Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 22.04.2020 bis zum 31.12.2020

Bilanz zum 31. Dezember 2020

		31.12.2020 EUR	22.04.2020 EUR
Investmentanlagevermögen			
A. Aktiva			
1. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		2.847,82	0,00
2. Forderungen			
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		0,00	3.000,00
3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Komplementärin		4.068,73	0,00
4. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		8.129,26	0,00
		15.045,81	**3.000,00**
B. Passiva			
1. Rückstellungen		13.100,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
aus anderen Lieferungen und Leistungen		1.945,81	0,00
3. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der Komplementärin	-4.068,73		1.000,00
Nicht durch Vermögengseinlagen gedeckter Verlustanteil der Komplementärin	4.068,73		0,00
		0,00	1.000,00
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	-8.129,26		2.000,00

		31.12.2020	22.04.2020
		EUR	EUR
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	8.129,26		0,00
		0,00	2.000,00
		15.045,81	**3.000,00**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April bis 31. Dezember 2020

		2020
		EUR
Investmenttätigkeit		
1. Aufwendungen		
a) Verwahrstellenvergütung	-1.945,81	
b) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-7.600,00	
c) Sonstige Aufwendungen	-5.652,18	
Summe der Aufwendungen		-15.197,99
2. Ordentlicher Nettoertrag		-15.197,99
3. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres		-15.197,99
4. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres		**-15.197,99**

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April bis 31. Dezember 2020

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Silberlake Wohnen 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG mit Sitz in Bremen, eingetragen im Handelsregister unter HRA 28900 HB beim Amtsgericht Bremen, für das erste Rumpfgeschäftsjahr nach Gründung vom 22. April 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).

Der Jahresabschluss wurde unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Die Gesellschaft befindet sich in der Vertriebsphase, an deren Ende die derzeitige bilanzielle Überschuldung planmäßig beseitigt sein wird.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bankguthaben sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt und entsprechen 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 abzüglich realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres angesetzt.

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

Verwendungsrechnung	
	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäfts-jahres	-15.197,99
2. Belastung auf Kapitalkonten	15.197,99
3. Bilanzgewinn	0

Entwicklungsrechnung	**Komplementärin**	**Kommanditisten**	**Gesamt**
	EUR	**EUR**	**EUR**
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	1.000,00	2.000,00	3.000,00
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			
nach Verwendungsrechnung	-5.068,73	-10.129,26	-15.197,99
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Rumpfgeschäftsjahres	-4.068,73	-8.129,26	-12.197,99

Kapitalkontenentwicklung	**Komplementärin**	**Kommanditisten**	**Gesamt**
	EUR	**EUR**	**EUR**
Feste Kapitalkonten			
Stand am 22.04.2020	1.000,00	2.000,00	3.000,00
Veränderungen	0	0	0
Stand am 31.12.2020	1.000,00	2.000,00	3.000,00
Bewegliche Kapitalkonten			
Gewinne/Verluste:			
Stand am 22.04.2020	0	0	0
Vorabgewinne	0	8,22	8,22
laufendes Ergebnis *)	-5.068,73	-10.137,48	-15.206,21
Stand am 31.12.2020	-5.068,73	-10.129,26	-15.197,99
Kapitalanteile am 31.12.2020	-4.068,73	-8.129,26	-12.197,99
Stand am 22.04.2020	1.000,00	2.000,00	3.000,00

*) Das hier dargestellte laufende Ergebnis beinhaltet das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von EUR – 15.197,99 inklusive dem Vorabgewinn von EUR 8,22.

Angaben zum Nettoinventarwert	**2020**
	EUR
Wert des Gesellschaftsvermögens	-12.197,99
Wert eines Anteils	-4.066,00

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment 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 3 Anteile an der Gesellschaft im Umlauf. Je EUR 1.000 des Zeichnungsbetrages entsprechen einem Anteil für Zwecke der Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft und zur Gesamtkostenquote	**2020**
	EUR
Verwahrstellenvergütung	1.945,81
Kosten für die Prüfung und Offenlegung des Jahresberichtes	7.600,00
Kosten für die Rechts- und Steuerberatung der Gesellschaft	5.500,00
Sonstige Aufwendungen	152,18
Summe	15.197,99
Nettoinventarwert	-4.599,00
Gesamtkostenquote	-330,46%

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert aus. Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist in § 6 ff. 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 Silberlake Fonds GmbH mit Sitz in Düsseldorf. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 25.000,00.

Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin sind:

Herr Dr. Peter Lesniczak, Leiter Portfoliomanagement (ab 22.04.2020),

Herr Andreas Gollan, Leiter Risikomanagement (ab 22.04.2020).

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

Bremen, den 9. Februar 2021

Silberlake Fonds GmbH

HTB Silberlake Geschäftsführungs GmbH

Dr. Peter Lesniczak

Andreas Gollan

John Bothe

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

Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April bis 31. Dezember 2020

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment 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 22.04.2020 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 19.08.2020 unter HRA 28900 HB in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 06.10.2020. Die Laufzeit der Gesellschaft gilt bis zum 31.12.2032 (Verlängerungsoption bis längstens 31.12.2036). Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die Deutsche Fondstreuhand GmbH, Bremen. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal.

Die Anlagebedingungen wurden am 11.11.2020 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit Schreiben vom 13.11.2020 von der BaFin erlaubt und im Rumpfgeschäftsjahr 2020 noch nicht 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 die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, 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.

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 Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat ihren wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April bis 31. Dezember 2020 noch nicht aufgenommen. Dieser erfolgt mit Fondsauflage (Annahme der Beitrittserklärung des ersten Anlegers). Die Fondsgesellschaft hat ein geplantes Eigenkapital von TEUR 15.000, eine Erhöhung auf bis zu TEUR 25.000 ist möglich. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, die Fondsgesellschaft bei Erreichen eines Kommanditkapitals von TEUR 6.000 oder, unabhängig von der Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals, jederzeit ab dem 31.12.2021 für den weiteren Beitritt von Anlegern zu schließen. Unter Berücksichtigung des noch nicht aufgenommenen wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs sind die nachfolgenden Darstellungen und Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage insofern nicht aussagefähig.

1.4. Ertragslage

Ertragslage	**2020**
	TEUR
Erträge	0
Aufwendungen	-15
Ordentlicher Nettoertrag	-15
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-15
Zeitwertänderung	0
Ergebnis des Geschäftsjahres	**-15**

Die Aufwendungen des Rumpfgeschäftsjahres beinhalten im Wesentlichen die zeitanteilige Mindestvergütung für die Verwahrstelle sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und der betrieblichen Steuererklärungen.

1.5. Finanzlage

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

Kapitalflussrechnung	2020
	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	0
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	0
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	3
Zahlungswirksame Veränderungen	3
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3

Der Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Kapitaleinzahlungen der Gründungsgesellschafter.

1.6. Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember 2020 nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet.

Vermögenslage		2020
Aktiva		
Kurzfristige Vermögenswerte	3	100
Bilanzsumme	**3**	**100**
Passiva		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	15	528,3
Eigenkapital (Kapitalanteile und Kapitalrücklage)	-12	-428,3
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	0	0
Bilanzsumme	**3**	**100**

Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden Barmittel erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen neben den Rückstellungen auch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Das negative Eigenkapital wird im Jahresabschluss der Gesellschaft als durch nicht Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Komplementärin und der Kommanditisten auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

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 Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklasse Immobilie.

Nach § 2 des Vertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Fremdverwaltungsvertrag) vom 29.09.2020 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, Vorschlag und Durchführungen von Gewinnausschüttungen, Bearbeitung von Kundenanfragen, Führung eines Anlageregisters, Führung von Aufzeichnungen) beauftragt. Des Weiteren erbringt/erbrachte die KVG die Konzeption des Beteiligungsangebotes, die Erstellung der Emissionsunterlagen, die Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.) und die Identifizierung und Akquisition der von der Gesellschaft zu erwerbenden Vermögensgegenstände gem. § 1 der Anlagebedingungen.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Vollbeendigung der Fondsgesellschaft. Die Parteien sind bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Kündigung unter Einhaltung einer Frist von mindestens sechs Monaten berechtigt, wobei der Kündigungsfrist im angemessenen Verhältnis zu dem Zeitraum stehen muss, der erforderlich ist, um die zur Fondsgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände zu liquidieren. 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 bis zu 2,05 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal aber 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals. Für einen Zeitraum von 36 Monaten ab Fondsauflage beträgt die jährliche Vergütung jedoch mindestens EUR 125.000. In der Beitrittsphase erhält die KVG eine einmalige Vergütung in Höhe von 3,65 % der Kommanditeinlagen (Initialkosten). Die KVG kann für den Erwerb eines Vermögensgegenstandes nach § 1 Nr. 1 der Anlagebedingungen (Immobilien im Sinne des KAGB) jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,80 % des Kaufpreises erhalten. Die Transaktionsgebühr beinhaltet neben der Transaktionsvergütung für die KVG in Höhe von bis zu 0,50 % des Kaufpreises eine Vergütung die Silberlake Real Estate Group GmbH für deren unterstützende Tätigkeiten bei der Identifizierung und Auswahl der Anlageobjekte in Höhe von bis zu 2,50 % des Kaufpreises sowie an Dritte zu zahlende Gutachterkosten. Werden diese Vermögensgegenstände veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 1,50 % des Verkaufspreises. Diese beinhaltet neben der Transaktionsvergütung für die KVG in Höhe von bis zu 0,5 % des Verkaufspreises eine Vergütung für die Silberlake Real Estate Group GmbH in Höhe von bis zu 1,0 % des Verkaufspreises.

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
HPI Consult GmbH	Auslagerungsvertrag vom 16. April 2020	Das Auslagerungsunternehmen unterstützt die HTB Fondshaus bei der Konzeption des Fonds sowie der Erstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen.
Deutsche Fondstreuhand GmbH	Auslagerungsvertrag vom 4. November 2020	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt für die HTB Fondshaus Dienstleistungen im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung die Führung des Anlegerregisters, Bearbeitung von Kundenanfragen, Versand der Anlegerkommunikation, Liquiditätsausschüttungen, Ausgabe von Anteilen an der Gesellschaft und Führung von Aufzeichnungen.
Silberlake Real Estate Group GmbH	Auslagerungsvertrag vom 4. November 2020	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt Aufgaben im Bereich Portfoliomanagement, insbesondere die Unterstützung beim Ankauf und Verkauf von Immobilien und die Immobilienverwaltung vor Ort.

Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, im Rahmen der in den Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft definierten Anlagegrenzen mittelbar über Objektgesellschaften in deutsche Wohnimmobilien zu investieren. Die Investitionen erfolgen dabei entweder als „Asset-Deal“ (Erwerb von Immobilien durch eine Objektgesellschaft) oder als „Share-Deal“ (Erwerb von Anteilen an einer Objektgesellschaft mit Immobilieneigentum). Anlageschwerpunkt sind Immobilien mit Entwicklungspotential in guten und mittleren Lagen in der Rhein-Ruhr Region sowie in den Großräumen Köln und Düsseldorf. Gewerbeeinheiten sollen nur im Rahmen einer Mischnutzung mit Wohnimmobilien erworben werden. Die Anlagepolitik besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die dieser Anlagestrategie dienen. Anlageziel ist es, Mieterträge und Erträge aus der späteren Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilien bzw. der Anteile an den Objektgesellschaften zu erzielen. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft keine Immobilieninvestitionen getätigt.

3. Risikobericht

Die Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. Somit ist das von dieser Gesellschaft gegebene Gesellschaftsvermögen in das Risikomanagementsystem der KVG eingebunden. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potenzielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, erfassen, messen und zu steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gesellschaftsvermögen sind im Wesentlichen Adressenausfallrisiken, Kreditrisiken, 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 Adressenausfallrisiken 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 die im Rumpfgeschäftsjahr 2020 noch nicht aufgenommene Geschäftstätigkeit ist das Liquiditätsrisiko als gering einzustufen.

Marktpreisrisiken

Marktpreisrisiken 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. Das Marktpreisrisiko eines erhöhten Kaufpreises oder geringerer Einnahmen während der Laufzeit der Gesellschaft wird durch die sorgfältige Auswahl und Bewertung der Immobilien inklusive der geschlossenen Verträge vor Ankauf gemindert. Bisher wurden weder direkt noch indirekt Immobilien von der Gesellschaft erworben, weshalb keine Vermögensgegenstände einem Marktpreisrisiko ausgesetzt sind.

Es besteht ferner 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.

Ein Zinsänderungsrisiko kann vertraglich durch laufzeit-kongruente Zinsbindungen minimiert werden. Derzeit wurden von der Gesellschaft weder direkt noch indirekt Darlehensverbindlichkeiten eingegangen, weshalb aktuell kein Kredit- oder Zinsänderungsrisiko besteht.

Unter dem Fremdwährungsrisiko versteht man das Risiko, dass Zahlungsströme zwischen verschiedenen Währungen zu höheren Aufwendungen oder niedrigeren Erträgen in Euro (z.B. laufende Erlöse oder Aufwendungen, Desinvestitionserlöse) führen. Weil der Fonds im Wesentlichen nur Einnahmen und Ausgaben in EUR erhält bzw. tätigt, ist das Fremdwährungsrisiko der Gesellschaft gering.

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. In 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.

Platzierungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass sich durch eine nicht ausreichende Zahl von Platzierungen im Rahmen der Kapitaleinwerbung die geplante Geschäftstätigkeit der Gesellschaft in der prospektierten Form nicht erreichen lässt. Über eine dann anstehende Entscheidung der Gesellschafterversammlung über eine Neuausrichtung oder Beendigung der Gesellschaft wird dann ein gesonderter Beschluss gefällt werden müssen. Insofern besteht das Risiko einer Rückabwicklung der Gesellschaft. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich für das Angebot dieses AIF eine ausreichende Zahl von Gesellschaftern finden wird.

4. Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Die Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat im Berichtsjahr keine Immobilieninvestitionen getätigt.

5. 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.

6. Weitere Anlegerinformationen

Sonstige Angaben		2020
Wert des Gesellschaftsvermögens	**EUR**	**-12.197,99**
Wert eines Anteils	EUR	-4.066,00
Umlaufende Anteile	Stück	3
Gesamtkostenquote	in %	-330,46%

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich Verbindlichkeiten. Bei der Gesellschaft ergibt sich der Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Entwicklung.

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert aus. Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden sich in den §§ 6 und 7 der Anlagebedingungen.

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

Bremen, den 09. Februar 2021

Silberlake Fonds GmbH

HTB Silberlake Geschäftsführungs GmbH

John Bothe

Andreas Gollan

Dr. Peter Lesniczak

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, 09. Februar 2021

Silberlake Fonds GmbH

HTB Silberlake Geschäftsführungs GmbH

Dr. Peter Lesniczak

Andreas Gollan

John Bothe

Bestätigungsvermerk

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Silberlake Wohnen Fonds 20 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Bremen

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Silberlake Wohnen Fonds 20 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Bremen, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Silberlake Wohnen Fonds 20 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Bremen, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April 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 Rumpfgeschäftsjahr vom 22. April 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 Silberlake Wohnen Fonds 20 Geschlossene Investment 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 12.05.2021

Baker Tilly GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft

(Hamburg)

Dr. Christian Reibis, Wirtschaftsprüfer

Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer