistik- und Industrieimmobilienmarkt quasi gehalten werden. Hiervon entfielen 47 Prozent auf das erste und 53 Prozent auf das zweite Halbjahr 2020. Bei einem durchschnittlichen Flächenumsatz von 6,11 Millionen Quadratmetern über die letzten zehn Jahre gesehen konnte im Jahr 2020 der Durchschnitt um knapp 12 Prozent übertroffen werden. Im Großen und Ganzen hatte die Logistikbranche mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie bzw. den damit einhergehenden Restriktionen weniger zu kämpfen als andere Wirtschaftssektoren. Gleichwohl gibt es auch hier Unterschiede bei der Beurteilung der Subsegmente. Durch den Rückgang der Exporte und Importe von Waren und Dienstleistungen infolge von Grenzschließungen und unterbrochenen Lieferketten blieben im Frühjahr 2020 Auftragseingänge in der Industrie teilweise aus, was sich wiederum im Flächenumsatz der zweiten Jahreshälfte bemerkbar machte. Nach der ersten Lockdownphase erholte sich das Auftragsvolumen wieder etwas. E-Commerce und Lebensmittelindustrie bzw. -handel gehörten zu den Gewinnern der Auswirkungen, da einerseits durch die pandemiebedingten Veränderungen der Einkaufsgewohnheiten der privaten Haushalte und andererseits durch die Sicherstellung der Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs Wachstumsimpulse gesetzt werden konnten. Lag der Anteil des Onlinehandels in den letzten fünf Jahren bei durchschnittlich 13 Prozent am gesamten Flächenumsatz, erhöhte sich der Anteil in der zweiten Jahreshälfte 2020 auf über 23 Prozent. Dem Bundesverband Paket und Expresslogistik e.V. zufolge haben sich sowohl Sendungsvolumina als auch Umsatz in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt. Auf der Investmentseite wurde im Jahr 2020 ein Transaktionsvolumen in Höhe von 7,9 Milliarden Euro umgesetzt, hiervon allein 4 Milliarden im zweiten Halbjahr 2020. Flächenmangel in den A- und B-Standorten bleibt ein großes Problem und der Wettbewerb um entsprechende Grundstücke wird sich daher weiter verschärfen.

Hotelimmobilien

Bis zum Ausbruch der Corona-Pandemie war das Segment der Hotelimmobilien jahrelang von Wachstumsraten, erhöhter Profitabilität und damit einhergehend auch von steigendem Interesse auf der Investorenseite geprägt. Infolge der im Frühjahr 2020 erstmals durchgeführten Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung, u.a. Lockdown, Reisebeschränkungen, Beherbergungsverbote und Quarantänemaßnahmen, wurde dieser Aufwärtstrend vorerst gestoppt. Schlechte Auslastungsquoten drückten so stark auf die Betriebsergebnisse einiger Betreiber, dass diese nur mithilfe staatlicher Hilfsprogramme und Stundungsvereinbarungen mit den Investoren sich weiterhin auf dem Markt halten konnten. Im Jahr 2020 fiel die Hotelauslastung auf bis zu 32 Prozent, was einem Rückgang um 40 Prozent Punkte im Vergleich zu 2019 entspricht. Aktuellen Erhebungen zufolge lag die Zahl der Übernachtungen im Jahr 2020 bei 302,3 Millionen, was einem Minus um 39 Prozent gegenüber dem Vorjahr (rund 494 Millionen) entspricht. Nationale Übernachtungen, die nach wie vor den überwiegenden Teil der gesamten Übernachtungen ausmachen, gingen um 33 Prozent zurück, internationale Übernachtungen gar um 64 Prozent. Diese Zahlen spiegeln sich auch im Investmentergebnis wider: Während im Vorjahr noch rund 5 Milliarden Euro investiert wurde, betrug das Transaktionsvolumen im Jahr 2020 nur noch 2,2 Milliarden Euro (minus 57 Prozent gegenüber 2019), was gleichbedeutend mit dem schwächsten Ergebnis seit sieben Jahren ist. Hiervon wurde rund die Hälfte im ersten Quartal, das noch weitgehend

frei von coronabedingten Einschränkungen war, generiert. Hotelinvestoren neigten angesichts der ungewissen Situation zu Zurückhaltung. Bei den stattgefundenen Transaktionen bestätigte sich der Trend der letzten Jahre, dass immer mehr inländische Investoren agieren. Der Anteil der ausländischen Anleger sank mit einem Anteil von 44 Prozent auf den niedrigsten Wert seit einer guten Dekade. Generell bleibt CBRE zufolge das Vertrauen in den deutschen Hotelinvestmentmarkt hoch. Aufgrund des sehr hohen Anteils an Inlandsreisen verspricht man sich nach der Pandemie für den deutschen Markt eine zügige Erholung, während es länderübergreifend noch länger dauern könnte.

Pflegeimmobilien

Die strukturelle Veränderung in der alternden Gesellschaft Deutschlands schreitet weiter voran. Im „RWI Pflegeheim Rating Report 2020“ lag die mittelfristige Prognose für die Anzahl der pflegebedürftigen Menschen im Jahr 2030 bei rund 4,4 Millionen. Aktuellen Daten aus der Pflegestatistik zufolge waren in Deutschland jedoch bereits im Jahr 2019 ca. 4,1 Millionen Personen pflegebedürftig. Unter Berücksichtigung der Wachstumsraten der letzten Jahre werden diese Prognosewerte daher vermutlich wesentlich eher erreicht werden. Der Markt für Gesundheits- und Sozialimmobilien ist in Deutschland ein solider Wachstumsmarkt, was u.a. auch auf die wirtschaftlich stabile Lage der meisten Betreiber, hohen Auslastungsquoten und den auch in Corona-Zeiten fast nicht vorhandenen Mietausfällen zurückzuführen ist. Das macht dieses Immobiliensegment sowohl für private als auch institutionelle Investoren interessant. Mit einer Steigerung von rund 61 Prozent im Vergleich zum Vorjahr betrug das Investitionsvolumen im Jahr 2020 rund 3,38 Milliarden Euro, wovon ca. 1,4 Milliarden Euro einem besonders starken vierten Quartal zuzurechnen sind. Mit diesem Rekordergebnis hat der Gesundheitsimmobilienmarkt 2020 die bisherigen Top-Jahre 2016 und 2018 noch einmal deutlich übertroffen. Der Anteil am gesamten Transaktionsvolumen lag bei 4,3 Prozent. Auch wenn ca. 20 Prozent (Vorjahr: 15 Prozent) des Investitionsvolumens auf Projektentwicklungen entfielen, hinken die Neubauaktivitäten im Pflegeheimsegment weiterhin dem gesellschaftlichen Bedarf hinterher. Hierfür sind die niedrigen Kapitalwerte von Pflegeheimen ursächlich, die es Projektentwicklern erschweren, geeignete Grundstücke für Pflegeheime zu erwerben und diese dann rentabel zu projektieren. Somit wird das Investitionsvolumen angesichts der großen Investorennachfrage lediglich durch das Produktangebot begrenzt

Wohnimmobilien

Das Wohnsegment zählt unbestritten zu den Gewinnern der Corona-Pandemie, die dem ohnehin schon starken Investmentmarkt in dieser Sparte im Jahr 2020 noch weiteren Auftrieb bescherte. Mit rund 20,8 Milliarden Euro konnte ein Transaktionsvolumen erreicht werden, das historisch nur im Boom-Jahr 2015 übertroffen werden konnte. Im Vorjahresvergleich entspricht dieser Wert einem Plus von 7 Prozent, auf den langjährigen Durchschnittswert gesehen circa 36 Prozent. Insgesamt wurde in 2020 rund ein Drittel des in deutsche Immobilien investierten Kapitals in der Wohnsparte ausgegeben. Analysten sehen u.a. in konstanten Cashflows, geringen Mietausfallquoten und negativen Zinsen bei Staatsanleihen Gründe dafür, dass auch institutionelle Investoren mit langfristiger Anlagestrategie vermehrt in diesem Segment investieren. So fanden im Jahr 2020 einige große Portfoliotransaktionen statt. Rund zwei Drittel aller Wohninvestments lagen in einer Größenklasse von über jeweils über 100 Millionen Euro. Dreiviertel aller Investitionen wurden in Bestandsportfolios und Projektentwicklungen getätigt. Gerade letztgenannte Sparte steht im Fokus von Investoren, da für diese keine Mietpreisbremse gilt. Immer mehr Menschen treffen bewusst die Entscheidung, aus den Metropolen hinaus in die Speckgürtel und umliegenden Verflechtungsregionen zu leben. Neben Gründen der Erschwinglichkeit sprechen u.a. eine verbesserte Infrastruktur in die Metropolen hinein, eine gute Nahversorgung, landschaftliche Attraktivität und die steigende Akzeptanz des mobilen Arbeitens für die enorme Aufwertung der früheren Randgebiete. Aus Investorensicht wird ein verlangsamtes Mietwachstum im Bestand der großen Städte und die damit verbundene Expansion in den weiteren Metropolraum langfristig eine höhere Rendite versprechen.

(Quellen: BNP Paribas Marktberichte Q4 2020, CBRE Real Estate Outlook Deutschland 2021, JLL Investmentmarktüberblick Deutschland 4. Quartal 2020, Statistisches Bundesamt, Statista, BNP Paribas Wohn-Investmentmarkt Q4 2020, CBRE Real Estate Outlook Deutschland 2021)

1.3. Geschäftsverlauf

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG hat Ihren wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im August 2014 aufgenommen, die Kapitaleinwerbungsphase wurde zum Ende des Geschäftsjahres 2015 sowie die Investitionsphase im Geschäftsjahr 2016 abgeschlossen. Das nominale Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Ende des Geschäftsjahres unverändert TEUR 22.798; Investitionen sind im Geschäftsjahr 2020 nicht erfolgt. Der Geschäftsverlauf des Jahres 2020 wurde geprägt durch Corona-bedingte Mindereinnahmen aus den S-AIF, weil diese insbesondere in den Bereichen Hotel und Einkaufszentren weniger Ausschüttungen erhalten haben, als ursprünglich bei Ankauf erwartet. Dies führte auch zu entsprechenden Aufwendungen aus der Neubewertung, wodurch das nicht realisierte Ergebnis sowie der Wert des Beteiligungsportfolios negativ beeinflusst wurden. Es konnten jedoch in anderen Immobiliensegmenten weiterhin Einnahmen generiert und auch unrealisierte Wertsteigerungen einzelner Zielfonds der S-AIF zum Jahresschluss festgestellt werden. Die HTB Immo 6 KG konnte zudem aufgrund eines hohen Liquiditätsvortrages in den S-AIF 10 Prozent bezogen auf das Nominalkapital an ihre Anleger ausschütten. Dies sind deutlich mehr als die im Prospekt prognostizierten 5,21 Prozent. Damit bewertet die Geschäftsführung den Verlauf des Jahres 2020 insgesamt als sehr zufriedenstellend. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2020 ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

1.4. Ertragslage

Ertragslage	**2020**	**2019**
	TEUR	TEUR
Erträge	3.035	4.466
Aufwendungen	-426	-477
Ordentlicher Nettoertrag	2.609	3.989
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	2.609	3.989
Zeitwertänderungen	-2.851	-1.598
Nicht Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.851	-1.598
Ergebnis des Geschäftsjahres	**-242**	**2.391**

Die Erträge des Geschäftsjahres beinhalten anteilige Liquiditätsauszahlungen (Beteiligungserträge) der Spezial-AIFs HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB IP Erste KG) und HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB IP Zweite KG).

Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2020 beinhalten im Wesentlichen die laufenden, auf den Nettoinventarwert bezogenen Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle in der Gesamthöhe von 402 TEUR. Daneben werden Kosten für die Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresberichtes sowie der betrieblichen Steuererklärungen ausgewiesen.

1.5. Finanzlage

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2020.

Kapitalflussrechnung	**2020**	**2020**
	TEUR	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.246	4.329
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	0	0
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.280	-4.104
Zahlungswirksame Veränderungen	-34	225
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	480	255
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	446	480

Der positive Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich maßgeblich aus Liquiditätsausschüttungen der beiden Spezial-AIFs HTB IP Erste KG und HTB IP Zweite KG. Der negative Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet die im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen an die Anteilseigner.

1.6. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember 2020 nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögenslage	**2020**		**2019**	
		TEUR		%
Aktiva				
Langfristige Vermögenswerte	20.227	96,9	23.077	98,0
Kurzfristige Vermögenswerte	644	3,1	480	2,0
Bilanzsumme	**20.871**	**100,0**	**23.557**	**100,0**
Passiva				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	52	0,3	217	0,9
Eigenkapital (Kapitalanteile und Kapitalrück-lage)	21.110	101,1	20.781	88,2
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	-291	-1,4	2.559	10,9
Bilanzsumme	**20.871**	**100,0**	**23.557**	**100,0**

Die langfristigen Vermögenswerte beinhalten das Beteiligungsportfolio. Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wird auf den Anhang sowie weiterer Angaben auf Kapitel 5 (Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand- und -struktur) dieses Lageberichtes verwiesen. Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden Barmittel in Höhe von TEUR 446 sowie Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von TEUR 195 erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen die Rückstellungen sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

2. Tätigkeitsbericht

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat am 05.11.2014 die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 KAGB zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin erhalten. Die erteilte Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklasse Immobilie. Die KVG darf insbesondere für geschlossene Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB in Altfonds investieren, die direkt/indirekt in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB investieren.

Nach § 2 des Vertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Fremdverwaltungsvertrag) vom 07.05.2014 ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH mit der Portfolioverwaltung, dem Risikomanagement sowie administrativen Tätigkeiten (Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Einholung bzw. Beauftragung notwendiger rechtlicher und steuerlicher Dienstleistungen für die Gesellschaft, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Bewertung des Investmentvermögens, Gewinnausschüttung, Bearbeitung von Kundenanfragen, Führung eines Anlageregisters, Führung von Aufzeichnungen) beauftragt. Des Weiteren erbrachte die KVG die Konzeption des Beteiligungsangebotes, das Marketing, die Erstellung der Emissionsunterlagen, die Einwerbung des von den Anlegern zu zeichnenden Kommanditkapitals, die Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.) und die Identifizierung und Akquisition der von der Gesellschaft anzukaufenden Beteiligungen einschließlich der Ankaufsabwicklung.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten möglich. Die KVG ist berechtigt, die Gesellschaft unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten. Die Parteien haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Die KVG bekommt für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,75 Prozent des Nettoinventarwertes. Darüber hinaus erhält sie in den ersten beiden Jahren ab Veröffentlichung der genehmigten Vertriebsanzeige für die Eigenkapitalvermittlung, die Konzeption des Beteiligungsangebotes, die Übernahme der Gründungskosten der Gesellschaft sowie die Auswahl, Bewertung und Ankaufsabwicklung der anzukaufenden Zielfonds eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 17,15 Prozent des Nettoinventarwertes zzgl. des von den Anlegern gezahlten Agios.

Im Berichtsjahr bestanden folgende Auslagerungen:

Auslagerungsunternehmen	Vertragsbezeichnung/Datum	Gegenstand
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Datenschutz und Datensicherheit vom 4. Mai 2015	Das Auslagerungsunternehmen verpflichtet sich zur allgemeinen betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Beratung der HTB Fondshaus zur Einhaltung des Datenschutzes und der Datensicherheit gem. BDSG und aller betrieblich relevanten Gesetze zum Datenschutz.
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Interne Revision vom 4. Mai 2015	Das Auslagerungsunternehmen ist für die Durchführung der Innenrevisionsdienstleistungen zuständig.
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Geldwäsche und Compliance vom 4. Mai 2015	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt für die HTB Fondshaus die Funktion des Compliance- und Geldwäschebeauftragten sowie der Zentralstelle zur Straftatenprävention im Sinne des § 18 Abs. 6 KAGB i. V. m. § 25h KWG.
HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	Auslagerungsvertrag vom 30. November 2016	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt die Finanzbuchhaltung für die HTB Fondshaus und die von ihr verwalteten Investmentkommanditgesellschaften
Hanseatische Fondstreuhand GmbH	Auslagerungsvertrag vom 21. April 2017 beendet zum 31.12.2020	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt für die HTB Fondshaus die Bearbeitung von Kunden-anfragen, die Führung des Anlageregisters, die Durchführung von Auszahlungen, Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Führen von Aufzeichnungen, Versand von anschreiben an die Anleger, Unterstützung bei der Einhaltung von Meldepflichten
Deutsche Fondstreuhand GmbH	Auslagerungsvertrag vom 15. Dezember 2020 beginnend ab 01.01.2021	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt d für die HTB Fondshaus die Bearbeitung von Kundenanfragen, Versand der Anlegerkommunikation, Führung eines Anlegerregisters, Liquiditätsausschüttungen, Ausgabe von Anteilen, Führung von Aufzeichnungen

3. Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht in dem direkten und/oder indirekten Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (Anlageobjekte/Zielfonds) auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau eines diversifizierten Beteiligungsportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Es wird eine Haltedauer von mindestens zehn Jahren angestrebt. Anlageziel ist es, aus diesen Beteiligungen Erträge zu generieren, die aus der Vermietung und Verpachtung der mittelbar erworbenen Immobilien sowie aus deren Veräußerung resultieren.

Der AIF investierte in zwei Spezial-AIF. Bei diesen Spezial-AIF handelt es sich um die HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB IP Erste KG), Bremen, sowie die HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB IP Zweite KG), Bremen. Beide Spezial-AIF verfolgen in ihrer Anlagestrategie maßgeblich den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Beteiligungen des Immobilienzweitmarktes.

4. Risikobericht

Sowohl die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG als auch die HTB IP Erste KG und die HTB IP Zweite KG haben das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. Somit ist das von der Gesellschaft gegebene Gesellschaftsvermögen in das Risikomanagementsystem der KVG eingebunden. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potentielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, erfassen, messen und steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Das Gesellschaftsvermögen ist im Wesentlichen Adressenausfallrisiken, Liquiditäts- und Marktpreisrisiken sowie operationellen Risiken ausgesetzt.

Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung eines Geschäftspartners zu verstehen. Unter Geschäftspartnern werden Emittenten und Kontrahenten verstanden. Wesentliche Ausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Insbesondere durch eine laufendes Cash-Monitoring (Liquiditätsmanagement) und durch den Verzicht auf Fremdkapital ist das Liquiditätsrisiko als gering einzustufen.

Marktpreisrisiken

Marktrisiken sind Risiken, die sich direkt oder indirekt aus Schwankungen in der Höhe bzw. in der Volatilität der Marktpreise für die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente ergeben. Das Marktrisiko schließt das Währungsrisiko und das Zinsänderungsrisiko ein. Zu den klassischen Immobilienrisiken zählen die Risiken des Mikro- und Makrostandortes, der Objekteigenschaften sowie das Mieter-, Mietvertrags- und Leerstandsrisiko. Bei indirekten Anlagen in Immobilieninvestments ergänzen die management- und gesellschaftsbezogenen Risiken auf Zielfondsebene die Immobilienrisiken. Zum gesellschaftsbezogenen Risiko zählt u. a. das Finanzierungsrisiko (Anschlussfinanzierungs- und Zinsänderungsrisiko). Das Portfoliomanagement der KVG begegnet diesem Risiko mit einem aktiven Monitoring der gehaltenen Anteile. Fremdwährungsrisiken wurden nicht eingegangen.

Es besteht das Risiko, dass die aktuelle Ausbreitung des Corona-Virus erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringt. Beispielsweise können Miet- oder Pachtzahlungen bei den Immobilien verschoben werden oder entfallen, Anschlussmieter schwieriger zu finden sein, Leerstandsraten steigen, Wertminderungen eintreten und generell Immobilienverkäufe erschwert sein. Es besteht das Risiko, dass bei der Wertermittlung bei Ankauf von Immobilienfonds die vorgenannten Faktoren nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. Dies würde insgesamt zu geringeren Einnahmen der Gesellschaft aus den Immobilienfonds führen. Generell sind Ausmaß und Folgen des Corona-Virus, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien derzeit noch nicht absehbar

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko umfasst die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren bzw. Prozessen, Menschen und Systemen oder in der Folge von externen Ereignissen entstehen können. Das Risikomanagement des Investmentvermögens ist methodisch und prozessual in das in der KVG implementierte Risikomanagementsystem zum Management und Controlling operationeller Risiken eingebunden. Im Rahmen des KVG-Risikomanagements werden regelmäßig die operationellen Risiken der für das Investmentvermögen relevanten Prozesse identifiziert, bewertet und überwacht. Instrumente hierfür sind u. a. regelmäßige Abfragen bei den Risk ownern, Szenarioanalysen sowie eine in der KVG zentral geführte Schadenfalldatenbank. Im Berichtszeitraum entstanden keine Schäden aus operationellen Risiken.

5. Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wird auf die Angaben im Anhang verwiesen. Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 war die Gesellschaft wie nachfolgend an diesen Spezial-AIFs beteiligt. Die Darstellung wird um die Vorjahreswerte und Veränderungen, im Berichtsjahr ausschließlich Zugänge, ergänzt.

Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal	Nominal-beteiligung	Anteil nominal	Anschaffungs-kosten	Buchwert (Verkehrswert)
	EUR	EUR	in %	EUR	EUR
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	12.800.000,00	11.541.000,00	90,16	12.118.050,00	13.530.201,34
(HTB Erste IP KG)					
Vorjahr:	12.800.000,00	11.541.000,00	90,16	12.118.050,00	*14.406.314,76*
Veränderung:		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-876.113,42*
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	8.003.000,00	8.000.000,00	99,96	8.400.000,00	6.696.833,70
(HTB Erste IP KG)					
Vorjahr:	8.003.000,00	8.000.000,00	99,96	8.400.000,00	*8.671.345,25*
Veränderung:		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-1.974.511,55*
		19.541.000,00		**20.518.050,00**	**20.227.035,04**
Vorjahr:		19.541.000,00		20.518.050,00	23.077.660,01
Veränderung:		0,00		0,00	-2.850.624,97

Die HTB IP Erste KG und die HTB IP Zweite KG sind geschlossene inländische Spezial-AIFs im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Gesellschaften wurden am 02.10.2014 gegründet. Die Anlagebedingungen wurden der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) angezeigt. Gegenstand der Gesellschaften ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den jeweiligen Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Das Anlageziel und die Anlagepolitik der Spezial-AIFs besteht wesentlich in dem Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (sogenannte Altfonds, die nicht unter das KAGB fallen), im Folgenden auch Anlageobjekte oder Zielfonds genannt, auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau diversifizierter Beteiligungsportfolios unter Beachtung der Anlagebedingungen.

Von dem zu investierenden Kapital der HTB IP Erste KG als auch der HTB IP Zweite KG werden mindestens 60 Prozent in westdeutsche Standorte und ausschließlich in Anlageobjekte angelegt, bei denen keine Fremdwährungsrisiken bestehen. Der Anlageschwerpunkt der HTB IP Erste KG liegt im Bereich von Gewerbeimmobilien (Büro, Handel und Logistik); die HTB IP Zweite IP KG hat ihren Investitionsschwerpunkt auf Wohn- und Betreiberimmobilien (Hotel, Pflegeimmobilien und Krankenhäuser). Die HTB IP Erste IP KG als auch die HTB IP Zweite KG haben sich in ihren eigenen Anlagebedingungen verpflichtet, eine Risikomischung gem. § 262 Abs. 1 KAGB einzuhalten.

Die Spezial-AIFs haben die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hansetische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Für dieses Vertragsverhältnis erhält die KVG keine Vergütung. Die KVG hat die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, als Verwahrstelle für die Spezial-AIFs bestellt. Die für die Verwahrstelle anfallende jährliche Vergütung wird durch die KVG erstattet. Ferner werden u.a. die Kosten für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse von der KVG ersetzt.

Zum Ende des Berichtsjahres 2020 befanden sich 12.800 Anteile an der HTB IP Erste KG zu einem Nettoinventarwert von je EUR 1.172,36 (Vorjahr 1.248,27 EUR) sowie 8.003 Anteile an der HTB IP Zweite IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 837,10 EUR (Vorjahr 1.083,92 EUR) im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR. Daraus ergibt sich für die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG eine nicht realisierte Wertminderung in Höhe von 2.851 TEUR zum Stichtag dieses Jahresberichtes.

6. Vergütungsbericht

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat als KVG entsprechend § 37 KAGB für ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass das Vergütungssystem mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIF im Einklang steht und dadurch nicht ermutigt, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Die KVG unterscheidet hinsichtlich der Mitarbeitergruppen die Geschäftsleiter (Portfolio- und Risikomanagement), Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil (Portfoliomanagement) und Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (Risikomanagement). Geschäftsleiter werden grundsätzlich wie Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil behandelt.

Bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH fielen im Geschäftsjahr 2020 Gesamtvergütungen in Höhe von 953 TEUR für ihre 16 Mitarbeiter (einschließlich geringfügig Beschäftigte) und 3 Geschäftsleiter an, davon betreffen 9 TEUR variable Vergütungen. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 332 TEUR auf Personen mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft. Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG bezieht sich auf die gesamte Geschäftstätigkeit aus der kollektiven Vermögensverwaltung. Eine Zurechnung der Vergütung zu einzelnen verwalteten AIF erfolgt daher nicht.

7. Weitere Anlegerinfomationen

		2020
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	20.818.740,13
Wert eines Anteils	EUR	913,18
Umlaufende Anteile	Stück	22.798
Gesamtkostenquote	in %	2,05

Der Wert des Gesellschaftsvermögens) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Bei der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen.

Bremen, den 15. März 2021

HTB Immobilienfonds GmbH

Dr. Peter Lesniczak

Andreas Gollan

Imke Jaenicke

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird

Bremen, 15. März 2021

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH

HTB Immobilienfonds GmbH

Andreas Gollan

Imke Jaenicke

Dr. Peter Lesniczak

Bestätigungsvermerk

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

· entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und

· vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen umfassen

· die nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KAGB, § 264 Abs. 2 Satz 3 und § 289 Abs. 1 Nr. 5 HGB von den gesetzlichen Vertretern nach bestem Wissen abgegebene Versicherung, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt, sowie

· die zusätzlichen Angaben der gesetzlichen Vertreter nach § 300 KAGB,

· aber nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und 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 oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

· wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben 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 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 unddes Lageberichts

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

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

Darüber hinaus

· identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

· gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

· beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

· ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

· beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

· beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, zum 31. Dezember 2020 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

· identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

· beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 29. Juni 2021

Baker Tilly GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft

(Hamburg)

Dr. Christian Reibis, Wirtschaftsprüfer

Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer