



7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

Bonn

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Grundlagen des Unternehmens

Unternehmensstruktur, Geschäftstätigkeit

Hauptgegenstand der Geschäftstätigkeit der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG ist der Erwerb von Grundstücken und/oder Immobilien zur Errichtung und/oder Vermietung /Verpachtung von Einzelhandelsimmobilien einschließlich der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen auf deren Dachflächen.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bonn, die rechtliche Struktur hat sich im Geschäftsjahr 2019 nicht verändert.

Ziele und Strategien

Ziel der 7x7 Sachwerte West I. ist die Investition in „Regionale-Vorort-Immobilien“, die der Sicherung der Grundbedürfnisse – Energie, Nahrungsmittel, Einkaufen für den täglichen Bedarf – dienen.

Hauptinvestitionsparameter ist dabei der Abschluss von langfristigen Mietverträgen mit Discountern (z.B. Netto, Edeka, Rewe oder Penny) mit Laufzeiten von mindestens 10-15 Jahren an Standorten, welche die Grund-/Nahversorgung in den Wohn-Regionen der Bürger sicherstellen, aber bewusst keine Einkaufszentren.

Forschungs- und Entwicklungsbericht

Forschung und Entwicklung (§ 289 Abs. 2 Nr. 2 HGB) werden nicht betrieben.

Wirtschaftsbericht

Entwicklung der Gesamtwirtschaft und Entwicklung der Branche

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat im Wirtschaftsjahr 2019 zum zehnten Mal in Folge zu einem Wachstum des BIP geführt – es handelt sich somit um die längste Wachstumsphase der gesamtdeutschen Geschichte nach 1990. Mit 0,6% Wachstum im Vergleich zum Vorjahr hat das Wachstum jedoch stark abgenommen und weist insgesamt einen negativen Trend auf (2,5% in 2017, 1,5% in 2018, Durchschnittswert der letzten zehn Jahre: 1,3%). Zum wiederholten Male nahmen die deutschen Exporte zu (0,9%), jedoch liegt das Wachstum der Importe mehr als doppelt so hoch (1,9%). Treiber für das diesjährige Wachstum der Wirtschaft ist daher nicht die sonst äußerst bedeutsame Außenwirtschaft, sondern vor allem der private und öffentliche Konsum und Investitionen in die Sachanlagen, z.B. Immobilien. Für eine derart exportorientierte Volkswirtschaft wie die deutsche kann eine Verschiebung des außenwirtschaftlichen Gleichgewichts in Richtung Importe auf eine Abkühlung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung hindeuten, was nicht nur durch das generell schrumpfende Wachstum des BIP, sondern auch durch einschlägige Berichterstattung gegen Ende des Jahres 2019 über eine drohende Rezession fundiert werden könnte.

Marktbezogene Entwicklung

Der deutsche Einzelhandelsinvestmentmarkt profitiert unverändert von hervorragenden gesamt- und immobilienwirtschaftliche Fundamentaldaten. Ein solides Wirtschaftswachstum, geringe Arbeitslosigkeit, steigende Haushaltseinkommen sowie eine hohe Konsumlaune werden weiterhin von einem stetig niedrigen Zinsumfeld unterstützt. Hinzu kommt, dass Deutschland mit seiner Vielzahl an großen Investmentmärkten und prosperierenden B-Standorten und Regionalzentren als sicherer und stabiler Investitionsstandort bei den global agierenden Immobilieninvestoren sehr beliebt ist.

Im Gesamtjahr 2019 wurden 10,1 Milliarden Euro am deutschen Einzelhandelsimmobilieninvestmentmarkt investiert. Damit hat sich das Transaktionsvolumen zwar im zweiten Jahr in Folge verringert, mit einem Rückgang von vier Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hat sich die Entwicklung jedoch deutlich verlangsamt. Mit einem Anteil von zwölf Prozent am Immobilieninvestmentmarkt Deutschland 2019 bleibt der Einzelhandel weiterhin die drittbegehrteste Anlageklasse nach Büro und Wohnen.



Deutsche Einzelhandelsobjekte bleiben trotz tiefgreifender struktureller Umbrüche im Retailsektor im Fokus der Anleger. Zur Beliebtheit der Assetklasse tragen zum einen die hierzulande sehr robusten Rahmenbedingungen des Einzelhandels bei, hinter der die starke, krisenresistente Binnenkonjunktur der letzten Jahre und die hohe Konsumneigung der Bevölkerung stehen. Gleichzeitig verfügt Deutschland über eine große Betriebstypen- und Standortvielfalt, die es Anlegern wie in kaum einem anderen Kernland ermöglicht, die Allokation des Kapitals so selektiv zu gestalten. Gerade ausländische Investoren zeigen sich davon überzeugt.

Mit einem marginalen Anstieg von 0,08 Prozentpunkten auf 3,11 Prozent blieb die Spitzenrendite von 1A-Einzelhandelsimmobilien 2019 weitgehend stabil. Die Renditen von Shopping-Centern an A-Standorten stiegen im Vorjahresvergleich um 0,2 Prozentpunkte auf 4,0 Prozent, jene für Shopping-Center an B-Standorten gar um 0,5 Prozentpunkte auf 5,0 Prozent. Die Renditen für Fachmärkte und Fachmarktzentren gingen aufgrund der großen Nachfrage um 0,1 Prozentpunkte auf 4,15 Prozent zurück. Damit beträgt die Renditespanne zwischen Top-Shopping-Centern und Fachmärkten nur noch 0,15 Prozentpunkte.

Einschätzung der Unternehmensleitung

Geschäftsverlauf und Lage

Die Gesellschaft hat 2 Einzelhandels-Discountermärkte mit Dachphotovoltaikanlage nebst Grundstücken in 2014 und 2015 erworben. Die Objekte befinden sich in Reichshof-Denklingen und Windeck-Dattenfeld.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 beschränkte sich auf die Vermietung der beiden vorgenannten Immobilien mit dem Betrieb der Dachphotovoltaikanlagen.

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2019 ein Eigenkapital von TEUR 2.273 bzw. 60,7 % der Bilanzsumme aus. Das bis zum Bilanzstichtag insgesamt eingezahlte Kommanditkapital einschließlich Agio beträgt TEUR 3.044. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von TEUR 32 wurde den Kapitalkonten der Kommanditisten gutgeschrieben.

Die verfügbare Liquidität wird an die Anleger ausgezahlt, soweit sie nicht nach Auffassung der Komplementärin und im Rahmen des Liquiditätsmanagements als angemessene Reserve einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren, oder gar ausgesetzt werden.

Entwicklungen im Portfolio

Bisher wurden 2 Einzelhandels-Discountermärkte mit Dachphotovoltaikanlage nebst Grundstücken erworben. Die Objekte befinden sich in Reichshof-Denklingen (2014) und Windeck-Dattenfeld (2015). Das Investitionsvolumen belief sich auf 4 Mio. Euro. Der Verkauf der Immobilie des Objekts Windeck-Dattenfeld wurde im Jahr 2019 vorbereitet und im Jahr 2020 für rd. 1,93 Mio. EUR durchgeführt. Die auf der Immobilie installierte Solaranlage ist bisher noch Eigentum der Gesellschaft, ein Verkauf im Geschäftsjahr 2020 ist jedoch im Bereich des Möglichen. Ein Verkaufspreis wurde noch nicht definiert.

Die jährliche Netto Grundmiete beträgt TEUR 283 (davon für Reichshof-Denklingen TEUR 145), die Einspeisevergütung der PV-Anlagen ca. TEUR 22.

Die beiden Märkte wurden, wie prospektiert, mit 15 Jahre laufenden Mietverträgen abgeschlossen mit jeweiligen Verlängerungsoptionen zu 3 x 5 Jahren.

Finanzierungssituation

Die beiden Märkte wurden durch 3 Bankdarlehen in Höhe von ursprünglich TEUR 1.940 finanziert. Sie valutieren zum 31. Dezember 2019 in Höhe von TEUR 1.409. Die Zinssätze betragen nominal 2,25 % bzw. 3,25 %. Sie sind festgeschrieben bis zum 30.04.2024 bzw. 30.04.2025. Für die PV-Anlage wurden 2 % fest bis 30.06.2035 vereinbart. In 2019 wurden TEUR 109 getilgt, der Zinsaufwand betrug TEUR 40.

Die Zins- und Tilgungsraten der vorgenannten Darlehen wurden im Berichtsjahr ordnungsgemäß bedient.

Mit dem Verkaufserlös des Marktes in Windeck-Dattenfeld in 2020 wurden die 2 Bankdarlehen getilgt.

Lage des Unternehmens

Die Lage des Unternehmens entspricht unseren Erwartungen.

Beide Lebensmitteleinzelhandelsmärkte sind vermietet, die Einspeisevergütungen der PV-Dachanlagen liegen über den prospektierten Erwartungen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Die Vermögens- und Ertragslage entwickelte sich auch in 2019 auf einem stabilen Niveau weiter.

Ertragslage	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Gesamtleistung	316	321	-5	-1,6



Ertragslage	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Betriebsergebnis	80	81	-1	-1,2
Finanzergebnis	-41	-42	1	-2,4
Sonstige Steuern	-7	-27	20	-74,1
Jahresergebnis	32	12	20	166,7

Die Gesamtleistung, im wesentlichen Miet- und Mietnebenkosteneinnahmen, ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig um TEUR 5 auf TEUR 316 gesunken. Entsprechend haben sich auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 4 auf TEUR 106 verringert. Die Abschreibungen blieben unverändert bei TEUR 131, das Finanzergebnis verbesserte sich geringfügig um TEUR 1 auf TEUR -41. Die sonstigen Steuern verringern sich um TEUR 20 auf TEUR 7, da im Vorjahr periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 19 enthalten waren.

Vermögenslage

Wesentliche Bilanzpositionen	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Aktiva				
Anlagevermögen	3.633	3.764	-131	-3,5
Kurzfristige Vermögenswerte	97	80	17	21,3
Liquide Mittel	14	60	-46	-76,7
Passiva				
Eigenkapital	2.273	2.314	-41	-1,8
Langfristige Verbindlichkeiten	1.409	1.519	-110	-7,2
Bilanzsumme	3.744	3.904	-160	-4,1

Die Bilanzsumme der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG belief sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 3.744, sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 160 bzw. 4,1 % verringert

Die Verringerung ist im Wesentlichen auf das Anlagevermögen zurück zu führen, dass sich aufgrund der Abschreibungen um TEUR 131 verringert hat. Die kurzfristigen Vermögensgegenstände haben sich um TEUR 17 erhöht, die liquiden Mittel um TEUR 46 vermindert.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil vom Anlagevermögen an der Bilanzsumme von 97,0 % (Vorjahr 96,4 %) gekennzeichnet. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben zum Ende des Geschäftsjahres einen Anteil von 2,6 %.

Die Kapitalstruktur ist durch einen Anteil vom Eigenkapital an der Bilanzsumme von 60,7 % (Vorjahr 59,3 %) sowie das langfristige Fremdkapital in Höhe von TEUR 1.409 (37,6%) (Vorjahr 38,9 %) gekennzeichnet. Zur Vermögenslage verweisen wir auch auf die Ausführungen zum „Geschäftsverlauf und Lage“.

Finanzlage

Einen Überblick über die Herkunft und die Verwendung der finanziellen Mittel des Unternehmens gibt nachfolgende Kapitalflussrechnung. In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme in die Bereiche Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit aufgeteilt. Die Kapitalflussrechnung zeigt wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente im Berichtsjahr verändert haben

Kapitalflussrechnung	2019 TEUR	2018 TEUR
Jahresergebnis	+32	+12
+ Abschreibungen	+131	+131
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	+0	+22



Kapitalflussrechnung	2019 TEUR	2018 TEUR
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-17	-23
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-10	+16
+/- Gewinn/Verlust aus Anlagenabgang	0	0
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	+40	+43
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+176	+201
- Auszahlungen für Sachanlageninvestitionen	0	0
+ erhaltene Zinsen	+2	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	+2	0
- Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	+0	+0
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesell.	-72	-0
- Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	+0	+0
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-110	-106
- gezahlte Zinsen	-42	-43
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-224	-149
Liquiditätsveränderungen gesamt	-46	+52
Finanzmittelbestand am 1.1.	+60	+8
Finanzmittelbestand am 31.12.	+14	+60

Zum Bilanzstichtag sind TEUR 14 an liquiden Mitteln vorhanden.

Die Zins- und Tilgungsraten für die Darlehen wurden ordnungsgemäß bedient.

Im Berichtsjahr sind Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 42 angefallen.

Die Auszahlung an Unternehmenseigner in Höhe von TEUR 72 betrifft die Kapitalrückzahlung für 2017, in Höhe von 2,5% des eingezahlten Kommanditkapitals.

Die Liquiditätslage des Unternehmens war im Berichtsjahr als gut zu bezeichnen. Das Unternehmen konnte seine finanziellen Verpflichtungen gegenüber Dritten jederzeit erfüllen.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt unser Fokus auf:

- Umsatzentwicklung und
- Betriebsergebnis

Hinsichtlich der finanziellen Leistungsindikatoren wird auf die vorstehenden Erläuterungen der Vermögens- Ertrags- und Finanzlage verwiesen.

Für unsere interne Unternehmenssteuerung ziehen wir die Kennzahlen Umsatzerlöse pro Objekt und Rendite pro Objekt heran.

Die Mieteinnahmen der Objekte waren im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr gleichbleibend, die Rendite beträgt 31,72 % (VJ 32,28 %).

Investitionen



Im Berichtsjahr wurden keine weiteren Investitionen getätigt.

Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Objektankäufe sind vollständig finanziert. Die laut Planungsrechnung ursprünglich im Prospekt unterstellten Zinssätze pro Darlehen wurden besser abgeschlossen als kalkuliert. Die günstigen Zinssätze in Verbindung mit den höheren Tilgungsanteilen steigern wesentlich die Sicherheit und Wertstabilität der Fondsgesellschaft, sowie die Ertragspotentiale in der Zukunft. Gleichzeitig aber wird die freie Liquidität der Gesellschaft dadurch mittelfristig eingeschränkt.

Zweigniederlassungsbericht

Die Gesellschaft unterhält keine Zweigniederlassungen.

Personal

Die 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Vergütungsbericht gemäß § 24 Abs. 1 VermAnlG

1. Einleitung

Die Vergütung ist im Gesellschaftsvertrag festgelegt und orientiert sich im Wesentlichen an den jährlichen Soll-Mieteinnahmen.

2. Grundprinzip der Vergütung

Das Vergütungssystem der 7X7 umfasst drei Grundprinzipien:

- Vergütung der Übernahme der persönlichen Haftung durch die Komplementärin
- Vergütung der Geschäftsführungstätigkeit in Abhängigkeit der jährlichen Soll-Mieteinnahmen
- Vergütung der Durchführung der Verwaltungs- und Treuhandstätigkeit
- Erstattung der Kosten für Buchhaltung, Zinsaufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, usw.

3. Zusammensetzung und Ausgestaltung der Vergütung

Die Gesamtsumme der im Geschäftsjahr 2019 an die nachstehend genannten drei Begünstigten gezahlten Vergütungen beträgt EUR 48.200,00

Die Vergütung setzt sich wie folgt zusammen:

Haftungsvergütung

Die Komplementärin erhält von der Gesellschaft für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von Euro 1.200,-. Diese sind in 2019 gezahlt worden.

Vergütung der Geschäftsführung in Abhängigkeit der jährlichen Soll-Mieteinnahmen

Für die Geschäftsführungstätigkeit gewährt die Gesellschaft der 7x7management GmbH pro Geschäftsjahr 0,7 Prozent der jährlichen Soll-Mieteinnahmen mit einem Mindestbetrag. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig. In 2019 sind variable Vergütungen in Höhe des Mindestbetrages von EUR 12.000,- angefallen.

Für die Durchführung der Verwaltungs- und Treuhandstätigkeit gewährt die Gesellschaft der 7x7treuhand GmbH pro Geschäftsjahr 1 Prozent der jährlichen Soll-Mieteinnahmen mit einem Mindestbetrag. Die Vergütung ist in vier Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Quartals zur Zahlung fällig. In 2019 sind variable Vergütungen in Höhe des Mindestbetrages von EUR 14.000,- angefallen.

Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Erstattung der Kosten für Buchhaltung, Zinsaufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, usw.

Für die Kosten für Buchhaltung usw. gewährt die Gesellschaft der 7x7verwaltung GmbH pro Geschäftsjahr 2 Prozent der jährlichen Soll-Mieteinnahmen mit einem Mindestbetrag. Die Vergütung ist in zwölf Vorauszahlungen jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats zur Zahlung fällig. In 2019 sind variable Vergütungen in Höhe des Mindestbetrages von EUR 21.000,- angefallen. Feste Vergütungen wurden nicht gezahlt. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden ebenfalls nicht gezahlt.

Chancen- und Risikobericht



Risikobericht

Allgemeine Risiken

Unabhängig von den Auswirkungen der Corona-Krise wurden folgende Risiken aufgrund ihrer Wesentlichkeit als bedeutend für die Geschäftstätigkeit und die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG identifiziert:

Gesamtwirtschaftliche-, Markt- und Branchenrisiken

Die wahrscheinliche Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Situation aufgrund der Folgen des Corona-bedingten Lockdowns und der dadurch vielfach prognostizierten größten Rezession seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs wird sich voraussichtlich nicht negativ auf die Erträge und wirtschaftliche Lage der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG auswirken. Da zum aktuellen Stand keine konkreten Neuinvestitionen geplant sind, bestehen keine Projektentwicklungsrisiken o.ä., die z.B. durch eine erschwerte Projekt- und Zulieferersuche ausgelöst werden könnten. Die zu erzielenden Umsätze werden zudem durch Mietzahlungen aus dem Lebensmitteleinzelhandel generiert, welcher in Zeiten von Krisen aufgrund seiner systemrelevanten Funktion weniger Umsatzeinbußen als andere Branchen aufweist. Da die Unternehmung über weiterhin langfristige Mietverträge verfügt, werden in den nächsten Jahren, die ggf. stärker durch Krisenbewegungen charakterisiert sein können, keine Verhandlungen über Neuvermietungen geführt werden müssen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit von bestandgefährdenden Risiken aufgrund der Corona-Pandemie wird somit als gering eingeschätzt – sollten die aktuellen Mieter jedoch beispielweise Insolvenz anmelden müssen, kann ein Risikoeintritt ein großes Schadenspotenzial aufweisen. Bisher steht zudem noch nicht fest, ob der aus dem Verkauf der Immobilie Windeck-Dattenfeld erzielte Verkaufserlös an die Gesellschafter ausgezahlt oder in Zukunft in eine neue Immobilie finanziert werden soll. Sollten die Gesellschafter für eine Refinanzierung votieren, würde die Gesellschaft sich einschlägigen Risiken aus dem Erwerb oder der Entwicklung einer Immobilie ausgesetzt sehen, die durch die momentane wirtschaftliche Entwicklung höher einzuschätzen sind als in den bisherigen Geschäftsjahren.

Risiken aus operativer Tätigkeit

Es gibt zum Zeitpunkt der Aufstellung keinen Beschluss der Gesellschaft, in neue Anlageobjekte zu investieren. Sollte sich die Beschlusslage ändern, könnte sich die Gesellschaft entsprechenden Risiken aus der Entwicklung / dem Erwerb und dem Betrieb von Immobilienprojekten ausgesetzt sehen, die sich aktuell durch die Folgen der Corona-Pandemie gesamtgesellschaftlich negativ entwickeln. Es könnte zum Beispiel das Risiko steigen, solvente Mieter zu finden, da durch den wirtschaftlichen Lockdown eine beträchtliche Rezession erwartet wird und zum Beispiel bereits jetzt viele gewerbliche Mieter ihre Mietzahlungen kürzen oder einstellen.

Bei Immobilien kann der Erneuerungs- und Instandhaltungsaufwand grundsätzlich höher ausfallen als ursprünglich geplant. Bei Leerstand und Wechsel des Mieters können ansonsten umlagefähige Kosten nicht umgelegt werden. Hieraus können sich unvorhersehbare Kostenblöcke entwickeln.

Politische Risiken / Marktrisiken

Unkalkulierbare Risiken können auch von außen in den Markt getragen werden. Hierzu würde insbesondere eine plötzliche Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen in Deutschland im Bereich Förderung der erneuerbaren Energien zählen. Die Geschäftsführung ist der Ansicht, dass Dach-PV-Anlagen zu den aktuell gültigen Vergütungen und gesetzlichen Rahmenbedingungen wirtschaftlich projektiert und betrieben werden können. Politische Eingriffe in die gesetzlich gesicherte Vergütungsregelung gem. EEG für Bestandsanlagen und das Aufheben des Bestandschutzes kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Rechtliche Risiken

Alle erkennbaren Risiken werden laufend abgewogen und sind in diesen Bericht bzw. in die Unternehmensplanung eingeflossen. Die Geschäftsführung schätzt die Risiken als überschaubar ein und geht derzeit davon aus, dass sie keinen nennenswerten negativen Einfluss auf die Entwicklung der Gesellschaft haben werden. Dazu würden auch Risiken aus noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren zählen. Solche Verfahren gab es bisher nicht und sind aus heutiger Sicht auch nicht zu erwarten.

Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken

Trotz der langfristigen Mietverträge mit namhaften Einzelhandelsmärkten wird das Mietzinsniveau-, Bonitäts- und Mietausfallrisiko als wesentlich eingeschätzt. Der Bonitätsindex der Mieter ist daher ein zusätzlicher Indikator und wird überwacht.

Wirtschaftliche Bestandsgefährdungspotentiale

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind derzeit nicht erkennbar.

Sonstige Bestandsgefährdungspotentiale

Aus Sicht der Geschäftsführung sind derzeit keine weiteren Gefährdungspotentiale zu erkennen.

Chancenbericht

Positiv für Investoren ist, dass die Gesellschaft fertige Projekte mit nachgewiesenen Erträgen erworben haben. Projekt-Risiken sind dadurch aktuell ausgeschlossen – so lange keine Neuinvestition beschlossen wird.

Besondere Chancen liegen in dem sich immer stärker abzeichnenden Interesse von Investoren im In- und Ausland an entsprechenden Bestandsinvestitionen. Verstärkt werden diese positiven Aussichten durch das immer knapper werdende Angebot. Dies wiederum unterstützt durch das Problem nicht vorhandener Flächenressourcen in Deutschland.

Aufgrund der sehr günstig, besser als prospektiert, abgeschlossenen Außenfinanzierungen und des damit wesentlich höheren Tilgungsanteils sollte langfristig gesehen eine Steigerung der Auszahlungserträge möglich sein.



Gesamtbeurteilung der Chancen und Risiken

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind außer den allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Risiken, die weder durch uns beeinflussbar noch steuerbar sind, in Bezug auf die uns betreffenden Risiken der künftigen Entwicklung, keine nennbaren nicht prospektierten Faktoren erkennbar. Wir erwarten auch, die prospektierten Chancen weiterhin umsetzen zu können.

Bei der Konzeption der Gesellschaft wurde darauf geachtet, dass die Strukturierungskosten des Fonds proportional geregelt und kalkuliert sind, sodass selbst bei der Realisierung von nur zwei Projekten das Konzept aufgeht.

Insgesamt haben sich Umfang und Gefährdungspotential der Risiken nach Einschätzung der Geschäftsführung, nicht verändert. Somit ist nach Einschätzung der Geschäftsführung auch in den kommenden Geschäftsjahren mit einer soliden Unternehmensentwicklung zu rechnen. Bestandsgefährdende Risiken sind aktuell nicht ersichtlich.

Prognosebericht

Die Ausbreitung des Corona Virus und die damit verbundenen massiven Einschränkungen der privaten und wirtschaftlichen Aktivitäten werden Deutschland und viele andere Volkswirtschaften im Jahr 2020 nach inzwischen einhelliger Auffassung in eine tiefe Rezession rutschen lassen, deren konkreten Ausprägungen und Folgen noch nicht absehbar sind.

Das Ausmaß wird insbesondere von der Dauer der Krise abhängen und kann derzeit von keinem Experten eingeschätzt werden. Für den Teilmarkt von Spezialimmobilien für den Lebensmitteleinzelhandel (Vermietung) wird jedoch eine stabile Entwicklung erwartet (fehlende Substituierbarkeit für Kunden der Händler, kein Investitionsrisiko auf Seiten der Gesellschaft).

Aufgrund des langlaufenden Mietvertrags für die verbleibende Immobilie ist in 2020 eine stabile Ertrags- und Renditelage zu erwarten – wenn auch auf geringerem Niveau als im Jahr 2019.

Für das Jahr 2020 rechnet die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss von rd. TEUR 235.

Dieser setzt sich zusammen aus dem Ergebnis aus dem operativen Geschäft, (TEUR 10) der sich aus geplanten Erlösen in Höhe von TEUR 196, abzüglich der jährlichen Abschreibung in Höhe von TEUR 86, den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 76 sowie geplanten Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 24 ergibt.

Aus dem Verkauf des Marktes ergibt sich ein Roherlös von TEUR 225.

Entsprechenserklärung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ein nach den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Bonn, den 20. November 2020

7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

vertreten durch die Komplementärin 7x7management GmbH

diese wiederum vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen § 181 BGB befreiten Geschäftsführer

Herrn Andreas Mankel

Bilanz

Aktiva



	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen	3.633.292,06	3.763.909,06
I. Sachanlagen	3.633.292,06	3.763.909,06
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.254.569,06	3.356.795,06
2. technische Anlagen und Maschinen	181.408,00	196.209,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	197.315,00	210.905,00
B. Umlaufvermögen	108.622,23	137.543,26
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	94.503,63	77.664,06
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.529,36	8.788,97
2. sonstige Vermögensgegenstände	85.974,27	68.875,09
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.118,60	59.879,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.542,00	2.437,79
Bilanzsumme, Summe Aktiva	3.744.456,29	3.903.890,11
Passiva		
	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
A. Eigenkapital	2.273.001,26	2.313.581,26
I. Kapitalanteile	2.131.901,26	2.172.481,26
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	2.131.901,26	2.172.481,26
II. Rücklagen	141.100,00	141.100,00
B. Rückstellungen	43.624,39	43.700,00
1. sonstige Rückstellungen	43.624,39	43.700,00
C. Verbindlichkeiten	1.427.830,64	1.546.608,85
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.409.465,00	1.518.771,32
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	791.338,54	109.306,32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	618.126,46	1.409.465,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.803,34	15.705,73
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	10.803,34	15.705,73
3. sonstige Verbindlichkeiten	7.562,30	12.131,80
davon aus Steuern	6.628,80	6.663,36
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	7.562,30	12.131,80
Bilanzsumme, Summe Passiva	3.744.456,29	3.903.890,11



Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.2019 - 31.12.2019 EUR	1.1.2018 - 31.12.2018 EUR
1. Umsatzerlöse	316.000,78	321.514,87
2. Abschreibungen	130.617,00	130.617,00
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	130.617,00	130.617,00
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	105.920,04	110.164,53
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.691,33	1.346,67
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42.085,29	42.925,84
6. Ergebnis nach Steuern	39.069,78	39.154,17
7. sonstige Steuern	7.449,78	27.296,98
8. Jahresüberschuss	31.620,00	11.857,19

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2019 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 ff. und 264 ff. HGB) und den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Die Gesellschaft ist gem. §264 a Abs. 1 HGB in Verbindung mit den in § 267 a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen in Zusammenhang mit § 267 Abs. 4 S. 2 HGB als „Kleinstkapitalgesellschaft“ einzustufen. Sie ist daher nicht prüfungspflichtig gemäß § 264 a HGB in Verbindung mit §§ 316 ff HGB. Eine Prüfungspflicht ergibt sich aber aus § 25 VermAnlG. Die Gesellschaft hat gem. §§ 24 f. VermAnlG ihren Jahresabschluss nach den Vorgaben einer großen Kapitalgesellschaft aufzustellen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Bonn
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Bonn
Register-Nr.:	HRA 7946

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Sie werden zum Nominalwert angesetzt.

Die liquiden Mittel werden zum Nominalwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Aufwendungen des neuen Geschäftsjahres.

Das Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Zu den Abschreibungen im Zusammenhang mit Zugängen und Abgängen sowie Umbuchungen im Laufe des Geschäftsjahres sind folgende Angaben zu machen:

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

In den Forderungen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

Eigenkapital

Haftkapital

Das im Handelsregister eingetragene Haftkapital der Kommanditistin beträgt 12.900,00 EUR. Die von den übrigen direkt oder indirekt beteiligten Kommanditisten im Handelsregister einzutragende Haftsumme beträgt 0,1% der Pflichteinlage.

Kommanditkapital

Das Eigenkapital beträgt Euro 2.273.001,26 und setzt sich wie folgt zusammen:

Kommanditkapital	Euro 2.485.150,00
Kapitalrücklage	Euro 141.100,00
Verlustvortragskonten	Euro -353.248,74
Eigenkapital gesamt	Euro 2.273.001,26

Die Kapitalrücklage betrifft das von den Kommanditisten geleistete Agio.

Die im Handelsregister eingetragene Treuhandkommanditistin ist die 7x7treuhand GmbH, Bonn. Sie hat ihren Sitz in Bonn und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter HRB 19329 eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Kosten für Aufbewahrung, ausstehende Rechnungen, Kosten des Jahresabschlusses 2019 (EUR 10.000,00), sowie Kosten für fehlende Grundsteuerbescheide (EUR 32.000,00)

Verbindlichkeiten

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 0,00 Vorjahr: EUR 3.500,00).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die durch Pfandrechte, Sicherungsübereignung, Forderungsabtretungen oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 1.409.465,00.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken



Art der Verbindlichkeit zum	Gesamtbetrag TEUR	Gesamtbetrag (Vorjahr) TEUR	davon mit einer Restlaufzeit		
			kleiner 1 J. TEUR	1 bis 5 J. TEUR	größer 5 J. TEUR
31.12.2019					
gegenüber Kreditinstituten	1.409,5	(1.518,8)	791,3	272,5	345,6
aus Lieferungen und Leistungen	10,8	(15,7)	10,8	0,0	0,0
sonstige Verbindlichkeiten	7,6	(12,1)	7,6	0,0	0,0
Summe	1.427,9	(1.546,6)	809,7	272,5	345,6

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen auftreten.

Erläuterung zur Gewinn und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen Erlöse aus Mieteinnahmen und Einspeisevergütungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Raumkosten, Aufwendungen für Beiträge und Versicherungen, für Reparaturen und Instandhaltungen sowie für Verwaltungs- und Treuhandgebühren.

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0,0.

Geschäftsführung und Vergütungen der Geschäftsführung

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) und Geschäftsführerin ist die 7x7management GmbH, Bonn.

Zum einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, der 7x7management GmbH, ist Herr Andreas Mankel, Bonn, bestellt.

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden EUR 12.000,00 gewährt.

Vergütungen der Mitglieder der Unternehmensorgane

Als Vergütung für die geleisteten Verwaltungs- und Treuhandtätigkeiten im Berichtsjahr wurden EUR 35.000,00 gewährt.

Gesellschafter

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name	7x7management GmbH
Sitz	Bonn
Rechtsform	GmbH
Gezeichnetes Kapital	25.000,00

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Am 30. Januar 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation WHO den internationalen Gesundheitsnotstand aufgrund des Ausbruchs des Coronavirus ausgerufen. Seit dem 13. März 2020 stuft die WHO die Verbreitung des Coronavirus als Pandemie ein. Der weitere Verlauf der Ausbreitung des Coronavirus und die von den Regierungen weltweit und in Deutschland ergriffenen drastischen Eindämmungsmaßnahmen werden zu einer Abschwächung der wirtschaftlichen Entwicklung führen.

Die Folgen auf den Geschäftsverlauf der Gesellschaft werden ständig analysiert und überwacht. Derzeit lassen sich die möglichen Auswirkungen nicht beurteilen.

Eine verlässliche betragsmäßige Schätzung der möglichen Auswirkungen der Corona-Krise auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist aufgrund der bestehenden hohen Unsicherheit der weiteren Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.



Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung, die sich nach Schluss des Geschäftsjahres ereignet haben:

Im ersten Quartal 2020 wurde die Immobilie, Netto-Markt in Windeck-Dattenfeld, verkauft.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss wurde den Gesellschafterkonten gutgeschrieben.

Unterschrift der Geschäftsführung

Bonn, 20. November 2020

Andreas Mankel, Geschäftsführer der 7x7management GmbH als Komplementärin und Geschäftsführerin der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

Anlagespiegel

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2019 EUR
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.783.979,96	0,00	0,00	0,00	3.783.979,96
technische Anlagen und Maschinen	259.082,74	0,00	0,00	0,00	259.082,74
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	271.800,00	0,00	0,00	0,00	271.800,00
Summe Sachanlagen	4.314.862,70	0,00	0,00	0,00	4.314.862,70
Summe Anlagevermögen	4.314.862,70	0,00	0,00	0,00	4.314.862,70
	kumulierte Abschreibungen 01.01.2019 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	427.184,90	102.226,00	0,00	0,00	0,00
technische Anlagen und Maschinen	62.873,74	14.801,00	0,00	0,00	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.895,00	13.590,00	0,00	0,00	0,00



	kumulierte Abschreibungen 01.01.2019 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR
Summe Sachanlagen	550.953,64	130.617,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	550.953,64	130.617,00	0,00	0,00	0,00
	kumulierte Abschreibungen 31.12.2019 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2019 EUR		
Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			529.410,90	0,00	3.254.569,06
technische Anlagen und Maschinen			77.674,74	0,00	181.408,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			74.485,00	0,00	197.315,00
Summe Sachanlagen			681.570,64	0,00	3.633.292,06
Summe Anlagevermögen			681.570,64	0,00	3.633.292,06

Bericht des Aufsichtsrats

Es wurde kein Aufsichtsrat bestellt.

sonstige Berichtsbestandteile

Bonn, den 17. Dezember 2020

7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG

gez. Andreas Mankel, Geschäftsführer

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 17.12.2020 festgestellt.

Bestätigungsvermerk

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG



VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie den Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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.

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 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 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 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2019 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.

Dülmen, den 4. Dezember 2020

HAHNE
Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diplom-Kauffrau Dr. Gabriele Hahne, Wirtschaftsprüferin

Eine Verwendung des vorstehenden Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form, bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.