HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A. Aktiva

		31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Investmentanlagevermögen			
1. Sachanlagen		0,00	34.300.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten		0,00	865.672,00
3. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		528.098,96	687.920,19
4. Forderungen			
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	42.423,03		37.836,44
b) Andere Forderungen	2.190.000,00		0,00
		2.232.423,03	37.836,44
5. Sonstige Vermögensgegenstände		12.176,94	1.129,48
		2.772.698,93	35.892.558,11
B. Passiva			
1. Rückstellungen		22.850,00	27.000,00
2. Kredite			
a) von Kreditinstituten		0,00	13.829.000,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen		204.265,72	56.968,42
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern	18.021,97		12.489,78
b) Andere	0,00		1.621,49
		18.021,97	14.111,27

		31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
5. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	170,99		1.009,40
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	2.527.390,25		15.605.674,66
		2.527.561,24	15.606.684,06
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung		0,00	6.358.794,36
		2.527.561,24	21.965.478,42
		2.772.698,93	35.892.558,11

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

		2021 EUR	2020 EUR
Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Erträge aus Sachwerten	1.537.143,25		2.260.053,15
b) Sonstige betriebliche Erträge	640,13		3.993,10
Summe der Erträge		1.537.783,38	2.264.046,25
2. Aufwendungen			
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-136.767,20		-254.513,51
b) Bewirtschaftungskosten	-487.584,24		-804.218,46
c) Verwaltungsvergütung	-2.974.033,59		-158.568,62
d) Verwahrstellenvergütung	-11.768,51		-19.644,59
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-9.359,20		-9.500,00
f) Sonstige Aufwendungen	-67.066,32		-43.859,76
Summe der Aufwendungen		-3.686.579,06	-1.290.304,94
3. Ordentlicher Nettoertrag		-2.148.795,68	973.741,31
4. Veräußerungsgeschäfte			
a) Realisierte Gewinne	12.898.672,86		0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		12.898.672,86	0,00
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		10.749.877,18	973.741,31

	2021 EUR	2020 EUR
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	700.000,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-5.493.122,36	0,00
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-865.672,00	-203.688,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-6.358.794,36	496.312,00
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	4.391.082,82	1.470.053,31

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i. L. mit Sitz in Bremen, eingetragen im Handelsregister unter HRA 26964 HB beim Amtsgericht Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 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 Bilanzierung und Bewertung erfolgte unter Abkehr von der Going-Concern-Annahme, da mit Gesellschafterbeschluss vom 16. April 2021 die Auflösung der Gesellschaft beschlossen wurde.

Das Sachanlagevermögen (Immobilie) wird zum Verkehrswert auf Basis des Ertragswertes angesetzt. Der Verkehrswert einer Immobilie wird bestimmt durch den Preis, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt durch den von der KVG bestellten unabhängigen externen Bewerter. Die Anschaffungsnebenkosten werden gesondert angesetzt und über einen Zeitraum von zehn Jahren linear abgeschrieben.

Die Bankguthaben sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände 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.

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sie haben folgende Restlaufzeiten:

		davon mit einer Restlaufzeit		
	Gesamtbetrag per 31.12.2021 EUR	bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahren EUR	mehr als fünf Jahren EUR
Kredite von Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	13.829.000,00	252.000,00	13.577.000,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	204.265,72	204.265,72	0,00	0,00

	Gesamtbetrag per 31.12.2021 EUR	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahren EUR	mehr als fünf Jahren EUR
Vorjahr	56.968,42	56.968,42	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	18.021,97	18.021,97	0,00	0,00
Vorjahr	12.489,78	12.489,78	0,00	0,00
Andere Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	1.621,49	1.621,49	0,00	0,00
	222.287,69	222.287,69	0,00	0,00
Vorjahr	13.900.079,69	323.079,69	13.577.000,00	0,00

Die unter den Kapitalanteilen ausgewiesenen Einlagen der Gesellschafter (Feste Kapitalkonten) werden mit dem Nennbetrag der Einlage zuzüglich Gewinnvortrag, zuzüglich 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.

Angaben zur verkauften Immobilie

Mit dem notariellen Grundstückskaufvertrag mit Auflassung vom 21. April 2021 hat die Gesellschaft das mit einem denkmalgeschützten Geschäftshaus (Dienstleistungs- und Ärztezentrum) bebaute Grundstück in 95445 Bayreuth, Spinnereistraße 7-13, zu einem Kaufpreis von 42.900.000,00 EUR veräußert. Die Grundstücksgröße beträgt 20.093 m^2 . Das viergeschossige Geschäftshaus verfügt über eine Mietfläche (Verkaufs-, Neben- und Lagerflächen) von insgesamt ca. 14.209 m^2 . Weitere 5.137 m^2 entfallen auf den Parkplatz mit Grünflächen. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist am 1. September 2021 erfolgt. Die entsprechenden Darlehensverpflichtungen wurden in Zusammenhang mit dem Verkauf vorzeitig getilgt.

Das aus diesem Veräußerungsgeschäft resultierende Ergebnis beinhaltet neben dem Kaufpreis, den Abgang der Anschaffungskosten sowie die durch den Verkauf verursachten Veräußerungskosten (Vorfälligkeitsentschädigung, Ablösung Zinsswap, Maklerkosten und sonstige Aufwendungen) in Höhe von insgesamt 1.194.449,50 EUR.

Wertentwicklung des Investmentvermögens Investmentanlagevermögen (Immobilie)	EUR
Anschaffungskosten	
01.01.2021	28.806.877,64
Zugänge	0,00
Abgänge	-28.806.877,64
31.12.2021	0,00
Zeitwertänderungen	
01.01.2021	6.358.794,36
Aufwand aus der Neubewertung	-5.493.122,36
Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-865.672,00
31.12.2021	0,00
Verkehrswerte	
01.01.2021	35.165.672,00
31.12.2021	0,00

Verwendungsrechnung	
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	10.749.877,18
2. Gutschrift auf Kapitalkonten	-10.749.877,18
3. Bilanzgewinn	0,00

Entwicklungsrechnung	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR	Gesamt EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	1.417,01	21.964.061,41	21.965.478,42
1. Zwischenausschüttungen	-1.527,50	-23.827.472,50	-23.829.000,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	689,09	10.749.188,09	10.749.877,18
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-407,61	-6.358.386,75	-6.358.794,36
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	170,99	2.527.390,25	2.527.561,24

Kapitalkontenentwicklung	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR	Gesamt EUR
Feste Kapitalkonten			
Stand am 01.01.2021	1.000,00	15.599.000,00	15.600.000,00
Veränderungen	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2021	1.000,00	15.599.000,00	15.600.000,00
Bewegliche Kapitalkonten			
Agio:			
Stand am 01.01.2021	0,00	484.450,00	484.450,00
Veränderungen	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2021	0,00	484.450,00	484.450,00
Entnahmen:			
Stand am 01.01.2021	-267,46	-4.496.795,87	-4.497.063,33
Ausschüttungen	-1.527,50	-23.827.472,50	-23.829.000,00
Stand am 31.12.2021	-1.794,96	-28.324.268,37	-28.326.063,33
Gewinne/Verluste:			
Stand am 01.01.2021	276,86	4.019.020,53	4.019.297,39
laufendes Ergebnis	689,09	10.749.188,09	10.749.877,18
Stand am 31.12.2021	965,95	14.768.208,62	14.769.174,57
Kapitalanteile am 31.12.2021	170,99	2.527.390,25	2.527.561,24
Stand am 31.12.2020	1.009,40	15.605.674,66	15.606.684,06

Angaben zum Nettoinventarwert	2021 EUR	2020 EUR	2019 EUR
Wert des Gesellschaftsvermögens	2.527.561,24	21.965.478,42	21.353.425,11
Umlaufende Anteile	15.600	15.600	15.600
Wert eines Anteils	162,02	1.408,04	1.368,81

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i. L. ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen (umlaufenden) Anteile. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR.

Erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

Die AIF-KVG hat im Geschäftsjahr einen Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 2.828.300,00 EUR, davon hat sie bisher 2.649.000,00 EUR erhalten. Entsprechend der Anlagebedingungen bemisst sich die erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 20 Prozent des Betrages, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Auszahlungen den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 4 Prozent übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 20 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft und zur Gesamtkostenquote	2021 EUR
Erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung KVG	2.828.300,00
Verwaltungsvergütung	145.733,59
Kosten für Rechts- und Steuerberatung der Gesellschaft	37.404,89
Verwahrstellenvergütung	11.768,51
Kosten für die Prüfung und Offenlegung des Jahresberichtes	9.359,20
Geschäftsführungsvergütung	5.630,03
Haftungsvergütung	2.252,01
Bankübliche Depot- und Kontogebühren	1.981,61
Sonstige betriebliche Aufwendungen	19.797,78
Summe	3.062.227,62
Durchschnittlicher Nettoinventarwert	12.246.519,83
Gesamtkostenquote	1,91%
Erfolgsabhängige Vergütung im Verhältnis zum durchschnitlichen Inventarwert	23,09%

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2021 beträgt 1,91 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Die Gesamtkostenquote umfasst die im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Bewirtschaftungskosten, erfolgsabhängige Vergütungen und an Dritte gezahlte Zinsen). Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 23,09 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist in § 7 der Anlagebedingungen enthalten.

Angaben zum Leverage und den nicht in der Bilanz enthaltenen Finanzinstrumenten

Das Darlehen zur Finanzierung der Immobilie wurde im Jahr 2021 in voller Höhe zurückgezahlt und der Zinsswap im Rahmen dieser Rückzahlung aufgelöst. Zum Stichtag bestehen somit kein Leverage und keine Zinsswaps.

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

Entsprechend des Gesellschafterbeschlusses vom 19. April 2021 ist die Gesellschaft mit Wirkung zum 2. September 2021 aufgelöst. Liquidatorin ist die geschäftsführende Kommanditistin.

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

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 30.000,00 EUR.

Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sind:

Herr Andreas Gollan, Leiter Risikomanagement,

Frau Imke Jaenicke, Portfoliomanagerin,

Herr Dr. Peter Lesniczak, Leiter Portfoliomanagement,

Herr Simon Wiesmann, Portfoliomanager (ab 01.04.2021).

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

Bremen, den 22. Februar 2022

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH
HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Imke Jaenicke

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Simon Wiesmann

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde am 12.07.2022 festgestellt und genehmigt.

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i.L. 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 22.09.2014 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 01.10.2014 unter HRA 26964 in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 09.10.2014. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal. Die Anlagebedingungen wurden am 20.10.2014 bzw. die Änderung der Anlagebedingungen am 03.12.2014 und 19.02.2015 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit Schreiben vom 06.01.2015 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 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg (vormals BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) beauftragt und bestellt.

1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Das weltweite Pandemie-Geschehen hatte Deutschland auch im Jahr 2021 fest im Griff. Trotz der Widrigkeiten infolge von Lockdowns, Beschränkungen sowie Liefer- und Materialengpässen konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem drastischen Einbruch des Vorjahres, in dem erstmals seit 2009 kein Wachstum, sondern ein Rückgang des Bruttoinlandsproduktes (BIP) um rund 4,6 Prozent zu verzeichnen war, etwas erholen. Laut ersten amtlichen Schätzungen des Statistischen Bundesamts ist das BIP um 2,7 Prozent gewachsen. Gleichwohl fiel die Steigerung niedriger aus, als ursprünglich von der Bundesregierung und Ökonomen prognostiziert. Diese nahmen ein Wachstum zwischen 3,5 Prozent und 4,0 Prozent an. Der Grund dieser Abweichung liegt in u.a. in einem äußerst schwachen vierten Quartal 2021, in dem die Wirtschaftsleistung gegenüber dem dritten Quartal 2021 preis-, saison- und kalenderbereinigt um 0,7 Prozent gesunken ist. Die vierte Corona-Welle mit erheblichen Einschränkungen zur Eindämmung des Infektionsgeschehenes war dafür verantwortlich und belastete u.a. den Einzelhandel und das Gastgewerbe. Insgesamt gesehen konnten sich fast alle Wirtschaftsbereiche im Jahresverlauf 2021 gegenüber dem Krisenjahr 2020 zumindest temporär erholen. Das verarbeitende Gewerbe steigerte seine preisbereinigte Bruttowertschöpfung um 4,4 Prozent, während büroaffine Dienstleistungsbereiche (z. B. Forschung und Entwicklung, Rechts- und Steuerberater sowie Ingenieurbüros) um 5,4 Prozent zulegen konnten. Der vom Statistischen Bundesamt zusammengefasste Wirtschaftsbereich „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ verzeichnete immerhin noch eine positive Veränderung von 3,0 Prozent gegenüber dem Jahr 2020. Dadurch, dass das Baugewerbe nahezu schadlos durch das erste Pandemiejahr gekommen war, blieb es im Jahr 2021 mit einem leichten Rückgang von 0,4 Prozent nahezu auf dem 2020er Level. Vergleicht man einzelne Wertschöpfungsdaten des Jahres 2021 mit dem Vorkrisenniveau 2019, fällt auf, dass insbesondere die sonstigen Dienstleister, zu denen u. a. Sport, Kultur und Unterhaltung sowie die Kreativwirtschaft gezählt werden, knapp 10 Prozent unterhalb der damaligen Werte liegen und damit sehr stark von der Corona-Pandemie und deren Auswirkungen betroffen sind.

Positiv festzuhalten ist, dass der Einzelhandel ersten Schätzungen zufolge im Jahr 2021 einen neuen Rekordumsatz einfahren konnte und sich die Lage in der Industrie, die insbesondere in der ersten Jahreshälfte durch Lieferengpässe bei Vorleistungsgütern und Rohstoffen gebremst worden war, zum Ende des Jahres hin stabilisieren konnte. Erbracht wurde die Wirtschaftsleistung im Jahr 2021 von durchschnittlich knapp 45 Mio. Erwerbstätigen. Bezogen auf die potenziellen Arbeitnehmer/innen entspricht dies einer Arbeitslosenquote von 5,7 Prozent. Wenngleich dies ein leichter Rückgang gegenüber dem Vorjahr (5,9 Prozent) ist, wurde festgestellt, dass viele Erwerbstätige teils pandemiebedingt in anderen Wirtschaftsbereichen als zuvor arbeiteten. So erzielten die Sparten „Öffentliche Dienstleistung“, „Erziehung“, „Information“ oder „Kommunikation“ sowie das Baugewerbe Beschäftigungsgewinne zwischen 1,2 Prozent und 2,4 Prozent zulasten von „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ (-1,8 Prozent). Nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr blieben die preisbereinigten privaten Konsumausgaben, während der öffentliche Haushalt im Jahr 2021 ca. 3,4 Prozent mehr Konsumausgaben hatte. Die Gelder wurden u. a. für die Beschaffung von Antigen-Schnelltests, Corona-Impfstoffen und den Betrieb von Test- und Impfzentren verwendet. Beim Blick auf die Verbraucherpreise, die im Jahresdurchschnitt um 3,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind, fällt auf, dass insbesondere die hohen Inflationsraten in der zweiten Jahreshälfte 2021 bedingt durch teilweise rasant steigende Energiepreise sowie Lieferengpässe hierfür ursächlich sind. Experten erwarten für das Jahr 2022, insbesondere ab dem zweiten Quartal, in Abhängigkeit eines Post-Covid-Szenarios weiteres Wirtschaftswachstum durch Auf- und Nachholeffekte.

Die Fondsimmobilie wird als Dienstleistungszentrum für Arztpraxen, Büros und Einzelhandel genutzt. Daher wird im Folgenden auf diese Segmente eingegangen.

Büroimmobilien

Immobilien standen auch im Jahr 2021 als Investitionsmöglichkeit hoch im Kurs. Investoren sorgten insgesamt gar für einen neuen Rekordwert. Kapital in Höhe von rund 111 Mrd. EUR und damit ca. 36 Prozent mehr als im Vorjahr wurde in Immobilien investiert. Hierzu trug mit der Bürosektor prozentual gesehen etwa ein Viertel bei und blieb mit einem Transaktionsvolumen von knapp 28 Mrd. EUR nach der Wohnsparte das zweitwichtigste Segment. Insbesondere aufgrund eines starken zweiten Halbjahres inklusive des traditionellen Jahresendgeschäfts verzeichneten alle großen Bürostandorte Flächenumsatzsteigerungen in zweistelliger Prozenthöhe gegenüber dem Vorjahr. Die Top-5-Vermietungsmärkte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) übertrafen mit einem Flächenumsatz von ca. 2,6 Mio. m^2 den Vorjahreswert um 21 Prozent. Erweitert man die Top-5 um Essen, Köln und Leipzig, beträgt der Zuwachs sogar knapp 27 Prozent. Was die Größenklassen der Büroimmobilien angeht, konnten Erhebungen zufolge im Jahr 2021 insbesondere in den mittleren Teilsegmenten (1.000-5.000 m^2) Zuwächse erzielt werden. Ende des Jahres 2021 lag die Leerstandsquote in den acht bedeutenden Bürostandorten bei 5,2 Prozent bzw. 5,1 Mio. m^2 , was einem Anstieg von 17 Prozent gegenüber dem Vorjahr (4,5 Prozent bzw. 4,3 Mio. m^2) entspricht und Experten zufolge angesichts der anhaltend hohen Bautätigkeit und der über weite Strecken des Jahres verhaltenen Büroflächenumsätze nachvollziehbar ist. Spitzenmieten entwickelten sich im Jahr 2021 auf stabilem Niveau mit steigender Tendenz. Die Städte Frankfurt, München und Berlin nahmen diesbezüglich wie schon im Vorjahr die vorderen Plätze ein. Nach der Einschätzung von Marktexperten wird diese Entwicklung infolge von steigenden Baukosten und höheren Anforderungen der Nutzer hinsichtlich der Qualität der Büros auch zukünftig anhalten. In den kommenden zwei Jahren kalkulieren Projektentwickler deutschlandweit mit neugebauten bzw. kernsanierten Büroflächen mit einem Volumen von rund 7,0 Mio. m^2 , davon 2,0 Mio. m^2 bereits im Jahr 2022. Die nach wie vor hohe Nachfrage wird von einer Studie, die CBRE Research im Sommer 2021 hinsichtlich der zukünftig geplanten Büronutzung durchgeführt hat, untermauert. Demnach gehen knapp 80 Prozent der befragten Unternehmen davon aus, dass mindestens die Hälfte der Arbeitszeit im Büro stattfinden wird. Bereits jetzt befassen sich viele Post-Pandemie-Szenarien mit neuen bzw. angepassten Formaten. Hybride Arbeitsplatzgestaltung, Coworking, Digitalisierung sowie modern, flexibel und nachhaltig ausgestattete Büroflächen sind nur einige Schlagworte, die weiter an Bedeutung gewinnen werden.

Gleichwohl können negative Folgen für den Büroimmobilienmarkt infolge einer vermehrten Nutzung von Home-Office und aufgrund von steigender Arbeitslosigkeit nicht ausgeschlossen werden.

Handelsimmobilien

Die nach wie vor andauernde Corona-Pandemie mit den durchgeführten Maßnahmen, Beschränkungen und Auswirkungen auf das Arbeits- und Privatleben machte auch im Jahr 2021 dem deutschen Einzelhandelsmarkt schwer zu schaffen. Insbesondere im sogenannten Non-Food-Bereich (z. B. Mode, Textilien, Schuhe, Elektrowaren) war und ist die Lage vieler Einzelhändler aufgrund des dynamischen Pandemieverlaufs angespannt. Der stationäre Handel musste nach Angaben des Handelsverbandes Deutschland (HDE) trotz einer temporären Erholung in den Sommermonaten teilweise drastische Umsatzeinbußen hinnehmen, die rund 30 Prozent unter den Umsätzen des Vorkrisenjahres 2019 lagen. Neben dem deutschlandweiten Lockdown Anfang des Jahres 2021 waren vor allem die Einführung der 2G-Regelung inmitten des ansonsten umsatzstarken Weihnachtsgeschäftes und Lieferengpässe hierfür ursächlich. Insgesamt wurde im Jahr 2021 im Einzelhandel nach Schätzungen des Statistischen Bundesamtes jedoch ein neuer Rekordumsatz erwirtschaftet. Demzufolge erzielte der Einzelhandel rund 3 Prozent mehr Umsatz als im bislang umsatzstärksten Jahr 2020. Dies ist insbesondere den Zuwachsraten des Online-Handels zu verdanken. Die o. g. Entwicklungen spiegeln sich auch im Retail-Investmentmarkt wider, der ebenfalls ein uneinheitliches Bild ergibt. Rund 8,7 Mrd. EUR wurden Analysten zufolge im Jahr 2021 in Einzelhandelsobjekte investiert. Im Vergleich zum Vorjahr (12,3 Mrd. EUR) entspricht dies erheblichen Einbußen. Auffällig ist, dass das gesunkene Investmentvolumen vor allem auf einen Rückgang von Portfolio-Deals zurückzuführen ist. Der hohe Vorjahreswert des gesamten Transaktionsvolumens kam insbesondere durch einige Unternehmensübernahmen und Beteiligungen zustande. Einzeldeals konnten im Jahr 2021 mit einem Volumen von ca. 4,9 Mrd. EUR das Vorjahresniveau ungefähr halten. Rund 70 Prozent des Kapitals, das 2021 in einzelhandelsgenutzte Immobilien investiert wurde, floss in Fachmarktzentren, Supermärkte und Discounter, die allesamt aufgrund ihrer systemrelevanten Stellung für Investoren attraktiv sind. Andere Teilsegmente, wie z. B. Shoppingcenter, Kauf- und Warenhäuser wurden gegenüber dem Vorjahreszeitraum weniger nachgefragt.

(Quellen: Statistisches Bundesamt, CBRE Real Estate Market Outlook 2022, JLL Investmentmarktüberblick Deutschland 4. Quartal 2021, BNP Paribas Real Estate Büromarkt Deutschland Q4 2021, Handelsverband Deutschland (HDE), BNP Paribas Real Estate Investmentmarkt Deutschland Q4 2021, Statista)

1.3. Geschäftsverlauf

Die HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat mit Grundstückskaufvertrag vom 06.02.2015 den Grundbesitz an der Spinnereistraße 7, 9, 11 und 13 in Bayreuth erworben und planmäßig zum 01.04.2015 (Nutzen- und Lastenübergang) übernommen. Mit dem notariellen Grundstückskaufvertrag mit Auflassung vom 29.04.2021 hat die Gesellschaft diesen Grundbesitz zu einem Kaufpreis von 42.900 TEUR veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist am 01.09.2021 erfolgt. Der Verkaufserlös der Immobilie übersteigt deutlich den gutachterlichen Wert zum Ende des letzten Berichtsjahres. Die Geschäftsführung ist mit dem Jahresverlauf äußerst zufrieden.

Die Gesellschaft befindet sich aufgrund der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung seit 2. September 2021 in Liquidation. Zur Liquidatorin der Gesellschaft wurde die geschäftsführende Kommanditistin bestellt. Die Liquidation wird erst nach der im 4. Quartal 2022 erwarteten Zahlung des noch ausstehenden Kaufpreiseinbehaltes beendet werden können.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2021 ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen. Diese wurde nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert.

1.4. Ertragslage

Ertragslage	2021 TEUR	2020 TEUR
Erträge	1.538	2.264
Aufwendungen	-3.687	-1.290
Ordentlicher Nettoertrag	-2.149	974
Veräußerungsgeschäfte	12.899	0
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	10.750	974
Zeitwertänderung	-6.359	496
Ergebnis des Geschäftsjahres	4.391	1.470

Die Erträge des Geschäftsjahres 2021 beinhalten in Höhe 1.537 TEUR die Miet- und Nebenkostenerträge. Die Aufwendungen des Geschäftsjahres umfassen die Zinsaufwendungen für die Langfristfinanzierung, Bewirtschaftungskosten, auf den Nettoinventarwert bezogene laufende Vergütungen für die Verwahrstelle und die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die erfolgsabhängige Vergütung an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten und sonstige Aufwendungen. Das positive Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften beinhaltet neben dem Kaufpreis, den Abgang der Anschaffungskosten sowie die durch den Verkauf verursachten Veräußerungskosten.

1.5. Finanzlage

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2021.

Kapitalflussrechnung	2021 TEUR	2020 TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	632	937

Kapitalflussrechnung	2021 TEUR	2020 TEUR
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	36.867	0
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-37.658	-1.106
Zahlungswirksame Veränderungen	-160	-169
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	688	857
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	528	688

Ausgehend von dem positiven Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 4.391 TEUR ergab sich aufgrund von nicht zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträgen (Zeitwertänderung und sonstige nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge) ein positiver Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 632 TEUR. Der positive Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich aus der Immobilienveräußerung unter Berücksichtigung noch nicht ausgeglichener Beträge (i. W. Kaufpreiseinbehalte). Der negative Cash flow aus der Finanztätigkeit ist auf die vorzeitige und vollständige Tilgung der Fremdfinanzierung sowie Auszahlungen an die Gesellschafter zurückzuführen.

1.6. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember 2021 nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Langfristige Vermögenswerte	0	0,0	35.166	98,0
Kurzfristige Vermögenswerte	2.773	100,0	727	2,0
Bilanzsumme	2.773	100,0	35.893	100,0
Passiva				
Langfristige Verbindlichkeiten	0	0,0	13.829	38,5
Kurzfristige Verbindlichkeiten	245	8,8	98	0,3
Eigenkapital (Kapitalanteile und Kapitalrücklage)	2.528	91,2	15.607	43,5
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	0	0,0	6.359	17,7
Bilanzsumme	2.773	100,0	35.893	100,0

Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden im Wesentlichen die Restkaufpreisforderung sowie Barmittel erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen die Rückstellungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

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. 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. 1-2 KAGB investieren.

Nach § 2 des Vertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Fremdverwaltungsvertrag) vom 09.10.2014 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 erbringt bzw. 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 zu erwerbenden Vermögensgegenstände gem. § 1 der Anlagebedingungen der Gesellschaft.

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 jährlich laufende Vergütung von bis zu 1,19 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes im jeweiligen Geschäftsjahr, maximal jedoch 150 TEUR. Abweichend hiervon beträgt die Vergütung vom Datum der Genehmigung der Vertriebsanzeige bis zum 31.12.2015 mindestens 135 TEUR p. a. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann darüber hinaus für die Verwaltung der Gesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 20 Prozent (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 4 Prozent übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung). Jedoch insgesamt höchstens bis zu 20 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

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.
Security Assist GmbH	Auslagerungsvertrag vom 23. Februar 2021	Funktion des Informationssicherheitsbeauftragten einschließlich der funktionsbezogenen Aufgaben und Tätigkeiten
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
HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH	Auslagerungsvertrag vom 21. April 2017	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt die für die HTB Fondshaus die Bearbeitung von Kundenanfragen, den Versand der Anlegerkommunikation, die Führung des Anlageregisters, die Durchführung von Liquiditätsausschüttungen, die Ausgabe von Anteilen sowie das Führen von Aufzeichnungen

3. Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht in dem direkten oder mittelbaren Erwerb von Immobilien (Anlageobjekte) unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Es wird eine Haltedauer von mindestens zehn Jahren angestrebt. Anlageziel ist es, aus den erworbenen Immobilien Erträge zu generieren, die aus deren Vermietung und Verpachtung sowie der späteren Veräußerung resultieren. Die Erträge des Investmentvermögens werden entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen verwendet. Sofern die Liquidität der Gesellschaft hierfür ausreicht, sollen diese an die Gesellschafter ausgezahlt werden.

4. Risikobericht

Die HTB Strategische Handelsimmobilien Plus Nr. 4 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, potentielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, zu erfassen, zu messen und zu steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gesellschaftsvermögen sind 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, das Mieter- resp. Mietvertragsrisiko wird ebenfalls unter den Adressausfallrisiken erfasst. Wesentliche Ausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Das Liquiditätsrisiko umfasst das Finanzierungsrisiko (Zwischenfinanzierungs- und Kreditrisiko). Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Ein laufendes Cash-Monitoring (Liquiditätsmanagement) ist eingerichtet.

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. Nach der Veräußerung der einzigen Immobilie der Gesellschaft bestehen keine wesentlichen Marktpreisrisiken mehr.

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.

5. Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Mit Grundstückskaufvertrag vom 06.02.2015 hat die HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG den Grundbesitz an der Spinnereistraße 7, 9, 11 und 13 in 95445 Bayreuth erworben. Das viergeschossige Geschäftshaus verfügt über eine Mietfläche (Verkaufs-, Neben- und Lagerflächen) von insgesamt ca. 14.206 m^2 . Die Mietflächen sind überwiegend bis auf 302 qm Mietfläche belegt und werden überwiegend als Arztpraxen, Einzelhandels- und Büroflächen genutzt. Das gesamte Grundstück teilt sich auf in den bebauten Bereich nördlich der Spinnereistraße von 14.956 m^2 und in den südlich der Spinnereistraße gelegenen zusätzlichen Parkplatz mit Grünfläche von 5.137 m^2 . Der Erwerb von weiteren Objekten ist nicht vorgesehen. Die wirtschaftliche Betrachtung des erworbenen Vermögensgegenstandes führt in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu einer Risikomischung gem. § 262 Abs. 1 Nr. 2 KAGB.

Mit dem notariellen Grundstückskaufvertrag mit Auflassung vom 29.04.2021 hat die Gesellschaft diesen Grundbesitz zu einem Kaufpreis von 42.900 TEUR veräußert. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist am 01.09.2021 erfolgt.

Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wird auf den Anhang verwiesen. Grundsätzlich ist die bisherige Entwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

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 2021 Gesamtvergütungen in Höhe von 1.302 TEUR für ihre 15 Mitarbeiter (einschließlich geringfügig Beschäftigte) und 4 Geschäftsleiter an, davon betreffen 158 TEUR variable Vergütungen. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 607 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 Anlegerinformationen

Sonstige Angaben		**2021**
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	2.527.561,24
Wert eines Anteils	EUR	162,02
Umlaufende Anteile	Stück	15.600
Gesamtkostenquote	in %	1,91%
Erfolgsabhängige Vergütung im Verhätnis zum Nettoinventarwert		23,09%

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten.

Bei der HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen (umlaufenden) Anteile. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000 EUR. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die Gesamtkostenquote umfasst die im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne

Bewirtschaftungskosten, erfolgsabhängige Vergütungen und an Dritte gezahlte Zinsen) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert. Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 23,09 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts. Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist in § 7 der Anlagebedingungen enthalten.

Bremen, den 22. Februar 2022

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH
HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Imke Jaenicke

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Simon Wiesmann

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird

Bremen, den 22. Februar 2022

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH
HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Imke Jaenicke

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Andreas Gollan

gez. Simon Wiesmann

Bestätigungsvermerk

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i.L., Bremen

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i.L., Bremen, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i.L., Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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.

Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir verweisen auf die Ausführungen der Liquidatorin in Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ des Anhangs und im Abschnitt „Geschäftsverlauf“ des Lageberichts, welche den Beschluss zur Liquidation der Gesellschaft und die darauf basierende Bilanzierung zu Liquidationswerten aufgrund der Abkehr von Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beschreiben. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Sonstige Informationen

Die Liquidatorin ist 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 Liquidatorin 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 Liquidatorin für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die Liquidatorin ist 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 ist die Liquidatorin 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 ist die Liquidatorin dafür verantwortlich, die Fähigkeit zur geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage der Abkehr des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen. Außerdem ist die Liquidatorin 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 ist die Liquidatorin verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet, 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 und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (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 der Liquidatorin dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

• ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung des Jahresabschlusses durch die Liquidatoren unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, 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 geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unsere Prüfungsurteile zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft die geordnete Liquidation ihrer 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 Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG i. L., Bremen, zum 31. Dezember 2021 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 Liquidatorin für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die Liquidatorin der Gesellschaft ist verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner ist die Liquidatorin 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 07. Juni 2022

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Steuerberatungsgesellschaft
(Hamburg)

Dr. Christian Reibis, Wirtschaftsprüfer

Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer