Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG Röthenbach a.d.Pegnitz	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015	01.09.2016

PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG

Röthenbach a.d.Pegnitz

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Inhaltsverzeichnis

A. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

II. Wirtschaftsbericht

II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

II.2. Geschäftsverlauf

II.3. Lage

III. Prognose- Chancen- und Risikobericht

III.1. Prognosebericht

III.2. Risikobericht

III.3. Chancenbericht

III.4 Risikoberichterstattung über Finanzinstrumente

III.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

III.6. Nachtragsbericht

III.7. Ausblick

B. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

I. Bilanz zum 31.12.2015

II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

C. Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

III. Angaben zur Bilanz

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

V. Sonstige Angaben

D. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

A. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

I. Grundlagen des Unternehmens

I.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, Röthenbach an der Pegnitz, ist eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (nachfolgend auch „Gesellschaft" oder „KVG" genannt) im Sinne der §§ 20,22 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Sie ist auf die kollektive Verwaltung von Alternativen Investmentfonds („AIF") mit dem Anlageschwerpunkt Wohnimmobilien spezialisiert. Daneben verfügt die Gesellschaft über die Erlaubnis zur individuellen Vermögensverwaltung und Anlageberatung auf Gegenstände, die keine Finanzinstrumente im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes sind.

Die Registrierung der KVG gemäß § 44 Abs. 1,3 i.V.m. § 2 Abs. 5 KAGB erfolgte am 31. Juli 2014 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Erlaubnis gemäß §§ 20,22 KAGB erfolgte am 18.02.2015 durch die BaFin und umfasst die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen Alternativen Investmentvermögen („AIF") im Wesentlichen für Immobilien und erneuerbare Energien für Privatanleger (Publikumsfonds) und professionelle und semi-professionelle Anleger (Spezialfonds) im Inland.

Die KVG verwaltet AIF im Sinne des KAGB. Die Tätigkeit umfasst die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens des AIF, insbesondere den An- und Verkauf von Vermögensgegenständen sowie deren Bewirtschaftung und Instandhaltung sowie die allgemeine Verwaltungstätigkeit des AIF. Die Tätigkeit der KVG umfasst somit die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement sowie administrative Aufgaben von AIF.

Die KVG darf ihre Aufgaben im rechtlich zulässigen Umfang auf externe Dienstleister auslagern bzw. Aufgaben an Dritte übertragen (§ 36 KAGB).

Das Ziel der KVG ist in erster Linie die Verwaltung von für Anleger attraktive Wohnimmobilienfonds und damit die Erwirtschaftung von laufenden Erträgen aus den Vergütungen für die Geschäftsbesorgung der AIF im Interesse der Anleger.

Zum 31.12.2015 verwaltete die KVG einen geschlossenen Spezial AIF und einen geschlossenen Publikums AIF in der Anlageklasse Studentische Wohnimmobilien in Deutschland, dessen Vertriebserlaubnis kurzfristig beantragt wird. In 2016 plant die Gesellschaft die Auflage eines weiteren geschlossenen Publikums AIF, der auf Bestands-Wohnimmobilien in Deutschland ausgerichtet ist.

II. Wirtschaftsbericht

II.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2015 insgesamt positiv entwickelt. Mit 1,7% war der Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsproduktes (BIP) erneut etwas höher als im Vorjahr (+1,6%) und lag auch wieder über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre (+1,3%).

Das weltweite BIP-Wachstum reduzierte sich von 3,2% in 2014 auf 2,9% in 2015. Die Verminderung des Wachstums resultiert insbesondere aus der negativen Entwicklung in Lateinamerika (-0,9%) und in Russland (-3,6%). Außerdem sind für diese Entwicklung die Abschwächung in Asien ohne Japan und China (4,8% nach 5.3% im Vorjahr) und China (6,8% nach 7,4% im Vojahr) verantwortlich.

Das Gesamtvolumen des platzierten Eigenkapitals von geschlossenen Anlageprodukten an Privat- und institutionelle Anleger betrug in 2015 € 1,7 Mrd. Davon wurden € 1,3 Mrd. an Privatanleger und € 0,4 Mrd. an institutionelle Anleger vermittelt. In etwa zwei Drittel flössen in Publikums-AIF. Das Platzierungsvolumen im Segment „deutsche Immobilienfonds" lag in 2015 bei € 441 Mio. und damit € 81 Mio. unterhalb des Vorjahres.

Durch die Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in 2013 und daraus resultierenden Vertriebsbeschränkungen von geschlossenen Fonds sind der Markt und die Platzierungsumsätze zunächst massiv eingebrochen. Sie haben sich seitdem zwar erholt, allerdings gibt es nach wie vor zu wenig Produkte am Markt. Seitens der Anbieter, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Vermittler von Beteiligungen erfolgt derzeit ein Lern- und Findungsprozess, der nach wie vor nicht abgeschlossen ist. Darüber hinaus muss auch seitens der Anleger die Akzeptanz für die neuen, regulierten Investmentvermögen erst wieder aufgebaut werden. Aktuell ist nicht erkennbar, dass die Platzierungsergebnisse der Vergangenheit in Kürze erreicht werden können, wenngleich die Platzierungszahlen allmählich steigen. Das Interesse an Investitionen in Wohnimmobilien ist, nicht zuletzt aufgrund mangelnder rentabler Alternativanlagen, ungebrochen hoch.

II.2. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2015 war durch den Erhalt der Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft geprägt. Die KVG ist damit volllizensiert im regulierten Markt im Anwendungsbereich des KAGB und der dazugehörigen europarechtlichen Normen und Richtlinien tätig. Ziel der Gesellschaft ist, als exklusiver und kompetenter Nischenanbieter im Markt wahrgenommen zu werden und entsprechend anspruchsvolle Kapitalverwaltungsmandate zu akquirieren und auszuführen. In diesem Bereich sieht die KVG in Zukunft eine stabile und nachhaltige Ertrags- und Vermögensentwicklung.

Hierzu wurden in 2015 vielfältige Anstrengungen vorgenommen. So wurde eine attraktive Kundenbasis von professionellen und semiprofessionellen Anlegern aufgebaut, die in diesem Lagebericht genannten Produkte entwickelt und zahlreiche regulatorische Ingangsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Dies ist eine wertvolle Basis für den weiteren Geschäftsverlauf der KVG.

Das Jahr 2015 war für die Gesellschaft als volllizenzierte KVG das erste vollständige Geschäftsjahr. Die KVG nahm im Juni 2014 ihr operative Geschäftstätigkeit auf und verzichtet aufgrund der dadurch gegebenen eingeschränkten Vergleichbarkeit der Vorjahreszahlen auf deren Ausweis im Lagebericht.

II.3. Lage

In Ergänzung zu den nachfolgenden Darstellungen verweisen wir auf die umfangreichen Erläuterungen im Anhang.

II.3.1. Ertragslage

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG generierte im ersten Geschäftsjahr als KVG für regulierte Immobilienfonds Umsatzerlöse in Höhe von T€ 96 aus Risikomanagement- und übrigen Vergütungen. Sämtliche Vergütungen betreffen Managementvergütungen, die aus der Geschäftsbesorgung für einen von der KVG verwalteten Immobilienfonds resultieren. Daneben erzielte die Gesellschaft T€ 13 sonstige Erträge. Die Aufwendungen in Höhe von T€ 607 betrafen im Wesentlichen den Personal- (T€ 278) und Verwaltungsaufwand (T€ 257). Per Saldo verzeichnete die KVG aus den Anlaufverlusten einen Jahresfehlbetrag von T€ 499 (Vorjahr T€ 282).

II.3.2. Vermögens- und Finanzlage

Die Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2015 jederzeit allen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen. Die Barmittel und Barmitteläquivalente belaufen sich zum 31.12.2015 auf T€ 100.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt saldiert zum 31.12.2015 T€ 10 (Vorjahr T€ 52). Die Zahlungsverpflichtungen in 2015 wurde durch Einlagen der Gesellschafter in das Kapitalkonto IV und Darlehen nahestehender Personen mit Rangrücktritt in Höhe von T€ 39 finanziert, das eine Laufzeit zunächst bis zum 31.12.2016 hat.

III. Prognose– Chancen– und Risikobericht

III.1. Prognosebericht

III.1. 1 Wirtschaftliches Umfeld

Ein inzwischen anhaltend niedriges Zinsniveau, sowie die Fortführung der Zinspolitik der EZB mit negativen Zinsen auf Einlagen erhöht weiter den Anlagedruck auf alle Investoren im In- und Ausland. Die dauerhaft hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohn- raum in Innenstadtlagen, nicht zuletzt getrieben durch stetigen Einwohnerzuwachs in den größeren Städten, sorgt weiterhin für entscheidende Marktimpulse. Auch mangels vergleichsweiser risikoarmer Alternativen und unter dem Druck weiter zu diversifizieren, konzentrieren private und institutionelle Investoren zunehmend ihren Blick auf die Investition in Bestandsobjekte in den Metropolregionen Deutschlands. Diese Entwicklung haben bislang auch staatliche Regulierungsmaßnahmen, wie die jüngste Verabschiedung der Mietpreisbremse, die Verschärfung der Energieeinsparverordnung oder die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in einigen Bundesländern nicht einschränken können. Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG zeigt konzeptionell andere Wege auf als standardisierte Investitionen in städtisch-zentrale Objekte mit hohen Einstandspreisen.

III.1.2 Entwicklung der verwalteten Immobilienfonds

Der von der KVG verwaltete Immobilien Spezial-AIF „PI Spezial Wohnportfolio Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft" befindet sich in 2016 weiter in der Platzierungsphase. Anlagen in Immobilien (mittelbar über Objektgesellschaften) wurden bislang nicht getätigt.

Der Immobilien Publikums-AIF „Crosslane European Student Housing Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG", mit Investitionsziel Studentisches Wohnen in Deutschland, verfügt über genehmigte Anlagebedingungen. Die Vertriebserlaubnis wird im 2. Quartal 2016 erwartet.

III.1. 3 Neue Produkte

Die KVG beabsichtigt die Auflage eines weiteren Publikums-AIF für die Anlageklasse Wohnimmobilien. Vertriebsbeginn ist zur Jahresmitte geplant. Darüber hinaus finden Verhandlungen für die Erteilung individueller Verwaltungsmandate für Sachwertinvestitionen einzelner Investoren aber auch offener AIF's im Portfoliomanagement statt.

III.1. 4 Voraussichtliche Erlös-, Liquiditäts- und Ergebnisentwicklung 2016

Die KVG wurde mit dem Ziel gegründet, für Anleger attraktive Kapitalanlagen in Wohnimmobilien und Erneuerbaren Energien zu verwalten. Die hierfür notwendige Organisation wurde erfolgreich umgesetzt und die damit verbundenen Kosten und so entstandenen Anlaufverluste wurden von den Gesellschaftern über Einlagen in das Kapitalkonto IV übernommen sowie über Nachrangdarlehen von den Gesellschaftern nahestehenden Personen finanziert.

Die KVG benötigt ca. EUR 15 Mio. p.a. Vertriebserfolg in das verwaltete Vermögen, um zu einem ausgeglichenen Betriebsergebnis zu kommen.

Im Zuge des Aufbaus der KVG konnte ein erfahrenes und kompetentes Team zusammengestellt werden, das mit großem Engagement an der erfolgreichen Umsetzung der Unternehmensziele arbeitet. Die KVG sieht sich zur Bewerkstelligung ihrer Aufgaben personell hervorragend aufgestellt.

Im Berichtsjahr erfolgten zahlreiche Vertriebsaktivitäten im Segment der (semi-) professionellen Anleger, die weiter intensiviert fortgeführt werden. Da die Vermögensanlagen in deutsche Wohnimmobilien mit einer einfachen, nachvollziehbaren Wertschöpfungsstrategie auch gerade bei (semi-) professionellen Anlegern weiter hoch im Kurs stehen, erwartet die KVG, dass im Verlauf des dritten Quartals 2016 signifikante Zeichnungen des vorgesehenen Kommanditkapitals für den PI Spezial Wohn- portfolio Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommdanditgesellschaft umsetzbar sein werden.

Die Crosslane European Student Housing Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG verfügt über genehmigte

Anlagebedingungen, der Prospekt ist aufgestellt. Bis Ende des zweiten Quartals 2016 soll auch dieser AIF über die Vertriebserlaubnis verfügen und bis Jahresende einen Vertriebserfolg von rund EUR 10 Mio. beitragen.

Darüber hinaus arbeitet die KVG an einem weiteren Publikums AIF für Wohnimmobilieninvestitonen in Deutschland als Fortsetzung der bewährten Publikumsfonds der PI Gruppe aus der Zeit vor dem KAGB. Er wird intern unter dem Arbeitstitel „PI 3" geführt. Die KVG geht davon aus, dass der Vertrieb im dritten Quartal 2016 beginnen kann und unter Ausnutzung der bewährten Vertriebspartner im Jahresverlauf bis zu EUR 10 Mio. zur Verwaltung durch die KVG einwerben kann.

Die beschriebenen Vertriebsplanungen sollen in Summe zu Planumsätzen von TEUR 758 bei kalkulierten Kosten von TEUR 625 führen und lassen so ein Ergebnis vor Steuern von TEUR 133 für 2016 erwarten.

Die Planentwicklung wird von den Gesellschaftern weiter positiv begleitet und die KVG gegebenenfalls mit weiterem Kapital ausgestattet.

III.2. Risikobericht

III.2.1. Risikomanagementsystem

Die KVG hat im Rahmen ihres Risikomanagements und der ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation angemessene Regelungen getroffen, anhand derer sich die finanzielle Lage der KVG und der von der KVG verwalteten AIF jederzeit mit hinreichender Genauigkeit bestimmen lässt und die eine vollständige Dokumentation der Geschäftstätigkeit und damit eine lückenlose Überwachung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gewährleisten.

Dabei ist Risikomanagement nicht dahingehend zu verstehen, dass hierdurch alle Risiken umfassend vermieden werden können, jedoch führt das Risikomanagement dazu, dass es zu einer Risikoreduzierung und zu einem strukturierten Risikocontrolling kommt.

Die Ausgestaltung des Risikomanagementsystems im Rahmen des KAGB orientiert sich dabei an den bereits bestehenden Richtlinien zum Risikomanagement wie den Mindestanforderungen an Risikomanagementsysteme für Investmentgesellschaften (InvMaRisk) vom 30. Juni 2010.

Die KVG hat ein Risikomanagementsystem implementiert, um eine wirksame interne Berichterstattung und Weitergabe von Informationen auf allen maßgeblichen Ebenen sowie einen wirksamen Informationsfluss mit allen beteiligten Dritten zu schaffen, umzusetzen und aufrechtzuerhalten. Die eingesetzte Software ist mit anderen in der Fondsverwaltung/-buchhaltung eingesetzten Programmen verknüpfbar.

Der Prozess für das Risikomanagement umfasst dabei mehrere Phasen:

- Zunächst erfolgt die Risikoidentifikation, -erfassung und —klassifizierung durch die KVG. Dazu hat sie geeignete Verfahren festgelegt, die sicherstellen, dass alle wesentlichen Risiken auf Ebene der KVG und des AIF erkannt werden („risk mapping"). Wesentliche Risiken sind dabei solche, die sich nachhaltig auf die Wirtschafts-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirken können.

- Die Risikobewertung und -klassifizierung wird in der Regel auf Basis qualitativer Verfahren durchgeführt und in einer Risiko-Matrix mit den Ausprägungen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensausmaß dargestellt.

- Die Risikomessung und -überwachung erfolgt insbesondere hinsichtlich der Größen Liquidität, Eigenkapital und Jahresergebnis durch Stresstests.

- Die KVG hat Maßnahmen zur Vermeidung von Risiken festgelegt, zur Prävention, bei drohendem Risikoeintritt und tatsächlichem Risikoeintritt.

- Abschließend erfolgt die Risikokommunikation und -reporting in standardisierter und regelmäßiger Form.

Die KVG hat die Interne Revision an die Treuhand GmbH Franken Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgelagert. Es ergaben sich in 2015 keine an den Beirat berichtspflichtigen Mängel.

III.2.2. Wesentliche Risiken

Wesentliche Risiken sind aufgrund ihrer Art und Umfang dazu geeignet, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu beeinträchtigen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der von der KVG verwalteten AIF ist aufgrund der gegenseitigen Wechselwirkungen dazu geeignet, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig zu beeinträchtigen.

Daher werden nachfolgend auch die wesentlichen Risiken der verwalteten AIF erläutert.

Die Einzelrisiken werden folgenden Gruppen zugeordnet: Marktpreisrisiken, Liquiditätsrisiken, Personalwirtschaftliche Risiken, Operationelle Risiken, Gegenparteirisiken, Fremdfinanzierungsrisiken, aufsichtsrechtliche Risiken.

Marktpreisrisiken

Das wesentliche Marktpreisrisiko für die KVG besteht darin, dass die Investmentvermögen - bedingt durch Alternativanlagen - nicht in dem geplanten Umfang platziert werden können.

Dieses Risiko besteht auch auf der Ebene des im Vertrieb befindlichen Spezial AIF. Weitere marktpreisbezogene Risiken sind aktuell von nachgelagerter Bedeutung, da in 2015 keine Immobilien erworben wurden.

Die Gesellschaft hat - neben der intensiven Pflege der Kontakte zu bisherigen Anlegern der Pl-Gruppe - ihre Vertriebsaktivitäten erheblich intensiviert.

Die Immobilienmärkte befinden sich im Aufschwung. Die Nachfrage übersteigt in vielen Fällen das Angebot. Dies führt zum Risiko steigender Kaufpreismultiplikatoren bzw. sinkender Mietrendite.

Die Geschäftsführung der KVG pflegt deshalb einen intensiven Kontakt zu Immobilienmaklern und Marktteilnehmern auf Käufer- und Verkäuferseite.

Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko betrifft die Gefahr, dass gegenwärtige oder künftige Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht durch die vorhandenen Zahlungsmittel ausgeglichen werden oder diese Zahlungsmittel nur zu schlechteren Konditionen beschafft werden können.

Die KVG hat ein Liquiditätsmanagementsystem sowohl auf der Ebene der KVG als auch der von ihr verwalteten AIF implementiert, das der Gesellschaft bei der Steuerung der Liquidität zur Verfügung steht.

Sofern die Umsatzerlöse zukünftig nicht ausreichen, die laufenden Kosten der Gesellschaft zu decken, besteht das Risiko, dass sich das Liquiditätsrisiko mit den damit verbundenen Rechtsfolgen materialisiert. Der Hauptgesellschafter, die PI Pro-Investor GmbH & Co. KG, sowie weitere direkte Gesellschafter haben sich, wie bisher, dazu bereit erklärt, die Gesellschaft weiter zu unterstützen und dies auch im begonnenen Geschäftsjahr bereits unter Beweis gestellt.

Personalwirtschaftliche Risiken

Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass qualifizierte Mitarbeiter nicht in der Gesellschaft gehalten werden können. Die KVG begegnet dieser Gefahr durch ein unternehmerisch geprägtes Umfeld, das den Neigungen der Mitarbeiter entspricht.

Operationelle Risiken

Das Kontrollversagen von internen Verfahren, Mitarbeitern, Systemen oder externer, extremer Ereignisse und deren Auswirkungen auf die KVG und die von ihr verwalteten AIF betrifft das operationelle Risiko.

Die KVG verfügt über eine Schadensfalldatenbank, in der sämtliche Schäden zu erfassen und an den Risikomanager zu melden sind. Dieser hat daraufhin Gegenmaßnahmen zu erlassen. Ferner erfolgt die laufende Überwachung und Steuerung der operationellen Risiken im Rahmen einer Risikomanagement Software.

Darüber hinaus verfügt die KVG über eine Compliance Funktion zur Überwachung, Einhaltung und Aktualisierung der rechtlichen Risiken und ein IT-Notfallkonzept.

Gegenparteirisiken

Das Gegenparteirisiko bedeutet, dass Auftragnehmer, Mieter, Käufer und Verkäufer ihre geschuldete Leistung nicht vertragsgerecht erbringen.

Die KVG führt im Rahmen des Risikomanagements eine Risikoanalyse hinsichtlich der wesentlichen Vertragspartner bei Vertragsschluss durch sowie eine nachfolgende laufende Überwachung. Generell erfolgt eine Diversifikation der Risiken.

Fremdfinanzierungsrisiken

Das Fremdfinanzierungsrisiko betrifft in erster Linie die von der KVG verwalteten AIF und darin das Risiko, dass Fremdmittel in geplanter Flöhe und zu geeigneten Konditionen akquiriert werden können.

In 2015 wurden bei der KVG und dem AIF keine Fremdmittel bei Kreditinstituten aufgenommen.

Aufsichtsrechtliche Risiken

Die KVG unterliegt der Regulierung des KAGB, und damit u.a. den Vorschriften zu den vorzuhaltenden Eigenmitteln, Liquiditätsund Risikomanagement und Organisation. Aufgrund der erstmals erfolgten Regulierung besteht in einigen Punkten branchenweit Unsicherheit in der Anwendung der Vorschriften.

Die KVG trägt diesem Risiko - z.B. erhöhter Investitionsbedarf zur Einhaltung der sich ständig ändernden Regularien und Ordnungsgelder bis hin zum Entzug der Lizenz im Falle der Nichteinhaltung der Vorschriften - durch ständige Fortbildung, einer eigenständigen Compliance Funktion sowie durch den ständigen Dialog mit Rechtsberatern Rechnung. Ferner betreibt die KVG ein

Auslagerungsmanagement, das die Qualität der Vertragspartner kontrolliert. Gleichzeitig profitiert die KVG von deren Know-how im Bereich der ausgelagerten Funktionen. Die KVG hat die Tätigkeit der Internen Revision, des Datenschutzbeauftragten sowie - mit Wirkung zum 01.01.2016 die Funktion des Geldwäschebeauftragten auf fachlich geeignete Dritte ausgelagert. Dies setzt zudem personelle Ressourcen zur vertiefenden Überwachung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben insgesamt sowie zur verstärkten Weiterentwicklung des operativen Geschäftes frei.

III.2.3. Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Geschäftsleitung betrachtet das Marktrisiko und darin das Platzierungsrisiko derzeit als zentrales Risiko für die KVG. Entsprechend wurden die Vertriebsbemühungen des Spezial AIF und die Produktentwicklung weiter verstärkt. Neue Publikums AIF und der damit bediente weitere Vertriebsweg sollte die Risikolage ebenso verbessern, wie die Belebung des Geschäftsfeldes der individuellen Vermögensverwaltung in Sachwertinvestitionen. Der Hauptgesellschafter, die PI Pro-Investor GmbH & Co. KG, sowie weitere direkte Gesellschafter haben sich, wie bisher, dazu bereit erklärt, die KVG weiter zu unterstützen.

III.3. Chancenbericht

Das Betätigungsfeld der KVG fällt angesichts eingeschränkter Alternativanlagemöglichkeiten auf einen fruchtbaren Boden. So besteht die Chance, dass sich entgegen der Planungen mehr (semi-) professionelle Investoren kurzfristig für die Erteilung eines Individualmandates entscheiden als erwartet oder an dem zur Platzierung offen stehenden Spezial AIF mehr als die angestrebten EUR 31 Mio. zeichnen. Damit würden sich die Umsatz- und Ergebnispotentiale der KVG sprunghaft verbessern und würden die Möglichkeiten für die weitere Entwicklung der KVG beschleunigen.

Auch im Publikums AIF Bereich besteht die Chance, dass die geringe Anzahl von Wettbewerbsprodukten zu einem höheren Zuspruch und Zeichnung führen als geplant. Dies gilt sowohl für den Bereich Studentischen Wohnens als auch im klassischen Bestands-Wohnsegment.

Eine zunehmende Volatilität in den Wertpapiermärkten könnte eine solche Entwicklung zusätzlich befördern.

Die zwischenzeitlich verbreitet umgesetzte Regulierung auf Vermittlerebene könnte ebenfalls zu einer größeren Produktnachfrage für die KVG führen.

Der Ausbau des Vertriebsweges „Bankenvertrieb" bietet ebenfalls eine nachhaltige Verbreiterungsoption der KVG Erträge. III.4 Risikoberichterstattung über Finanzinstrumente

Die KVG setzt für sich keine Finanzinstrumente ein. Auch für den von ihr verwalteten AIF wurden im Berichtszeitraum keine Finanzinstrumente eingesetzt.

III.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Der Erfolg der KVG wird insbesondere anhand der vereinnahmten Erträge für die Übernahme des Risikomanagements sowie des Portfoliomanagements ermittelt. Wesentlicher Leistungsindikator sind damit die Vertriebs- und Investitionsaktivitäten, da sich die nachhaltigen Gebühren für die Fondsverwaltung im Wesentlichen an diesen Parametern bemessen.

Bei sämtlichen Analysen und Steuerungsmaßnahmen werden die aufsichtsrechtlichen Vorgaben insbesondere zu den Eigen-mittelvorgaben des § 25 KAGB berücksichtigt.

III.6. Nachtragsbericht

Nach dem Ende des Geschäftsjahres haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für das Geschäftsjahr ergeben, die eine nennenswerte Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben.

III.7. Ausblick

Das Marktumfeld für die von der KVG angebotenen Produktlösungen und Dienstleistungen ist weiter als günstig zu bewerten. Niedrigzinsphase und mangelnde Alternativanlagen scheinen weiter bei gleichzeitigem Anlagedruck aller Zielgruppen der KVG gegeben zu bleiben.

In 2016 sind die erfolgreiche Platzierung des Spezial AIF sowie der Vertriebsstart für zwei Publikums AIF geplant.

Die Geschäftsführung hat auf dieser Basis eine Unternehmensplanung aufgestellt, wonach - bedingt durch die Platzierung und Verwaltung von dann drei AIFs - ausreichend Erträge erwirtschaftet werden, die eine Kompensation der Anlaufverluste erwarten lässt. Entsprechend positive Auswirkungen durch die planmäßig steigenden Erlöse aus der Fondsverwaltung lassen sich auch in Bezug auf die Liquiditätslage darlegen, so dass die - in 2016 noch durchgeführten - Kapitaleinzahlungen der Kommanditisten in kontinuierlich geringerem Umfang notwendig werden bzw. ab Mitte des Jahres 2016 nicht mehr notwendig sind. Einer Unternehmensplanung Innewohnenden Unsicherheit haben die Kommanditisten durch die Ausgabe von harten Patronatserklärungen entgegengewirkt, um auch Insoweit ihre Bereitschaft zur nachhaltigen Unterstützung zu bekräftigen.

Damit erwartet das Management der KVG das Erreichen der Gewinnschwelle im Geschäftsjahr 2016, nach den Anlaufverlusten durch Gründung, Organisation und Etablierung des Geschäftsbetriebes und dem Beginn der nachhaltigen Vertriebsaktivitäten im Berichtsjahr.

Röthenbach, den 23.03.2016

PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG

Claus Burghardt

Jürgen Wienold

I. Jahresbilanz zum 31.12.2015

Aktivseite

	EUR	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute			
täglich fällig		99.934,81	66.890,54
2. Forderungen an Kunden		73.185,00	8.503,54
3. Immaterielle Vermögensgegenstände			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	615,00		1.025,00
b) geleistete Anzahlungen	1.600,00		1.600,00
		2.215,00	
4. Sachanlagen		554,00	0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände		8.016,88	7.074,74
6. Rechnungsabgrenzungsposten		1.525,00	2.291,31
7. Nicht durch Kommanditeinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		225.843,78	4.838,96
		411.274,47	92.224,09

Passivseite

	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	117.359,77	21.982,15
2. Rückstellungen		
andere Rückstellungen	19.260,00	13.100,00
3. Nachrangige Verbindlichkeiten	39.227,50	0,00
4. Kommanditkapital	235.427,20	57.141,94
	411.274,47	92.224,09
Für Anteilsinhaber verwaltete Investmentvermögen	490.322,97	-654,06
Anzahl verwaltete Investmentvermögen	2	1

II. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

	EUR	2015 EUR	2014 EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		35,07	100,46
2. Zinsaufwendungen		-19.671,83	-562,66
3. Provisionserträge		96.000,00	25.783,34
4. Provisionsaufwendungen		-50.000,00	-14.583,34
5. Sonstige betriebliche Erträge		12.669,86	6.917,40
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-230.297,48		-133.019,39
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-47.827,50		-27.930,88
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-257.277,73		-137.810,51
		-535.402,71	
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-1.171,39	-205,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.622,89	-949,10

	EUR	2015 EUR	2014 EUR
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		-499.163,89	-282.259,68
10. Jahresfehlbetrag		-499.163,89	-282.259,68
11. Belastungen auf Kapitalkonten		499.163,89	282.259,68
		0,00	0,00

C. Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angabe und Begründung der gegenüber dem Vorjahr abweichenden Form der Darstellung

Die Form des Jahresabschlusses ist gegenüber dem Vorjahr geändert. Für den Darstellungswechsel sind folgende Gründe anzuführen:

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, Röthenbach a.d. Pegnitz, ist seit der Erteilung der Erlaubnis durch die BaFin am 18.02.2015 eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für inländisches Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 wurde demzufolge nach den allgemeinen Vorschriften des Handelsgesetzbuches Vorschriften sowie den rechtsformspezifischen Vorschriften des § 38 KAGB i.V.m. §§ 340a bis 340o des Handelsgesetzbuches (HGB) und den Bestimmungen der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, haben wir die Angaben zu Mitzugehörigkeiten und Davon-Vermerken überwiegend im Anhang dargestellt.

Angaben zur Vermittlung eines besseren Einblicks in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die nachfolgenden, zusätzlichen Angaben sind bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage zu beachten:

Die Manager Assecuranz Compagnie GmbH hat am 01.12.2015 einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe ihrer Darlehensforderungen einschließlich Zinsen gegenüber der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG erklärt. Die Darlehensforderungen einschließlich Zinsen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf Euro 39.227,50.

Die Geschäftsführung hat unter Berücksichtigung der geplanten kommenden Verwaltung zweier Publikums-AIF eine Unternehmensplanung aufgestellt, wonach - bedingt durch die Platzierung und Verwaltung von dann drei AIFs - ausreichend Erträge erwirtschaftet werden, die eine Kompensation der Anlaufverluste erwarten lässt. Entsprechend positive Auswirkungen durch die planmäßig steigenden Erlöse aus der Fondsverwaltung lassen sich auch in Bezug auf die Liquiditätslage darlegen, so dass die - in 2016 noch durchgeführten - Kapitaleinzahlungen der Kommanditisten in kontinuierlich geringerem Umfang notwendig werden bzw. ab Mitte des Jahres 2016 nicht mehr notwendig sind. Einer Unternehmensplanung innewohnenden Unsicherheit haben die Kommanditisten durch die Ausgabe von harten Patronatserklärungen entgegengewirkt, um auch insoweit ihre Bereitschaft zur nachhaltigen Unterstützung zu bekräftigen.

II. Angaben zu Bilanzierungs– und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für das Geschäftsjahr 2015 wurde der Jahresabschluss erstmalig nach den Formblättern der RechKredV aufgestellt. Der Ausweis der Vorjahreswerte wurde entsprechend angepasst.

Die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für die Aufstellung des Jahresabschlusses wurden - mit Ausnahme der notwendigen Umstellungen auf die RechKredV - unverändert zum Vorjahr übernommen.

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Anlagewerte bis zu einem Netto-Einzelwert von EUR 410,00 wurden im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt.

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

Sonstige Vermögensgegenstände und Forderungen an Kreditinstitute wurden mit dem Nennbetrag bewertet.

Forderungen an Kunden wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken mit dem Nennbetrag bewertet.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Sonstige Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Andere Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Für die Ermittlung latenter Steuern aufgrund von temporären oder quasi-permanenten Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und RAP und ihren steuerlichen Wertansätzen oder aufgrund steuerlicher Verlustvorträge werden die Beträge der sich ergebenden Steuerbe- und -entlastungen mit den unternehmensindividuellen Steuersätzen im Zeitpunkt des Abbaus der Differenzen bewertet und nicht abgezinst. Die Aktivierung latenter Steuern unterbleibt in Ausübung des dafür bestehenden Ansatzwahlrechts.

III. Angaben zur Bilanz

Forderungen an Kunden

In diesem Posten sind Forderungen an verwaltete Immobilienfonds aus Tätigkeitsvergütungen enthalten. Sämtliche Forderungen sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb von drei Monaten fällig.

Brutto-Anlagenspiegel

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die Sachanlagen umfassen ausschließlich von der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG im Rahmen ihrer Tätigkeit genutzte Betriebs- und Geschäftsausstattung.

	Anschaffungs-Herstellungskosten 01.01.2015 EUR	Zugänge Geschäftsjahr EUR	Abgänge Geschäftsjahr EUR	Anschaffungs-Herstellungskosten 31.12.2015 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2015 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände					
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.230,00	0,00	0,00	1.230,00	205,00
c) geleistete Anzahlungen	1.600,00	0,00	0,00	1.600,00	0,00
	2.830,00	0,00	0,00	2.830,00	205,00
Sachanlagen	0,00	1.315,39	547,55	767,84	0,00
	2.830,00	1.315,39	547,55	3.597,84	205,00

	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge Geschäftsjahr EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2015 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2015 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände					
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	410,00	0,00	615,00	0,00	615,00
c) geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600,00
	410,00	0,00	615,00	0,00	2.215,00
Sachanlagen	761,39	547,55	213,84	0,00	554,00
	1.171,39	547,55	828,84	0,00	2.769,00

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden Forderungen aus Umsatzsteuer in Höhe von Euro 6.016,88 (i.V. Euro 7.074,74) sowie eine Forderung an verbundene Unternehmen in Höhe von Euro 2.000,00 (i.V. Euro 0,00) ausgewiesen. Die sonstigen Vermögensgegenstände sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb von sechs Monaten fällig.

Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2015	31.12.2014

		Euro	Euro
Lieferungen und Leistungen von verbundenen Unternehmen		59.500,00	0,00
Lieferungen und Leistungen des Komplementärs	33.865,41		10.065,41
Lieferungen und Leistungen von Kommanditisten	1.353,52		7.184,01
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		35.218,93	17.249,42
Lieferungen und Leistungen von Dritten		19.523,61	1.412,15
Lohn- und Kirchensteuer, Sozialabgaben		3.117,23	3.320,58
		117.359,77	21.982,15

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind, wie auch im Vorjahr, innerhalb von 3 Monaten fällig.

Rückstellungen

	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Personalkosten (rückständiger Urlaub, Berufsgenossenschaftsbeiträge)	7.260,00	650,00
Rechtsberatungskosten	0,00	8.450,00
Jahresabschlusskosten (Erstellung, Prüfung, Veröffentlichung, Steuererklärungen)	12.000,00	4.000,00
	19.260,00	13.100,00

Nachrangige Verbindlichkeiten

	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Darlehen Manager Assecuranz Compagnie GmbH	39.000,00	0,00
Zinsen zu Darlehen Manager Assecuranz Compagnie GmbH	227,50	0,00
	39.227,50	0,00

Das Darlehen der Manager Assecuranz Compagnie GmbH, München, wird mit 6,0% p.a. p.r.t. verzinst und ist bis derzeit 31.12.2016 befristet. Die Manager Assecuranz Compagnie GmbH hat am 01.12.2015 einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe Ihrer Darlehensforderungen einschließlich Zinsen gegenüber der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG erklärt. Sie tritt mit ihrer Forderung im Insolvenzverfahren hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 5 InsO bezeichneten Forderungen zurück.

Für Anteilsinhaber verwaltete Investmentvermögen

Die Angabe unter der Bilanz umfasst die Barmittel des verwalteten Investmentvermögen. Immobilienvermögen ist zum Bilanzstichtag 31.12.2015 nicht vorhanden gewesen.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen - wie im Vorjahr - keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB.

Aus den am Bilanzstichtag bestehenden Leasingverträgen resultieren Gesamtverpflichtungen in Höhe von Euro 15.893,16 (i. V. Euro 36.753,36) mit folgenden Restlaufzeiten:

	Gesamtverpflichtung Euro	davon mit einer Restlaufzeit		
		von bis zu 1 Jahr Euro	2 - 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro
Miet- und Leasingverpflichtungen	27.893,16	26.216,31	1.676,85	0,00
Vorjahr	48.753,36	32.860,20	15.893,16	0,00

IV. Erläuterungen zur Gewinn– und Verlustrechnung

Aufgliederung der Provisionserträge	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Vergütungen für Verwaltungsdienstleistungen:		
Fondsmanagementgebühren	86.500,00	25.229,17
Risikomanagementgebühren	9.500,00	554,17
	96.000,00	25.783,34

Provisionsaufwendungen

Unter diesem Posten werden Gebühren für die ausgelagerten Funktionsbereiche Haftungsübernahme und Übernahme Geschäftsführung ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Erträge	31.12.2015	31.12.2014

	Euro	Euro
verrechnete Sachbezüge von Mitarbeitern	11.497,23	6.917,40
Übrige Erträge	1.172,63	0,00
	12.669,86	6.917,40

	31.12.2015	31.12.2014
Andere Verwaltungsaufwendungen	Euro	Euro
Geschäftsführungsvergütung	108.000,00	63.000,00
Fahrzeugkosten	36.732,68	20.791,24
Beiratsvergütung	31.400,00	19.200,00
Versicherungen, Beiträge, Gebühren	29.087,70	3.928,00
Haftungsvergütung	2.500,00	1.458,33
Rechts- und Beratungskosten	9.443,08	10.557,15
Abschluss- und Prüfungskosten	12.216,00	4.000,00
Werbe- und Reisekosten	7.443,10	2.569,10
Raumkosten	12.386,16	7.000,00
Buchführungskosten	3.591,02	522,50
Übrige Aufwendungen	4.477,99	4.784,19
	257.277,73	137.810,51

	31.12.2015	31.12.2014
Sonstige betriebliche Aufwendungen	Euro	Euro
Übrige Aufwendungen	1.622,89	949,10
	1.622,89	949,10

V. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen (ohne geringfügig Beschäftigte) waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen		Zahl
Arbeiter		0,00
Angestellte		5,00
leitende Angestellte		0,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit	5,00	
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter		5,00
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter		0,00

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch die PI Geschäftsführungs GmbH, Röthenbach a. d. Pegnitz, geführt. Mitglieder der Geschäftsleitung der Pi Geschäftsführungs GmbH im abgelaufenen Geschäftsjahr waren:

Herr Jürgen Wienold, KVG-Geschäftsführer-Risikomanagement und Administration Herr Claus Burghardt, KVG-Geschäftsführer-Portfoliomanagement

Die Geschäftsführer sind in keinem Aufsichtsgremium von großen Kapitalgesellschaften tätig.

Organe der Gesellschaft (Beirat)

Herr Klaus Wolfermann, Kaufmann (Beiratsvorsitzender)

Herr Georg Seil, Consultant (stellvertretender Beiratsvorsitzender)

Herr Ralf Jantschke, Steuerberater

Vergütungen der Mitglieder der Unternehmensorgane

Als Vergütung für die geleisteten Tätigkeiten im Berichtsjahr wurden Euro 31.400,00 gewährt. Die Vergütungen betreffen die Beiratstätigkeiten.

Als Aufwandsentschädigung für die Geschäftsführung im Berichtsjahr wurden Euro 108.000,00 an die persönlich haftende Gesellschafterin gewährt.

Honorare für den Abschlussprüfer

Für Abschlussprüfungsleistungen fielen im Geschäftsjahr 2015 Aufwendungen in Flöhe von Euro 7.000,00 an. Weitere Vergütungen an den Abschlussprüfer wurden nicht gewährt.

Gesellschafter

Folgende Gesellschaft ist persönlich haftende Gesellschafterin:

Name:	PI Geschäftsführungs GmbH
Sitz:	Röthenbach a. d. Pegnitz
Rechtsform:	GmbH
Gezeichnetes Kapital:	25.000,00 Euro

Ergebnisverwendung

Die Ergebnisse wurden gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages auf die Gesellschafter verteilt und auf den dafür vorgesehenen Kapitalkonten verbucht.

Röthenbach a. d. Pegnitz, den 22.03.2016

PI Geschäftsführungs GmbH

gez. Jürgen Wienold

gez. Claus Burghardt

D. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung sowie Anhang unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, Röthenbach a. d. Pegnitz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens , Finanz und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens , Finanz und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, 30. Mai 2016

GHP Großmann, Holst & Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Holst, Wirtschaftsprüfer

Treptow, Wirtschaftsprüfer