PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Bamberg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Gliederung

I Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021

II Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

III Anhang zum 31. Dezember 2021

IV Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

V Bilanzeid

VI Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

I Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021

A. Aktiva

Investmentanlagevermögen	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR	%
A. Aktiva					
1. Beteiligungen		88.623.972,35	96,98	86.045.018,01	99,18
2. Barmittel und Barmitteläquivalente					
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		37.635,64	0,04	22.953,93	0,03
3. Forderungen					
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	2.683.109,48		2,94	626.005,31	0,72

Investmentanlagevermögen	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR	%
b) Andere Forderungen	39.623,00		0,04	63.641,24	0,07
		2.722.732,48	2,98	689.646,55	0,79
		91.384.340,47	100,00	86.757.618,49	100,00

B. Passiva

	Geschäftsjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR	%
B. Passiva					
1. Rückstellungen		64.590,50	0,07	64.398,00	0,07
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen		34.255,26	0,04	68.510,53	0,08
3. Sonstige Verbindlichkeiten					
a) gegenüber Gesellschaftern		35.446,73	0,04	34.560,88	0,04
4. Eigenkapital					
a) Kapitalanteile Kommanditisten	82.808.540,59		90,61	84.915.596,03	97,88
b) Nicht realisierte Gewinne aus Neubewertung	8.441.507,39		9,24	1.674.553,05	1,93
		91.250.047,98	99,85	86.590.149,08	99,81
		91.384.340,47	100,00	86.757.618,49	100,00

II Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Investmenttätigkeit	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Erträge		
a)Zinsen und ähnliche Erträge	2.057.104,17	626.005,31
b)Sonstige betriebliche Erträge	3.081,09	151.008,68
Summe der Erträge	2.060.185,26	777.013,99
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	513.828,93	822.356,36

Investmenttätigkeit	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
b) Verwahrstellenvergütung	46.410,00	45.240,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	19.688,00	19.688,00
d) Sonstige Aufwendungen	351.361,81	354.285,98
Summe der Aufwendungen	931.288,74	1.241.570,34
3. Ordentlicher Nettoertrag	1.128.896,52	-464.556,35
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.128.896,52	-464.556,35
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	6.766.954,34	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	6.684.707,37
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	6.766.954,34	-6.684.707,37
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	7.895.850,86	-7.149.263,72

III Anhang zum 31. Dezember 2021

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Bamberg, Kirschäckerstraße 25 und ist im Handelsregister des Amtsgerichtes in Bamberg unter der Nummer HRA 11343 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und in Verbindung mit der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) aufgestellt.

Die PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (»die Gesellschaft«) ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach § 1 Absatz 5 KAGB.

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde nach den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Vorschriften des KAGB und der KARBV aufgestellt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Das KAGB schreibt in den §§ 271 ff. i. V. m. §§ 168 ff. ein eigenes Bewertungsverfahren für die Anteile einer Investmentgesellschaft vor. Die gesetzlichen Vorschriften werden flankiert durch Art. 19 ff. der Level 2-AIFM-DVO und konkretisiert durch die Kapitalanlage Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (»KARBV«) der BaFin.

Die Gesellschaft investiert mittelbar über eine Beteiligungsgesellschaft, von der sie 100 Prozent der Anteile hält, in verschiedene Objektgesellschaften, in denen die Projektentwicklungen durchgeführt werden.

Entsprechend der Investmentstruktur findet eine Bewertung von Vermögensgegenständen auf folgenden Ebenen statt:

- Unbebautes Grundstück
- Immobilienentwicklungs-Beteiligungsgesellschaft (Objektgesellschaft)

•Europagesellschaft

•Beteiligungsgesellschaft

•Fondsgesellschaft

Die angewendeten Bewertungsmodelle sind in der »Richtlinie über die Bewertungsgrundsätze, -verfahren und -methoden der PROJECT Investment AG (KVG) - Bewertungs-Richtlinie« dargestellt.

Die Bewertungsrichtlinie regelt, dass der Verkehrswert für Vermögensgegenstände, welche weder zum Handel an einer Börse noch an einem anderen Markt zugelassen sind, zu dem Wert anzusetzen ist, welcher von sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu Grunde gelegt würde.

Die Bewertungsrichtlinie unterscheidet grundsätzlich zwischen der Bewertung von bebauten sowie unbebauten Grundstücken auf der einen Seite sowie der Unternehmensbewertung auf der anderen Seite. Die Unterscheidung in zwei unterschiedliche Bewertungsmodelle vor und ab Baubeginn ist zweckmäßig und sachgerecht, da hierdurch der Projektentwicklungscharakter sowie die unternehmerische Wertschöpfung ab Baubeginn abgebildet werden.

Bei der Ermittlung des Wertes von Grundstücken wird der Wert des Baugrundstückes bis zum Beginn der Baumaßnahme nach den § 271 Abs 1 KAGB i.V. m. § 30 II Nr. 3 KARBV bestimmt. Vor Baubeginn ist laut § 30 II Nr. 3 KARBV das Grundstück so zu bewerten, dass ein möglicher Abverkauf am Markt dargestellt wird und es nicht zur Baurealisierung kommt. Deshalb werden z.B. Anschaffungsnebenkosten des Grundstückserwerbes nicht berücksichtigt. Es dürfen jedoch Gebühren, welche als Bezugsgröße das Objektverkaufsvolumen haben, als sonstiger Vermögensgegenstand aktiviert werden, sofern diese im Fall des Verkaufs und Nicht-Realisation des Projektes zurückvergütet werden müssen. Der auf dieser Grundlage angepasste Vermögenswert der Objektgesellschaft wird entsprechend der Beteiligungsquote bei der Beteiligungs- bzw. Europagesellschaft berücksichtigt.

Nach Baubeginn leitet sich der Wert der Objektgesellschaft aus der Kosten- und Ertragsprognose für die Immobilienerrichtung bzw. den -verkauf ab und wird durch ein entsprechendes Kapitalisierungsverfahren des betreffenden Cash-Flows auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft ermittelt (i.S. d. §32 KARBV). Als Basiszinssatz wird die Rendite von Bundeswertpapieren mit 2-jähriger Restlaufzeit angesetzt. Als Marktrisikoprämie wird 7,0 Prozent zugeschlagen. Der Basismindestzinssatz beträgt 0 Prozent. Der Betafaktor als Maß für das unternehmerische Risiko kommt mit 1,0 zur Anwendung. Je nach Bauten- und Vertriebsstand der Projekte kommt es zu weiteren Zu- bzw. Abschlägen.

Da im Falle der durch die Fonds realisierten Projektentwicklungen die Dauer der einzelnen Projekte bis zu deren Abschluss sehr kurz ist, können die Risiken der Projektentwicklung nicht nur durch die Anpassung des Kapitalisierungszinssatzes dargestellt werden. Hier ist insbesondere eine Anpassung der Cash-Flows der Projekte in Abhängigkeit vom Bautenstand und der Herstellkosten zu berücksichtigen.

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

1. Beteiligungen

Die Beteiligungen werden mit dem sich aus der Vermögensaufstellung nach §271 Abs. 3 KAGB ergebenden Wert angesetzt. In dieser Vermögensaufstellung werden die Beteiligungen an den Objektgesellschaften gemäß der oben beschriebenen Bewertungsmethode angesetzt und weitere im Fall der Nichtprojektrealisierung rückforderbare Vergütungen vor Baubeginn als sonstiger Vermögensgegenstand erfasst. Die übrigen Vermögensgegenstände und Schulden werden mit ihren Werten aus dem geprüften Jahresabschluss (HGB-Bewertung) angesetzt.

2. Barmittel

Die Barmittel und Barmitteläquivalente wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt.

3. Forderungen

Die Forderungen wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt.

4. Rückstellungen

Rückstellungen wurden zum nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag ermittelt. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Aufgrund der Restlaufzeit der Verpflichtungen von weniger als einem Jahr erfolgte keine Abzinsung. Die Schätzung der notwendigen Erfüllungsbeträge erfolgte auf Basis von Steuerberechnungen, vorliegenden Vereinbarungen, Erfahrungen vergangener Geschäftsjahre sowie anderer unternehmensinterner Unterlagen.

5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Die Auswirkungen des erst nach dem Bilanzstichtag begonnenen Ukraine-Krieges haben sich in den Wertansätzen der Vermögensgegenstände zum 31.12.2021 noch nicht niedergeschlagen.

B. ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Beteiligungen betreffen die 100 Prozentige Tochtergesellschaft, über welche mittelbar die Immobilienbeteiligungen eingegangen werden. Zu weiteren Einzelheiten wird auf den beigefügten Anlagespiegel verwiesen.

Die Forderungen bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen und haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Sie resultieren in Höhe von 2.683.109,48 EUR aus entnahmefähigen Gewinnansprüchen gegenüber der Beteiligungsgesellschaft und in Höhe von 39.623,00 EUR aus überzahlten Vergütungen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und betreffen mit 34.255,26 EUR verbundene Unternehmen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr und betreffen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 35.446,73 EUR.

Das gezeichnete Kommanditkapital in Höhe von 119.149.744,33 EUR ist voll eingezahlt; dem stehen kumulierte Entnahmen in Höhe von 18.296.868,14 EUR gegenüber.

Das Kommanditkapital beinhaltet neben den Hafteinlagen der Kommanditisten die Einlagen der als Treugeber beteiligten Anleger, denen der Gesellschaftsvertrag im Innenverhältnis eine den Kommanditisten vergleichbare Rechtsstellung einräumt.

Die Entwicklung der Kapitalkonten ist der beigefügten Kapitalkontenentwicklung zu entnehmen.

Die Vermögensgegenstände, die der Gesellschaft gehören, sind nicht Gegenstand von Rechten Dritter.

Unter den Zinsen und ähnlichen Erträgen sind die realisierten Beteiligungserträge aus der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von 2.057.104,17 EUR ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Auflösungen von Rückstellungen in Höhe von 3.081,09 EUR.

Die Verwaltungsvergütungen betreffen mit 513.828,93 EUR laufende Verwaltungsgebühren.

Die sonstigen Aufwendungen beinhalten:

Treuhandschaft	70.893,49 EUR
Rechts- und Beratungskosten	9.000,00 EUR
Buchführungskosten	7.500,00 EUR
Geschäftsführung	11.900,00 EUR
Haftungsvergütung	5.950,00 EUR
Laufender Provisionsanspruch	227.418,00 EUR
Sonstige Aufwendungen	18.700,32 EUR
Summe	351.361,81 EUR

Die vergleichende Dreijahresübersicht gemäß § 14 KARBV, 101 I Satz 3 Nr. 6 KAGB stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
	EUR	**EUR**	**EUR**	**EUR**
Wert des Investmentvermögens	91.250.047,98	86.590.149,08	97.003.472,51	100.544.707,63

Zu einem möglichen Anteilswert und der Wertentwicklung pro Anteil siehe unter D. Sonstige Pflichtangaben.

C. VERWENDUNGS- UND ENTWICKLUNGSRECHNUNG

Verwendungsrechnung	
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.128.896,52 EUR
2. Gutschrift auf Kapitalkonten	-1.128.896,52 EUR
3. Bilanzgewinn	0,00 EUR

Entwicklungsrechnung	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	86.590.149,08 EUR
1. Zwischenentnahmen	-3.235.951,96 EUR
2. Mittelzuflüsse	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00 EUR
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00 EUR
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.128.896,52 EUR
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	6.766.954,34 EUR
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	91.250.047,98 EUR

D. SONSTIGE PFLICHTANGABEN

Beteiligungsgesellschaft

Die PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG investiert mittelbar über zwei Beteiligungsgesellschaften in Immobilienentwicklungen im In- und Ausland. Die Beteiligungsgesellschaften sind:

1. PROJECT W 14 Beteiligungs GmbH & Co. KG mit dem Sitz in der Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg

Die Gesellschaft hält seit der Gründung am 17. Dezember 2012 100 Prozent der Anteile. Das eingezahlte Kommanditkapital beträgt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 80.183.000,00 EUR. Der Verkehrswert der Beteiligungsgesellschaft beträgt 88.623.972,35 EUR.

2. PROJECT W 14 Europa GmbH mit dem Sitz in der Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg

Die Gesellschaft hält mittelbar über die PROJECT W 14 Beteiligungs GmbH & Co. KG seit der Gründung am 22. Januar 2016 100 Prozent der Anteile. Das eingezahlte Kapital beträgt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 6.790.500,00 EUR. Der Verkehrswert der Beteiligungsgesellschaft beträgt 5.802.376,04 EUR.

Gesamtkostenquote

Für das Geschäftsjahr 2021 beträgt die Gesamtkostenquote 1,05 Prozent (Vorjahr: 1,35 Prozent).

Die Gesamtkostenquote errechnet sich aus den laufenden Kosten der Gesellschaft im Verhältnis zum durchschnittlichen Fondsvermögen (Net-Asset-Value) innerhalb des Geschäftsjahres. Der durchschnittliche Net-Asset-Value errechnet sich aus dem Mittelwert des Stichtags Fondsvermögen des laufenden Geschäftsjahres und des Vorjahres.

Pauschalgebühren und Rückvergütungen

Die Gesellschaft hat folgende Pauschalgebühren vereinbart:

- Vergütung für die Führung des Rechnungswesens, welche an die PROJECT Investment AG mit einem monatlichen Betrag in Höhe von 1.000,00 EUR abgegolten wird. Im Geschäftsjahr hat die PROJECT Investment AG ab dem II. Quartal 2021 auf 50 Prozent der Vergütung verzichtet.
- jährliche Haftungsvergütung in Höhe von 5.000,00 EUR zzgl. Umsatzsteuer
- jährliche Vergütung der laufenden Geschäftsführung in Höhe von 10.000,00 EUR zzgl. Umsatzsteuer

Der PROJECT Investment AG als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Gesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Gesellschaftsvermögen an die Verwahrstelle oder an Dritte geleisteten Vergütungen oder Aufwendungserstattungen zu.

Es fließt kein wesentlicher Teil der Vergütung an die Kapitalverwaltungsgesellschaft an Vermittler von Kommanditanteilen der Gesellschaft.

Anzahl umlaufender Anteile

Die Gesellschaft hat zum Stichtag ein Zeichnungsvolumen von 119.149.744,33 EUR mit 3.710 Zeichnungen und der Einlage der Treuhandkommanditistin. Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht seinem gezeichneten Kommanditkapital zuzüglich des Ausgabeaufschlages. Das gezeichnete Kommanditkapital beträgt mindestens 10.000,00 EUR. Höhere Beteiligungen sollen jeweils durch 500 ohne Rest teilbar sein. Die Zahlung des gezeichneten Kommanditkapitals erfolgt mit einer anfänglichen Einmalzahlung. Damit gibt es keine im Umlauf befindlichen Anteile der Gesellschaft.

Die Gesellschaft hat keinen Wert für einen Anteil, da jede Beteiligung individuell zu behandeln ist und die Gewinnverteilung am maßgeblichen Kapital berechnet wird. Dadurch hat jede Beteiligung unabhängig von dem gezeichneten Kapital einen individuellen Wert. Um trotzdem einen Anteilswert als Orientierung darzustellen, wird zur vereinfachten Darstellung der Wert des Investmentvermögens ins Verhältnis zum maßgeblichen Kapitalanteil gesetzt. Der maßgebliche Kapitalanteil ist das eingezahlte Kapital unter Berücksichtigung von Entnahmen und Ergebnisvorträgen. Bei Ansatz dieses Wertes, der auch für die Gewinnverteilung maßgeblich ist, ergibt sich ein Faktor von 1,12.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vorgehensweise, ergibt sich folgende Dreijahresübersicht bezüglich der Wertentwicklung pro Anteil:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Wertentwicklung pro Anteil	1,12	1,01	1,08	1,06

Sonstige Informationspflichten

Die Gesellschaft besitzt keine Vermögensgegenstände, die schwer liquidierbar sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten.

Das Liquiditätsmanagement der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr nicht verändert.

Zum aktuellen Risikoprofil und dem Risikomanagementsystem wird auf den Lagebericht verwiesen.

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

Angaben zu mittelbaren Immobilien (Immobilienübersicht)

Die PROJECT W 14 Beteiligungs GmbH & Co. KG ist an folgenden Objektgesellschaften beteiligt:

Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Objekt Straße/Hausnummer	Objekt Ort
PROJECT PG Am Borsigturm 74 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Am Borsigturm 74	Berlin
PROJECT PW An der Billwiese 22-24 ,Oberursel GmbH & Co. KG	Nürnberg	An der Billwiese 22-24	Oberursel
PROJECT PG Albert-Einstein-Ring 22 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Albert-Einstein-Ring 22	Kleinmachnow
PROJECT PW Angerstr. 48 Süd Freising GmbH & Co. KG	Nürnberg	Angerstraße	Freising
PROJECT PW Albrechtstraße 87 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Albrechtstraße 87	Berlin
PROJECT PW Bargteheider Str. 138 Hamburg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Bargteheider Straße 138	Hamburg
PROJECT PW Bayreuther Str. 20 Nürnberg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Bayreuther Straße 20	Nürnberg
PROJECT PG Babelsberger Str. Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Babelsberger Straße	Potsdam
PROJECT PG Babelsberger Str. 30-32 Potsdam GmbH & Co. KG	Nürnberg	Babelsberger Straße West	Potsdam
PROJECT PW Berner Str. 9 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Berner Straße 9	Berlin
PROJECT PW Bielefelder Str. Nürnberg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Bielefelder Straße	Nürnberg

Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Objekt Straße/Hausnummer	Objekt Ort
PROJECT PG Berliner Straße 70A Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Berliner Straße 70 a	Berlin
PROJECT PW Bilker Allee 233 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Bilker Allee 233	Düsseldorf
PROJECT PW Brückenstr. Hohen Neuendorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Brückenstraße	Hohen Neuendorf
PROJECT PW Baseler Str. 125-127 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Baseler Straße 125, 127	Berlin
PROJECT PW Baruther Str. 5 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Baruther Straße 5	Berlin
PROJECT PW Dachauer Str. Erding GmbH & Co. KG	Nürnberg	Dachauer Straße	Erding
PROJECT PW Dankwardweg Wiesbaden GmbH & Co. KG	Nürnberg	Dankwardweg	Wiesbaden
PROJECT PW Düsseldorfer Str. BF10 Neuss GmbH & Co. KG	Nürnberg	Düsseldorfer Straße BF 10	Neuss
PROJECT PW Düsseldorfer Str. 232 Neuss GmbH & Co. KG	Nürnberg	Düsseldorfer Straße 232	Neuss
PROJECT PW Eschollbrücker Str. 12 Darmstadt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Eschollbrücker Straße 12	Darmstadt
PROJECT PW Einbecker Str. 74 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Einbecker Straße 74	Berlin
PROJECT PW Eitelstraße 9-10 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Eitelstraße 9-10	Berlin
PROJECT PW Frankenallee 98-102 rankfurt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Frankenallee 98-102	Frankfurt am Main
PROJECT PW Friedrich-Eckart-Str. 2 München GmbH & Co. KG	Nürnberg	Friedrich-Eckart-Straße 2	München
PROJECT PW Flurstr. 217a/219 Hamburg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Flurstraße 217 a/219	Hamburg
PROJECT PW Friedrich-Ebert-Str. 4 Hamburg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Friedrich-Ebert Straße 4	Hamburg
PROJECT PW Fuchstanzstr. 30 Frankfurt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Fuchstanzstraße 30	Frankfurt am Main
PROJECT PW Fürther Str. 188 Nürnberg GmbH Co. KG	Nürnberg	Fürther Straße 188	Nürnberg
PROJECT PW Goosacker 1 Hamburg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Goosacker 1,3	Hamburg
PROJECT PW Hanauer Landstr. 57 Frankfurt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Hanauer Landstraße 57	Frankfurt am Main
PROJECT PW Hugo-Cassirer-Str. Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Hugo-Cassirer Straße	Berlin

Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Objekt Straße/Hausnummer	Objekt Ort
PROJECT PW Heerdter Landstr. 96 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Heerdter Landstraße 96	Düsseldorf
PROJECT PG Hochschulring 25 Wildau GmbH & Co. KG	Nürnberg	Hochschulring 25	Wildau
PROJECT PW Hauptstraße 80-81 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Hauptstraße 80-81	Berlin
PROJECT PW Hansaallee 242 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Hansaallee 242	Düsseldorf
PROJECT PW Hönower Straße 4-7 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Hönower Straße 5-7	Berlin
PROJECT PW Jahnstraße Teltow GmbH & Co. KG	Nürnberg	Jahnstraße 7	Teltow
PROJECT PW Jägerstraße 46 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Jägerstraße 46	Düsseldorf
PROJECT PW Levelingstr. 32-34 Ingolstadt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Levelingstraße 32-34	Ingolstadt
PROJECT PW Ludwigshafener Str. 14-16 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Ludwigshafener Straße 14-16	Düsseldorf
PROJECT PW Maximilianstr. 43 Nürnberg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Maximilianstraße 43	Nürnberg
PROJECT PG Am Mühlenberg Potsdam GmbH & Co. KG	Nürnberg	Am Mühlenberg	Potsdam
PROJECT PW Mainburger Str. Freising GmbH & Co. KG	Nürnberg	Mainburger Straße	Freising
PROJECT PW Mühlenbecker Weg 4 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Mühlenbecker Weg 4	Oranienburg
PROJECT PW Mertensstr. 13 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Mertensstraße 13	Berlin
PROJECT PW Mahlsdorfer Str. 7-8 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Mahlsdorfer Straße 7-8	Berlin
PROJECT PW Marktstraße Quickborn GmbH & Co. KG	Nürnberg	Marktstraße	Quickborn
PROJECT PW Münchner Str. 227 Karlsfeld GmbH & Co. KG	Nürnberg	Münchner Straße 227	Karlsfeld
PROJECT PW Niederräder Landstr. 78 Frankfurt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Niederräder Landstraße 78	Frankfurt am Main
PROJECT PG Oderstraße Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Oderstraße	Teltow
PROJECT PW Ostendstraße 161, Nürnberg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Ostendstraße 161-163	Nürnberg
PROJECT PW Orffstr. 21 Nürnberg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Orffstraße 21 a /21 b	Nürnberg

Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Objekt Straße/Hausnummer	Objekt Ort
PROJECT PW Oraniendamm 1 -3 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Oraniendamm 1-3	Berlin
PROJECT PW Oststraße 118 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Oststraße 118	Düsseldorf
PROJECT PW Pappelallee 14-17 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Pappelallee 14-17	Potsdam
PROJECT PW Provinzstr. 67/68 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Provinzstraße 67 / 68	Berlin
PROJECT PW Rudower Chaussee 34 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Rudower Chaussee 34	Berlin
PROJECT PG Reinhardtstr. 49 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Reinhardtstraße 49	Berlin
PROJECT PG Rheinstr. 11 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Rheinstraße 11	Teltow
PROJECT PW Roelckestr. 13 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Roelckestraße 13	Berlin
PROJECT PW Rungestr. 21 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Rungestraße 21	Berlin
PROJECT PW Rosenthaler Weg 50, 54 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Rosenthaler Weg 50	Berlin
PROJECT PW Segeberger Chaussee 124, 126 Norderstedt GmbH & Co. KG	Nürnberg	Segeberger Chaussee 126	Norderstedt
PROJECT PW Schleißheimer Str. 321 München GmbH & Co. KG	Nürnberg	Schleißheimer Straße 321	München
PROJECT PW Sellhopsweg 3-11 Hamburg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Sellhopsweg 3-11	Hamburg
PROJECT PW Semmelweisstr. 41-47 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Semmelweisstraße 41-47	Berlin
PROJECT PG Silbersteinstraße 16 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Silbersteinstraße 16	Berlin
PROJECT PW Schönwalder Str. 61 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Schönwalder Straße 61	Berlin
PROJECT PW Tempelhofer Damm 156 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Tempelhofer Damm 156	Berlin
PROJECT PW Thomas-Mann-Str. 33 Hamburg GmbH & Co. KG	Nürnberg	Thomas-Mann-Straße 33	Hamburg
PROJECT PW Trettachzeile 15 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Trettachzeile 15	Berlin
PROJECT PW Varziner Str. 16/17 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Varziner Straße 16/17	Berlin
PROJECT PW Worringer Platz 4 Düsseldorf GmbH & Co. KG	Nürnberg	Worringer Platz 4	Düsseldorf
PROJECT PW Wiesenstraße 11 Berlin GmbH & Co. KG	Nürnberg	Wiesenstraße 11	Berlin

Name der Immobiliengesellschaft	Gesellschaftskapital (in TEUR)	Beteiligungsquote	Zeitpunkt des Erwerbs[1]
PROJECT PG Am Borsigturm 74 Berlin GmbH & Co. KG	130	7,69%	2019
PROJECT PW An der Billwiese 22-24 ,Oberursel GmbH & Co. KG	9.092	18,80%	2017
PROJECT PG Albert-Einstein-Ring 22 Berlin GmbH & Co. KG	14.818	20,08 %	2016
PROJECT PW Angerstr. 48 Süd Freising GmbH & Co. KG	26.859	1,86%	2019
PROJECT PW Albrechtstraße 87 Berlin GmbH & Co. KG	5.244	6,62%	2018
PROJECT PW Bargteheider Str. 138 Hamburg GmbH & Co. KG	1.156	24,84%	2015
PROJECT PW Bayreuther Str. 20 Nürnberg GmbH & Co. KG	11.351	19,18%	2016
PROJECT PG Babelsberger Str. Berlin GmbH & Co. KG	16.744	7,58%	2017
PROJECT PG Babelsberger Str. 30-32 Potsdam GmbH & Co. KG	15.274	4,26%	2018
PROJECT PW Berner Str. 9 Berlin GmbH & Co. KG	100	10,00%	2015
PROJECT PW Bielefelder Str. Nürnberg GmbH & Co. KG	1.088	0,92%	2018
PROJECT PG Berliner Straße 70A Berlin GmbH & Co. KG	5.292	1,74%	2019
PROJECT PW Bilker Allee 233 Düsseldorf GmbH & Co. KG	4.021	27,90%	2017
PROJECT PW Brückenstr. Hohen Neuendorf GmbH & Co. KG	11.020	6,90%	2019
PROJECT PW Baseler Str. 125-127 Berlin GmbH & Co. KG	1.246	0,80 %	2018
PROJECT PW Baruther Str. 5 Berlin GmbH & Co. KG	4.124	15,20%	2019
PROJECT PW Dachauer Str. Erding GmbH & Co. KG	15.933	25,85%	2016
PROJECT PW Dankwardweg Wiesbaden GmbH & Co. KG	4.427	7,57%	2017
PROJECT PW Düsseldorfer Str. BF10 Neuss GmbH & Co. KG	1.095	34,70%	2017
PROJECT PW Düsseldorfer Str. 232 Neuss GmbH & Co. KG	4.937	38,34 %	2016

Name der Immobiliengesellschaft	Gesellschaftskapital (in TEUR)	Beteiligungsquote	Zeitpunkt des Erwerbs[1]
PROJECT PW Eschollbrücker Str. 12 Darmstadt GmbH & Co. KG	7.293	0,14%	2016
PROJECT PW Einbecker Str. 74 Berlin GmbH & Co. KG	100	10,00%	2015
PROJECT PW Eitelstraße 9-10 Berlin GmbH & Co. KG	14.169	18,65%	2017
PROJECT PW Frankenallee 98-102 rankfurt GmbH & Co. KG	20.758	2,58%	2019
PROJECT PW Friedrich-Eckart-Str. 2 München GmbH & Co. KG	7.577	19,59%	2018
PROJECT PW Flurstr. 217a/219 Hamburg GmbH & Co. KG	465	27,10%	2016
PROJECT PW Friedrich-Ebert-Str. 4 Hamburg GmbH & Co. KG	880	1,14%	2014
PROJECT PW Fuchstanzstr. 30 Frankfurt GmbH & Co. KG	1.268	11,40%	2014
PROJECT PW Fürther Str. 188 Nürnberg GmbH Co. KG	120	8,33%	2015
PROJECT PW Goosacker 1 Hamburg GmbH & Co. KG	644	25,00 %	2016
PROJECT PW Hanauer Landstr. 57 Frankfurt GmbH & Co. KG	2.431	25,38%	2016
PROJECT PW Hugo-Cassirer-Str. Berlin GmbH & Co. KG	2.668	7,05%	2014
PROJECT PW Heerdter Landstr. 96 Düsseldorf GmbH & Co. KG	5.263	0,19%	2018
PROJECT PG Hochschulring 25 Wildau GmbH & Co. KG	5.519	0,18%	2019
PROJECT PW Hauptstraße 80-81 Berlin GmbH & Co. KG	50	20,00 %	2018
PROJECT PW Hansaallee 242 Düsseldorf GmbH & Co. KG	12.328	22,54%	2016
PROJECT PW Hönower Straße 4-7 Berlin GmbH & Co. KG	1.532	2,09%	2017
PROJECT PW Jahnstraße Teltow GmbH & Co. KG	7.637	0,43%	2018
PROJECT PW Jägerstraße 46 Düsseldorf GmbH & Co. KG	3.934	0,25%	2019
PROJECT PW Levelingstr. 32-34 Ingolstadt GmbH & Co. KG	15.108	13,30%	2018

Name der Immobiliengesellschaft	Gesellschaftskapital (in TEUR)	Beteiligungsquote	Zeitpunkt des Erwerbs[1]
PROJECT PW Ludwigshafener Str. 14-16 Düsseldorf GmbH & Co. KG	4.241	10,37%	2019
PROJECT PW Maximilianstr. 43 Nürnberg GmbH & Co. KG	5.055	22,73%	2019
PROJECT PG Am Mühlenberg Potsdam GmbH & Co. KG	15.539	15,92%	2016
PROJECT PW Mainburger Str. Freising GmbH & Co. KG	9.747	17,04%	2017
PROJECT PW Mühlenbecker Weg 4 Berlin GmbH & Co. KG	313	3,19%	2021
PROJECT PW Mertensstr. 13 Berlin GmbH & Co. KG	359	17,29%	2015
PROJECT PW Mahlsdorfer Str. 7-8 Berlin GmbH & Co. KG	4.388	21,17%	2017
PROJECT PW Marktstraße Quickborn GmbH & Co. KG	608	49,01 %	2021
PROJECT PW Münchner Str. 227 Karlsfeld GmbH & Co. KG	6.738	27,74%	2017
PROJECT PW Niederräder Landstr. 78 Frankfurt GmbH & Co. KG	3.112	16,74%	2017
PROJECT PG Oderstraße Berlin GmbH & Co. KG	4.744	36,45%	2017
PROJECT PW Ostendstraße 161, Nürnberg GmbH & Co. KG	6.471	26,13%	2018
PROJECT PW Orffstr. 21 Nürnberg GmbH & Co. KG	4.292	36,72%	2016
PROJECT PW Oraniendamm 1 -3 Berlin GmbH & Co. KG	2.142	11,76%	2018
PROJECT PW Oststraße 118 Düsseldorf GmbH & Co. KG	4.368	0,23%	2018
PROJECT PW Pappelallee 14-17 Berlin GmbH & Co. KG	90	11,11%	2017
PROJECT PW Provinzstr. 67/68 Berlin GmbH & Co. KG	70	14,29%	2016
PROJECT PW Rudower Chaussee 34 Berlin GmbH & Co. KG	3.098	22,01 %	2017
PROJECT PG Reinhardtstr. 49 Berlin GmbH & Co. KG	4.908	43,66 %	2015
PROJECT PG Rheinstr. 11 Berlin GmbH & Co. KG	15.618	24,07 %	2016
PROJECT PW Roelckestr. 13 Berlin GmbH & Co. KG	10.009	14,51%	2018
PROJECT PW Rungestr. 21 Berlin GmbH & Co. KG	120	8,33%	2015

Name der Immobiliengesellschaft	Gesellschaftskapital (in TEUR)	Beteiligungsquote	Zeitpunkt des Erwerbs[1]
PROJECT PW Rosenthaler Weg 50, 54 Berlin GmbH & Co. KG	3.524	26,45%	2017
PROJECT PW Segeberger Chaussee 124, 126 Norderstedt GmbH & Co. KG	2.496	18,07%	2018
PROJECT PW Schleißheimer Str. 321 München GmbH & Co. KG	2.814	20,72%	2018
PROJECT PW Sellhopsweg 3-11 Hamburg GmbH & Co. KG	7.406	29,69 %	2014
PROJECT PW Semmelweisstr. 41-47 Berlin GmbH & Co. KG	80	12,50%	2015
PROJECT PG Silbersteinstraße 16 Berlin GmbH & Co. KG	5.724	1,48%	2019
PROJECT PW Schönwalder Str. 61 Berlin GmbH & Co. KG	663	33,79 %	2016
PROJECT PW Tempelhofer Damm 156 Berlin GmbH & Co. KG	6.895	10,40%	2018
PROJECT PW Thomas-Mann-Str. 33 Hamburg GmbH & Co. KG	357	2,80 %	2015
PROJECT PW Trettachzeile 15 Berlin GmbH & Co. KG	4.926	32,22%	2016
PROJECT PW Varziner Str. 16/17 Berlin GmbH & Co. KG	4.544	27,99 %	2016
PROJECT PW Worringer Platz 4 Düsseldorf GmbH & Co. KG	12.628	13,12%	2019
PROJECT PW Wiesenstraße 11 Berlin GmbH & Co. KG	5.559	24,05%	2019

[1] rechtlicher Beitritt zur Gesellschaft

Die einzelnen Beteiligungen stellen sich wie folgt dar:

Lage	Größe (m^2)	Art	Erwerbsjahr
Am Borsigturm 74, Berlin	3.604	GI[1]	2019
An der Billwiese 22-24, Oberursel	6.458	WI[1]	2017
Albert-Einstein-Ring 22, Kleinmachnow	1.765	GI[1]	2016
Angerstraße, Freising	5.862	WI[1]	2019
Albrechtstraße 87, Berlin	872	WI[1] / GI[1]	2018

Lage	Größe (m^2)	Art	Erwerbsjahr
Bargteheider Straße 138, Hamburg	1.183	WI[1]	2015
Bayreuther Straße 20, Nürnberg	4.414	WI[1] / GI[1]	2016
Babelsberger Straße, Potsdam	4.754	GI[1]	2017
Babelsberger Straße West, Potsdam	3.679	GI[1]	2018
Berner Straße 9, Berlin	9.568	WI[1]	2015
Bielefelder Straße, Nürnberg	-[3]	-[3]	-[3]
Berliner Straße 70 a, Berlin	3.091	GI[1]	2019
Bilker Allee 233, Düsseldorf	534	WI[1] / GI[1]	2017
Brückenstraße, Hohen Neuendorf	8.789	WI[1]	2019
Baseler Straße 125, 127, Berlin	2.000	WI[1]	2018
Baruther Straße 5, Berlin	746	WI[1]	2019
Dachauer Straße, Erding	18.684	n/a[2]	2016
Dankwardweg, Wiesbaden	6.817	n/a[2]	2017
Düsseldorfer Straße BF 10, Neuss	3.331	n/a[2]	2017
Düsseldorfer Straße 232, Neuss	3.244	WI[1]	2016
Eschollbrücken Straße 12, Darmstadt	3.268	WI[1]	2016
Einbecker Straße 74, Berlin	7.727	WI[1]	2015
Eitelstraße 9-10, Berlin	6.349	WI[1] / GI[1]	2017
Frankenallee 98-102, Frankfurt am Main	3.389	WI[1]	2019
Friedrich-Eckart-Straße 2, München	1.383	n/a[2]	2018
Flurstraße 217 a /219, Hamburg	1.571	WI[1]	2016
Friedrich-Ebert Straße 4, Hamburg	2.621	WI[1]	2014
Fuchstanzstraße 30, Frankfurt am Main	1.397	WI[1] / GI[1]	2014
Fürther Straße 188, Nürnberg	7.370	WI[1] / GI[1]	2015
Goosacker 1,3, Hamburg	2.165	WI[1]	2016
Hanauer Landstraße 57, Frankfurt am Main	817	WI[1] / GI[1]	2016
Hugo-Cassirer Straße, Berlin	2.635	WI[1]	2014
Heerdter Landstraße 96, Düsseldorf	7.063	WI[1]	2018

Lage	Größe (m^2)	Art	Erwerbsjahr
Hochschulring 25, Wildau	4.600	GI[1]	2019
Hauptstraße 80-81, Berlin	1.882	WI[1]	2018
Hansaallee 242, Düsseldorf	6.027	WI[1]	2016
Hönower Straße 5-7, Berlin	2.056	WI[1]	2017
Jahnstraße 7, Teltow	7.358	WI[1] / GI[1]	2018
Jägerstraße 46, Düsseldorf	4.681	n/a[2]	2017
Levelingstraße 32-34, Ingolstadt	4.796	n/a[2]	2018
Ludwigshafener Straße 14-16, Düsseldorf	2.271	WI[1]	2019
Maximilianstraße 43, Nürnberg	1.552	WI[1] / GI[1]	2019
Am Mühlenberg, Potsdam	5.700	GI[1]	2016
Mainburger Straße, Freising	3.873	WI[1]	2017
Mühlenbecker Weg 4, Oranienburg	10.109	n/a[2]	2021
Mertensstraße 13, Berlin	7.477	WI[1]	2015
Mahlsdorfer Straße 7-8, Berlin	2.753	WI[1] / GI[1]	2017
Marktstraße, Quickborn	24.344	n/a[2]	2021
Münchner Straße 227, Karlsfeld	1.261	WI[1]	2017
Niederräder Landstraße 78, Frankfurt am Main	2.035	WI[1]	2017
Oderstraße, Teltow	12.315	GI[1]	2017
Ostendstraße 161-163, Nürnberg	1.761	WI[1] / GI[1]	2018
Orffstraße 21 a /21 b, Nürnberg	1.809	WI[1]	2016
Oraniendamm 1-3, Berlin	2.845	WI[1]	2018
Oststraße 118, Düsseldorf	1.443	n/a[2]	2018
Pappelallee 14-17, Potsdam	4.500	WI[1]	2017
Provinzstraße 67/68, Berlin	4.685	WI[1]	2016
Rudower Chaussee 34, Berlin	2.299	WI[1] / GI[1]	2017
Reinhardtstraße 49, Berlin	398	GI[1]	2015
Rheinstraße 11, Teltow	5.043	GI[1]	2016
Roelckestraße 13, Berlin	3.060	WI[1]	2018

Lage	Größe (m^2)	Art	Erwerbsjahr
Rungestraße 21, Berlin	3.905	WI[1]	2012
Rosenthaler Weg 50, Berlin	2.684	WI[1] / GI[1]	2017
Segeberger Chaussee 126, Norderstedt	3.008	WI[1]	2018
Schleißheimer Straße 321, München	578	WI[1]	2018
Sellhopsweg 3-11, Hamburg	7.853	WI[1]	2014
Semmelweisstraße 41-47, Berlin	10.105	WI[1]	2015
Silbersteinstraße 16, Berlin	1.321	GI[1]	2019
Schönwalder Straße 61, Berlin	1.291	WI[1]	2016
Tempelhofer Damm 156, Berlin	712	GI[1]	2018
Thomas-Mann-Straße 33, Hamburg	2.747	WI[1]	2015
Trettachzeile 15, Berlin	13.619	n/a[2]	2016
Varziner Straße 16/17, Berlin	1.745	WI[1]	2016
Worringer Platz 4, Düsseldorf	2.537	WI[1] / GI[1]	2019
Wiesenstraße 11, Berlin	1.356	WI[1] / GI[1]	2019

Lage	Kaufpreis (in TEUR)	Nebenkosten der Anschaffung (in TEUR)	Projektart	Projektstatus
Am Borsigturm 74, Berlin	9.634	621	Neubau	in Bau und Verkauf
An der Billwiese 22-24, Oberursel	6.804	462	Neubau	Eingekauft und in Planung
Albert-Einstein-Ring 22, Kleinmachnow	565	41	Neubau	in Bau und Verkauf
Angerstraße, Freising	21.563	1.230	Neubau	Eingekauft und in Planung
Albrechtstraße 87, Berlin	3.700	464	Neubau	in Bau und Verkauf
Bargteheider Straße 138, Hamburg	900	106	Neubau	in Bau und Verkauf
Bayreuther Straße 20, Nürnberg	8.710	757	Neubau	in Bau und Verkauf
Babelsberger Straße, Potsdam	3.500	261	Neubau	in Bau und Verkauf
Babelsberger Straße West, Potsdam	3.680	553	Neubau	in Bau und Verkauf
Berner Straße 9, Berlin	3.500	503	Neubau	in Bau und Verkauf
Bielefelder Straße, Nürnberg	-[3]	-[3]	-[3]	-[3]
Berliner Straße 70 a, Berlin	3.300	496	Neubau	in Bau und Verkauf
Bilker Allee 233, Düsseldorf	2.350	179	Neubau	Eingekauft und in Planung
Brückenstraße, Hohen Neuendorf	6.962	992	Neubau	im Verkauf

Lage	Kaufpreis (in TEUR)	Nebenkosten der Anschaffung (in TEUR)	Projektart	Projektstatus
Baseler Straße 125, 127, Berlin	2.325	157	Neubau	in Bau und Verkauf
Baruther Straße 5, Berlin	3.700	473	Neubau	in Bau und Verkauf
Dachauer Straße, Erding	12.000	1.007	n/a[2]	n/a[2]
Dankwardweg, Wiesbaden	3.050	204	n/a[2]	n/a[2]
Düsseldorfer Straße BF 10, Neuss	3.072	238	n/a[2]	n/a[2]
Düsseldorfer Straße 232, Neuss	3.597	277	Neubau	Eingekauft und in Planung
Eschollbrücken Straße 12, Darmstadt	4.500	580	Neubau	in Bau und Verkauf
Einbecker Straße 74, Berlin	3.100	323	Neubau	in Bau und Verkauf
Eitelstraße 9-10, Berlin	8.750	1.255	Neubau	Eingekauft und in Planung
Frankenallee 98-102, Frankfurt am Main	13.000	868	Neubau	in Bau und Verkauf
Friedrich-Eckart-Straße 2, München	5.850	550	n/a[2]	n/a[2]
Flurstraße 217 a /219, Hamburg	1.800	204	Neubau	in Bau und Verkauf
Friedrich-Ebert Straße 4, Hamburg	2.837	332	Neubau	in Bau und Verkauf
Fuchstanzstraße 30, Frankfurt am Main	800	102	Neubau	in Bau und Verkauf
Fürther Straße 188, Nürnberg	4.703	500	Neubau	in Bau und Verkauf
Goosacker 1,3, Hamburg	3.700	470	Neubau	in Bau und Verkauf
Hanauer Landstraße 57, Frankfurt am Main	2.620	236	Neubau	in Bau und Verkauf
Hugo-Cassirer Straße, Berlin	2.100	218	Neubau	in Bau und Verkauf
Heerdter Landstraße 96, Düsseldorf	7.550	578	Neubau	Eingekauft und in Planung
Hochschulring 25, Wildau	2.700	323	Neubau	Eingekauft und in Planung
Hauptstraße 80-81, Berlin	1.250	78	Neubau	in Bau und Verkauf
Hansaallee 242, Düsseldorf	8.500	960	Neubau	Eingekauft und in Planung
Hönower Straße 5-7, Berlin	2.000	151	Neubau	in Bau und Verkauf
Jahnstraße 7, Teltow	4.000	594	Neubau	Eingekauft und in Planung
Jägerstraße 46, Düsseldorf	1.453	228	n/a[2]	n/a[2]
Levelingstraße 32-34, Ingolstadt	11.000	966	n/a[2]	n/a[2]
Ludwigshafener Straße 14-16, Düsseldorf	2.450	186	Neubau	im Verkauf
Maximilianstraße 43, Nürnberg	3.000	464	Neubau	in Bau und Verkauf
Am Mühlenberg, Potsdam	570	50	Neubau	in Bau und Verkauf
Mainburger Straße, Freising	13.109	520	Neubau	in Bau und Verkauf

Lage	Kaufpreis (in TEUR)	Nebenkosten der Anschaffung (in TEUR)	Projektart	Projektstatus
Mühlenbecker Weg 4, Oranienburg	3.033	234	n/a[2]	n/a[2]
Mertensstraße 13, Berlin	1.370	159	Neubau	in Bau und Verkauf
Mahlsdorfer Straße 7-8, Berlin	4.200	497	Neubau	in Bau und Verkauf
Marktstraße, Quickborn	3.905	535	n/a[2]	n/a[2]
Münchner Straße 227, Karlsfeld	4.600	209	Neubau	Eingekauft und in Planung
Niederräder Landstraße 78, Frankfurt am Main	5.000	350	Neubau	in Bau und Verkauf
Oderstraße, Teltow	1.970	153	Neubau	Eingekauft und in Planung
Ostendstraße 161-163, Nürnberg	4.150	251	Neubau	in Bau und Verkauf
Orffstraße 21 a /21 b, Nürnberg	3.550	227	Neubau	in Bau und Verkauf
Oraniendamm 1-3, Berlin	1.600	208	Neubau	in Bau und Verkauf
Oststraße 118, Düsseldorf	3.150	248	n/a[2]	n/a[2]
Pappelallee 14-17, Potsdam	6.000	766	Neubau	in Bau und Verkauf
Provinzstraße 67/68, Berlin	3.050	425	Neubau	in Bau und Verkauf
Rudower Chaussee 34, Berlin	1.401	95	Neubau	in Bau und Verkauf
Reinhardtstraße 49, Berlin	2.500	352	Neubau	im Verkauf
Rheinstraße 11, Teltow	757	57	Neubau	in Bau und Verkauf
Roelckestraße 13, Berlin	5.000	578	Neubau	in Bau und Verkauf
Rungestraße 21, Berlin	7.500	896	Neubau	in Bau und Verkauf
Rosenthaler Weg 50, Berlin	4.200	602	Neubau	in Bau und Verkauf
Segeberger Chaussee 126, Norderstedt	2.238	312	Neubau	in Bau und Verkauf
Schleißheimer Straße 321, München	6.100	487	Neubau	in Bau und Verkauf
Sellhopsweg 3-11, Hamburg	4.850	524	Neubau	in Bau und Verkauf
Semmelweisstraße 41-47, Berlin	2.398	251	Neubau	in Bau und Verkauf
Silbersteinstraße 16, Berlin	3.900	526	Neubau	Eingekauft und in Planung
Schönwalder Straße 61, Berlin	1.040	147	Neubau	in Bau und Verkauf
Tempelhofer Damm 156, Berlin	5.000	350	Neubau	Eingekauft und in Planung
Thomas-Mann-Straße 33, Hamburg	2.000	241	Neubau	in Bau und Verkauf
Trettachzeile 15, Berlin	2.350	335	n/a[2]	n/a[2]
Varziner Straße 16/17, Berlin	3.500	238	Neubau	in Bau und Verkauf
Worringer Platz 4, Düsseldorf	9.240	1.033	Neubau	Eingekauft und in Planung

Lage	Kaufpreis (in TEUR)	Nebenkosten der Anschaffung (in TEUR)	Projektart	Projektstatus
Wiesenstraße 11, Berlin	2.600	369	Neubau	in Bau und Verkauf

Lage	Gebäudenutzfläche (m^2)	Verkaufsbeginn	Baubeginn	Projektverkaufsvolumen (in TEUR)	Verkaufsstand	Bautenstand
Am Borsigturm 74, Berlin	8.358	06/2020	08/2020	46.203	100%	44%
An der Billwiese 22-24, Oberursel	6.239	2023	2024	48.444	-	-
Albert-Einstein-Ring 22, Kleinmachnow	5.074	02/2019	04/2017	23.261	-	98%
Angerstraße, Freising	8.395	2022	2022	70.234	-	-
Albrechtstraße 87, Berlin	2.294	05/2019	12/2020	14.779	100%	15%
Bargteheider Straße 138, Hamburg	1.301	08/2016	04/2017	6.361	100%	99%
Bayreuther Straße 20, Nürnberg	8.671	02/2020	11/2021	54.696	80%	2%
Babelsberger Straße, Potsdam	12.457	11/2021	12/2020	71.330	-	2%
Babelsberger Straße West, Potsdam	10.467	12/2019	08/2020	62.637	-	3%
Berner Straße 9, Berlin	5.419	02/2017	05/2017	33.692	100%	99%
Bielefelder Straße, Nürnberg	-[3]	-[3]	-[3]	-[3]	-[3]	-[3]
Berliner Straße 70 a, Berlin	3.886	03/2021	11/2021	27.262	-	1%
Bilker Allee 233, Düsseldorf	2.169	2022	2022	16.107	-	-
Brückenstraße, Hohen Neuendorf	6.632	10/2021	2022	38.151	5%	-
Baseler Straße 125, 127, Berlin	1.352	06/2019	09/2019	9.685	100%	92%
Baruther Straße 5, Berlin	1.449	11/2019	12/2020	11.903	100%	24%
Dachauer Straße, Erding	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	18.500	n/a[2]	n/a[2]
Dankwardweg, Wiesbaden	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	7.200	n/a[2]	n/a[2]
Düsseldorfer Straße BF 10, Neuss	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	5.370	n/a[2]	n/a[2]
Düsseldorfer Straße 232, Neuss	4.681	2022	2022	28.839	-	-
Eschollbrücken Straße 12, Darmstadt	5.474	10/2020	06/2021	33.122	63%	11%
Einbecker Straße 74, Berlin	8.372	09/2016	01/2017	39.349	100%	99%
Eitelstraße 9-10, Berlin	9.407	2022	2023	62.103	-	-

Lage	Gebäudenutzfläche (m^2)	Verkaufsbeginn	Baubeginn	Projektverkaufsvolumen (in TEUR)	Verkaufsstand	Bautenstand
Frankenallee 98-102, Frankfurt am Main	6.130	09/2020	08/2021	42.833	100%	4%
Friedrich-Eckart-Straße 2, München	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	8.700[5]	n/a[2]	n/a[2]
Flurstraße 217 a /219, Hamburg	1.365	08/2017	02/2018	8.539	100%	100%
Friedrich-Ebert Straße 4, Hamburg	3.034	08/2016	12/2016	15.050	100%	99%
Fuchstanzstraße 30, Frankfurt am Main	1.094	07/2015	04/2016	5.530	100%	99%
Fürther Straße 188, Nürnberg	13.679	09/2017	03/2018	69.214	100%	99%
Goosacker 1,3, Hamburg	4.227	06/2019	03/2020	25.143	100%	74%
Hanauer Landstraße 57, Frankfurt am Main	1.488	12/2017	06/2018	10.472	100%	95%
Hugo-Cassirer Straße, Berlin	5.844	03/2016	11/2016	25.626	100%	99%
Heerdter Landstraße 96, Düsseldorf	4.529	2024	2024	36.186	-	-
Hochschulring 25, Wildau	8.178	07/2020	2022	35.361	-	-
Hauptstraße 80-81, Berlin	3.427	02/2021	07/2021	20.150	100%	16%
Hansaallee 242, Düsseldorf	7.900	2022	2023	52.887	-	-
Hönower Straße 5-7, Berlin	3.434	06/2018	05/2019	17.835	100%	76%
Jahnstraße 7, Teltow	4.681	2022	2023	29.804	-	-
Jägerstraße 46, Düsseldorf	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	4.866	n/a[2]	n/a[2]
Levelingstraße 32-34, Ingolstadt	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	15.750	n/a2	n/a[2]
Ludwigshafener Straße 14-16, Düsseldorf	2.411	09/2021	2022	16.131	5%	-
Maximilianstraße 43, Nürnberg	3.327	04/2021	09/2021	20.052	80%	3%
Am Mühlenberg, Potsdam	4.682	11/2019	11/2018	31.168	100%	92%
Mainburger Straße, Freising	4.690	01/2020	11/2020	39.505	100%	40%
Mühlenbecker Weg 4, Oranienburg	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	5.221	n/a[2]	n/a[2]
Mertensstraße 13, Berlin	5.360	02/2016	01/2017	20.157	100%	99%
Mahlsdorfer Straße 7-8, Berlin	5.275	10/2019	12/2020	25.665	83%	23%
Marktstraße, Quickborn	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	7.444	n/a[2]	n/a[2]

Lage	Gebäudenutzfläche (m^2)	Verkaufsbeginn	Baubeginn	Projektverkaufsvolumen (in TEUR)	Verkaufsstand	Bautenstand
Münchner Straße 227, Karlsfeld	4.298	2022	2022	21.836	-	-
Niederräder Landstraße 78, Frankfurt am Main	2.391	07/2018	02/2019	16.966	100%	99%
Oderstraße, Teltow	15.950	08/2021	2022	61.778	-	-
Ostendstraße 161-163, Nürnberg	3.172	05/2021	10/2021	21.733	37%	2%
Orffstraße 21 a /21 b, Nürnberg	4.340	02/2018	03/2019	21.365	100%	94%
Oraniendamm 1-3, Berlin	1.843	03/2019	12/2019	9.974	100%	69%
Oststraße 118, Düsseldorf	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	6.230[5]	n/a[2]	n/a[2]
Pappelallee 14-17, Potsdam	5.039	08/2018	05/2019	32.417	100%	98%
Provinzstraße 67/68, Berlin	5.567	10/2017	04/2018	25.939	100%	100%
Rudower Chaussee 34, Berlin	5.047	07/2019	01/2020	21.254	96%	92%
Reinhardtstraße 49, Berlin	1.886	06/2018	2022	30.120	-	-
Rheinstraße 11, Teltow	9.960	06/2019	04/2018	41.173	-	50%
Roelckestraße 13, Berlin	3.474	01/2020	08/2021	22.234	100%	5%
Rungestraße 21, Berlin	11.196	11/2013	05/2014	58.489	100%	99%
Rosenthaler Weg 50, Berlin	4.166	06/2018	01/2021	22.160	88%	22%
Segeberger Chaussee 126, Norderstedt	3.816	09/2019	10/2020	19.890	88%	38%
Schleißheimer Straße 321, München	1.554	06/2019	12/2019	16.278	82%	97%
Sellhopsweg 3-11, Hamburg	4.004	11/2016	05/2017	22.439	100%	99%
Semmelweisstraße 41-47, Berlin	6.560	12/2016	10/2017	29.126	100%	99%
Silbersteinstraße 16, Berlin	2.549	01/2021	2022	21.311	-	-
Schönwalder Straße 61, Berlin	1.994	08/2017	06/2018	9.891	100%	99%
Tempelhofer Damm 156, Berlin	2.416	09/2021	2022	20.831	-	-
Thomas-Mann-Straße 33, Hamburg	2.895	04/2016	10/2016	14.366	100%	99%
Trettachzeile 15, Berlin	n/a[2]	n/a[2]	n/a[2]	6.600	n/a[2]	n/a[2]
Varziner Straße 16/17, Berlin	3.231	11/2017	08/2019	18.453	100%	67%
Worringer Platz 4, Düsseldorf	4.908	2022	2022	43.663	-	-
Wiesenstraße 11, Berlin	2.304	03/2020	12/2021	14.374	86%	1%

Lage	Verkehrswert Grundstück (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert nach DCF (in TEUR)	Projektfertigstellung
Am Borsigturm 74, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	189	2022
An der Billwiese 22-24, Oberursel	9.710	1.866	-	2025
Albert-Einstein-Ring 22, Kleinmachnow	n/a da DCF-Bewertung	-	3.456	2022
Angerstraße, Freising	23.700	500	-	2024
Albrechtstraße 87, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	359	2023
Bargteheider Straße 138, Hamburg	n/a da DCF-Bewertung	-	268	2022
Bayreuther Straße 20, Nürnberg	n/a da DCF-Bewertung	-	2.712	2024
Babelsberger Straße, Potsdam	n/a da DCF-Bewertung	-	1.863	2024
Babelsberger Straße West, Potsdam	n/a da DCF-Bewertung	-	640	2023
Berner Straße 9, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	372	2022
Bielefelder Straße, Nürnberg	-[3]	-[3]	-[3]	-[3]
Berliner Straße 70 a, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	262	2023
Bilker Allee 233, Düsseldorf	3.390	1.122	-	2024
Brückenstraße, Hohen Neuendorf	9.270	760	-	2024
Baseler Straße 125, 127, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	-18	2022
Baruther Straße 5, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	747	2023
Dachauer Straße, Erding	13.900	4.118	-	2022
Dankwardweg, Wiesbaden	3.850	335	-	2023
Düsseldorfer Straße BF 10, Neuss	3.450	380	-	2022
Düsseldorfer Straße 232, Neuss	4.770	1.893	-	2024
Eschollbrücken Straße 12, Darmstadt	n/a da DCF-Bewertung	-	256	2024
Einbecker Straße 74, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	202	2022
Eitelstraße 9-10, Berlin	11.900	2.642	-	2025
Frankenallee 98-102, Frankfurt am Main	n/a da DCF-Bewertung	-	585	2023
Friedrich-Eckart-Straße 2, München	8.7004	1.595	-	2022
Flurstraße 217 a /219, Hamburg	n/a da DCF-Bewertung	-	121	2022
Friedrich-Ebert Straße 4, Hamburg	n/a da DCF-Bewertung	-	-21	2022
Fuchstanzstraße 30, Frankfurt am Main	n/a da DCF-Bewertung	-	136	2022
Fürther Straße 188, Nürnberg	n/a da DCF-Bewertung	-	-178	2022
Goosacker 1,3, Hamburg	n/a da DCF-Bewertung	-	1.230	2022
Hanauer Landstraße 57, Frankfurt am Main	n/a da DCF-Bewertung	-	584	2022

Lage	Verkehrswert Grundstück (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert nach DCF (in TEUR)	Projektfertigstellung
Hugo-Cassirer Straße, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	169	2022
Heerdter Landstraße 96, Düsseldorf	8.880	10	-	2027
Hochschulring 25, Wildau	4.330	10	-	2024
Hauptstraße 80-81, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	74	2023
Hansaallee 242, Düsseldorf	12.700	2.865	-	2025
Hönower Straße 5-7, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	172	2022
Jahnstraße 7, Teltow	5.270	33	-	2024
Jägerstraße 46, Düsseldorf	3.300	10	-	2023
Levelingstraße 32-34, Ingolstadt	11.300	1.862	-	2022
Ludwigshafener Straße 14-16, Düsseldorf	4.550	463	-	2023
Maximilianstraße 43, Nürnberg	n/a da DCF-Bewertung	-	1.245	2023
Am Mühlenberg, Potsdam	n/a da DCF-Bewertung	-	3.429	2022
Mainburger Straße, Freising	n/a da DCF-Bewertung	-	1.908	2023
Mühlenbecker Weg 4, Oranienburg	3.750	-20	-	2024
Mertensstraße 13, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	104	2022
Mahlsdorfer Straße 7-8, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	1.055	2023
Marktstraße, Quickborn	4.250	34	-	2024
Münchner Straße 227, Karlsfeld	5.770	1.869	-	2024
Niederräder Landstraße 78, Frankfurt am Main	n/a da DCF-Bewertung	-	491	2022
Oderstraße, Teltow	2.080	1.578	-	2024
Ostendstraße 161-163, Nürnberg	n/a da DCF-Bewertung	-	1.957	2023
Orffstraße 21 a /21 b, Nürnberg	n/a da DCF-Bewertung	-	1.476	2022
Oraniendamm 1-3, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	153	2024
Oststraße 118, Düsseldorf	6.230[4]	14	-	2022
Pappelallee 14-17, Potsdam	n/a da DCF-Bewertung	-	207	2022
Provinzstraße 67/68, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	227	2022
Rudower Chaussee 34, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	1.137	2022
Reinhardtstraße 49, Berlin	5.120	2.435	-	2023
Rheinstraße 11, Teltow	n/a da DCF-Bewertung	-	5.887	2023
Roelckestraße 13, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	1.482	2023

Lage	Verkehrswert Grundstück (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert nach DCF (in TEUR)	Projektfertigstellung
Rungestraße 21, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-		2022
Rosenthaler Weg 50, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	1.288	2023
Segeberger Chaussee 126, Norderstedt	n/a da DCF-Bewertung	-	510	2022
Schleißheimer Straße 321, München	n/a da DCF-Bewertung	-	799	2022
Sellhopsweg 3-11, Hamburg	n/a da DCF-Bewertung	-	1.877	2024
Semmelweisstraße 41-47, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	89	2022
Silbersteinstraße 16, Berlin	4.610	85	-	2023
Schönwalder Straße 61, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	200	2023
Tempelhofer Damm 156, Berlin	5.350	688	-	2024
Thomas-Mann-Straße 33, Hamburg	n/a da DCF-Bewertung	-	74	2022
Trettachzeile 15, Berlin	6.020	1.989	-	2022
Varziner Straße 16/17, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	1.184	2022
Worringer Platz 4, Düsseldorf	11.200	1.657	-	2024
Wiesenstraße 11, Berlin	n/a da DCF-Bewertung	-	1.457	2023

[1] WI = Wohnimmobilie • GI = Gewerbeimmobilie |
[2] keine Realisierung der Projektentwicklung, da ausschließlich Grundstücksweiterverkauf
[3] Projekt befindet sich in der Rückabwicklung
[4] Ansetzung des Grundstücksverkaufspreis als Verkehrswert
[5] Grundstück ist verkauft, Übergang von Nutzen und Lasten hat zum Stichtag noch nicht stattgefunden

Die PROJECT W 14 Europa GmbH ist an folgenden Objektgesellschaften beteiligt:

Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Objekt Straße/Hausnummer	Objekt Ort
PROJECT PIW Wohnbau sieben GmbH & Co. KG (Amalienstraße 54)	Wien	Amalienstraße 54	Wien
PROJECT PIW Wohnbau eins GmbH & Co. KG (Auhofstraße 66 a)	Wien	Auhofstraße 66 a	Wien
PROJECT PIW Wohnbau acht GmbH & Co. KG (Bahnhofstraße 13-15)	Wien	Bahnhofstraße 13-15	Wien
PROJECT PIW Wohnbau zwei GmbH & Co. KG (Breitenfurter Straße 510)	Wien	Breitenfurter Straße 510	Wien
PROJECT PIW Wohnbau vier GmbH & Co. KG (Breitenfurter Straße 547)	Wien	Breitenfurter Straße 547	Wien
PROJECT PIW Wohnbau fünf GmbH & Co. KG (Freyenthurmgasse 9)	Wien	Freyenthurmgasse 9	Wien

Name der Immobiliengesellschaft	Sitz der Immobiliengesellschaft	Objekt Straße/Hausnummer	Objekt Ort
PROJECT PIW Wohnbau drei GmbH & Co. KG (Grundsteingasse 4)	Wien	Grundsteingasse 4	Wien
PROJECT PIW Wohnbau sechs GmbH & Co. KG (Ketzergasse 7-15)	Wien	Ketzergasse 7-15	Wien

Name der Immobiliengesellschaft	Gesellschaftskapital (in TEUR)	Beteiligungsquote	Zeitpunkt des Erwerbs[1]
PROJECT PIW Wohnbau sieben GmbH & Co. KG (Amalienstraße 54)	2.081	32,54%	2017
PROJECT PIW Wohnbau eins GmbH & Co. KG (Auhofstraße 66 a)	149	46,43%	2016
PROJECT PIW Wohnbau acht GmbH & Co. KG (Bahnhofstraße 13-15)	91	15,38%	2018
PROJECT PIW Wohnbau zwei GmbH & Co. KG (Breitenfurter Straße 510)	161	25,47%	2016
PROJECT PIW Wohnbau vier GmbH & Co. KG (Breitenfurter Straße 547)	100	49,10%	2016
PROJECT PIW Wohnbau fünf GmbH & Co. KG (Freyenthurmgasse 9)	3.102	23,24%	2016
PROJECT PIW Wohnbau drei GmbH & Co. KG (Grundsteingasse 4)	8.335	24,78%	2017
PROJECT PIW Wohnbau sechs GmbH & Co. KG (Ketzergasse 7-15)	7.976	30,20%	2017

[1] rechtlicher Beitritt zur Gesellschaft

Die einzelnen Beteiligungen stellen sich wie folgt dar:

Lage	Größe (m^2)	Art	Erwerbsjahr	Kaufpreis (in TEUR)
Amalienstraße 54, Wien	708	WI[1]	2017	4.750
Auhofstraße 66 a, Wien	1.016	WI[1]	2016	2.442
Bahnhofstraße 13-15, Wien	1.423	n/a[2]	2018	4.522
Breitenfurter Straße 510, Wien	3.763	n/a[2]	2016	1.250
Breitenfurter Straße 547, Wien	2.890	n/a[2]	2016	1.175
Freyenthurmgasse 9, Wien	3.688	WI[1]	2016	5.200
Grundsteingasse 4, Wien	1.039	WI[1]	2017	2.282

Lage	Größe (m^2)	Art	Erwerbsjahr	Kaufpreis (in TEUR)
Ketzergasse 7-15, Wien	1.984	WI[1]	2017	2.300

Lage	Nebenkosten der Anschaffung (in TEUR)	Projektart	Projektstatus
Amalienstraße 54, Wien	447	Neubau	in Bau und Verkauf
Auhofstraße 66 a, Wien	133	Neubau	in Bau und Verkauf
Bahnhofstraße 13-15, Wien	262	n/a[2]	n/a[2]
Breitenfurter Straße 510, Wien	76	n/a[2]	n/a[2]
Breitenfurter Straße 547, Wien	110	n/a[2]	n/a[2]
Freyenthurmgasse 9, Wien	302	Neubau	in Bau und Verkauf
Grundsteingasse 4, Wien	214	Neubau	in Bau und Verkauf
Ketzergasse 7-15, Wien	133	Neubau	in Bau und Verkauf

Lage	Gebäudenutzfläche (m^2)	Verkaufsbeginn	Baubeginn	Projektverkaufsvolumen (in TEUR)	Verkaufsstand	Bautenstand
Amalienstraße 54, Wien	2.119	10/2018	02/2019	15.254	83%	99%
Auhofstraße 66 a, Wien	1.102	05/2017	08/2017	7.908	100%	100%
Bahnhofstraße 13-15, Wien	n/a2	n/a2	n/a2	6.802[4]	n/a[2]	n/a[2]
Breitenfurter Straße 510, Wien	n/a2	n/a2	n/a2	2.365[4]	n/a[2]	n/a[2]
Breitenfurter Straße 547, Wien	n/a2	n/a2	n/a2	2.683[4]	n/a[2]	n/a[2]
Freyenthurmgasse 9, Wien	2.706	01/2018	04/2018	18.230	94%	99%
Grundsteingasse 4, Wien	1.747	06/2019	12/2019	11.099	96%	52%
Ketzergasse 7-15, Wien	3.243	10/2019	02/2021	16.419	60%	22%

Lage	Verkehrswert Grundstück (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert nach DCF (in TEUR)	Projektfertigstellung
Amalienstraße 54, Wien	n/a da DCF-Bewertung	-	871	2022
Auhofstraße 66 a, Wien	n/a da DCF-Bewertung	-	77	2022
Bahnhofstraße 13-15, Wien	6.734[3]	19	-	2022
Breitenfurter Straße 510, Wien	2.342[3]	51	-	2022
Breitenfurter Straße 547, Wien	2.656[3]	242	-	2022
Freyenthurmgasse 9, Wien	n/a da DCF-Bewertung	-	685	2022
Grundsteingasse 4, Wien	n/a da DCF-Bewertung	-	1.865	2022

Lage	Verkehrswert Grundstück (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert (in TEUR)	anteiliger Verkehrswert nach DCF (in TEUR)	Projektfertigstellung
Ketzergasse 7-15, Wien	n/a da DCF-Bewertung	-	1.975	2024

[1] WI = Wohnimmobilie • GI = Gewerbeimmobilie |
[2] keine Realisierung der Projektentwicklung, da ausschließlich Grundstücksweiterverkauf
[3] Ansetzung des Grundstücksverkaufspreis als Verkehrswert
[4] Grundstück ist verkauft - Übergang von Nutzen und Lasten hat zum Stichtag bereits stattgefunden

Vergütung Mitarbeiter der KVG

Im Geschäftsjahr 2021 hat die KVG an ihre Mitarbeiter 2.552.855,18 EUR bezahlt, davon 2.407.855,18 EUR feste Vergütung und 145.000,00 EUR als variable Vergütung. Durchschnittlich hatte die KVG 34 Mitarbeiter und drei Vorstände.

Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt, haben im Geschäftsjahr 1.024.444,14 EUR erhalten und sind alles Führungskräfte. Die KVG verwaltet 19 Investmentgesellschaften, so dass eine sachgerechte Aufteilung auf den einzelnen AIF nicht möglich ist.

Gem. § 37 KAGB besteht die Verpflichtung, ein den gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Vergütungssystem einzurichten. Aufgrund dessen hat die Gesellschaft eine Vergütungsrichtlinie implementiert, die den verbindlichen Rahmen für die Vergütungspolitik und -praxis bildet, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar und diesem förderlich ist.

Die Vergütungsrichtlinie enthält im Einklang mit den gesetzlichen Regelungen insbesondere detaillierte Vorgaben im Hinblick auf die allgemeine Vergütungspolitik sowie Regelungen für fixe und variable Gehälter.

Mit Hilfe der Regelungen wird eine solide und umsichtige Vergütungspolitik betrieben, die zu einer angemessenen Ausrichtung der Risiken führt und einen angemessenen und effektiven Anreiz für die Mitarbeiter schafft.

Die Vergütungssysteme stehen im Einklang mit den Regelungen des Interessenskonfliktmanagementsystems.

Die KVG hat die IT, den Datenschutz sowie die interne Revision ausgelagert. Die Auslagerungsunternehmen sind für eine Vielzahl weiterer Unternehmen als Dienstleister tätig. Die Vergütungen der Mitarbeiter der Auslagerungsunternehmen sind in den vorgenannten Beträgen nicht enthalten.

E. ERGEBNISVERWENDUNG

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag vor, das Ergebnis wie folgt zu verwenden:

Das Jahresergebnis von 1.128.896,52 EUR wird den Kapitalkonten gutgeschrieben. Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Ergebnisverwendung aufgestellt.

Bamberg, den 31. März 2022

PROJECT Fonds Reale Werte GmbH

Ralf Cont, Geschäftsführer

Christian Bauer, Geschäftsführer

ANLAGENGITTER VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

alle Werte in EUR

	Entwicklung der Anschaffungskosten			
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	31.12.2021
I. Beteiligungen				
Beteiligungs KG	84.370.464,96	0,00	4.188.000,00	80.182.464,96
Summe Anlagevermögen	84.370.464,96	0,00	4.188.000,00	80.182.464,96

	Entwicklung der Abschreibungen			
	01.01.2021	Abschreib.	Zuschreib.	31.12.2021
I. Beteiligungen				
Beteiligungs KG	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00

	Entwicklung der Neubewertung					
	01.01.2021	Abschreib.	Zuschreib.	31.12.2021	Restwert Ende GJ	Restwert Ende VJ
I. Beteiligungen						
Beteiligungs KG	1.674.553,05	0,00	6.766.954,34	8.441.507,39	88.623.972,35	86.045.018,01
Summe Anlagevermögen	1.674.553,05	0,00	6.766.954,34	8.441.507,39	88.623.972,35	86.045.018,01

KAPITALKONTENENTWICKLUNG ZUM 31. DEZEMBER 2021

alle Werte in EUR

	Eigenkapital 01.01.2021	Fremdkap./Ford. 01.01.2021	Einlagen/ Erhöhungen	Entnahmen/ Vermind.
PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft				
Kommanditkapital	1.000,00			
Verlustausgleich (EK)	-118,42			
Kapitalkonto III	-0,02			
PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Treuhand				
Kommanditkapital	119.148.744,33			
Kapitalkonto II	0,00			
Verlustausgleich (EK)	-19.173.113,70			
Kapitalkonto III	- 15.060.916,16			-3.235.951,96
	84.915.596,03	0,00	0,00	-3.235.951,96

	Ergebnisanteil GJ 31.12.2021	Eigenkapital 31.12.2021	Fremdkap./Ford. 31.12.2021
PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft			
Kommanditkapital		1.000,00	
Verlustausgleich (EK)	12,18	- 106,24	

	Ergebnisanteil GJ 31.12.2021	Eigenkapital 31.12.2021	Fremdkap./Ford. 31.12.2021
Kapitalkonto III		-0,02	
PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Treuhand			
Kommanditkapital		119.148.744,33	
Kapitalkonto II		0,00	
Verlustausgleich (EK)	1.128.884,34	-18.044.229,36	
Kapitalkonto III		-18.296.868,12	
	1.128.896,52	82.808.540,59	0,00

IV Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. GRUNDLAGE DES UNTERNEHMENS

Die Anlagebedingungen des PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (»die Gesellschaft« oder »AIF«) wurden mit Bescheid vom 29. April 2014 gemäß den Vorschriften des KAGBs genehmigt. Damit ist die Gesellschaft gemäß §§ 1 Absatz 5, 149 KAGB eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und den Regeln des KAGB unterworfen. Die Gesellschaft erhielt die Vertriebszulassung am 03. Juli 2014. Der erste Zeichnungsschein wurde am 28. Juli 2014 angenommen. Mit Ablauf des 30. Juni 2016 wurde der AIF geschlossen, d. h. der Vertrieb beendet.

Anleger konnten bei Beitritt zur Investmentgesellschaft gewinnunabhängige Entnahmen wählen. Die verfügbare Liquidität sowie die Veräußerungsgewinne werden wieder angelegt, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung der Gesellschaft benötigt werden. Sofern Anleger laufende gewinnunabhängige Entnahmen gewählt haben, wird die auf sie entfallende verfügbare Liquidität der Gesellschaft an die Anleger ausgezahlt, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung der Gesellschaft benötigt wird. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen im Bereich der Immobilienentwicklung.

Besonders hervorzuheben ist, dass mit dem KAGB die Beauftragung einer Verwahrstelle für jedes Investmentvermögen vorgeschrieben wird (§ 80 KAGB). Die Aufgabe der Verwahrstelle ist im Wesentlichen die Sicherung der Vermögenswerte des Investmentvermögens. Für die Gesellschaft bedeutet dies eine lückenlose Überwachung und Freigabe der Investitionen und Zahlungen. Als Verwahrstelle wurde die CACEIS Bank Deutschland GmbH, seit 01. Januar 2017 unter CACEIS Bank S.A., Germany Branch firmierend, mit dem Sitz in München ausgewählt.

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) wurde die PROJECT Investment AG mit dem Sitz in Bamberg beauftragt. Der Fondsverwaltungsvertrag wurde mit Datum vom 04. Februar 2014 unterzeichnet und endet mit der Vollbeendigung der Gesellschaft. Eine vorzeitige Kündigung ist nur aus wichtigem Grund und mit einer Frist von sechs Monaten zulässig.

Die PROJECT Investment AG erbringt für die Gesellschaft die kollektive Vermögensverwaltung gemäß den jeweils geltenden Rechtsvorschriften des KAGB. Dies umfasst die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, administrative Tätigkeiten sowie sonstige Tätigkeiten im Sinne des Anhangs I der Richtlinie 2011 / 61 /EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011. Von diesen Tätigkeiten hat die PROJECT Investment AG den Datenschutz, die interne Revision sowie die IT ausgelagert. Die Anlegerverwaltung wird intern in der KVG mit Hilfe einer hauseigenen Software durchgeführt.

Als einmalige Vergütungen hat die KVG für die Konzeption 0,67 Prozent inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer des gezeichneten Kapitals, für die Entwicklung, Ausarbeitung und Drucklegung der Verkaufsunterlagen 0,37 Prozent inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer des gezeichneten Kapitals und für die Einrichtung des AIF 0,67 Prozent inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer des gezeichneten Kapitals erhalten.

Als laufende Vergütung erhält die KVG fürdie Fondsverwaltung eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,69 Prozent des gezeichneten Kommanditkapitals und für das laufende Rechnungswesen eine monatliche Vergütung von 1.000,00 EUR. In der Zeit vom 01.04.2021 bis 31.12.2021 hat die PROJECT Investment AG auf 50 Prozent der ihr zustehenden Vergütungen verzichtet.

Am Ende der Abrechnungsperiode erhält die KVG eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 20 Prozent des Betrages, welcher den Ausgabepreis unter Berücksichtigung bereits geleisteter Ausschüttungen zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 6 Prozent übersteigt, jedoch insgesamt höchstens bis zu 8 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode.

Im Geschäftsjahr sind einmalige Verwaltungsgebühren in Höhe von 0,00 EUR und laufende Verwaltungsgebühren in Höhe von 513.828,93 EUR angefallen.

Im Zuge des Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (InvStRefG) vom 19. Juli 2016 wurde in der Neufassung des §4 Nr. 8 Buchstabe h UStG das Urteil des EuGHs vom 09. Dezember 2015, C- 595/13, Fiscale Eenheid X umgesetzt. Danach wird die Steuerbefreiung punktuell auf bestimmte nach dem KAGB regulierte Investmentvermögen erweitert. Dies bedeutet, dass das Verwalten und das Führen des Rechnungswesens der Investmentvermögen durch die PROJECT Investment AG von der Umsatzsteuer befreit ist. Dies betrifft die Verwaltung der Publikums-AIF; u. a. auch die Gesellschaft und damit ist die Fondsverwaltung ab dem Geschäftsjahr 2018 ohne Umsatzsteuer abzurechnen.

Die KVG haftet bei ihrer Tätigkeit für Vorsatz und berufliche Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Zur Absicherung der potentiellen Berufshaftungsrisiken hat die KVG eine entsprechende Haftpflichtversicherung abgeschlossen.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich 2021 vom Corona-bedingten Einbruch des Vorjahres erholt, wenngleich weniger deutlich als ursprünglich erwartet. Die expansiven geldpolitischen und fiskalpolitischen Anstrengungen wurden jedoch aufrechterhalten und unterstützen damit die Wirtschaft. Somit blieb auch im Geschäftsjahr 2021 der Arbeitsmarkt stabil.

Aber auch im Wirtschaftsjahr 2021 lagen die Fertigungszahlen für Wohnungen unter der Nachfrage. Insgesamt wurden wieder ca. 300.000 Wohnungen fertiggestellt, aber an der Einschätzung der Experten, dass ein jährlicher Bedarf an neu geschaffenem Wohnraum von 380.000 bis 400.000 Wohnungen pro Jahr notwendig ist, hat sich nichts verändert. Vor allem die Anzahl der Haushalte wird in Deutschland bis mindestens 2030 ansteigen und damit für mehr Bedarf an Wohnraum sorgen. Die deutsche Bauwirtschaft hat sich gegenüber der Corona-Pandemie als weitgehend resistent erwiesen und blieb in 2021 auf Wachstumskurs. Die Nachfrage nach Wohnraum blieb weiterhin auf hohem Niveau. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bleibt trotz steigender Produzentenpreise ungebrochen. Dies ist vor allem auf die weiterhin geringen Zinsen für die Baufinanzierungen zurückzuführen. Darüber hinaus haben viele Haushalte die in der konsumarmen Corona-Zeit gestiegenen Ersparnisse ins Eigenheim investiert. Diese hohe Nachfrage nach Bauleistungen führt zu Kapazitätsengpässen und damit auch zu erheblichen Preissteigerungen im Baugewerbe. Laut statistischen Bundesamt sind die Preise für den Neubau konventioneller Wohngebäude in Deutschland im November 2021 im Vergleich zum November des Vorjahres um 14,4 Prozent gestiegen. Dies ist der stärkste Anstieg der Baupreise seit den 1970erJahren. In erster Linie ist das auf gestiegene Materialpreise zurückzuführen. Besonders die Preise für die Rohbauarbeiten haben den stärksten Anstieg erlebt; hier insbesondere die Zimmer- und Holzbauarbeiten aber auch Kanalarbeiten, Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten.

Vor allem diese Baukostensteigerungen führten zu weiteren Kaufpreisanstiegen bei Neubauwohnungen.

Im Gesamtjahr 2021 sind die Preise für Wohnimmobilien weiterhin kontinuierlich angestiegen. Im vergangenen Jahr wurde gemäß vdp ein durchschnittlicher Preisanstieg von etwas mehr als 10 Prozent gegenüber dem dritten Quartal 2020 verzeichnet. Diese Steigerungen zeigen zwar eine außergewöhnliche Dynamik, trotzdem sehen die meisten Experten keine Überhitzung des Immobilienmarktes. Hier für spricht als allererstes die ungebremst hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien. Darüber hinaus ist auch die Kreditvergabe für Immobilien ein Indikator für das Ausbleiben einer Immobilienblase. Zwar ist die Kreditvergabe über die vergangenen Jahre deutlich gestiegen, trotzdem liegt sie mit 8,5 Prozent in einem gesunden Verhältnis zur Wirtschaftsleistung. Die Finanzierungsstrukturen der Wohnungskäuferstellen sich damit noch immer solide dar und deuten nicht auf eine exzessive fremdfinanzierte Spekulationsblase hin. Dem einher geht auch die für Deutschland typische sicherheitsorientierte Finanzierung. Durch das anhaltende niedrige Zinsniveau liegt die durchschnittliche Kreditbelastungsquote aktuell deutlich unterhalb des langfristigen Durchschnitts. Durch die niedrigen Zinsen liegt die durchschnittliche anfängliche Tilgungsrate bei 3 Prozent. Insgesamt ist daher nicht mit einem Preiseinbruch bei Immobilien in den Metropolregionen zu rechnen. Selbst bei kommenden Zinsanstiegen, die zunächst erst moderat ausfallen werden, ist nicht mit einem Preiseinbruch, sondern mit einem Auslaufen der Preissteigerungen auf hohem Niveau zu rechnen.

Eine Überbewertung der Wohnimmobilien wird trotzdem nicht von allen Experten ausgeschlossen. So sieht u.a. der Monatsbericht der Deutschen Bundesbank für Februar 2022 eine Überbewertung der Wohnimmobilien. Gemäß der deutschen Bundesbank liegen sowohl dem Kaufpreis- Einkommen- Verhältnis zufolge als auch gemäß Schätzergebnissen für die Langfristbeziehung von Immobilien preisen, Einkommen und Zinsen die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland um 20 Prozent bis 35 Prozent über Ihrem Referenzwert. Aber auch die deutsche Bundesbank sieht, dass aufgrund der teilweise noch ungewissen länger anhaltenden Auswirkungen der Pandemie - beispielsweise auf die verfügbaren Einkommen - sowie mit Blick auf die außerordentlich kräftigen Baupreissteigerungen die Einschätzung der Preise bei Wohnimmobilien derzeit einer besonders hohen Unsicherheit unterliegt.

Auch der im letzten Geschäftsjahr bereits wieder aufgelebte Wohnungshype der institutionellen Marktteilnehmer wird sich weiter fortsetzen. Durch den Einfluss des nachhaltigen Investierens im Sinne der ESG Konformität, müssen hier jedoch Preiszuschläge und damit Renditeabschläge akzeptiert werden. Im gesuchten Neubausegment in den A-Standorten sind die Renditeerwartungen um 10 bis 25 Basispunkte gesunken. Die Rahmenbedingungen für Wohn-Investments sind aber weiterhin sehr gut, so dass auch 2022 von einem hohen Umsatz auszugehen ist. Trotz insgesamt etwas langsamer steigender Mieten besteht in den großen Metropolen nach wie vor ein großer Nachfrageüberhang insbesondere nach Neubauten. Institutionelle Investoren steigen im aktuellen Marktumfeld früher in Projektentwicklungen ein, um an der Wertschöpfung zu partizipieren bzw. überhaupt gute Investments bei vermindertem Einkaufswettbewerb tätigen zu können. Projektentwicklungen werden von institutionellen Investoren inzwischen auch gerne als Wertschöpfungs-Produkt gesehen. Develop-and-Hold bietet den zusätzlichen Vorteil stabiler und planbarer Cashflows in der Haltephase, was ein Hauptaugenmerk der institutionellen Investoren ist. Wohninvestments lohnen sich für die Anleger weiterhin. Dies gilt sowohl für Bestandsimmobilien mit Mieteinnahmen als auch für die Wertsicherung bei Eigentumswohnungen. Wohnmieten in Deutschland kennen seit über 20 Jahren keine Volatilität und auch die Aussichten für die Zukunft sind aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen enorm stabil. Der Cashflow durch Mieteinnahmen auf mindestens dem Niveau der Gegenwart lässt sich deshalb für einen langfristigen Anlagezeitraum kalkulieren. In einzelnen Studien wird mittelfristig ein Ende des Preiszyklus in regionalen Wohnungsmärkten für die Jahre nach 2023 nicht mehr ausgeschlossen - Wohnimmobilien blieben aber weiterhin ein attraktives Investment.

Bei den für uns meist als Portfolioergänzung gehaltenen Gewerbeimmobilien können die Logistik- und auch teilweise die Einzelhandelsbranche als Gewinner des vergangenen Geschäftsjahres genannt werden. Büroimmobilien und vor allem das Hotelsegment hingegen mussten mit Einbußen leben. Trotzdem wird für die Zukunft zum stabilen Wohnmarkt neben der Logistik auch weiterhin die Büroimmobilie als sicheres und risikoarmes Investment erwartet.

Nicht unerwähnt bleiben darf, dass die Immobilienbranche sich weiter auf dem Weg zu einer nachhaltigeren Bewirtschaftung befindet. Die Umsetzungen der Offenlegungsverordnung (2019/2088) sind noch im Gange. Noch sind die Auswirkungen und Erfordernisse nicht eindeutig zu zuordnen, so dass hier die weiteren Entwicklungen abzuwarten und zu begleiten sind.

2.2. Geschäftsverlauf

Die Platzierungsphase des AIF ist seit dem 30. Juni 2016 beendet. Die Anleger haben ihre Einzahlungsverpflichtungen erfüllt. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Entnahmen der Anleger in Höhe von 3.235.951,96 EUR bedient. Insgesamt sind zum 31. Dezember 2021 vom Zeichnungsvolumen in Höhe von 119.148.744,33 EUR Entnahmen in Höhe von 18.296.868,12 EUR durch die Anleger vorgenommen worden.

Zum weiteren Geschäftsverlauf und der Portfoliozusammensetzung wird auf den Tätigkeitsbericht (siehe Nr. 3) verwiesen.

2.3. Lage des Unternehmens

a) Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	%	EUR	%
Zinsen und ähnliche Erträge	2.057.104,17	182,23	626.005,31	-134,75
Sonstige betriebliche Erträge	3.081,09	0,27	151.008,68	-32,51
Summe der Erträge	2.060.185,26	182,50	777.013,99	-167,26
Verwaltungsvergütungen	-513.828,93	-45,52	-822.356,36	177,02
Verwahrstellenvergütung	-46.410,00	-4,11	-45.240,00	9,74
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-19.688,00	-1,74	-19.688,00	4,24
Sonstige Aufwendungen	-351.361,81	-31,13	-354.285,98	76,26
Summe der Aufwendungen	-931.288,74	-82,50	-1.241.570,34	267,26
Ordentlicher Nettoertrag	1.128.896,52	100,00	-464.556,35	100,00
Realisiertes Ergebnis	1.128.896,52	100,00	-464.556,35	100,00
Erträge aus Neubewertung	6.766.954,34	599,43	0,00	0,00
Aufwendungen aus Neubewertung	0,00	0,00	-6.684.707,37	1438,94
Summe des nicht realisierten Ergebnisses	6.766.954,34	599,43	-6.684.707,37	1438,94
Ergebnis des Geschäftsjahres	7.895.850,86	699,43	-7.149.263,72	1538,94

Unter den Zinsen und ähnlichen Erträgen sind weitere entnahmefähigen Gewinnansprüche aus der PROJECT RW 14 Beteiligungs GmbH & Co. KG ausgewiesen. Diese hat durch realisierte Beteiligungserträge die erreichte Gewinnphase weiter ausgebaut. Im aktuellen Geschäftsjahr sind weitere Projekte in die Phase gekommen, in der die mehrheitliche Übergabe der verkauften Einheiten stattgefunden hat, so dass hier zum Stichtag noch Gewinnzuweisungen in entsprechender Höhe erfolgen konnten. In den nächsten Geschäftsjahren wird weiterhin mit positiven realisierten Ergebnissen gerechnet.

Die sonstigen Erträge des Vorjahres beinhalten einmalige Erstattungen von überzahlten Provisionsansprüchen aus den Jahren 2017 bis 2019 in Höhe von 147.855,38 EUR.

Die laufende Fondsverwaltung ist eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,69 Prozent des gezeichneten Kommanditkapitals. Im Geschäftsjahr hat die PROJECT Investment AG ab dem 01.04.2021 auf 50 Prozent der Vergütung verzichtet.

Die sonstigen Aufwendungen betreffen:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
laufender Provisionsanspruch	227.418,00	227.418,00
lfd. treuhänderische Tätigkeit	70.893,49	70.019,55
Geschäftsführungsvergütung	11.900,00	11.750,00
Rechts- und Beratungskosten	9.000,00	5.924,37

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Kosten des Rechnungswesens	7.500,00	12.000,00
Haftungsvergütung	5.950,00	5.875,00
Sonstige Aufwendungen	18.700,32	21.299,06
	351.361,81	354.285,98

Der laufende Provisionsanspruch wird mit 0,35 Prozent p.a. auf das mittelbar über die Beteiligungsgesellschaften investierte Kapital bis zu einem Maximalbetrag in Höhe von 227.418,00 EUR berechnet.

Die Aufwendungen bzw. Erträge aus Neubewertung entstehen durch die nach dem KAGB erforderliche Bewertung der Beteiligungsgesellschaften und damit mittelbar auch der angekauften Immobilienprojekte. Die Aufwendungen im Vorjahr sind im Wesentlichen durch Anpassungen in der Bewertungssystematik (höhere Sicherheitszuschläge für noch offene Herstellkosten und geringere Aktivierungen von rückforderbaren Gebühren) entstanden, die in diesem Geschäftsjahr nicht erneut neu vorgenommen werden mussten. Zusätzlich haben sich im Geschäftsjahr die Ertragsaussichten verbessert. Darüber hinaus hat sich der Anteil der Objekte, die sich im Bau befinden relativ erhöht, sodass hier durch die Bewertung im DCF-Verfahren zukünftige Erträge im nichtrealisierten Ergebnis ausgewiesen werden können.

b) Finanzlage und Liquidität

Die Veränderungen in den Finanzströmen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der Kapitalflussrechnung:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Jahresergebnis	7.895.850,86	-7.149.263,72
Nicht realisierte Gewinne/Verluste	-6.766.954,34	6.684.707,37
Zahlungsunwirksame Ergebnisveränderungen	0,00	-2.724,36
	1.128.896,52	-467.280,71
Veränderungen der Forderungen	-2.033.085,93	- 689.646,55
Veränderungen der Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-33.176,92	-793,04
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-937.366,33	-1.157.720,30
Auszahlung für Beteiligungen	0,00	0,00
Einzahlungen aus Beteiligungen	4.188.000,00	4.249.000,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	4.188.000,00	4.249.000,00
Mittelveränderungen aus Einzahlungen der Anleger	0,00	0,00
Mittelveränderungen aus Auszahlungen an die Anleger	-3.235.951,96	-3.261.335,35
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.235.951,96	-3.261.335,35
Zahlungsmittelbestand zu Beginn des Geschäftsjahres	22.953,93	193.009,58
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	-937.366,33	-1.157.720,30
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	4.188.000,00	4.249.000,00
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.235.951,96	-3.261.335,35
Zahlungsmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres	37.635,64	22.953,93

Basierend auf dem Reinvestitionskonzept finden in den Anfangsjahren des Investmentvermögens im Wesentlichen nur Rückzahlungen aus der Beteiligungsgesellschaft statt, die für die planmäßigen monatlichen Entnahmen der Anleger verwendet werden. Da in den Vorjahren die ein gezahlten Gelder der Anleger planmäßig in die Beteiligungsgesellschaft investiert wurden, ergibt sich im Geschäftsjahr dadurch ein positiver Cashflow aus der Investitionstätigkeit.

Da die Platzierungsphase bereits abgeschlossen wurde, ist im Geschäftsjahr auch der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit durch die planmäßigen konzeptionellen monatlichen Ausschüttungen an die Anleger negativ.

Der Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit wird wegen des Reinvestitionskonzeptes erst zum Ende der Laufzeit mit der liquiditätswirksamen Begleichung der Beteiligungserträge positiv.

Die KVG hat ein Liquiditätsmanagement eingerichtet, welches die Einhaltung der eingegangenen Verpflichtungen laufend überwacht und sicherstellt.

c) Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht sind die einzelnen Posten der Bilanz nach finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	Geschäftsjahr		Vorjahr		Veränderungen
	EUR	%	EUR	%	EUR
Aktiva					
Beteiligungen	88.623.972,35	96,98	86.045.018,01	99,18	2.578.954,34
Barmittel	37.635,64	0,04	22.953,93	0,03	14.681,71
Forderungen	2.722.732,48	2,98	689.646,55	0,79	2.033.085,93
Bilanzsumme	91.384.340,47	100,00	86.757.618,49	100,00	4.626.721,98
Passiva					
Rückstellungen	64.590,50	0,07	64.398,00	0,07	192,50
Verbindlichkeiten aLuL[1]	34.255,26	0,04	68.510,53	0,08	-34.255,27
Sonstige Verbindlichkeiten	35.446,73	0,04	34.560,88	0,04	885,85
Eigenkapital	91.250.047,98	99,85	86.590.149,08	99,81	4.659.898,90
Bilanzsumme	91.384.340,47	100,00	86.757.618,49	100,00	4.626.721,98

[1] aus Lieferungen und Leistungen

Die Erhöhung des Eigenkapitals setzt sich im Wesentlichen aus dem positiven Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 7.895.850,86 EUR und den konzeptionellen Entnahmen in Höhe von 3.235.951,96 EUR zusammen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals spiegelt sich zum einen im Beteiligungsansatz und zum anderen in den anderen Forderungen wider, die sich durch die realisierten Beteiligungserträge und die nicht realisierten Neubewertungsgewinne erhöht haben.

Die Beteiligungen haben sich zwar durch Rückführungen aus der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von 4.188.000,00 EUR verringert, gleichzeitig aber durch die positive Neubewertung um 6.766.954,34 EUR erhöht.

Die Barmittel beinhalten die im Geschäftsplan im Zusammenhang mit dem Risikomanagement festgelegte Liquiditätsreserve. Konzeptionsbedingt wird die Liquiditätsreserve überwiegend auf der Beteiligungsebene vorgehalten wird.

Die Forderungen beinhalten neben den entnahmefähigen Gewinnzuweisungen der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von 2.683.109,48 EUR eine Überzahlung des laufenden Provisionsanspruchs der Vertriebsgesellschaft in Höhe von 39.623,00 EUR.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlusskosten, Verwahrstellenvergütungen und Kosten der Gesellschafterversammlung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beziehen sich im Wesentlichen auf die laufenden Verwaltungsgebühren.

3. TÄTIGKEITSBERICHT

a) Anlageziele und -politik

Der Bedarf an Wohnungen in Deutschland und Wien kann seit Jahren nicht durch fertiggestellte Neubauten gedeckt werden. Bei leicht ansteigender Bevölkerungsentwicklung und dem Trend zu den eigenen vier Wänden sowie dem steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf, ist eine weiter ansteigende Nachfrage nach Wohnfläche zu erwarten. Dies kann insbesondere in Ballungszentren zu einer Verknappung an Wohnraum führen. Beliebt ist weiterhin das Wohnen in den Metropolen. Das höhere Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Bildung und Kultur ist ebenso Magnet wie eine flächendeckende medizinische Grundversorgung - sowohl für junge als auch für ältere Menschen.

Das größte Wertschöpfungspotential sieht die PROJECT Gruppe daher bei Investitionen in Immobilienentwicklungen in unterschiedlichen Metropolregionen. Der Fokus liegt dabei auf dem Grundstückserwerb, der Entwicklung, dem Bau oder der Sanierung und dem Verkauf von (Wohn) Immobilien. Durch die Konzentration auf die kurzen und attraktiven Phasen Neubau und Sanierung (Investitionszyklen von etwa drei bis fünf Jahren) können die Vorteile der Immobilie genutzt und gleichzeitig Stressfaktoren von Bestandsimmobilien wie Leerstände oder die schlechte Abschätzbarkeit späterer Verkaufspreise vermieden werden. Dadurch liegen die Renditeerwartungen deutlich über denen klassischer Immobilien oder Immobilienfonds.

Die Gesellschaft investiert im Sinne des §261 KAGB mittelbar über Beteiligungsgesellschaften in Immobilien als Sachwerte. Ziel der Anlagen der Gesellschaft ist es hierbei durch den Erwerb und die Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen an Gesellschaften, die im Bereich der Immobilienentwicklung tätig sind, Erträge aufgrund zufließender Erlöse zu erwirtschaften, um dadurch einen kontinuierlichen Wertzuwachs bei der Gesellschaft zu erreichen.

Die Investitionen erfolgen dadurch, dass sich die Gesellschaft an Beteiligungsgesellschaften beteiligt, die sich ihrerseits an Immobilienentwicklungsgesellschaften beteiligen. Die einzelnen Immobilienentwicklungsgesellschaften erwerben unbebaute beziehungsweise bebaute Grundstücke, planen die spezifischen Bauvorhaben und führen diese durch. Der Fokus der Objektgesellschaften liegt auf der Entwicklung von Wohnimmobilien in attraktiven Lagen mit hohem Wertschöpfungspotenzial. Um eine breite Streuung des Investitionskapitals zu ermöglichen, investiert der AIF mittelbar über die Beteiligungsgesellschaft zusammen mit anderen AIF der PROJECT Gruppe in diverse Objektgesellschaften. Nach Rückfluss des investierten Kapitals aus den abgeschlossenen Immobilienentwicklungen wird dieses von den Beteiligungsgesellschaften in neue Immobilienentwicklungen durch die Beteiligung an Objektgesellschaften reinvestiert, um die Wertschöpfung des Investitionskapitals zu steigern sowie die Streuung des Investitionskapitals zu erhöhen. Nach Ende der Laufzeit des AIF wird im Rahmen der Liquidation das gesamte verbliebene Investitionskapital an die Anleger ausgezahlt. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit der gewinnunabhängigen Ausschüttungen als Auszahlung vor Ende der Laufzeit des AIF.

Mit der Konzentration auf die kurze Phase der Immobilienentwicklung werden übliche Herausforderungen von lang gehaltenen Bestandsimmobilien wie Nachvermietungsprobleme, Revitalisierungskosten oder schwer kalkulierbare Verkaufspreise vermieden. Zudem bietet diese Phase hohe Renditepotenziale im Bereich der Immobilienanlage.

Die Gesellschaft verfolgt bei den Investitionen im Wesentlichen folgende Anlageziele:

- Investitionen in mindestens zehn verschiedene Immobilienentwicklungen
- Investitionen in mindestens drei verschiedene Metropolregionen (Regionen mit mehr als 400.000 Einwohner)
- keine Aufnahme von Fremdkapital
- die Investitionen erfolgen überwiegend in bebaute und unbebaute Grundstücke

b) Risikomanagement

Die Gesellschaft ist, um Chancen wahrnehmen zu können, im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit auch Risiken ausgesetzt. Die KVG besitzt aufbauend auf langjähriger Erfahrung ein Risikomanagementsystem zum bewussten und kalkulierten Umgang mit Risiken.

Die Umsetzung und Einhaltung eines angemessenen Risikomanagementsystems hat aufgrund der zentralen Bedeutung des Risikomanagements sehr hohe Priorität. Das Risikomanagement ist Bestandteil der betrieblichen Steuerungs- und Überwachungsprozesse. Oberstes Ziel ist die Sicherung der Existenz der AIF sowie der KVG. Mittel hierzu ist die Optimierung des Chancen-/Risiko-Profils, welches von der Geschäftsstrategie der KVG bzw. der Anlagestrategie der AIFD sowie der Risikobereitschaft bestimmt wird. Dies trägt maßgeblich zur Erhöhung der Unternehmenswerte bei. Ziel des Risikomanagements ist ausdrücklich nicht die Vermeidung aller potenziellen Risiken, sondern ein bewusster und kontrollierter Umgang mit Risiken auf Basis einer möglichst umfassenden Kenntnis der Risikozusammenhänge.

Risikomanagement umfasst die Gesamtheit aller organisatorischen Regelungen und Maßnahmen zur Risikoerkennung und zum Umgang mit Risiken, die zu einer Reduktion der Abweichungen von gesetzten Zielen führen und damit für Planungssicherheit sorgen, um eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswerts zu ermöglichen. Risikomanagement ist dabei nicht als abschließende Organisationseinheit zu verstehen, sondern ist von allen Verantwortungsbereichen zu betreiben. Die Anlage- und Risikostrategie stellen die Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung der Geschäftsorganisation sowie des Risikomanagements dar.

Das eingerichtete Risikomanagementsystem soll gewährleisten, dass die sich aus der Anlagestrategie ergebenden Risiken anhand systematisierter Risikomanagementprozesse jederzeit erfasst, gemessen, gesteuert, überwacht und kommuniziert werden können. Durch die strukturierte Aufbauorganisation mit fachlich qualifiziertem Personal und adäquater IT-technischer Unterstützung soll eine qualitativ hochwertige Durchführung der Prozesse erreicht werden. Für die technische Ausgestaltung des Risikomanagementsystems gibt es keine speziellen aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Grundsätzlich müssen gemäß KAMaRisk IT-Systeme (Hardware- und Software-Komponenten) und die zugehörigen IT-Prozesse die Integrität, die Verfügbarkeit, die Authentizität sowie die Vertraulichkeit der Daten sicherstellen. Im Jahr 2021 wurde das Risikomanagement der KVG sowie der von ihr verwalteten AIF aktualisiert. Zum Einsatz kommt jetzt das simulationsbasierte System PRisMa (PROJECT Risikomanagement).

Die wesentlichen Risiken aus der Anlagestrategie sind:

Assetrisiko

Beim Assetrisiko handelt es sich u.a. um Baukosten- und Bauzeitrisiken im Rahmen der Immobilien-Projektentwicklung sowie um Vermarktungs- und Verkaufspreisrisiken, d. h. um eine potenziell negative Entwicklung der geplanten/prognostizierten Erlöse bei den Immobilieninvestments.

Das Baukostenrisiko beschreibt dabei das Risiko, dass die tatsächlichen Baukosten einer Immobilienentwicklung die ursprünglich kalkulierten Kosten übersteigen und somit die vorgesehene Objektrendite nicht erreicht wird.

Unter das Bauzeitrisiko fallen Verzögerungen bei der Fertigstellung eines Bauvorhabens. Die damit einhergehende Verschiebung der Cash-Flows nach hinten hat Einfluss auf die Objektrendite.

Das Verkaufs-/Vermarktungsrisiko auf Makro- und Mikroebene bezeichnet das Risiko, dass der Abverkauf zeitverzögert oder nur zu geringeren Veräußerungspreisen möglich ist. Ursächlich hierfür sind Veränderungen der Markt- und Standortbedingungen auf Makroebene (Risiko Metropolregion) oder Veränderungen der Standortbedingungen und sonstige (verkaufs-)wertbeeinflussende Faktoren auf Mikroebene (Standortrisiko). Als Konsequenz hieraus können renditebeeinflussende Faktoren wie sinkende Verkaufserlöse und Zeitverzögerungen im Abverkauf der Immobilien resultieren.

Ziel des Portfoliomanagements der KVG ist die Wertsteigerung des von Anlegern in der Gesellschaft angelegten Vermögens auf Basis der Geschäfts- und Risikostrategie unter Beachtung der regulatorischen Vorgaben zum Schutze und im Interesse der Anleger.

Durch den regelmäßigen Informationsaustausch zwischen Portfoliomanagement und der unabhängigen Risikomanagementfunktion werden die Assetrisiken laufend überwacht und durch einschlägige Organisationsrichtlinien und Arbeitsanweisungen proaktiv gesteuert. Dabei spielt der Investitionsprozess eine wesentliche Rolle. Ein Investitionsvorhaben durchläuft demnach immer ein Due-Diligence-Verfahren, das alle den Wert beeinflussenden Faktoren beleuchtet und eine Risikoeinschätzung liefert. Die Auswahl der einzelnen Immobilienobjekte erfolgt somit auf Basis festgelegter Investitionskriterien im Hinblick auf stabile Renditeerwartung sowie planbaren und zügigen Verkauf. Dabei wird vor dem Hintergrund einer angemessenen Risikostreuung stets das Gesamtportfolio berücksichtigt. Unterstützt wird der Investitionsprozess durch eine laufende Risikoüberwachung des Beteiligungsbestandes. Das Limitsystem spielt hierbei eine zentrale Rolle, da es rechtzeitig Überschreitungen der festgelegten Risikobereitschaft und der definierten Anlagebeschränkungen, wie z. B. max. Investitionsquote je Region, signalisiert und damit ein frühzeitiges Einleiten von Steuerungsmaßnahmen ermöglicht.

Marktrisiko

Das Marktrisiko bezeichnet die Möglichkeit nachteiliger Veränderungen von Marktpreisen/-werten oder preis-/wertbeeinflussenden Parametern, welche sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Im Rahmen der Investitionsphase bestehen Marktrisiken im Zusammenhang mit den einzugehenden Investitionen auf dem Immobilienmarkt (Investitionsrisiko). Das bedeutet, dass aufgrund eines marktbedingten rückläufigen Immobilienentwicklungspotentials keine ausreichende Anzahl an Projekten zur Verfügung steht und somit das eingeworbene Kapital nicht oder nicht rechtzeitig investiert werden kann. Eine niedrige Investitionsquote kann zu einer geringeren Rendite führen. Durch die enge Zusammenarbeit mit der PROJECT Immobilien Gruppe und deren Marktkompetenz, wird die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt laufend beobachtet. Dabei werden auch potenzielle Märkte mitberücksichtigt.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko beschreibt das Risiko einer Zahlungsunfähigkeit, d.h. Zahlungsverpflichtungen können nicht mehr uneingeschränkt oder nicht mehr termingerecht erfüllt werden. Das Liquiditätsrisiko wird in Höhe und Zeitpunkt durch die Unsicherheit von Zahlungsströmen aufgrund unvorhergesehener Ereignisse beeinflusst. Grundsätzlich können alle Risiken Einfluss auf das Liquiditätsrisiko haben.

Das Liquiditätsmanagementsystem umfasst die Überwachung der Liquidität mit dem Ziel, dass die Begleichung der bestehenden und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit gewährleistet ist. Dabei ist neben sicheren auch für unsichere Zahlungsströme, z.B. aus Risiken (Risikokapitalbedarf), Liquidität vorzuhalten. Durch einen regelmäßigen Informationsaustausch zwischen Liquiditätsmanagement und Risikomanagement, wird die Überwachung des Liquiditätsbestandes sichergestellt. Das Limitsystem spielt hierbei eine zentrale Rolle, da es rechtzeitig Überschreitungen der definierten Liquiditätsober- bzw. -untergrenzen, signalisiert und damit ein frühzeitiges Einleiten von Steuerungsmaßnahmen ermöglicht. Ergänzt wird diese Maßnahme durch regelmäßige Stresstests. Dabei werden die Auswirkungen von außergewöhnlichen Risikoszenarien auf die Liquiditätssituation untersucht.

Operationelles Risiko

Das operationelle Risiko ist definiert als Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit bzw. des Versagens von Menschen, internen Verfahren und Systemen oder aufgrund von Verstößen gegen Gesetze und interne Richtlinien (Compliancerisiken) und externer Risiken entstehen können. Dabei schließt das operationelle Risiko die Risiken, die sich aus strategischen Entscheidungen ergeben, sowie Reputationsrisiken aus.

Zur Identifikation und Steuerung operationeller Risiken, bedient sich die KVG eines internen Kontrollsystems (IKS), dass insbesondere die Funktionsfähigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit von Geschäftsprozessen sicherstellt, und eines Compliance-Managementsystems sowie weiterer Managementkomponenten.

Die Risikobewertung hat die Aufgabe, das Gefährdungspotential einzelner Risiken anhand adäquater Methoden zu quantifizieren und aggregiert in einer Gesamtrisikoposition darzustellen.

Die Risikobewertung beinhaltet eine Beurteilung von Wahrscheinlichkeitsverteilungen bzw. realistischen Bandbreiten, wobei sämtliche Risiken nach der Nettomethode bewertet werden, d.h. es werden bereits vorhandene Maßnahmen zur Risiko-Steuerung berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgt mittels stochastischer Simulationsrechnung, was eine saubere Risikoaggregation ermöglicht. Zur Ermittlung der maximalen Schadenshöhe werden Annahmen (in Abstimmung mit den jeweiligen Experten / Risikoverantwortlichen) getroffen, die im Rahmen der jährlichen Prüfung kritisch hinterfragt werden. Zur Ermittlung der Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. Wahrscheinlichkeitsverteilungen werden größtenteils einzelne Risikofaktoren anhand eines Scoringverfahrens beurteilt. Diese in die Zukunft gewandte Expertensicht wird wann immer möglich durch historische Daten ergänzt, so dass sich ein umfassendes Bild ergibt. Die den Einzelrisikenzugeordneten Risikofaktoren werden im Rahmen der jährlichen Risikoidentifikation kritisch hinterfragt. Die Einstufung in entsprechenden Scoringbögen wird durch die Risikoverantwortlichen als Experten ihres Fachbereichs nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen. Eine Überprüfung findet jeweils im Rahmen der jährlichen Selbstüberprüfung durch die Risikomanagementfunktion statt.

Zusammenfassend ergibt sich aus den aktuellen Erkenntnissen und erläuterten Gegebenheiten keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung der Risikotragfähigkeit der Gesellschaft.

Corona Pandemie

Die Ein- und Beschränkungen der Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona Pandemie beeinflussen trotz Lockerungsbestreben weiterhin das Geschäftsfeld der PROJECT Gruppe. Da aktuell nicht abschätzbar ist, wie lange diese Einschränkungen aufrechterhalten bleiben bzw. inwieweit im Herbst 2022 diese wieder in Kraft treten werden, wie die Wirtschaft und auch jeder Einzelner damit umgehen wird bzw. kann, sind die zukünftig möglichen Auswirkungen zurzeit weiterhin nicht seriös quantifizierbar.

Ukraine-Konflikt

Mit dem Angriff Russlands auf die Ukraine ist in Europa und vielleicht auch weltweit eine unsichere und instabile politische Lage entstanden. Bis heute kann niemand abschätzen, wie der Konflikt sich weiterentwickeln wird und in wie weit auch Deutschland mittelbar oder schlimmstenfalls auch unmittelbar über die NATO in den Konflikt involviert werden wird. Klar ist, dass dieser Konflikt Auswirkungen auf die Weltwirtschaftslage insbesondere die Energiepreise und -versorgung, Materialpreise aber auch die Nachfrage nach Immobilien haben wird. Seriös sind aber auch diese Auswirkungen auf unsere Wirtschaft bzw. auch auf den AIF nicht quantifizierbar.

Maßnahmen zur Bewertung der Sensitivität des AIF-Portfolios

Gemäß §29 Absatz 3 Nr. 2 und §30 Absatz 2 KAGB sowie gemäß KAMaRisk sind regelmäßig angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken durchzuführen.

Bei dem durchgeführten Stresstest werden vor allem die Auswirkungen wesentlicher Risiken auf die Liquidität untersucht. Die Stressparameter wurden im Rahmen der Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategie durch den Vorstand definiert und wurden auf Basis der wesentlichen Risiken entwickelt. Im Zuge der Umstellung auf PRisMa wurde die Definition der Stresstests ebenfalls angepasst. Um zusätzliche Unsicherheiten bei der Bestimmung der Szenarien zu vermeiden, werden die Stresstests als gravierende, jedoch realistische Verläufe innerhalb der stochastischen Simulationsrechnung definiert (hierbei wird über einen Zwölfmonatszeitraum die Liquidität ermittelt, die mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 Prozent nicht unterschritten wird).

Das Ergebnis des Stresstests zeigt, dass auch bei außergewöhnlichen, aber plausibel möglichen Ereignissen die Liquidität ausreicht und die Zahlungsfähigkeit in den zwölf Folgemonaten gegeben wäre.

Das Risikoprofil der Gesellschaft und die zu dessen Steuerung eingerichteten Risikomanagementsysteme beruhen auf der im Prospekt beschriebenen Anlagestrategie und stellen dar, wie sich das Gesamtrisiko in den jeweiligen Phasen der Fondslaufzeit zusammensetzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den Übergangszeiten eine klare Abgrenzung der Phasen kaum möglich ist.

Platzierungsphase

Während der Platzierung des AIF stehen die Investitionsrisiken im Vordergrund. Die Auswahl und Höhe der Einzelinvestitionen stehen noch nicht abschließend fest. Es besteht daher das Risiko, dass das Kapital aufgrund von Immobilienmarktrisiken nicht in einem angemessenen Zeitraum renditebringend investiert werden kann. Neben den Investitionsrisiken bestehen noch operationelle Risiken.

Investitionsphase

In der Investitionsphase investiert die Gesellschaft über eine Beteiligungsgesellschaft in Immobilienwicklungsgesellschaften mit den Investitionsschwerpunkten Entwicklung und Neubau von Wohnimmobilien sowie deren Veräußerung. Aus dieser Investitionstätigkeit entstehen sogenannte Assetrisiken. Hierzu gehören insbesondere Risiken, die sich bei der Umsetzung einer Immobilienentwicklung ergeben. Dies sind z.B. Baukosten- und Bauzeitenrisiken sowie Risiken aus der Veräußerung der entwickelten Wohneinheiten (Verkaufs- und Vermarktungsrisiken). Die Assetrisiken haben somit einen großen Anteilam Gesamtrisiko. Bei einer bezüglich des Rendite-Risiko-Verhältnisses optimalen Investitionsquote werden dabei die Investitionsrisiken reduziert, d.h. sie besitzen einen eher geringeren Anteil am Gesamtrisiko. Operationelle Risiken sind im Verhältnis zu den Asset- und Investitionsrisiken eher geringer.

Liquidierungsphase

Zum Ende der Fondslaufzeit werden keine neuen Investitionen mehr getätigt. Im Mittelpunkt steht die Abwicklung des Fonds und damit die Rückzahlung des Kapitals an die Anleger. Der administrative Teil steht damit im Vordergrund des operativen Geschäfts. In dieser Phase haben die operationellen Risiken einen höheren Anteil am Gesamtrisiko.

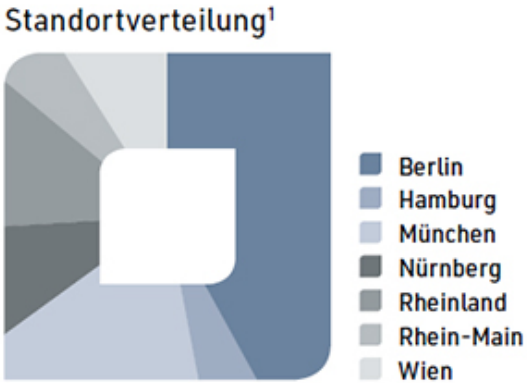
Die maximal gewünschte Ausprägung der Risiken wird durch die risikostrategische Ausrichtung des AIF bestimmt, deren Ziel es ist ein optimales Rendite-Risiko-Verhältnis herzustellen.

Im Geschäftsjahr wurde im Rahmen der Einführung von PRisMa auch die Darstellung des Risikoprofils umgestellt, so dass keine Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr mehr gegeben ist. Es werden jetzt die Risiken dargestellt, die im Rahmen der1.000 durchgeführten Simulationsläufe den größten Einfluss auf hierbei aufgetretene negative Verläufe hatten, wobei zwischen renditegefährdenden und bestandsbedrohenden Simulationsverläufen unterschieden wird. Im Rahmen der Simulationen aufgetretene renditegefährdende Verläufe wurden insbesondere von Baukostenrisiken bei einzelnen Objekten beeinflusst. Risiken für bestandsbedrohende Verläufe wurden nicht identifiziert.

c) Struktur des Portfolios

Zum 31.12.2021 war der AIF mittelbar über die Beteiligungsgesellschaften PROJECT W14 Beteiligungs GmbH & Co. KG und PROJECT W14 Europa GmbH, an denen er zu 100 Prozent beteiligt ist, an insgesamt 83 Immobilienentwicklungen in den sechs deutschen Metropolregionen Berlin, Hamburg, Rheinland, Rhein-Main, Nürnberg und München sowie in der österreichischen Metropolregion Wien beteiligt.

Die beiden nachfolgenden Grafiken geben einen Überblick über die erteilung des investierten Kapitals auf die einzelnen Metropolregionen sowie über die einzelnen Projektphasen, in denen sich die Objekte befinden:



[1] bezogen auf das zum 31. Dezember 2021 investierte Kapital in Objektgesellschaften

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2021 befanden sich 87 Immobilienentwicklungen im Portfolio des Investmentvermögens. Sechs Projekte wurden während des Geschäftsjahres beendet. Im Geschäftsjahr 2021 wurde das Investitionsportfolio um insgesamt zwei Immobilienentwicklungen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation selektiv ausgebaut. Bei diesen Immobilienvorhaben, welche mittelbar über die Beteiligungsgesellschaften und die jeweilige Objektgesellschaft angekauft wurden, handelt es sich um zwei Objekte in den Metropolregionen Berlin und Hamburg.

Nachfolgend wird kurz der aktuelle Stand zum Berichtsstichtag der weiteren bestehenden Beteiligungen vorgestellt:

Insgesamt sind 14 der 83 Projekte in der Planungsphase. Im Bebauungsplanverfahren befinden sich zum Berichtsstichtag die Projekte An der Billwiese, Heerdter Landstraße und Hansaallee. Für die Gewerbeprojekte Hochschulring und Oderstraße werden zielgruppenorientierte Nutzungskonzepte erarbeitet.

Im Geschäftsjahr 2021 sind zehn Objekte in den Verkauf gestartet. Insgesamt befinden sich drei Projekte im Verkauf.

In der Bau- und Verkaufsphase befinden sich 52 von 83 Bauvorhaben. Im Berichtszeitraum wurde u.a. bei den Projekten Rosenthaler Weg, Roelckestraße, Eschollbrücker Straße, Frankenallee, Wiesenstraße, Ostendstraße, Maximilianstraße und Bayreuther Straße mit dem Bau begonnen. Bis auf die globalverkaufte Frankenallee befinden sich die Objekte weiterhin planmäßig im Vertrieb. Die Objekte Roelckestraße, Rudower Chaussee und Baruther Straße sind vollständig bzw. fast vollständig abverkauft. Die Gewerbeobjekte Albert-Einstein-Ring, Am Borsigturm und die beiden Objekte in der Babelsberger Straße befinden sich im Bau. Am Borsigturm soll im Jahr 2022 fertiggestellt und übergeben werden, für den Albert-Einstein-Ring und die beiden Objekte in der Babelsberger Straße laufen die Verkaufsprozesse. Die Niederräder Landstraße wurde im Berichtsjahr fertiggestellt und an die Erwerber übergeben. Aktuell läuft die finale Mängelbeseitigung, so dass das Projekt voraussichtlich im Jahr 2022 abgeschlossen werden soll.

Bei 13 Grundstücken wird ein Weiterverkauf ohne Entwicklung des Projektes angestrebt.

Mühlenbecker Weg 4 / 4a, Oranienburg

Im Juli 2021 wurde über die Objektgesellschaft PROJECT PW Mühlenbecker Weg Oranienburg GmbH & Co. KG in der Metropolregion Berlin das 10.109 m^2 große Baugrundstück am Mühlenbecker Weg in Oranienburg, Stadtteil Lehnitz erworben. Geplant ist hier die Entwicklung eines Gebäuderiegels sowie mehrere Stadtvillen und bis zu 53 Wohneinheiten und Stellplätzen.

Marktstraße, Quickborn

Im Oktober 2021 wurde über die Objektgesellschaft PROJECT PW Quickborn GmbH & Co. KG in der Metropolregion Hamburg das 24.344 m^2 große Entwicklungsgrundstücken der Marktstraße in Quickborn erworben. Aktuell liegt für das Grundstück ein Flächennutzungsplan, der das Areal als Wohnbaufläche ausweist, vor. Die Baurechtschaffung erfolgt durch die Gemeinde Quickborn mit einem Bebauungsplanverfahren.

Die Beteiligungen der PROJECT W 14 Beteiligungs GmbH & Co. KG haben sich im Einzelnen während des Geschäftsjahres wie folgt entwickelt:

Name der Immobiliengesellschaft	Beteiligung 01.01.2021	Einlagen 2021	Rückführungen 2021	Beteiligung 31.12.2021
PROJECT PG Am Borsigturm 74 Berlin GmbH & Co. KG	1.606.000,00	916.000,00	-2.512.000,00	10.000,00

Name der Immobiliengesellschaft	Beteiligung 01.01.2021	Einlagen 2021	Rückführungen 2021	Beteiligung 31.12.2021
PROJECT PW An der Billwiese 22-24 Oberursel GmbH & Co. KG	1.709.000,00	0,00	0,00	1.709.000,00
PROJECT PG Albert-Einstein-Ring 22 Berlin GmbH & Co. KG	2.976.000,00	0,00	0,00	2.976.000,00
PROJECT PW Angerstr. 48 Süd Freising GmbH & Co. KG	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
PROJECT PW Albrechtstraße 87 Berlin GmbH & Co. KG	285.000,00	121.000,00	-59.000,00	347.000,00
PROJECT PW Bargteheider Str. 138 Hamburg GmbH & Co. KG	319.000,00	50.000,00	-82.000,00	287.000,00
PROJECT PW Bayreuther Str. 20 Nürnberg GmbH & Co. KG	2.443.000,00	962.000,00	- 1.228.000,00	2.177.000,00
PROJECT PG Babelsberger Str. Berlin GmbH & Co. KG	1.055.000,00	215.000,00	0,00	1.270.000,00
PROJECT PG Babelsberger Str. 30-32 Potsdam GmbH & Co. KG	10.000,00[3]	642.000,00	0,00	650.000,00
PROJECT PW Berner Str. 9 Berlin GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	384.000,00	-52.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Bielefelder Str. Nürnberg GmbH & Co. KG	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
PROJECT PG Berliner Straße 70A Berlin GmbH & Co. KG	92.000,00	0,00	0,00	92.000,00
PROJECT PW Bilker Allee 233 Düsseldorf GmbH & Co. KG	1.049.000,00	73.000,00	0,00	1.122.000,00
PROJECT PW Brückenstr. Hohen Neuendorf GmbH & Co. KG	760.000,00	0,00	0,00	760.000,00
PROJECT PW Baseler Str. 125-127 Berlin GmbH & Co. KG	10.000,00[1]	134.000,00	-124.000,00	10.000,00
PROJECT PW Baruther Str. 5 Berlin GmbH & Co. KG	779.000,00	173.000,00	-325.000,00	627.000,00
PROJECT PW Dachauer Str. Erding GmbH & Co. KG	4.118.000,00	0,00	0,00	4.118.000,00
PROJECT PW Dankwardweg Wiesbaden GmbH & Co. KG	335.000,00	0,00	0,00	335.000,00
PROJECT PW Düsseldorfer Str. BF10 Neuss GmbH & Co. KG	380.000,00	0,00	0,00	380.000,00
PROJECT PW Düsseldorfer Str. 232 Neuss GmbH & Co. KG	1.893.000,00	0,00	0,00	1.893.000,00
PROJECT PW Eschollbrücker Str. 12 Darmstadt GmbH & Co. KG	683.000,00	0,00	-673.000,00	10.000,00
PROJECT PW Einbecker Str. 74 Berlin GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	94.000,00	-16.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Eitelstraße 9-10 Berlin GmbH & Co. KG	393.000,00	2.250.000,00	- 1.000,00	2.642.000,00
PROJECT PW Frankenallee 98-102 Frankfurt GmbH & Co. KG	373.000,00	162.000,00	0,00	535.000,00
PROJECT PW Friedrich-Eckart-Str. 2 München GmbH & Co. KG	1.484.000,00	0,00	0,00	1.484.000,00
PROJECT PW Flurstr. 217a/219 Hamburg GmbH & Co. KG	321.000,00	0,00	-195.000,00	126.000,00
PROJECT PW Friedrich-Ebert-Str. 4 Hamburg GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	0,00	0,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Fuchstanzstr. 30 Frankfurt GmbH & Co. KG	154.500,00	0,00	-10.000,00	144.500,00
PROJECT PW Fürther Str. 188 Nürnberg GmbH Co. KG	10.000,00[2]	0,00	-709.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Goosacker 1 Hamburg GmbH & Co. KG	1.965.000,00	0,00	-1.804.000,00	161.000,00
PROJECT PW Hanauer Landstr. 57 Frankfurt GmbH & Co. KG	723.000,00	146.000,00	-252.000,00	617.000,00
PROJECT PW Hugo-Cassirer-Str. Berlin GmbH & Co. KG	190.000,00	0,00	-2.000,00	188.000,00
PROJECT PW Heerdter Landstr. 96 Düsseldorf GmbH & Co. KG	10.000,003	2.000,00	0,00	10.000,00

Name der Immobiliengesellschaft	Beteiligung 01.01.2021	Einlagen 2021	Rückführungen 2021	Beteiligung 31.12.2021
PROJECT PG Hochschulring 25 Wildau GmbH & Co. KG	10.000,00[3]	1.000,00	0,00	10.000,00
PROJECT PW Hauptstraße 80-81 Berlin GmbH & Co. KG	433.000,00	412.000,00	-919.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Hansaallee 242 Düsseldorf GmbH & Co. KG	2.779.000,00	0,00	0,00	2.779.000,00
PROJECT PW Hönower Straße 4-7 Berlin GmbH & Co. KG	447.000,00	64.000,00	-479.000,00	32.000,00
PROJECT PW Jahnstraße Teltow GmbH & Co. KG	10.000,00[3]	24.000,00	0,00	33.000,00
PROJECT PW Jägerstraße 46 Düsseldorf GmbH & Co. KG	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
PROJECT PW Levelingstr. 32-34 Ingolstadt GmbH & Co. KG	2.010.000,00	0,00	0,00	2.010.000,00
PROJECT PW Ludwigshafener Str. 14-16 Düsseldorf GmbH & Co. KG	51.000,00	389.000,00	0,00	440.000,00
PROJECT PW Maximilianstr. 43 Nürnberg GmbH & Co. KG	1.315.000,00	161.000,00	-327.000,00	1.149.000,00
PROJECT PG Am Mühlenberg Potsdam GmbH & Co. KG	1.255.000,00	1.219.000,00	0,00	2.474.000,00
PROJECT PW Mainburger Str. Freising GmbH & Co. KG	2.889.000,00	136.000,00	-1.364.000,00	1.661.000,00
PROJECT PW Mühlenbecker Weg 4 Berlin GmbH & Co. KG	0,00	40.000,00	-30.000,00	10.000,00
PROJECT PW Mertensstr. 13 Berlin GmbH & Co. KG	50.000,00	18.000,00	-6.000,00	62.000,00
PROJECT PW Mahlsdorfer Str. 7-8 Berlin GmbH & Co. KG	1.350.000,00	297.000,00	-718.000,00	929.000,00
PROJECT PW Marktstraße Quickborn GmbH & Co. KG	0,00	298.000,00	0,00	298.000,00
PROJECT PW Münchner Str. 227 Karlsfeld GmbH & Co. KG	1.869.000,00	0,00	0,00	1.869.000,00
PROJECT PW Niederräder Landstr. 78 Frankfurt GmbH & Co. KG	857.000,00	15.000,00	-351.000,00	521.000,00
PROJECT PG Oderstraße Berlin GmbH & Co. KG	1.729.000,00	0,00	0,00	1.729.000,00
PROJECT PW Ostendstraße 161 Nürnberg GmbH & Co. KG	1.502.000,00	366.000,00	- 177.000,00	1.691.000,00
PROJECT PW Orffstr. 21 Nürnberg GmbH & Co. KG	2.228.000,00	173.000,00	-825.000,00	1.576.000,00
PROJECT PW Oraniendamm 1-3 Berlin GmbH & Co. KG	1.253.000,00	0,00	- 1.001.000,00	252.000,00
PROJECT PW Oststraße 118 Düsseldorf GmbH & Co. KG	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
PROJECT PW Pappelallee 14-17 Berlin GmbH & Co. KG	2.316.000,00	100.000,00	- 2.418.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Provinzstr. 67/68 Berlin GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	78.000,00	-9.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Rudower Chaussee 34 Berlin GmbH & Co. KG	1.818.000,00	789.000,00	- 1.925.000,00	682.000,00
PROJECT PG Reinhardtstr. 49 Berlin GmbH & Co. KG	2.143.000,00	0,00	0,00	2.143.000,00
PROJECT PG Rheinstr. 11 Berlin GmbH & Co. KG	3.760.000,00	0,00	0,00	3.760.000,00
PROJECT PW Roelckestr. 13 Berlin GmbH & Co. KG	577.000,00	875.000,00	0,00	1.452.000,00
PROJECT PW Rungestr. 21 Berlin GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	1.000,00	-20.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PW Rosenthaler Weg 50, 54 Berlin GmbH & Co. KG	1.681.000,00	665.000,00	-1.414.000,00	932.000,00
PROJECT PW Segeberger Chaussee 124, 126 Norderstedt GmbH & Co. KG	419.000,00	579.000,00	-547.000,00	451.000,00
PROJECT PW Schleißheimer Str. 321 München GmbH & Co. KG	1.831.000,00	0,00	-1.248.000,00	583.000,00

Name der Immobiliengesellschaft	Beteiligung 01.01.2021	Einlagen 2021	Rückführungen 2021	Beteiligung 31.12.2021
PROJECT PW Sellhopsweg 3-11 Hamburg GmbH & Co. KG	1.974.000,00	225.000,00	0,00	2.199.000,00
PROJECT PW Semmelweisstr. 41-47 Berlin GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	2.000,00	-202.000,00	10.000,00[2]
PROJECT PG Silbersteinstraße 16 Berlin GmbH & Co. KG	85.000,00	0,00	0,00	85.000,00
PROJECT PW Schönwalder Str. 61 Berlin GmbH & Co. KG	245.000,00	0,00	-21.000,00	224.000,00
PROJECT PW Tempelhofer Damm 156 Berlin GmbH & Co. KG	717.000,00	0,00	0,00	717.000,00
PROJECT PW Thomas-Mann-Str. 33 Hamburg GmbH & Co. KG	10.000,00[3]	5.000,00	0,00	10.000,00
PROJECT PW Trettachzeile 15 Berlin GmbH & Co. KG	1.587.000,00	0,00	0,00	1.587.000,00
PROJECT PWVarzinerStr. 16/17 Berlin GmbH & Co. KG	1.803.100,00	658.900,00	- 1.190.000,00	1.272.000,00
PROJECT PW Worringer Platz 4 Düsseldorf GmbH & Co. KG	1.657.000,00	0,00	0,00	1.657.000,00
PROJECT PW Wiesenstraße 11 Berlin GmbH & Co. KG	648.000,00	689.000,00	0,00	1.337.000,00
PROJECT PW Ahornallee 21 Berlin GmbH & Co. KG	116.000,00	13.000,00	-271.000,00	-[4]
PROJECT PW Brodersenstr. 26 München GmbH & Co. KG	10.000,00[2]	273.349,88	-72.000,00	-[4]
PROJECT PG Hohenfelder Allee 17-19 Hamburg GmbH & Co. KG	166.000,00	0,00	- 156.000,00	-[4]
PROJECT Wohnbau 70 GmbH & Co. KG (Sigwolfstraße)	10.000,00[2]	10.965,08	0,00	-[4]
PROJECT PW Schmalenbecker Str. 2-8 Hamburg GmbH & Co. KG	87.000,00	129,41	-91.000,00	-[4]
PROJECT PW Wolfgang-Zimmerer-Str. 1 Neufahrn GmbH & Co. KG	816.000,00	36.000,00	-892.000,00	-[4]

alle Werte in EUR

[1] Kommanditkapital wurde komplett zurückgeführt; geleistete Hafteinlage in Höhe von 10.000,00 € bleibt bestehen
[2] Kommanditkapital wurde komplett zurückgeführt und Gewinnrückführung hat begonnen; geleistete Hafteinlage in Höhe von 10.000,00 € bleibt bestehen
[3] Geleistete Hafteinlage in Höhe von 10.000,00 € bleibt bestehen
[4] Der Austritt aus der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag bereits erfolgt und der Rückforderungsanspruch als Forderung bzw. Verbindlichkeit erfasst.

Die Beteiligungen der PROJECT W 14 Europa GmbH haben sich im Einzelnen während des Geschäftsjahres wie folgt entwickelt:

Name der Immobiliengesellschaft	Beteiligung 01.01.2021	Einlagen 2021	Rückführungen 2021	Beteiligung 31.12.2021
PROJECT PIW Wohnbau sieben GmbH & Co. KG (Amalienstraße 54)	2.147.000,00	352.000,00	-1.822.000,00	677.000,00
PROJECT PIW Wohnbau eins GmbH & Co. KG (Auhofstraße 66 a)	128.000,00	0,00	-58.928,82	69.071,18
PROJECT PIW Wohnbau acht GmbH & Co. KG (Bahnhofstraße 13-15)	267.000,00	0,00	-253.000,00	14.000,00
PROJECT PIW Wohnbau zwei GmbH & Co. KG (Breitenfurter Straße 510)	676.000,00	23.000,00	-658.000,00	41.000,00
PROJECT PIW Wohnbau vier GmbH & Co. KG (Breitenfurter Straße 547)	968.000,00	0,00	-918.700,00	49.300,00
PROJECT PIW Wohnbau fünf GmbH & Co. KG (Freyenthurmgasse 9)	931.000,00	167.000,00	-377.000,00	721.000,00
PROJECT PIW Wohnbau drei GmbH & Co. KG (Grundsteingasse 4)	1.680.000,00	385.000,00	0,00	2.065.000,00
PROJECT PIW Wohnbau sechs GmbH & Co. KG (Ketzergasse 7-15)	2.409.000,00	0,00	0,00	2.409.000,00

alle Werte in EUR

d) Abgeschlossene Immobilienprojekte

Im Geschäftsjahr wurden von den mittelbaren Objektbeteiligungen sechs Projekte abgeschlossen; dies waren die Objekte Ahornallee 21, Brodersenstraße, Hohenfelder Allee 17-19, Sigwolfstraße, Schmalenbecker Straße 2-8 und Wolfgang-Zimmerer Straße. Alle Objekte wurden positiv abgeschlossen. Insgesamt hat der AIF einen nominalen Gesamtgewinn in Höhe von 1.872.349,04 EUR erhalten (Stand 31.12.2021).

e) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Der AIF konnte zum Stichtag mittelbar über seine Beteiligungsgesellschaft eine Investitionsquote von 85,81 Prozent (Vorjahr: 96,04 Prozent) des frei verfügbaren Investitionskapitals erreichen, was für eine stabile Wertentwicklung des AIF weiterhin positiv zu werten ist. Der Rückgang ist stichtagsbezogen und liegt im Rahmen der Liquiditätsplanungen. Der Wert des Investmentvermögens ist vor allem durch die konzeptionellen Entnahmen und das positive Jahresergebnis um 4.659.898,90 EUR (5,38 Prozent) gestiegen.

Mitarbeiter

Für die Entwicklung und die Zukunftsfähigkeit des Investitionsportfolios der Gesellschaft sind die Mitarbeiter der KVG der entscheidende Erfolgsfaktor. Das Leistungsvermögen und die Einsatzfähigkeit der Mitarbeiter werden entsprechend ihrer Aufgaben und Potenziale im Rahmen einer innovativen und bedarfsorientierten Personalentwicklung bestmöglich gefördert. Als Dienstleistungsunternehmen stehen der Dienstleistungsgedanke und die Verantwortung gegenüber dem Vermögen des Anlegers im Vordergrund. Diese Einstellung wird von den Mitarbeitern der PROJECT Investment AG konsequent umgesetzt. Ein hohes Maß an Engagement und Leistungswillen wird ebenfalls gefordert.

Kundenzufriedenheit

Die PROJECT Investment AG als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gemäß §28 Absatz 2 KAGB verpflichtet, geeignete Verfahren und Vorkehrungen zu implementieren und zu treffen, die gewährleisten, dass ein ordnungsgemäßer Umgang mit Anlegerbeschwerden erfolgt und dass die Anleger der von ihr verwalteten alternativen Investmentvermögen ihre Rechte uneingeschränkt wahrnehmen können.

Aus dem Beschwerdemanagement Bericht der Gesellschaft für das Jahr 2021 ist ersichtlich, dass sich die Anzahl der Beschwerden gemessen am verwalteten Beteiligungskapital auf 0,00 Prozent (Vorjahr: 0,00 Prozent) bzw. gemessen an der Anzahl der Beteiligten auf 0,00 Prozent (Vorjahr: 0,00 Prozent) beläuft. Dies bestätigt eine sehr hohe Kundenzufriedenheit.

f) Wertentwicklung der Gesellschaft

Der Wert des Investmentvermögens der Gesellschaft ist von 86.590.149,08 EUR um 4.659.898,90 EUR auf 91.250.047,98 EUR gestiegen. Dies ist im Wese etlichen auf das realisierte Ergebnis in Höhe von 1.128.896,52 EUR, das nicht realisierte Ergebnis aus der Neubewertung in Höhe von 6.766.954,34 EUR sowie die wertmindernden konzeptionellen Entnahmen der Anleger in Höhe von 3.235.951,96 EUR zurückzuführen. Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Gleichwohl wird die Gesellschaft die zur Auflage des AIF rechnerisch prognostizierte Rendite im Durchschnitt voraussichtlich nicht erreichen.

4. SONSTIGE AUFSICHTSRECHTLICHE ANGABEN

a) Wesentliche Veränderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Mit Wirkung zum 01. November 2015 wurde der Gesellschaftsvertrag in Bezug auf den Platzierungszeitraum und das Zielkapital neu gefasst.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde gemäß §5 Ziffer! Satz4 des Gesellschaftsvertrages am 06. Februar 2020 die Verlägerung der Fondslaufzeit bis zum 31. Dezember 2023 durch die Geschäftsführung beschlossen. Mit Datum vom 31. August 2020 wurde wiederum gemäß §5 Ziffer 1 Satz 4 des Gesellschaftsvertrages durch die Geschäftsführung die Verlängerung der Fondslaufzeit bis zum 31. Dezember 2024 beschlossen.

Im Geschäftsjahr 2021 gab es keine Anpassungen.

b) Anzahl der Anteile

Die Gesellschaft hat zum Stichtag ein Zeichnungsvolumen von 119.149.744,33 EUR mit 3.710 Zeichnungen und der Anteile der Treuhandkommanditistin. Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht seinem gezeichneten Kommanditkapital zuzüglich des Ausgabeaufschlages. Das gezeichnete Kommanditkapital beträgt mindestens 10.000,00 EUR. Höhere Beteiligungen sollen jeweils durch 500 ohne Rest teilbar sein. Die Zahlung des gezeichneten Kommanditkapitals erfolgt mit einer anfänglichen Einmalzahlung. Damit gibt es keine im Umlauf befindlichen Anteile der Gesellschaft.

Bamberg, den 31. März 2022

PROJECT Fonds Reale Werte GmbH

Ralf Cont, Geschäftsführer

Christian Bauer, Geschäftsführer

V Erklärung nach §§ 158, 135 KAGB i.V. m. §§ 264 Absatz 2 Satz 3, 289 Absatz 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2021

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Bamberg, den 31. März 2022

PROJECT Fonds Reale Werte GmbH

Ralf Cont, Geschäftsführer

Christian Bauer, Geschäftsführer

VI Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Bamberg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Bamberg, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, Bamberg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 sonstigen Informationen umfassen den Jahresbericht - ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum 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 sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen.

- ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht 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 dieser Systeme 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 mehrfortführen 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 unter anderem 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 PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG zum 31.12.2021 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, Einlag en 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 Prüfungsurteilzu 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, 30. Juni 2022

SKN GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gez. Gerold Winter, Wirtschaftsprüfer

Gez. Olaf Oestreich , Wirtschaftsprüfer

Datum der Feststellung: 27.07.2022