

---

# ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

München

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

#### A. Grundlagen der Gesellschaft

##### 1. Geschäftsmodell

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (ILG KVG) hält seit 02. September 2014 die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Sie verwaltet zum 31.12.2022 drei inländische Investmentvermögen, die Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, die Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und die Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Zudem übernimmt sie die Verwaltung von Fonds, die vor Einführung des KAGB von der ILG Fonds GmbH (heute firmierend als ILG Holding GmbH) aufgelegt wurden.

##### 2. Ziele und Strategie

Die Haupttätigkeit der ILG KVG ist die Auflage und Verwaltung von geschlossenen Publikums-AIF und geschlossenen Spezial-AIF sowie die Erbringung von Anleger- und Fondsbetreuungsdienstleistungen für bestehende ILG Fondsgesellschaften.

Daneben leistet die Gesellschaft weitere Dienstleistungen und Nebendienstleistungen im Sinne des § 20 Abs. 3 KAGB. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Erbringung von Anlagevermittlungsdienstleistungen, im Zuge von Zweitmarkttransaktionen für die von der ILG aufgelegten Fonds innerhalb der ILG-Bestandsanlegergruppe sowie an Neukunden, zu erwähnen.

##### 3. Produktentwicklung

Im Geschäftsjahr 2022 lag der Fokus darauf, den ILG Fonds Nr. 43 aus zu investieren. Mit den Objekten Altstadt und Kahl am Main konnte der ILG Fonds Nr. 43 ausinvestiert werden. Der ILG Fonds Nr. 43 wurde als sog. Blind - Pool - Fonds konzipiert, d.h. dass die konkreten Investitionsobjekte des Fonds zum Vertriebsstart noch nicht vollumfänglich bekannt waren. Der Fonds baute im Laufe seiner Investitionsphase ein risikogemischtes Portfolio an langfristig vermieteten Nahversorgungsimmobilien mit bonitätsstarken Ankermietern aus dem Lebensmittelbereich auf. Der Nahversorgungsbereich zeichnet sich durch eine besondere, konjunkturunabhängige Stabilität aus.

#### B. Wirtschaftsbericht

##### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

###### a) Marktüberblick deutscher Einzelhandel

Die Einzelhandelsunternehmen haben im Fiskaljahr 2022 real (preisbereinigt) 0,6 % weniger und nominal (nicht preisbereinigt) 7,8 % mehr umgesetzt als im Vorjahr. Während die realen Umsätze im ersten Halbjahr 2022 gegenüber dem 1. Halbjahr 2021 noch um 3,1 % stiegen, waren sie in der zweiten Jahreshälfte mit einem Minus von 4,1 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich rückläufig. Vor allem die deutlich gestiegenen Verbraucherpreise (+ 8,55 %), unter anderem für Lebensmittel und Energie, waren die Ursache für den realen Umsatzeinbruch im Jahr 2022. Im Nahversorgungsbereich sank der Umsatz gegenüber dem Vorjahr real um 4,6 %. Gründe hierfür waren die hohen Preissteigerungen für Lebensmittel und der damit einhergehenden Zurückhaltung der Verbraucherinnen und Verbraucher sowie der Wegfall der Corona-Beschränkungen in der Gastronomie. Im Einzelhandel mit Nicht-Lebensmitteln stiegen dagegen die realen Umsätze im Einzelhandel um 2,0 %. Den größten Umsatzwachstum von real 27 % verzeichnete der Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren. Die coronabedingten Verluste der beiden Vorjahre konnte die Branche trotzdem nicht vollständig wettmachen. Der deutsche Arbeitsmarkt zeigte sich trotz Rezessionsängste weitgehend robust.

Durch die Erhöhung des Leitzinssatzes durch die Europäische Zentralbank und dem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus und der Finanzierungskosten ist die Nachfrage nach Immobilien im Allgemeinen und Einzelhandelsimmobilien im Besonderen ab dem zweiten Halbjahr 2022 nahezu zum Erliegen gekommen. Insgesamt wurden im Jahr 2022 rund 5,5 Mrd. Euro in Einzelhandelsimmobilien investiert. Dies ist der niedrigste Wert der letzten Jahre. Das Renditeniveau für großflächige Handelsimmobilien ist zuletzt stabil geblieben, wobei auch hier das veränderte Zinsumfeld wirkt. Während Fachmarktzentren weiterhin im Fokus von Investoren stehen, bleibt die Nachfrage nach Shopping-Centern auf einem niedrigen Niveau. Fachmarktzentren haben im 12-Monatsvergleich um 70 Basispunkte auf 4,20 % Anfangsrendite angezogen, einzelne Fachmärkte gingen um 40 Basispunkte auf 4,80 % nach oben und auch Shoppingcenter legten um 20 Basispunkte zu und notieren bei 4,90 %.

Unter einer nominalen Betrachtung haben vor allem Bundesanleihen gegenüber Immobilien an Attraktivität gewonnen, was den Kapitalzufluss in den Immobilienmarkt ab dem zweiten Halbjahr 2022 wesentlich gehemmt hat. Der Abstand von Immobilienrenditen zu zehnjährigen Staatsanleihen ist dementsprechend zum Ende des dritten Quartals 2022 auf rund 0,5 Prozentpunkte gesunken. Bis zum Ende dieses Jahres ist allerdings aufgrund leicht sinkender Anleiherenditen und steigender Immobilienrenditen wieder mit einer Ausweitung des Spreads zu rechnen. Dennoch bleibt für die Jahresbilanz 2022 festzuhalten, dass insgesamt deutlich weniger frisches Kapital für Immobilienanlagen verfügbar war.

## 2. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft verwaltet derzeit nach den Anforderungen des KAGB aufgelegte inländische Investmentvermögen im Volumen von rd. € 220,9 Mio. (ILG Fonds Nr. 41-43). Die Nettoinventarwerte (Net Asset Value) und Verkehrswerte zum Bilanzstichtag 31.12.2022 lassen sich der folgenden Tabelle entnehmen:

	Net Asset Value	Verkehrswert Immobilie(n)
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	€ 45,0 Mio.	€ 80,3 Mio.
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	€ 42,3 Mio.	€ 81,7 Mio.
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	€ 23,8 Mio.	€ 36,7 Mio.

Der Nettoinventarwert ergibt sich aus der Summe aller Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten zum Stichtag 31.12.2022.

## 3. Betriebswirtschaftliche Lage der Gesellschaft

### a) Ertragslage

	2022	2021
	in T€	in T€
Betriebsertrag (vor Ergebnisübernahme)	2.371	4.866
Betriebsaufwand (vor Ergebnisübernahme)	1.784	4.848
Betriebsergebnis	+587	+18
Aufwand/Ertrag aus Ergebnisübernahme	-587	-18
Jahresüberschuss	0	0

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der ILG Holding GmbH.

### b) Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit war im Jahr 2022 jederzeit gesichert.

### c) Vermögenslage

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag und unter Einbeziehung des Bilanzgewinns € 483.475.

### d) Liquiditätslage

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag einen Liquiditätssaldo von € 784.369,19 aus.

Die Gesellschaft hält in Erfüllung der Vorschriften des § 25 KAGB € 459.124,15 auf Tagesgeldkonten vor.

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das anhaltende Interesse privater und institutioneller Anleger bietet erhebliche Chancen für eine Ausweitung des Geschäftsumfangs. Die langjährige Marktpräsenz der ILG Gruppe führt dazu, dass diese trotz der angespannten Situation der Immobiliemärkte in der Lage ist, insbesondere attraktive Handelsimmobilien zu erwerben. Allerdings sind mit der Rückkehr des Zinses alternative Anlagen wieder vermehrt in den Fokus der Investoren gerückt. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung befindet sich der Immobilienmarkt, vor allem wegen der Zinsvolatilität, noch immer in einer Orientierungsphase, in der Käufer und Verkäufer nicht zusammenfinden. Doch mittelfristig ist davon auszugehen, je länger das inflationäre Umfeld anhält, desto intensiver werden sich Institutionelle und private Anleger



mit dem Kaufkraft- und Vermögensverlust auseinandersetzen und eine Anlage favorisieren, welche bestmöglichen Schutz vor der Teuerung bietet. Sobald die Orientierungsphase am Immobilienmarkt und die Rekalibrierung der Preisniveaus beendet ist, dürfte daher wieder Kapital in die Assetklasse Handelsimmobilien zurückkehren.

Für das Geschäftsjahr 2023 ist der Verkauf von ILG Fonds Nr. 37 geplant. Ob der Verkauf durchgeführt werden kann, hängt vom Marktumfeld ab. Vor dem Hintergrund der aktuellen Unsicherheiten an den Märkten (insbesondere Inflation und langfristige Finanzierungszinsen) wurden Neuproduktplanungen im Publikumsfondsbereich vorerst ausgesetzt. Ein Ende der Zinsvolatilität ist Voraussetzung für weitere Fondsinittierungen.

Für die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH liegt eine harte Patronatserklärung durch die Muttergesellschaft, die ILG Holding GmbH vor, wonach sich diese verpflichtet, die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit finanziellen Mitteln so auszustatten, dass sie stets in der Lage ist, sämtliche gegenwärtigen und künftigen Verpflichtungen/Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen. Außerdem liegt hinsichtlich der kurzfristigen Ansprüche der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH gegenüber der ILG Holding GmbH ein zusätzliches abstraktes Schuldanerkenntnis vor, in dessen Rahmen sich die ILG Holding GmbH verpflichtet, Ansprüche der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH kurzfristig innerhalb von 30 Tagen auf erste schriftliche Aufforderung durch die Gläubigerin an die Gläubigerin unwiderruflich zu zahlen. Die Liquiditätsplanung der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH spiegelt die Situation einer ausbleibenden Fondsauflage im Jahr 2023 im Sinne einer konservativen Worst-Case-Planung wider. Auch unter diesem Szenario ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft jederzeit sichergestellt.

Das Risikomanagement ist entsprechend in- und externer Anforderungen aufgestellt. Regelmäßig hat sich die Geschäftsführung mit den Risiken der Fonds und der Gesellschaft auseinandergesetzt. Hierbei standen strategische finanzielle sowie operative Risiken im Mittelpunkt. Konkrete, die Existenz der Gesellschaft gefährdende Risiken bestanden im vergangenen Geschäftsjahr nicht.

Die Entwicklung der Gesellschaft ist jedoch auch weiterhin von Änderungen der investimentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten abhängig.

Angesichts des deutlich veränderten Zinsumfelds, der stark gestiegenen Inflation und der unklaren Auswirkungen der erwarteten Rezession auf die Immobiliennachfrage kommt es mit Blick auf geplante An- und Verkäufe zu Verzögerungen. Die Unsicherheiten, welche sich aus dem derzeitigen makroökonomischen Umfeld ergeben, könnten dabei wesentliche Auswirkungen auf die operative und finanzielle Leistung der Gesellschaft haben. Aus diesem Grund ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung kein Ausblick für das Fiskaljahr 2023 möglich.

München, den 28.02.2023

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) und der Rechnungslegungsverordnung für Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

### 1. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft firmiert als ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München und ist im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 206471 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Die Erlaubnis, inländische Investmentvermögen zu verwalten, wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 02.09.2014 erteilt.

### 2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Die allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, insbesondere die Grundsätze der Stetigkeit und des Vorsichtsprinzips, wurden beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Die Bewertung erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die Forderungen an Kreditinstitute sind mit dem Nennwert bilanziert. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert (Anschaffungskosten) angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken werden unterjährig durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Zum Jahresende bestanden keine erkennbaren Einzelrisiken. Beteiligungen sind zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die den beizulegenden Werten entsprechen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Die Laufzeit beträgt jeweils nicht länger als ein Jahr.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt € 250.000,00 und entspricht dem im Handelsregister eingetragenen Stammkapital. Das Stammkapital ist voll eingezahlt. In der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft von 12.02.2014 wurde dem zwischen der ILG Holding GmbH und der Gesellschaft geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag von 12.02.2014 zugestimmt.

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung waren im Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.



### 3. Erläuterungen zur Bilanz

Bei den Forderungen an Kreditinstitute handelt es sich um täglich fällige Guthaben. Diese betreffen das laufende Girokonto.

Kundenforderungen und andere Forderungen sowie Forderungen an verbundene Unternehmen bestanden am Abschlussstichtag nicht.

Im Geschäftsjahr bestanden keine Abweichungen zwischen Handels- und Steuerbilanz, daher wurden keine aktiven oder passiven latenten Steuern angesetzt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben Laufzeiten von bis zu drei Monaten.

Die Beteiligungen sowie deren Entwicklung werden gesondert in der Entwicklung des Finanzanlagevermögens dargestellt.

Gegenüber der Gesellschafterin ILG Holding GmbH, München, bestehen folgende Verbindlichkeiten von insgesamt T€ 132 in den

Sonstigen Verbindlichkeiten:

Verbindlichkeiten aus laufender Rechnung	T€ 45
Laufende Verrechnung	T€ -500
Verbindlichkeiten aus Gewinnabführung 2022	T€ 587

Die Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Ausstehende Eingangsrechnungen	T€ 4
Rückstellungen Personalkosten	T€ 80
Urlaubsrückstellungen	T€ 24
Jahresabschluß und Prüfung	T€ 17

### 4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

In der Position Provisionserträge sind folgende wesentliche Einzelbeträge enthalten:

Verwaltungsvergütung	T€ 697
Eigenkapitalvermittlung	T€ 3
Fremdkapitalvermittlung	T€ 130
Transaktionsbegleitung	T€ 1.090

Die Provisionsaufwendungen betreffen Kosten der Vertriebspartner.

Die Position sonstige betriebliche Erträge beinhaltet folgende wesentliche Einzelbeträge:

Sonstige Sachbezüge	T€ 32
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	T€ 9
Leistungsverrechnung ILG Holding	T€ 250

Als Aufwand für das Honorar des Abschlussprüfers ist ein Betrag in Höhe von T€ 17 erfasst.

### 5. Sonstige Angaben

Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte, welche für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft notwendig sind, bestehen am Abschlussstichtag nicht. (§ 285 Nr. 3 HGB)

Sonstige Finanzielle Verpflichtungen (§ 285 Nr. 3a HGB) bestehen am Bilanzstichtag wie folgt:

	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
Dienstleistungsverpflichtungen:	€ 26.246	€ 66.200	€0,00

Haftungsverhältnisse bestehen zum Abschlussstichtag nicht. (§ 268 Abs. 7 HGB)

Die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 12. (§ 285 Nr. 7 HGB)

Im Hinblick auf § 285 Nr. 9 HGB wird von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

**Beteiligungen gem. § 271 Abs. 1 HGB (§ 285 Nr. 11 HGB)**

Name	Sitz	Kapitalanteil	Kapitalanteil	Eigenkapital	Ergebnis in
		in %	in TEUR	in TEUR	in TEUR*
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	München	0,019%	9,4	49.521	1.364
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	München	0,002%	1,0	42.402	846
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	München	0,003%	1,0	27.767	-4.139

\* Letzter vorliegender Jahresabschluss vom 31.12.2021

**Gewinnverwendung (§ 285 Nr. 34 HGB)**

Der Gewinn des laufenden Geschäftsjahres 2022 in Höhe von € 586.649,20 wird im Rahmen des am 12.02.2014 geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages an die Alleingesellschafterin abgeführt (i. VJ. 17.744,64).

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist eine Kapitalgesellschaft, deren Anteile zu 100% von der ILG Holding GmbH München, gehalten werden. Ein Konzernabschluss wird nicht erstellt.

**Organe der Gesellschaft (§ 285 Nr. 10 HGB) im Geschäftsjahr 2022:**

**Geschäftsführer:**

Florian Lauerbach, Kaufmann, München

Dr. Maximilian Lauerbach, Kaufmann, München

**Aufsichtsrat:**

Dr. Günter Lauerbach (Vorsitzender)

Dr. Stefan Weise (stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Harald Feiler (ab 01.12.2022)

**Weitere Aufsichtsratsmandate der Mitglieder des Aufsichtsrates gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB**

Dr. Günter Lauerbach (Vorsitzender)

- Keine -

Dr. Stefan Weise (stellvertretender Vorsitzender)



- Keine -

Dr. Harald Feiler

- Keine -

München, den 20.03.2023

ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

Florian Lauerbach

Dr. Maximilian Lauerbach

Jahresbilanz zum 31.12.2022  
der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**Aktivseite**

	akt. Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	784.369,19	1.337.706,97
2. Beteiligungen	11.400,41	11.400,41
3. sonstige Vermögensgegenstände	7.549,93	0,00
4. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	9.512,47
	803.319,53	1.358.619,85

**Passivseite**

	akt. Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
1. sonstige Verbindlichkeiten	196.094,03	739.653,08
2. Rückstellungen		
andere Rückstellungen	123.750,02	135.491,29
3. Eigenkapital		
a) Eingefordertes Kapital		
Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250.000,00



	akt. Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
b) Kapitalrücklage	230.000,00		230.000,00
c) Bilanzgewinn	3.475,48		3.475,48
		483.475,48	483.475,48
		803.319,53	1.358.619,85

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022

### ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

#### Aufwendungen

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Provisionsaufwendungen		9.750,00	1.874.592,50
2. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.238.696,51		1.177.491,50
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	159.646,05		157.179,18
darunter:			
für Altersversorgung EUR 9.216,01 Vorjahr EUR 8.662,29	1.398.342,56		1.334.670,68
b) andere Verwaltungsaufwendungen	375.641,52		698.492,79
		1.773.984,08	2.033.163,47
3. Abschreibungen auf Sachanlagen		83,95	1.180,50
4. sonstige Steuern		379,83	549,00
5. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		586.649,20	17.744,64
6. Jahresüberschuss		0,00	0,00
Summe der Aufwendungen		2.370.847,06	3.927.230,11
Noch Gewinn- und Verlustrechnung			

#### Erträge

	Euro	Vorjahr Euro
1. Provisionserträge	2.067.082,99	3.603.762,84
2. sonstige betriebliche Erträge	303.764,07	323.467,27
Summe der Erträge	2.370.847,06	3.927.230,11
1. Jahresüberschuß	0,00	0,00
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	3.475,48	3.475,48
3. Bilanzgewinn	3.475,48	3.475,48

### Entwicklung des Finanzanlagevermögens (Bruttowerte) zum 31.Dezember 2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Stand 31.12.2022
	Stand 01.01.2022	Zugänge	Abgänge	
Sachanlagen	- €	83,95 €	83,95 €	- €
3. Beteiligungen				
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	9.400,41 €	- €	- €	9.400,41 €
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	1.000,00 €	- €	- €	1.000,00 €
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	1.000,00 €	- €	- €	1.000,00 €
	11.400,41 €	83,95 €	83,95 €	11.400,41 €
	Abschreibungen			
	Stand 01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2022
Sachanlagen	- €	83,95 €	83,95 €	- €
3. Beteiligungen				
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	- €	- €	- €	- €
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	- €	- €	- €	- €
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	- €	- €	- €	- €
	- €	83,95 €	83,95 €	- €

	Buchwerte	
	Stand 01.01.2022	Stand 31.12.2022
Sachanlagen	- €	- €
3. Beteiligungen		
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	9.400,41 €	9.400,41 €
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	1.000,00 €	1.000,00 €
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	1.000,00 €	1.000,00 €
	11.400,41 €	11.400,41 €

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, sowie Anhang - der eine Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden enthält, unter Einbeziehung der Buchführung sowie ergänzender Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 geprüft. Der Jahresabschluss und Lagebericht zusammen werden nachfolgend Abschluss genannt.

Die Einbeziehung der Buchführung in die Abschlussprüfung nach § 317 Abs. 1 Satz 1 HGB sowie die Prüfung des Lageberichts nach § 317 Abs. 2 HGB stellen zusätzliche gesetzliche Anforderungen dar, die über diejenigen der Internationalen Prüfungsstandards (ISA) hinausgehen.

### Aussagen zum Jahresabschluss

Unsere nach § 317 HGB durchgeführte Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.

### Aussagen zum Lagebericht

Nach unserer Beurteilung 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 stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der internationalen Prüfungsstandards (ISA) des IAASB ergänzt um das Fachgutachten 2018 von wp.net und dem Prüfungshinweis zum Lagebericht 2020 vorgenommen. Unsere Verantwortlichkeiten sind weiter ausgeführt im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts“. Wir sind unabhängig von der geprüften Gesellschaft in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen und wir haben unsere weiteren berufsethischen Verantwortlichkeiten als Voraussetzung zur Durchführung einer Abschlussprüfung erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und der für die Aufstellung und Überwachung der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts Verantwortlichen

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie für die internen Kontrollen, die die gesetzlichen Vertreter für notwendig erachten, um eine Aufstellung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.



Bei der Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und, sofern zutreffend, zur Angabe weiterer Sachverhalte zur Beurteilung der Fortführungsannahme sowie zur Aufstellung des Jahresabschlusses unter Annahme der Fortführung des Unternehmens, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen entweder die Auflösung der Gesellschaft oder die Einstellung der Geschäfte oder es besteht dazu keine realistische Alternative.

Außerdem ist die Geschäftsführung 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 entspricht und die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Die mit der Überwachung der Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht betrauten Personen sind dafür verantwortlich, den gesamten Prozess der Abschlussaufstellung zu überwachen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung mit hinreichender Sicherheit

- ein Urteil abzugeben zu diesem Jahresabschluss, dass dieser Jahresabschluss und der Lagebericht frei sind von wesentlichen, beabsichtigten oder unbeabsichtigten, falschen Darstellungen,
- ein Urteil abzugeben, 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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt und
- einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil enthält.

Hinreichende Sicherheit bedeutet ein hohes Maß an Sicherheit, stellt aber keine Garantie dafür dar, dass eine Prüfung nach internationalen Standards (ISA) immer alle wesentlichen falschen Darstellungen aufdeckt, sofern diese vorhanden sind. Falsche Darstellungen können bewusst oder durch Fehler entstehen und werden als wesentlich eingestuft, wenn diese allein oder im Ganzen wirtschaftliche Entscheidungen der Adressaten dieses Abschlusses beeinflussen könnten, die aufgrund dieses Abschlusses getätigt wurden. Der Lagebericht ist dahingehend zu beurteilen, dass er im Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Als Teil unserer Prüfung in Übereinstimmung mit ISA, dem wp.net-Fachgutachten 2018 und dem wp.net-Prüfungshinweis Lagebericht 2020 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Außerdem besteht unsere Prüfung darin:

- Die Risiken wesentlicher unzutreffender Angaben zu identifizieren und einzuschätzen, seien sie durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstanden; Prüfungsverfahren zu entwerfen und durchzuführen, die auf solche Risiken ausgerichtet sind; Prüfungsnachweise zu erlangen, die eine ausreichende und angemessene Grundlage für mein Prüfungsurteil darstellen. Das Risiko, dass eine aus einem Verstoß resultierende unzutreffende Angabe nicht aufgedeckt wird, ist höher als bei einer unbeabsichtigten wesentlichen falschen Angabe, weil Verstöße mit betrügerischen Absprachen, Fälschungen, vorsätzlichen Auslassungen, Falschdarstellungen oder dem Umgehen von internen Kontrollen einhergehen können.
- Ein Verständnis von den prüfungsrelevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen zu erlangen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Urteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen des Unternehmens zu fällen.
- Die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten Schätzwerte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben zu beurteilen.
- Eine Schlussfolgerung in Bezug auf die Angemessenheit der Anwendung der Annahme der Unternehmensfortführung als Grundlage der Rechnungslegung durch die gesetzlichen Vertreter zu ziehen und, ausgehend von den erlangten Prüfungsnachweisen, eine Schlussfolgerung darüber zu ziehen, ob eine wesentliche Unsicherheit hinsichtlich Ereignissen und/oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen könnte. Kommen wir zu der Schlussfolgerung, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die betreffenden Angaben im Abschluss aufmerksam zu machen oder, sofern diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf den bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweisen. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch bewirken, dass die Fähigkeit zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit nicht mehr gegeben ist.
- Wir erörtern mit den gesetzlichen Vertretern unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Abschlussprüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen und bedeutsame Mängel bei internen Kontrollen, die wir während unserer Abschlussprüfung feststellten.

München, den 3. Mai 2023

**Q u i n t u m Revisions und Treuhand-GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München**

*Michael Böllner, Wirtschaftsprüfer*

## **Gesellschafterbeschluss**



## der ILG Holding GmbH als alleinige Gesellschafterin der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Wir, die alleinigen Gesellschafter der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 206471) halten hiermit unter Verzicht auf die Einhaltung sämtlicher Form- und Fristvorschriften eine Gesellschafterversammlung ab und beschließen das Folgende:

- 1) Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022; eine Abschrift des Jahresabschlusses (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) liegt diesem Schreiben als Anlage bei.
- 2) Der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.

München, 25.05.2023

*ILG Holding GmbH*  
*vertreten durch Ihren Geschäftsführer*  
*Dr. Maximilian Lauerbach*