

26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG**Hamburg****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021****BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021****A. Aktiva**

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
I. Investmentanlagevermögen		
A. Aktiva		
1. Sachanlagen	0,00	0,00
2. Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
3. Beteiligungen	27.017.614,20	26.034.047,20
4. Wertpapiere	0,00	0,00
5. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	96.148,53	43.354,21
b) Kurzfristige liquide Anlagen	0,00	0,00
c) Andere	0,00	0,00
6. Forderungen		
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	0,00	0,00
b) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	257.500,00	0,00
c) Zins- und Dividendenansprüche	0,00	0,00
d) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00	0,00
e) Andere Forderungen	0,00	0,00
7. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
8. Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00
	27.371.262,73	26.077.401,41

B. Passiva



1. Rückstellungen	17.100,00	17.260,00
2. Kredite		
a) von Kreditinstituten	0,00	0,00
b) von Gesellschaftern	0,00	0,00
c) Andere	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern	0,00	0,00
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	101.469,23	0,00
c) aus der Rücknahme von Anteilen	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	771,92	0,00
b) aus Wertpapierleihegeschäften	0,00	0,00
c) aus Pensionsgeschäften	0,00	0,00
d) Andere	0,00	3.880,18
5. Passive Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00
6. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile beziehungsweise gezeichnetes Kapital	25.291.512,27	25.143.376,45
b) Kapitalrücklage	961.030,00	961.030,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	-349.385,80	-1.332.952,80
d) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.348.765,11	1.284.807,58
	27.371.262,73	26.077.401,41

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

	2021	2020
Investmenttätigkeit	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	1.641.200,00	1.581.200,00
b) Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
c) Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
Summe der Erträge	1.641.200,00	1.581.200,00
2. Aufwendungen		

	2021	2020
	EUR	EUR
Investmenttätigkeit		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00
b) Bewirtschaftungskosten	0,00	0,00
c) Verwaltungsvergütung	-243.613,00	-243.613,00
d) Verwahrstellenvergütung	-8.746,52	-12.484,50
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-16.500,00	-16.240,00
f) Sonstige Aufwendungen	-23.575,37	-24.054,92
Summe der Aufwendungen	-292.434,89	-296.392,42
3. Ordentlicher Nettoertrag	1.348.765,11	1.284.807,58
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	0,00	0,00
b) Realisierte Verluste	0,00	0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0,00	0,00
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.348.765,11	1.284.807,58
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.309.536,83	616.883,58
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-325.969,83	-3.095.089,01
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	983.567,00	-2.478.205,43
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	2.332.332,11	-1.193.397,85

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

26. INP Deutsche Sozialimmobilien, GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, eingetragen im Handelsregister unter HRA 122767 beim Amtsgericht Hamburg, wurde für das Geschäftsjahr 2021 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).

Die Bilanz ist nach vollständiger Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.



Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten. Die Bewertung der Beteiligungen im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligungen im Sinne des § 272 Abs. 1 KAGB einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Im Rahmen dieser Bewertungen erfolgt der Wertansatz an den mittelbar gehaltenen Immobilien durch von ihr bestellte externe Bewerter. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt.

Die Bewertungsunterschiede zwischen dem Ansatz des Kaufpreises und des Buchwertes werden gemäß § 21 Abs. 4 S. 2 KARBV als nicht realisierte Gewinne und Verluste im Eigenkapital dargestellt.

Die Bewertung der übrigen Vermögensgegenstände und Schulden in der Beteiligung erfolgt analog der im Folgenden dargestellten Bewertungsmethoden der Fondsgesellschaft.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente werden mit ihrem Nennwert nach § 29 Abs. 2 KARBV ausgewiesen.

Die Forderungen an Beteiligungsgesellschaften sind zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht erforderlich. Forderungen in Höhe von 235 TEUR haben eine Restlaufzeit von über einem Jahr.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 Abs. 3 KARBV angesetzt. Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden realisierte und unrealisierte Gewinne und Verluste getrennt voneinander ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden keine Veräußerungsergebnisse erzielt, und der ordentliche Nettoertrag ist identisch mit dem realisierten Ergebnis.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert aus dem ordentlichen Nettoertrag. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anzusetzenden Verkehrswert wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt und fließt in das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres ein.

Angaben zur Bilanz

Die Beteiligungen in Höhe von 27.018 TEUR setzen sich wie folgt zusammen:

Angaben zu Beteiligungen bei Publikumfonds

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Wertansatz 31.12.2021 EUR	Wertansatz 31.12.2020 EUR
INP Dudweiler GmbH & Co. KG	Hamburg	0,00 %	8.818.872,48	8.293.167,94
INP Großenaspe GmbH & Co. KG	Hamburg	89,88 %	4.439.876,32	3.883.515,84
INP Techau GmbH & Co. KG	Hamburg	89,89 %	6.753.716,53	6.863.464,02
INP Wehretal GmbH & Co. KG	Hamburg	89,87 %	2.600.110,95	2.454.131,51
INP Gräfenberg GmbH & Co. KG	Hamburg	89,89 %	3.417.185,50	3.633.407,84
INP Kita Essen GmbH & Co. KG	Hamburg	89,64 %	963.751,37	882.709,96
INP 74. Verwaltungs GmbH	Hamburg	100,00 %	24.101,05	23.650,09
Summe			27.017.614,20	26.034.047,20

Finanzanlagevermögen

Die Gesellschaft war in 2021 in Kommanditgesellschaften investiert, welche Immobilien halten. Angaben zum Bestand, der zum Investmentvermögen gehörenden Immobilien und sonstigen Vermögensgegenständen:

a.	Haus Friedrich Ludwig Jahn	Seniorenresidenz Großenaspe	Pflegezentrum Techau
b. Art und Lage	Stationäre Pflegeeinrichtung Hofweg 60	Stationäre Pflegeeinrichtung Surhalf 10	Stationäre Pflegeeinrichtung Rohlsdorfer Weg 18



	66125 Saarbrücken	24623 Großenaspe	23689 Techau
c. Grundstücksgröße	5.159 m ²	9.384 m ²	6.388 m ²
d. Baujahr	2018	1990/1996/2018	2000/2012
e. Gebäudenutzfläche	5.648 m ²	3.044 m ²	4.808 m ²
f. Leerstandsquote	0 %	0 %	0 %
g. Nutzungsentgeltausfallquote	0 %	0 %	0 %
h. Fremdfinanzierungsquote bezogen auf aktuellen Gebäudewert	< 60 %	< 60 %	< 60 %
i. Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	22 Jahre	20 Jahre	23 Jahre
j. Verkehrswert oder im Fall des § 271 Abs. 1 S. 1 KAGB der Kaufpreis	14.700.000 €	9.860.000 €	11.340.000 €
Folgebewertung	12.08.2021	30.01.2021	12.12.2021
k. Wesentliche Ergebnisse der nach Maßgabe dieses Abschnittes erstellten Wertgutachten	keine	keine	keine
a.	Forstgarten Stift Wehretal	Seniorenhaus St. Michael	Kindergarten Weltentdecker
b. Art und Lage	Stationäre Pflegeeinrichtung Hayngasse 7 37287 Wehretal	Pflegeeinrichtung - wohnanlage Im Kirschgarten 8 91322 Gräfenberg	Kindergarten Kraienbruch 2 45357 Essen
c. Grundstücksgröße	4.249 m ²	6.081 m ²	1.268 m ²
d. Baujahr	2013	1999-2019	2016
e. Gebäudenutzfläche	2.790 m ²	2.361 m ²	525 m ²
f. Leerstandsquote	0 %	0 %	0 %
g. Nutzungsentgeltausfallquote	0 %	33 % ^{*)}	0 %
h. Fremdfinanzierungsquote bezogen auf aktuellen Gebäudewert	< 60 %	< 60 %	< 60 %
i. Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	17 Jahre	18 Jahre	15 Jahre
j. Verkehrswert oder im Fall des § 271 Abs. 1 S. 1 KAGB der Kaufpreis	3.930.000 €	6.560.000 €	1.470.000 €
Folgebewertung	12.10.2021	12.12.2021	12.08.2021



k. Wesentliche Ergebnisse der nach Maßgabe dieses Abschnittes erstellten Wertgutachten

keine

keine

keine

⁹⁾ Über das Vermögen des bisherigen Pächters wurde mit Beschluss vom 1. März 2021 das Insolvenzverfahren eröffnet. Es konnte nur die Pacht für Februar vereinnahmt werden. Ab Juni 2021 war mit einem neuen Pächter eine belegungsabhängige Pacht vereinbart. Da der vereinbarte Schwellenwert für die Belegungsquote in 2021 nicht erreicht wurde, konnten für die Monate Juni bis Dezember 2021 keine Pächterträge erwirtschaftet werden. Ab 2024 ist eine belegungsunabhängige Pacht vereinbart.

Die Gesellschaft ist zu 100 % am Stammkapital der INP 74. Verwaltungs GmbH, Hamburg, in Höhe von 25,0 TEUR beteiligt.

Verwendungsrechnung		2021	2020		
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		1.348.765,11	1.284.807,58		
2. Gutschrift auf Kapitalkonten		1.348.765,11	1.284.807,58		
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00	0,00		
Entwicklungsrechnung		2021	2020		
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		26.056.261,23	28.644.659,08		
1. Entnahmen		-1.136.671,76	-1.395.000,00		
Mittelzuflüsse		0,00	0,00		
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		1.348.765,11	1.284.807,58		
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		983.567,00	-2.478.205,43		
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		27.251.921,58	26.056.261,23		
Kapitalkontenentwicklung	Anfangsbestand	Einlagen	Entnahmen	Zuweisung Ergebnis	Endbestand
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Komplementär					
Kapitalkonto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Kommanditisten					
Einlagenkonto	31.000.000,00	0,00	0,00	0,00	31.000.000,00
Rücklagenkonto	961.030,00	0,00	0,00	0,00	961.030,00
Verlustvortragskonto	-2.418.093,47	0,00	0,00	1.348.765,11	-1.069.328,36
Entnahmekonto	-2.153.722,50	0,00	-1.136.671,76	0,00	-3.290.394,26
Summe	27.389.214,03	0,00	-1.136.671,76	1.348.765,11	27.601.307,38
Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus der Neubewertung	-1.332.952,80	0,00	0,00	983.567,00	-349.385,80
Eigenkapital	26.056.261,23	0,00	-1.136.671,76	2.332.332,11	27.251.921,58
Angaben zum Nettoinventarwert		2021	2020	2019	
Wert des Gesellschaftsvermögens		in EUR	27.251.921,58	26.056.261,23	28.644.659,08
Wert eines Anteils		in EUR	879,09	840,52	924,02

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl (31.000 Stück) der ausgegebenen Anteile. Ein Anteil entspricht 1.000 EUR gezeichnetem Kommanditanteil.

Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen ohne Zinsen im Verhältnis zum durchschnittlicher Nettoinventarwert) beträgt 1,10 Prozent.

Angaben zu Aufwendungen und Gebühren der Gesellschaft

Die KVG erhält eine Verwaltungsvergütung in Höhe von 243,6 TEUR. Die Verwahrstellenvergütung beträgt 8,7 TEUR. Für Wertgutachten wurden 13,1 TEUR aufgewendet.

Die KVG hat Anspruch auf eine jeweils Ende des Jahres erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 20 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Fondsgesellschaft, sofern die Anleger neben ihrer geleisteten Einlage Auszahlungen einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung in Höhe von 4,50 %

p. a. bezogen auf ihre geleisteten Einlagen ab der Auflage des Fonds bis zur Liquidation des Fonds erhalten haben.

Rückvergütungen

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

Leverage

Das Verhältnis von Fremdkapital zum für Anlagen zur Verfügung stehenden Kapital zum Bilanzstichtag beläuft sich unter anteiliger Berücksichtigung des Fremdkapitals der Objektgesellschaften auf 70,66 %.

Angaben zu den Krediten auf Ebene der Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	INP Dudweiler GmbH & Co. KG, Hamburg	INP Großenaspe GmbH & Co. KG, Hamburg	INP Techau GmbH & Co. KG, Hamburg	INP Wehretal GmbH & Co. KG, Hamburg	INP Gräfenberg GmbH & Co. KG, Hamburg	INP Kita Essen GmbH & Co. KG, Hamburg
Bank	Hamburg Commercial Bank AG	DKB Deutsche Kreditbank AG	Sparkasse zu Lübeck AG	Triodos Bank	VR meine Raiffeisenbank eG	Bank für Sozialwirtschaft AG
ursprünglicher Kredit	5.420.000 EUR	5.700.000 EUR	4.830.000 EUR	1.490.000 EUR	3.000.000 EUR	586.000 EUR
Zinssatz	2,10 %	2,00 %	2,19 %	2,10 %	2,35 %	2,55 % / 2,63 %
Zinsfestschreibung bis	30.09.2030	30.12.2028	30.12.2030	01.10.2028	30.01.2031	31.03.2026/ 31.03.2028

Die Verbindlichkeiten gegenüber den sechs finanzierenden Kreditinstituten sind durch Grundschulden auf die jeweiligen Verpachtungsobjekte sowie durch Abtretung der Miet- und Pachtforderungen besichert.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage ist die INP 74. Verwaltungs GmbH, Hamburg.

Das gezeichnete Kapital der Komplementärgesellschaft beträgt 25,0 TEUR. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für das Geschäftsjahr 2021 eine Haftungsvergütung in Höhe von 1.200,00 EUR von der Gesellschaft erhalten.

Die Gesellschaft wurde vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten und vom § 181 BGB befreiten Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, der INP 74. Verwaltungs GmbH, Hamburg, Herrn Philipp Herrmann, Buchholz i. d. Nordheide und Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, sowie durch die geschäftsführenden Kommanditisten INP Management GmbH, diese wiederum vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, und durch Frau Birgit Schmolke, Königsmoor.

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben und eine abweichende Darstellung der wirtschaftlichen Lage nach sich ziehen könnten.

Angaben gemäß Art. 7 EU Taxonomie-Verordnung



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

Hamburg, den 9. September 2022

gez. Philipp Herrmann

gez. Thomas Rodemeier

Geschäftsführer der INP 74. Verwaltungs GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Fonds

1.1 Struktur des Investmentvermögens

Die geschlossene inländische Investmentkommanditgesellschaft (geschlossener inländischer Publikums-AIF (alternativer Investmentfonds), im Folgenden auch „Fondsgesellschaft“ oder „Fonds“ genannt) ist als Personengesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG organisiert. Die Geschäftsführung obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin INP 74. Verwaltungs GmbH, Hamburg, vertreten durch die beiden einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Philipp Herrmann, Buchholz i. d. Nordheide und Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, sowie der geschäftsführenden Kommanditistin INP Management GmbH, Hamburg, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Thomas Rodemeier, Walsrode, sowie der geschäftsführenden Kommanditistin Frau Birgit Schmolke, Königsmoor.

Die Fondsgesellschaft hat keine Mitarbeiter, und es erfolgten somit keinerlei Vergütungs- oder Bonuzahlungen.

Der Fonds verfolgt als finanzielles Anlageziel die Generierung von stetigen und langfristigen Erträgen in Form von monatlichen Entnahmen (Auszahlungen) bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch einem Werterhalt der zugrundeliegenden indirekt gehaltenen Fondsimmobiliën. Anlagestrategie des Fonds ist es, aus der langfristigen Verpachtung sowie aus dem späteren Verkauf der Fondsimmobiliën einen Gesamtüberschuss für die Anleger zu erzielen, der sich aus den laufenden Erträgen und dem Veräußerungserlös zusammensetzt. Das Anlageziel soll konkret erreicht werden über den Erwerb, die Vermietung, Verpachtung und Veräußerung der in den sechs Objektgesellschaften enthaltenen Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen („Haus Friedrich Ludwig Jahn“ in Saarbrücken, „Seniorenresidenz Großenaspe“ in Großenaspe, „Pflegezentrum Techau“ in Techau, „Forstgarten Stift Wehretal“ in Wehretal, „Seniorenhaus St. Michael“ in Gräfenberg) bzw. einer Kindertagesstätte („Kindergarten Weltentdecker“ in Essen).

Das zum Bilanzstichtag platzierte und eingezahlte Emissionskapital beläuft sich auf 31.000 TEUR, das von 802 Anlegern gehalten wird. Darüber hinaus sind drei Gründungskommanditisten mit einem Kommanditkapital in Höhe von 2 TEUR beteiligt, das jedoch nicht eingezahlt wurde. Im Weiteren ist die persönlich haftende Gesellschafterin ohne Einlage beteiligt.

Der Fonds ist von der INP Invest GmbH, einem in Hamburg ansässigen Anbieter alternativer Investments und Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien in der Funktion einer Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 KAGB, initiiert worden. Geschäftsleiter für den Bereich Portfoliomanagement der INP Invest GmbH sind Herr Philipp Herrmann und Herr Daniel Kaczmarek (seit 21. Juni 2021). Herr Thomas Rodemeier und Herr Christian Rüdiger (seit 1. Juli 2022) verantworten als Geschäftsleiter das Risikomanagement. Die INP Invest GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der INP Holding AG, Hamburg, die im Jahr 2005 gegründet wurde. Der Vorstand der INP Holding AG besteht aus den Herren Matthias Bruns, Philipp Herrmann und Nils Harde. Die INP Holding AG ist nicht am Vermögen der Fondsgesellschaft beteiligt.

Als Verwahrstelle des Fonds wurde die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München bestellt.

1.2 Tätigkeitsbericht der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG): INP Invest GmbH, Hamburg

Die INP Invest GmbH (nachfolgend auch „KVG“ genannt) wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft bestellt. Hierzu wurde mit Datum vom 15. Januar 2019 ein Vertrag über die Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der INP Invest GmbH abgeschlossen.

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die INP Invest GmbH entsprechend der Anlagestrategie, den Zielen und dem Risikoprofil des Fonds für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie administrative Tätigkeiten des Fonds zuständig und verantwortlich. Dabei beachtet die KVG insbesondere die Anlagebedingungen und den Gesellschaftsvertrag des Fonds. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere den An- und Verkauf von Vermögenswerten, die Beurteilung und Annahme von Angeboten zum An- und Verkauf von Investitionsobjekten, die Entscheidung über die Aufnahme von Krediten sowie die laufende kaufmännische und technische Objektverwaltung. Das Risikomanagement beinhaltet im Wesentlichen die Überwachung von Anlagegrenzen und Beschränkungen, die Beurteilung wesentlicher Risikoarten, die Durchführung von Stresstests sowie die Risiko- und Performanceanalyse. Die administrativen Tätigkeiten erstrecken sich maßgeblich auf Dienstleistungen im Zuge



der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Beantwortung von Anfragen der Fondsgesellschaft im Rahmen der gesetzlichen Informationspflichten, Durchführung von Bewertungen, Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften, Führung eines Anlegerregisters, Gewinnausschüttungen, Meldewesen sowie ggf. weitere sonstige Dienstleistungen.

Bezüglich der Haftungsregeln wurde zwischen der Fondsgesellschaft und der KVG vereinbart, dass die KVG für Vorsatz und Fahrlässigkeit einzustehen hat. Bei Rückgriff auf Dritte als Erfüllungsgehilfen haftet die KVG für die ordnungsgemäße Auswahl und Überwachung des Dienstleisters. Die KVG haftet nicht für das Erreichen eines bestimmten oder allgemeinen wirtschaftlichen Erfolges.

Die von der KVG zu erbringenden Leistungen werden konkret wie folgt vergütet: Für die Tätigkeiten

- a) Objektbeschaffung, bestehend aus den Tätigkeiten Objektauswahl, Objektprüfung, Due Diligence und Standortanalyse
- b) Strukturierung und Konzeption des Investmentvermögens einschließlich Erstellung der Anlagebedingungen, des Verkaufsprospektes, der wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) und von Vertriebsmaterialien
- c) Beschaffung / Vermittlung einer Eigenkapital-Platzierungsgarantie für die Fondsgesellschaft

hat die KVG im Geschäftsjahr 2019 eine einmalige Ankaufsgebühr in Höhe von 800 TEUR inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des Nettokaufpreises aller Fondsimmobilien erhalten.

Für die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, die kaufmännische und technische Objektverwaltung, sämtliche administrative Tätigkeiten sowie sonstige Aufgaben erhält die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von bis zu 2,5 % p.a. inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft.

Die KVG hat sich gem. dem Vertrag über die Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet, den Verkauf der Fondsimmobilien mit entsprechenden Tätigkeiten (z. B. in Form von Marktanalysen, Verkaufsverhandlungen) zu koordinieren und zu begleiten (objektbegleitende Verkaufsmaßnahmen). Für die Erfüllung dieser Tätigkeiten erhält die KVG von der Fondsgesellschaft beim Verkauf der Fondsimmobilien eine abschließende Vergütung in Höhe von 1,0 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des realisierten Nettoverkaufserlöses.

Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt die Anleger Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten haben, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird, und die Anleger darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 4,5 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen erhalten haben. Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von 20,00 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Fondsgesellschaft.

Der Vertrag läuft bis zur Beendigung der Fondsgesellschaft und kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Grundsätzlich kann die Leistungserbringung auch auf Dritte übertragen werden.

Im Berichtsjahr bestanden folgende Auslagerungen:

Auslagerungsunternehmen	Gegenstand
CURATIS Treuhandgesellschaft mbH	Übernahme von laufenden Registerangelegenheiten, Pflege der Daten der Anleger, Steuerung des Zahlungsverkehrs, Organisation von Gesellschafterversammlungen, Anlegerbetreuung /Kun- denservice
INP Control GmbH	Objektauswahl, Objektvorprüfung, Due Diligence, Standortanalyse (Investitionsphase), laufende kaufmännische und technische Objektverwaltung
BLS Audit GmbH	Revisions- und Prüfungstätigkeiten über die Einhaltung der wesentlichen gesetzlich vorgeschriebenen Verhaltens- und Organisationspflichten der KVG

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2021 wurde die Erholung der deutschen Wirtschaft durch Covid-19 wie im Vorjahr behindert. Im Winterhalbjahr wurde der private Konsum durch die Coronamaßnahmen verringert, so dass für das Gesamtjahr 2021 ein Wachstum von 2,7 % erreicht wurde. Durch die verbesserte Wirtschaftslage sank damit die Arbeitslosenrate auf Jahressicht von 5,9 % auf 5,1 % und absolut auf 2,33 Mio. Erwerbspersonen per Ende Dezember 2021.

Für das Jahr 2022 rechnet der Sachverständigenrat mit einem positiven Wachstum von 1,8 %. Unterstützt wird dieses Wachstum u. a. durch den Abbau der Lieferkettenprobleme. Sowie die weiterhin niedrigen Zinsen (siehe 10-jährige Bundesrendite von -0,24 % per Ende Dezember 2021).

Unabhängig von diesen Indikatoren ist der Markt für Pflegeimmobilien (im Gegensatz zu anderen Immobilienassetklassen) besonders stark von soziodemographischen Entwicklungen und Prognosen geprägt. Ausgehend von rund 2 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999, dem Beginn der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes, waren Ende 2019 bereits mehr als 4,25 Mio. Menschen in Deutschland Empfänger von Leistungen der sozialen oder der privaten Pflegeversicherung. Nach Prognosen des Bundesgesundheitsministeriums wird die Zahl der Pflegebedürftigen allein in der sozialen Pflegeversicherung in Deutschland unter Annahme einer dauerhaft konstanten altersspezifischen Pflegewahrscheinlichkeit bis zum Jahr 2050 auf 6,1 Mio. Menschen steigen. Auf der Betreiberseite kommt es unverändert zu starken Wachstumsbestrebungen und Konsolidierungen, u. a. durch Akquisitionen von bestehenden Pflegeheimbetrieben oder durch Neubauten, um Kostendegression und eine bessere Kapazitätsauslastung erreichen.

Aufgrund des hohen Bedarfs sieht auch der Gesetzgeber stationäre Pflegeeinrichtungen grundsätzlich als förderungswürdig an. Für den Betreiber der Sozialimmobilien und mittelbar für die Fondsgesellschaft bedeutet dies, dass der zu leistende Eigenanteil der Bewohner für den Pflegeplatz im Bedarfsfall grundsätzlich durch staatliche Unterstützung sichergestellt ist.

2.2 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf war insbesondere durch die Entwicklung der Pächterträge der Objektgesellschaften beeinflusst, die die Beteiligungserträge maßgeblich beeinflussen. Negativ wirkte sich die Insolvenz im März 2021 des ehemaligen Pächters der INP Gräfenberg GmbH & Co. KG aus. Für die Monate Januar bis Mai 2021 konnte nur eine Monatspacht vereinnahmt werden. Im Juni 2021 konnte ein neuer Betreiber gefunden werden, mit dem eine zunächst belegungsabhängige Pacht vereinbart wurde. Für die Monate Juli bis Dezember 2021 konnte die INP Gräfenberg GmbH & Co. KG aufgrund der belegungsabhängigen Pacht keine Pächterträge erwirtschaften mit der Folge, dass der Fonds aus der INP Gräfenberg GmbH & Co. KG in 2021 keine Beteiligungserträge (Vorjahr: 290 TEUR) erhielt. Zudem stellte der Fonds der INP Gräfenberg GmbH & Co. KG in 2021 Mittel in Höhe von 235 TEUR zwecks Aufrechterhaltung ihrer Zahlungsfähigkeit zur Verfügung.

Aufgrund stark verringerter Pachteinnahmen bei der INP Gräfenberg GmbH & Co. KG und der daraus resultierenden Verringerung der Beteiligungserträge des Fonds sowie der Notwendigkeit zur finanziellen Unterstützung dieser Objektgesellschaft lag der Geschäftsverlauf aus Sicht der Geschäftsführung deutlich unter den Erwartungen. Das realisierte Ergebnis in Höhe von 1.349 TEUR war maßgeblich von Sonderausschüttungen in Höhe von 350 TEUR beeinflusst. Die laufenden Ausschüttungen an die Anleger wurden ab Mai 2021 von prospektiert 4,50 % auf 3,25 % gesenkt.

2.3 Ertragslage

	2021	2020
	EUR	EUR
Erträge	1.641.200,00	1.581.200,00
Aufwendungen	-292.434,89	-296.392,42
Ordentlicher Nettoertrag	1.348.765,11	1.284.807,58
realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.348.765,11	1.284.807,58
Zeitwertänderungen	983.567,00	-2.478.205,43
Ergebnis des Geschäftsjahres	2.332.332,11	-1.193.397,85

Für den Berichtszeitraum wurden Erträge aus Beteiligungen in Höhe von insgesamt 1.641 TEUR erzielt. Dabei wirkten sich insbesondere ausbleibende Beteiligungserträge aus der INP Gräfenberg negativ und Sonderausschüttungen der INP Techau GmbH & Co. KG in Höhe von 350 TEUR positiv aus.

Die Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die laufende KVG-Vergütung 244 TEUR (Vorjahr: 244 TEUR), Aufwendungen für die Abschluss- und Prüfungskosten 17 TEUR (Vorjahr: 16 TEUR) und Aufwendungen für laufende Verwahrstellenvergütung 9 TEUR (Vorjahr: 12 TEUR).

Die Zeitwertänderungen sind maßgeblich durch die Entwicklung der Verkehrswerte der von den Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien beeinflusst, wobei sich in 2021 insbesondere gesunkene Liegenschaftszinssätze positiv auf den Wert der Immobilien auswirkten.

2.4 Finanzlage

Die Finanzlage des Fonds ist durch ein Eigenkapital in Höhe von 27.252 TEUR gekennzeichnet. Das geplante Zeichnungskapital in Höhe von 31.000 TEUR wurde im Jahr 2019 eingeworben. Eigenkapitalverändernd haben sich die Auszahlungen (Entnahmen) in Höhe von 1.137 TEUR (Vorjahr: 1.395 TEUR) und das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 1.349 TEUR (Vorjahr: 1.285 TEUR) ausgewirkt. Die Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres beträgt 984 TEUR (Vorjahr: -2.478 TEUR). Das Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt 2.332 TEUR (Vorjahr: -1.193 TEUR).

2.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden zum 31. Dezember 2021 gegenübergestellt:

Aktiva	2021	2020
	EUR	EUR
Beteiligungen	27.017.614,20	26.034.047,20
Barmittel und Barmitteläquivalente	96.148,53	43.354,21
sonstige Aktiva	257.500,00	0,00

Aktiva	2021	2020
	EUR	EUR
	27.371.262,73	26.077.401,41
Passiva		
Rückstellungen	17.100,00	17.260,00
Kredite	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	102.241,15	3.880,18
Eigenkapital	27.251.921,58	26.056.261,23
	27.371.262,73	26.077.401,41

Das Fondsvermögen (Nettoinventarwert) betrug am Ende des Berichtszeitraums 27.252 TEUR. Die Vermögenslage des Fonds ist zum größten Teil geprägt durch die Beteiligungen an den folgenden Objektgesellschaften:

- INP Dudweiler GmbH & Co. KG, die Eigentümerin des Pflegeheims in Saarbrücken ist,
- INP Großenaspe GmbH & Co. KG, die Eigentümerin des dortigen Pflegeheims ist,
- INP Techau GmbH & Co. KG, die Eigentümerin des dortigen Pflegeheims ist,
- INP Wehretal GmbH & Co. KG, die Eigentümerin des dortigen Pflegeheims ist,
- INP Gräfenberg GmbH & Co. KG, die Eigentümerin des dortigen Pflegeheims ist,
- INP Kita Essen GmbH & Co. KG, die Eigentümerin der dortigen Kindertagesstätte ist.

Die Entwicklung der Beteiligungen ist maßgeblich durch die Entwicklung der Verkehrswerte der von den Objektgesellschaften gehaltenen Immobilien beeinflusst, wobei sich in 2021 insbesondere gesunkene Liegenschaftszinssätze positiv auf den Wert der Immobilien auswirkten.

Die Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen (sonstige Aktiva) betreffen in Höhe von 257,5 TEUR Stützungsmaßnahmen zugunsten von Objektgesellschaften des Fonds, um die Zahlungsfähigkeit dieser Objektgesellschaften aufrechtzuerhalten und insbesondere auch die vereinbarungsgemäße Bedienung ihrer Darlehen zu gewährleisten.

2.6 Gesamtaussage zur Lage der Fondsgesellschaft

Das Kommanditkapital ist vollständig platziert.

Die Auslastung der Pflegeeinrichtungen/Pflegewohnanlagen in den Objektgesellschaften betrug im Jahresdurchschnitt 2021 rd. 97,5 % in Saarbrücken, 73,1 % in Großenaspe, 94,6 % in Techau, rd. 95,3 % in Wehretal und 49,3 % in Gräfenberg.

Der Nettoinventarwert in Höhe von 27.252 TEUR umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Die Erhöhung des Nettoinventarwertes ist im Wesentlichen auf das Einwerben von Kommanditkapital zurückzuführen. Der Wert je Anteil ergibt sich aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2021 befanden sich 31.000 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 879,09 EUR (Vorjahr: 840,52 EUR) im Umlauf. Ein Anteil entspricht 1.000,00 EUR gezeichnetem Kommanditanteil. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Aufgrund geringer Pachteinahmen bei der INP Gräfenberg GmbH & Co. KG mit der Folge insoweit ausbleibender Beteiligungserträge des Fonds und der Notwendigkeit finanzieller Stützungsmaßnahmen sowie aufgrund der Reduzierung der Ausschüttungen beurteilt die Geschäftsführung die Ertrags- und Finanzlage als deutlich unterhalb der Erwartungen. Die Vermögenslage wird als zufriedenstellend beurteilt.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Die Fondsgesellschaft unterliegt volkswirtschaftlichen Risiken (z. B. Pflegemarktentwicklung) und individuellen Risiken der Pflege- bzw. Kinderbetreuungsbranche (z. B. Auslastung der Immobilien), da die Fondsgesellschaft in der speziellen Assetklasse der Sozialimmobilien investiert. Risikominierend wirkt sich dabei der Umstand aus, dass der Betrieb von Pflegeeinrichtungen und Kindertagesstätten weitestgehend konjunkturunabhängig ist. Die Pachtverträge sind mit der Zielsetzung konzipiert worden, eine dauerhaft stabile Vertragsbeziehung zwischen den Pächtern und den Objektgesellschaften zu generieren. Zudem wurde vor dem jeweiligen Immobilienerwerb eine intensive Ankaufsprüfung einschließlich der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation durchgeführt, um die Wahrscheinlichkeit einer erfolgreichen Verpachtung und Bewirtschaftung einzuschätzen.



Von allen im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken wird insbesondere das „Pachtausfallrisiko“ als wesentlich eingestuft. Es besteht das Risiko, dass die Pächter außerordentliche Kündigungen ausüben oder dass einzelne Regelungen des jeweiligen Pachtvertrages nicht wirksam sind und/oder zu Rechtsstreitigkeiten führen. Dies kann zu geringeren Pachteinnahmen oder zusätzlichen Kostenbelastungen führen. Anzumerken ist, dass grundsätzlich auch in einem Insolvenzfall des Betreibers einer Pflegeeinrichtung die Beträge der Bewohner weiterhin gezahlt werden. Für die Risikoüberwachung erfolgt eine laufende Überwachung der Betreiberbonitäten mit Hilfe der Creditreform. Für weitere Informationen verweisen wir auf die Ausführungen zur Risikoanalyse im nachfolgenden Tätigkeitsbericht.

Weitere Risiken, die über das allgemeine wirtschaftliche Risiken einer unternehmerischen Betätigung hinausgehen, waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Das interne Kontrollsystem der INP-Gruppe ist darauf ausgelegt, Risiken zu verhindern bzw. bei der Identifizierung zügig zu bewerten und ggf. gegenzusteuern und bei ihrer Verwirklichung das Schadenspotential möglichst gering zu halten.

Nach der Insolvenz des Betreibers des Objektes in Gräfenberg kam es zu einem Ausfall der Pachteinnahmen. Es wurde ab Juni 2021 ein neuer Betreiber für das Objekt gefunden mit dem ein zunächst belegungsabhängige Pacht vereinbart wurde. Ab Januar 2024 ist eine belegungsunabhängige Pacht vereinbart und spätestens ab diesem Zeitpunkt wird mit Zuflüssen aus dieser Objektgesellschaft gerechnet. Bis dahin werden - sofern der Schwellenwert für die belegungsabhängige Pacht nicht überschritten wird - voraussichtlich Stützungsmaßnahmen durch den Fonds erforderlich sein.

Erhöhte Pachtausfallrisiken bestehen darüber hinaus bei den Objektgesellschaften INP Großenaspe GmbH & Co. KG und INP Techau GmbH & Co. KG, die den gleichen Betreiber haben. Bei diesen Gesellschaften war der Pächter ab Ende 2021 in teils erheblichem Umfang in Zahlungsverzug. Die Geschäftsführung hat weitere Maßnahmen vorbereitet und nach intensivem Informationsaustausch über die vorgelegten Zukunftskonzepte des Pächters von einer Umsetzung zum derzeitigen Zeitpunkt abgesehen.

Da derzeit eine Objektgesellschaft keine Pacht erwirtschaftet und bei zwei weitere Objektgesellschaften Pachten nur verzögert gezahlt werden und darüber hinaus weitere finanzielle Stützungsmaßnahmen des Fonds zu Gunsten dieser Objektgesellschaften erforderlich sind bzw. werden könnten, ist im Geschäftsjahr 2022 mit deutlichen Maßnahmen zur Liquiditätssicherung zu rechnen.

Ferner ist die Möglichkeit gesetzlicher Änderungen im Bereich der baulichen Anforderungen an Sozialimmobilien (Einzelzimmerquote, Zimmergrößen etc.) oder der Pflegeheimausstattung ein Risiko. Durch die auf Grund der Covid-19-Pandemie teilweise behördlich verfügten Neubelegungsverbote können sich für die Pächter finanzielle Nachteile ergeben, die ebenfalls zu Teilausfällen der Pachtzahlungen führen könnten.

Die Chancen für eine positive Unternehmensentwicklung sind in den kommenden Jahren nach Einschätzung der Geschäftsführung befriedigend. Die Geschäftsführung rechnet nicht mit sich gravierend verschlechternden Bewirtschaftungsbedingungen bezüglich der Immobilien insbesondere ist die Wertentwicklung von Immobilien momentan weiter positiv.

Für das Geschäftsjahr 2022 ist insbesondere die Entwicklung der Pachteinnahmen von Bedeutung. Sollte diese Entwicklung weiterhin negativ sein, kann sich dies auch auf zukünftige Ausschüttungen auswirken.

4. Tätigkeitsbericht

Im Zuge der Risikoanalyse werden aktuell die Eingänge der Pachten zeitnah überwacht. Hierbei ist festzustellen, dass seit dem 4. Quartal bei zwei Objektgesellschaften mit jeweils dem gleichen Pächter die Eingänge der Pacht mit deutlichem Zahlungsverzug erfolgten. Es erfolgt die tagesaktuelle Überwachung der Bonität der Pächter, und gleichzeitig werden eine Liquiditätsprognose und ein Risikobericht für den Fonds vierteljährlich sowie die Risikoidentifikation im jährlichen Turnus erstellt. Im Geschäftsjahr 2021 wurden diesbezüglich deutliche risikoerhöhenden Tendenzen aufgrund der Zahlungsprobleme bei einem Pächter (betreffend zwei Objekten) festgestellt.

Die bereits in Vorjahren risikoerhöhende Tendenz der sehr geringen, aber stets ausreichenden Liquidität des Fonds bestand auch weiterhin im Geschäftsjahr 2021. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jedoch jederzeit gegeben. Die Geschäftsführung überwacht die Zahlungsfähigkeit laufend auf Ebene des Fonds sowie der Objektgesellschaften und leitet bei Bedarf geeignete Maßnahmen ein.

5. Vergütungsbericht

Die INP Invest GmbH hat gemäß den Vorgaben aus § 37 Abs. 2 KAGB i. V. m. dem Anhang II Nr. 1 a) und b) der Richtlinie 2011/61/EU eine Vergütungsrichtlinie verfasst, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass die Vergütungsrichtlinie mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIF im Einklang steht und die KVG dadurch nicht ermutigt wird, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Zudem stellt die INP Invest GmbH auf dieser Grundlage sicher, dass die Vergütungsrichtlinie mit den eigenen Geschäftsstrategien, Zielen, Werten und Interessen und der von ihr verwalteten AIF oder der Anleger solcher AIF vereinbar ist.

Zu unterscheiden sind bei der KVG zwischen zwei Mitarbeitergruppen: Zum einen Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen und zum anderen Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil.

Die KVG hat im Geschäftsjahr 2021 ausschließlich feste Vergütungen in Höhe von 735 TEUR an zehn Begünstigte gezahlt, davon 312 TEUR an Risk Taker.

Hamburg, den 9. September 2022

gez. Philipp Herrmann

gez. Thomas Rodemeier

Geschäftsführer der INP 74. Verwaltungs GmbH



VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, 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 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, 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.

Sonstige Informationen

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

- die nach § 135 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 KAGB, § 264 Abs. 2 Satz 3 und § 289 Abs. 1 Nr. 5 HGB von den gesetzlichen Vertretern nach bestem Wissen abgegebene Versicherung, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt, sowie
- die zusätzlichen Angaben der gesetzlichen Vertreter nach § 300 KAGB,
- aber nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.



Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses 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 26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG, Hamburg, 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 gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 30. September 2022

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Britta Martens, Wirtschaftsprüferin

Christian Mader, Wirtschaftsprüfer

Erklärung des gesetzlichen Vertreters

26. INP Deutsche Sozialimmobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG



Ich versichere nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen 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.

Hamburg, den 9. September 2022

gez. Philipp Herrmann

Geschäftsführung

gez. Thomas Rodemeier

Geschäftsführung