



---

## publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Leipzig

### Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

#### Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

#### Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

#### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 und entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Vorordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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



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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und 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 deutschensetzlichen Vorschriften und den 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 und 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 mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen 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 publicity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**



Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

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

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

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

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

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

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

Leipzig, den 29. November 2019

**Warth & Klein Grant Thornton AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Sebastian Koch, Wirtschaftsprüfer*

*Kathleen Hennig, Wirtschaftsprüferin*

## Bilanz

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen		
A. Aktiva	41.438.371,47	41.383.686,98
1. Sachanlagen	38.870.000,00	37.400.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	913.971,74	1.827.943,61



	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>3. Barmittel und Barmitteläquivalente</b>		
Täglich verfügbare Bankguthaben	1.491.185,79	1.616.312,59
<b>4. Forderungen</b>		
Forderungen aus der Bewirtschaftung	150.120,77	137.614,56
<b>5. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	0,00	393.130,24
<b>6. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	13.093,17	8.685,98
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>B. Passiva</b>	41.438.371,47	41.383.686,98
<b>1. Rückstellungen</b>	195.822,51	126.475,05
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.578.869,20	1.509.496,70
<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	29.418,91	46.200,00
a) gegenüber Gesellschaftern	27.000,00	46.200,00
b) Andere	2.418,91	0,00
<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	18.456,26	6.815,40
<b>5. Eigenkapital</b>	39.615.804,59	39.694.699,83
a) Kapitalkonto I / Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	41.980.000,00	41.980.000,00
b) Kapitalkonto II / Rücklagenkonto (Agio)	1.729.950,00	1.729.950,00
c) Kapitalkonto III / Gewinn- und Verlustkonto	-5.527.636,48	-6.571.513,11
d) Kapitalkonto IV / Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-3.505.770,00	-1.826.970,00
e) Zeitwertänderung	4.939.261,07	4.383.232,94

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Investmenttätigkeit</b>		
<b>1. Erträge</b>		
a) Erträge aus Sachwerten	3.404.509,38	3.026.604,85



	2018	2017
	EUR	EUR
b) Zinsen und ähnliche Erträge	5.383,00	0,00
c) Sonstige betriebliche Erträge	3.694,55	11.251,61
Summe der Erträge	3.413.586,93	3.037.856,46
2. Aufwendungen		
a) Bewirtschaftungskosten	-935.305,17	-2.061.793,21
b) Verwaltungsvergütung	-1.035.362,07	-1.044.011,68
c) Verwahrstellenvergütung	-33.600,00	-33.600,00
d) Prüflings- und Veröffentlichungskosten	-53.436,68	-55.566,09
e) Sonstige Aufwendungen	-312.006,38	-220.037,77
Summe der Aufwendungen	-2.369.710,30	-3.415.008,75
3. Ordentlicher Nettoertrag	1.043.876,63	-377.152,29
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	0,00	210.461,66
b) Realisierte Verluste	0,00	-10.385,29
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0,00	200.076,37
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.043.876,63	-177.075,92
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.470.000,00	2.620.000,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	-220.000,00
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-913.971,87	-804.310,34
d) Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen	0,00	-400.026,97
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	556.028,13	1.195.662,69
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	1.599.904,76	1.018.586,77

## Anhang

### I. Allgemeine Angaben

Die pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Leipzig. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 16961 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine geschlossene inländische Investment-Kommanditgesellschaft. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß § 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde die pubilty Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Die pubilty Performance GmbH ist durch die BaFin als externe Verwaltungsgesellschaft zugelassen und im Handelsregister Leipzig unter HRB 28356 eingetragen. Die pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erhielt mit Datum vom 6. Februar 2014 von der BaFin die Vertriebszulassung.



Die Gesellschaft legt ihr Vermögen vornehmlich in Büroimmobilien an. Anlageobjekte sind ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage - vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotenzial, wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft i. S. d. § 264a Abs. 1 HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde entsprechend § 264a HGB nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften unter Beachtung der besonderen Bestimmungen in § 264c HGB sowie der Vorschriften des KAGB, der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) sowie der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden unverändert ausgeübt.

In der Gliederung der Bilanz wird das Kommanditkapital gemäß § 21 Abs. 4 KARBV i. V. m. § 264c HGB mit den im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Kapitalkonten ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde um den Posten „Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen“ erweitert, da der Inhalt dieses Postens in keinen der gemäß KARBV vorgegebenen Posten verdeutlicht werden kann.

Der Anteilswert wird auf Basis der kleinsten Stückelung für Kommanditanteile in Höhe von EUR 1.000 nominal ohne Berücksichtigung des Agios und eines ggf. gewährten Frühzeichnerbonus ermittelt. Zum Ende des Geschäftsjahres sind 41.980 Anteile gezeichnet. Der Anteilswert zum Ende des Geschäftsjahres beträgt EUR 943,68.

Der Anteilswert hat sich wie folgt entwickelt:

	Wert des Investmentvermögens in EUR		
	Anzahl der Anteile	je Anteil 1.000 EUR	Gesamt
20. November 2013	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2013	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2014	9.257	799,40	7.400.079,23
31. Dezember 2015	41.980	876,73	36.804.956,52
31. Dezember 2016	41.980	961,29	40.354.913,06
31. Dezember 2017	41.980	945,56	39.694.699,83
31. Dezember 2018	41.980	943,68	39.615.804,59

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 1. Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zum Verkehrswert bewertet. Als Verkehrswert ist für den Zeitraum von zwölf Monaten nach dem Erwerb der Kaufpreis der Sachanlage (Immobilien) anzusetzen.

Die Kaufpreise der Immobilien lagen zum Zeitpunkt des Erwerbs jeweils unter dem ermittelten Verkehrswert, der auf der Grundlage des Ertragswertes, bezogen auf das Gebäude gemäß §§ 17 ff. Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und auf den Boden gemäß § 15 ImmoWertV, ermittelt wird. Zur Ermittlung des Gebäudewertes im Rahmen der Eingangsbewertung wurde zunächst die Nettomiete aus marktüblich erzielbaren Erträgen abzüglich der Bewirtschaftungskosten, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten und des Mietausfallwagnisses berechnet. Sodann wird die berechnete Nettomiete mit einem Bewertungsfaktor multipliziert, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen wertbeeinflussenden Faktoren kann durch Zu- und Abschläge Rechnung getragen werden.

### 2. Anschaffungsnebenkosten

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Sachanlagen, die vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt werden. Die Abschreibungsdauer richtet sich nach der voraussichtlichen Haltedauer der Sachanlagen, die der Laufzeit der Gesellschaft entspricht (bis zum 31. Dezember 2019), längstens jedoch über einen Zeitraum von zehn Jahren bzw. im Veräußerungsfall dem voraussichtlichen Besitz-Nutzen-Lasten-Übergang.

### 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt.

### 4. Barmittel und Barmitteläquivalente

Bankguthaben sind zum Nominalwert angesetzt. Zugeflossene Zinsen sind im Bankguthaben enthalten.

## 5. Rückstellungen

Rückstellungen werden für alle bis zur Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen gebildet. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

## 6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt.

## III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

### 1. Sachanlagen

Zum Geschäftsjahresende werden unter den Sachanlagen fünf Immobilien ausgewiesen.

Die Angaben zum Bestand des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz. 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sind auf der Folgeseite dargestellt. Käufe haben im Geschäftsjahr 2018 nicht stattgefunden.

Die Angaben zu Verkäufen des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz. 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB entfallen, da keine Veräußerungen in 2018 stattgefunden haben.

Vermögensaufstellung des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz. 3 KAGB i. V. m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Immobilieninvestitionen	Bestand zum 31.12.2018	
	Bürogebäude Neu-Isenburg	Bürogebäude Neu-Isenburg
Grundstücksart	Bürogebäude	Bürogebäude
Architektur	Viergeschossiges unterkellertes Bürogebäude mit Tiefgarage zzgl. Zwischengeschoss (Empore) und Staffelgeschoss	Fünfgeschossiges unterkellertes Bürogebäude mit Tiefgarage zzgl. teilweiser Dachterrasse und Staffelgeschoss
Lage/Sandort	Martin-Behaim-Straße 19-21 63263 Neu-Isenburg	Martin-Behaim-Straße 22 63263 Neu-Isenburg
Grundstücksgröße	ca. 6.979 m <sup>2</sup>	ca. 15.516 m <sup>2</sup>
Gebäudenutzfläche	ca. 7.883 m <sup>2</sup>	ca. 7.548 m <sup>2</sup>
Andere Anlagen (Stellplätze etc.)	70 Tiefgaragenstellplätze 75 Außenstellplätze	37 Tiefgaragenstellplätze 142 Außenstellplätze
Baujahr/Modernisierungsjahr	1993	2002
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2015	2016
Kaufpreis der Immobilie und Anschaffungsnebenkosten	TEUR 8.104	TEUR 9.133
Anschaffungsnebenkosten		
Historische Anschaffungsnebenkosten:	TEUR 739	TEUR 833
in % des Kaufpreises	9,10%	9,10%
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre:	TEUR 409	TEUR 397
Abschreibungen des Geschäftsjahres:	TEUR 165	TEUR 218
Zur Abschreibung verbleibend:	TEUR 165	TEUR 218
Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum:	1 Jahr	1 Jahr



		Bestand zum 31.12.2018		
Immobilieninvestitionen	Bürogebäude Neu-Isenburg			Bürogebäude Neu-Isenburg
Leerstandsquote/ Nutzungsausfallentgeltquote	ca. 42,00 %			ca. 15,00 %
Durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 3,5 Jahre			ca. 1,64 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	0,00 %			0,00 %
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	guter baulicher Zustand			guter baulicher Zustand
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Im Berichtsjahr keine			Im Berichtsjahr keine
		Bestand zum 31.12.2018		
Immobilieninvestitionen	Bürogebäude Holzwickede	Bürogebäude Husum	Bürogebäude Willhoop	
Grundstücksart	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude	
Architektur	Viergeschossiges Bürogebäude und Verwaltungsgebäude	Zweigeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage	Fünfgeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage	
Lage/Sandort	Robert-Bosch-Straße 2	Otto-Hahn-Straße 12-16	Willhoop 5	
	59439 Holzwickede	25813 Husum	22453 Hamburg	
Grundstücksgröße	ca. 8.322 m <sup>2</sup>	ca. 9.555 m <sup>2</sup>	ca. 1.913 m <sup>2</sup>	
Gebäudenutzfläche	ca. 6.655 m <sup>2</sup>	ca. 5.522 m <sup>2</sup>	ca. 3.606 m <sup>2</sup>	
Andere Anlagen	130 Außenstellplätze	103 Tiefgaragenstellplätze	44 Tiefgaragenstellplätze	
(Stellplätze etc.)			6 Außenstellplätze	
Baujahr/Modernisierungsjahr	1999	2000 / 2009	1994	
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2016	2016	2017	
Kaufpreis der Immobilie und Anschaffungsnebenkosten	TEUR 7.068	TEUR 6.413	TEUR 4.127	
Anschaffungsnebenkosten				
Historische Anschaffungsnebenkosten:	TEUR 668	TEUR 613	TEUR 327	
in % des Kaufpreises	9,50 %	9,50 %	7,90 %	
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre:	TEUR 293	TEUR 215	TEUR 36	
Abschreibungen des Geschäftsjahres:	TEUR 187	TEUR 199	TEUR 146	
Zur Abschreibung verbleibend:	TEUR 188	TEUR 199	TEUR 145	
Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum:	1 Jahr	1 Jahr	1 Jahr	
Leerstandsquote/ Nutzungsausfallentgeltquote	ca. 6,00 %	ca. 0,00 %	ca. 37,00 %	
Durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 2,1 Jahre	ca. 13,5 Jahre	ca. 3 Jahre	
Fremdfinanzierungsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand	
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	



## 2. Anschaffungsnebenkosten

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Verkehrswertgutachten, Due Diligence, Notarkosten und Grunderwerbssteuer.

## 3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Ausgewiesen sind die laufenden Bankkonten der Gesellschaft, die Konten bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, als Verwahrstelle für die laufenden Geschäftsvorfälle, bei der Commerzbank AG, Leipzig, für die Auszahlungen an die Gesellschafter/Treugeber sowie die Hausverwaltungskonten der Immobilien. Zinsen und Spesen sind periodengerecht erfasst.

## 4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen aus der Bewirtschaftung betreffen Forderungen gegen Mieter (TEUR 150, Vorjahr: TEUR 138), überwiegend aus Betriebskostenabrechnungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände im Vorjahr betreffen ausschließlich Umsatzsteuerforderungen (TEUR 393).

## 5. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Gewerbesteuerrückstellung (TEUR 138, Vorjahr: TEUR 0), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 27, Vorjahr: TEUR 41) und ausstehende Rechnungen für Immobilien (TEUR 23, Vorjahr: TEUR 70).

## 6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Vergütungsabrechnungen 2018 gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft (TEUR 1.469, Vorjahr: TEUR 1.379) und sonstige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 46) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Zusammenhang mit der ersten Auszahlung an die Anleger.

## 7. Eigenkapital

Die Gliederung des Kommanditkapitals in der Bilanz entspricht den Bestimmungen gemäß § 21 Abs. 4 KARBV i. V. m. § 264c HGB sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

Das Eigenkapital der Kommanditisten hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Gründungskommanditist	Treuhandkommanditist	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	10.000,00	41.970.000,00	41.980.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	0,00	1.729.950,00	1.729.950,00
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-3.086,10	-5.524.550,38	-5.527.636,48
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	0,00	-3.505.770,00	-3.505.770,00
Summe Kapitalkonten	6.913,90	34.669.629,62	34.676.543,52
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	0,00	4.939.261,07	4.939.261,07
Summe Eigenkapital	6.913,90	39.608.890,69	39.615.804,59

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:



	Stand 01.01.2018	Zunahme	Abnahme	Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	41.980.000,00	0,00	0,00	41.980.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	1.729.950,00	0,00	0,00	1.729.950,00
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-6.571.513,11	1.043.876,63	0,00	-5.527.636,48
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-1.826.970,00	0,00	-1.678.800,00	-3.505.770,00
Summe Kapitalkonten	35.311.466,89	1.043.876,63	-1.678.800,00	34.676.543,52
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	4.383.232,94	556.028,13	0,00	4.939.261,07
Summe Eigenkapital	39.694.699,83	1.599.904,76	-1.678.800,00	39.615.804,59

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2018 Anteile in Höhe von TEUR 41.980 gezeichnet. Hiervon war die Gründungs- und Treuhandkommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von EUR 10.000,00 im Handelsregister eingetragen. Gemäß § 3 Ziffer 6 des Gesellschaftsvertrags werden die von der Treuhandkommanditistin im Auftrage der Treugeber übernommenen Kommanditanteile mit 10 % ihrer gesellschaftsvertraglich bedingenen Pflichteinlage eingetragen. Die Eintragung der Erhöhung des Kommanditkapitals in Höhe von TEUR 4.198 (= 10 % der gezeichneten Einlagen zum 31. Dezember 2015) ist zum 21. September 2016 erfolgt.

Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) werden laut Gesellschaftsvertrag die gezeichneten Einlagen der Gesellschafter verbucht.

Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird das Agio geführt.

Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) werden die Anteile an den Gewinnen und Verlusten der Gesellschaft erfasst. Nachfolgende Gewinne werden dem Gewinn- und Verlustvorkonto so lange gutgeschrieben, bis dieses wieder einen positiven Saldo ausweist.

Auf dem Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden sämtliche Auszahlungen erfasst, die an die Gesellschafter/Treugeber ausgeschüttet oder von diesen entnommen worden sind. Darin enthalten sind mit TEUR 148 der Frühzeichnerbonus, mit TEUR 1.679 die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 4 % des Kommanditkapitals und mit weiteren TEUR 1.679 die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 4 % des Kommanditkapitals.

Das nicht realisierte Ergebnis wird nicht den einzelnen Kapitalkonten der Kommanditisten zugeordnet, solange keine Realisierung stattfindet.

#### IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

##### 1. Erträge aus Sachwerten

Die Erträge aus Sachwerten betreffen Mieteinnahmen und Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von TEUR 3.405 (Vorjahr: TEUR 3.027).

##### 2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge des AIF betreffen im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres in Höhe von TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 11).

##### 3. Aufwendungen

Die wesentlichen Aufwendungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Gliederung der Aufwendungen erfolgt dabei abweichend von der Gewinn- und Verlustrechnung nach wirtschaftlichen Kriterien. Sämtliche Vergütungen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Rechnung gestellt werden, sind in der Gewinn- und Verlustrechnung als Vergütungsvergütung ausgewiesen.

	EUR	in % zu Gesamtkosten
Objektbezogene Kosten		
Bewirtschaftungskosten	935.305,17	41,91 %
Vergütung Objektverwaltung (KVG)	199.072,41	8,92 %
Aufwendungen für Erstellung von Immobilien-Exposes	0,00	0,00 %



	<b>EUR</b>	<b>in % zu Gesamtkosten</b>
Summe objektbezogene Kosten	1.134.377,58	50,83 %
<b>Laufende Kosten des Fonds</b>		
Fondsverwaltung (KVG)	796.289,66	35,68 %
- Verwahrstelle	33.600,00	1,51 %
- Treuhänder	50.300,00	2,25 %
Komplementär	20.000,00	0,90 %
Buchhaltung (KVG)	40.000,00	1,79 %
- Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	53.436,68	2,39 %
übrige sonstige Kosten	103.697,18	4,65 %
Summe laufende Kosten des Fonds	1.097.323,52	49,17 %
Gesamtkosten	2.231.701,10	100,00 %

Die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) in Rechnung gestellten Kosten sind entsprechend gekennzeichnet.

Die Verwaltungsvergütung betrifft sämtliche Aufwendungen zugunsten der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft und beinhaltet laufende Aufwendungen für die Fondsverwaltung (2 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes, mindestens jedoch jährlich TEUR 352 zzgl. Umsatzsteuer) und die Buchhaltung (jährlich TEUR 40 zzgl. Umsatzsteuer).

Daneben erhält die Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Vergütung für Objektverwaltung in Höhe von 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes zzgl. Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von TEUR 50 zzgl. Auslagen (Druck- und Portokosten) und Umsatzsteuer.

#### **4. Nicht realisiertes Ergebnis**

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 1.470 (Vorjahr: TEUR 2.620) auf die Sachanlagen vorgenommen.

#### **V. Sonstige Pflichtangaben**

##### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse i.S.v. § 268 Abs. 7 i.V.m. § 251 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Hafteinlagen entsprechen für die Gründungs- und Treuhandkommanditistin (eigene Einlage) den Pflichteinlagen. Die Hafteinlagen sind zum Bilanzstichtag vollständig geleistet.

##### **2. Fremdkapital**

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr kein Fremdkapital aufgenommen. Änderungen zum Einsatz von Fremdkapital haben sich nicht ergeben.

##### **3. Geschäftsführung**

Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt alleinvertretungsberechtigt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB durch die Komplementärin. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der publicity Performance GmbH, Leipzig, wird Alleinvertretungsberechtigung kraft Vollmacht eingeräumt.

Die Komplementärin hat der Kapitalverwaltungsgesellschaft die unwiderrufliche Vollmacht erteilt, die Gesellschaft bei allen nach dem Gesellschaftsvertrag vorzunehmenden Handlungen, Geschäften oder zu ergreifenden Maßnahmen allein zu vertreten.

##### **4. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)**

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist die publicity Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Geschäftsführer der Komplementärin waren im Berichtsjahr Herr Thomas Olek, Vorstand, Herr Johannes Kraus, Syndikusrechtsanwalt (bis 13. November 2018) und Frau Siglinde Heiche, Leiterin Finanzen (ab 13. November 2018). Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt EUR 150.000,00.

Gemäß Gesellschaftsvertrag erhält die Komplementärin eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 20.000,00 zzgl. Umsatzsteuer. Diese Vergütung wird in angemessenen Teilbeträgen monatlich zur Auszahlung fällig.

#### 5. Gründungsgesellschafterin

Gründungskommanditistin ist die HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln. Sie hat als Kommanditistin eine Kommanditeinlage (Pflichteinlage) in Höhe von EUR 10.000,00 geleistet.

#### 6. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr war die publicity Performance GmbH, Leipzig. Die publicity Performance GmbH ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

#### 7. Ergebnisverteilung

Das realisierte Ergebnis in Höhe von EUR 1.043.876,63 (Vorjahr: EUR -177.075,92) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

#### VI. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres nicht eingetreten oder bekannt geworden.

#### VII. Verwendungs- und Entwicklungsrechnung

Die Verwendungs- und Entwicklungsrechnung beziehen sich jeweils ausschließlich auf die Kommanditisten, da die Komplementärin nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist.

##### 1. Verwendungsrechnung für die Kommanditisten

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres wurde wie folgt verwendet:

	2018	2017
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.043.876,63	-177.075,92
2. Belastung (Vorjahr Gutschrift) auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	1.043.876,63	-177.075,92
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

##### 2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten

Im Geschäftsjahr wurde an die Anteilseigner eine weitere Auszahlung in Höhe von 4 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (TEUR 1.679) geleistet (Zwischenentnahmen).

	2018	2017
	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	39.694.699,83	40.354.913,06
1. Zwischenentnahmen	-1.678.800,00	-1.678.800,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	1.043.876,63	-177.075,92
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	556.028,13	1.195.662,69
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	39.615.804,59	39.694.699,83

#### VIII. Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Vergütung der externen Verwaltungsgesellschaft an ihre Mitarbeiter besteht aus einer festen Vergütungskomponente. Die Höhe der gezahlten Vergütungen entspricht dem branchenüblichen Standard.



Im Geschäftsjahr 2018 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter (Vorjahr: 5) angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 364 (Vorjahr: TEUR 349).

Bezüglich der Informationen, die am Erwerb eines Anteils interessierten Anlegern zur Verfügung zu stellen sind, ergab sich in 2018 keine Änderung.

## **IX. Angaben gemäß § 300 KAGB**

Zum Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über keine schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die deshalb besondere Regelungen gelten.

Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Gesellschaft erfolgten in 2018 nicht und sind derzeit auch nicht absehbar.

Die Angaben zum Risikoprofil und den von der externen Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme erfolgen im Lagebericht.

## **X. Angaben zur Transparenz und zur Gesamtkostenquote**

Die Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen laufenden Kosten (ohne Transaktionskosten und Zinsen aus Kreditaufnahme) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtkostenquote 2,8 %. Die Quote der Vergütung für die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere Vergütung für die Objektverwaltung) betrug 2,8 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts.

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist im Geschäftsjahr nicht gezahlt worden.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erhielt im Geschäftsjahr keine Rückvergütungen aus an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen. Aus der Verwaltungsvergütung wurden keine Zahlungen an Vermittler von Anteilen geleistet.

## **XI. Unterschrift gemäß § 245 HGB**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 der pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin pubilty Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Leipzig, 26. November 2019

*Thomas Olek*

*Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin*

*Siglinde Heiche*

*Geschäftsführerin der persönlich haftenden Gesellschafterin*

## Lagebericht

### **I. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen**

Die pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz Fonds Nr. 7) wurde am 10. Oktober 2013 gegründet und unter HRA 16961 im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 6. Februar 2014 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebszulassung erteilt.

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist die gemeinsame Anlage des von Anlegern eingezahlten Kommanditkapitals und die Erzielung von Einkünften zum Nutzen der Anleger durch den Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende Veräußerung von Immobilien. Die Anleger beteiligen sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin, die HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln, als Treugeber an der Fondsgesellschaft. Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die pubilty Emissionshaus GmbH mit Sitz in Leipzig.

#### **2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

In 2018 waren Büroimmobilien unter den Investments in Wirtschaftsimmobilien am beliebtesten. Im Vergleich zum Vorjahr nahm das in Büroimmobilien investierte Kapital um 18,0 % auf ca. 28,8 Mrd. Euro (2017: 24,4 Mrd. Euro) zu. Der Anteil am Gesamtvolumen lag mit 47,1 % leicht über dem fünfjährigen Schnitt von 45,2 %. Verantwortlich für das Ergebnis war nicht zuletzt eine Reihe von großvolumigen Deals im dreistelligen Millionenbereich, die erneut überwiegend in den A-Städten abgeschlossen wurden.<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Quelle: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019

### 3. Lage der Gesellschaft

#### a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 wurden TEUR 3.405 (Vorjahr: TEUR 3.027) Erträge aus Sachwerten erzielt, denen Kosten in Höhe von TEUR 2.370 (Vorjahr: TEUR 3.415) gegenüberstanden, sodass ein positiver ordentlicher Nettoertrag in Höhe von TEUR 1.043 (Vorjahr: ein negativer Ertrag in Höhe von TEUR -377) ausgewiesen wurde.

Die entstandenen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsjahr (Angaben in TEUR)	2018	2017
Objektbezogene und laufende Kosten	2.232	3.407
Gewerbesteuer	138	7

Die Zusammensetzung der angefallenen Kosten im Einzelnen ist im Anhang dargestellt. Die Vergütungsangaben gemäß § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Satz 2 KAGB erfolgen im Anhang.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde keine Immobilie veräußert.

Auf die Anschaffungsnebenkosten der Sachanlagen entfallen für das Geschäftsjahr 2018 insgesamt TEUR 914 (Vorjahr: TEUR 804) Abschreibungen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 1.470 (Vorjahr: TEUR 2.620) auf die Sachanlagen vorgenommen.

Da im Geschäftsjahr 2018 keine Veräußerung von Objekten erfolgte, beträgt die Rücknahme von Zeitwertänderungen aus Vorjahren TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 400), welche das nicht realisierte Ergebnis mindert.

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt damit im Geschäftsjahr TEUR 556 (Vorjahr: TEUR 1.196). In Summe ergibt sich ein positives Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 1.600 (Vorjahr: TEUR 1.019).

#### b) Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2018 beträgt das Kommanditkapital wie im Vorjahr TEUR 41.980. Das Kommanditkapital wird von der Gründungs- und Treuhandkommanditistin zu TEUR 10 und 41.970 Anteilen je TEUR 1 zum Bilanzstichtag mittelbar über die Treuhänderin beteiligte Kommanditisten gehalten.

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen zu Immobilienerwerben betragen (ohne geleistete Anzahlungen und entstandene Anschaffungsnebenkosten) TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3.800). Zum Bilanzstichtag entfallen damit 93,8 % (Vorjahr: 90,4 %) der Bilanzsumme auf Sachanlagen. Die Anschaffungsnebenkosten betragen zum Stichtag TEUR 914 (Vorjahr: TEUR 1.828) und damit 2,2 % (Vorjahr: 4,4 %) der Bilanzsumme.

Zum weiteren Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglich verfügbaren Bankguthaben (3,6 % [Vorjahr: 3,9 %] der Bilanzsumme) und kurzfristige Forderungen (0,4 % [Vorjahr: 1,3 %] der Bilanzsumme).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag unverändert 95,6 % der Bilanzsumme. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum Bilanzstichtag bestehen ausschließlich kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3,9 % (Vorjahr: 3,8 %) sowie Rückstellungen in Höhe von 0,5 % (Vorjahr: 0,3 %) der Bilanzsumme.

#### c) Finanzlage

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Für die Gesellschaft darf kein Fremdkapital aufgenommen werden, die Finanzierung erfolgt daher vollständig über Eigenkapital.

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgte eine zweite Auszahlung in Höhe von 4 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (TEUR 1.679) an die Anleger.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.491 (Vorjahr: TEUR 1.616).

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente sind nicht vorhanden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

## II. Tätigkeitsbericht



## 1. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Vertrag vom 14. Oktober 2013 die pubilty Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Der Vertrag endet grundsätzlich mit der Beendigung der Gesellschaft, sofern er nicht außerordentlich gekündigt wird.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die Verwaltung des AIF, insbesondere Portfoliomanagement, Risikomanagement, Vertrieb sowie administrative Tätigkeiten, wie Fondsbuchhaltung, Jahresabschlusserstellung und Anteilswertermittlung.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und ihre Angestellten, Geschäftsführer, Gremienmitglieder und Beauftragten haften der Gesellschaft und den Investoren für Handeln oder Unterlassen nur, soweit ihnen oder ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Bei Verletzung wesentlicher Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsvertrag sowie für Pflichtverletzungen mit Schadenfolgen für Leben, Körper oder Gesundheit haften sie auch für Fahrlässigkeit.

Die dem AIF von der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft berechneten Gebühren sind im Anhang sowie im Verkaufsprospekt unter Abschnitt 8.2 dargestellt. Die im Geschäftsjahr angefallenen Gebühren sind in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten Verwaltungsvergütung ausgewiesen.

Die Mitarbeiter der externen Verwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung in branchenüblicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2018 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 5 Mitarbeiter). Die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 364 (Vorjahr: TEUR 349). Auf Führungskräfte entfällt kein Anteil an der Gesamtsumme. Im Rahmen einer Geschäftsleiterumlage erfolgt die Berechnung der Geschäftsleitervergütung durch die pubilty AG an die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

## 2. Anlagestrategie und Anlageziele

Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft besteht im Wesentlichen im Erwerb, der Bewirtschaftung, der Wertsteigerung und schließlich der Weiterveräußerung von Immobilien. Dazu investiert die Fondsgesellschaft mittelbar und unmittelbar in den Erwerb eines breiten Spektrums gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage-vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotenzial, wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin, Stuttgart und München. Die Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, Immobilien aus den Verwertungsbeständen von Banken und anderen institutionellen Finanzinvestoren unterhalb des Verkehrswertes auf Kalkulationsbasis der tatsächlich erzielten Mieten zu erwerben, die Immobilien weiterzuentwickeln und zu vermieten und möglichst schnell wieder zu veräußern. Hierbei wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die pubilty Performance GmbH, im Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft lediglich solche Anlageobjekte erwerben, die zu einem Investitionspreis von weniger als 90 % des Verkehrswertes zu erwerben sind. Investitionen werden jedoch nur getätigt, wenn gemäß den Anlagerichtlinien Qualität, Standort und Renditeerwartung stimmen.

Das Wertschöpfungspotenzial ergibt sich aus dem Zusammenwirken von günstigen Einkaufspreisen von Immobilien in Verbindung mit einer Aufwertung sowie einer anschließenden Neupositionierung der Immobilienobjekte, die einerseits laufende Einnahmen stabilisieren und erhöhen und andererseits Wertsteigerungen erzielen. Solche Potenziale für eine positive Entwicklung von erworbenen Immobilien können sich beispielsweise aus bestehenden Leerständen, Sanierungsstau, auslaufenden Mietverträgen oder einer bislang ineffizienten Objektverwaltung ergeben. Der Fonds Nr. 7 profitiert dabei von den Erfahrungen der pubilty Finanzgruppe und ihres Managements.

Investitionen in qualitativ hochwertige Immobilien an Standorten mit Entwicklungspotenzial bieten nach wie vor mit einem ausgearbeiteten Vermarktungskonzept die Chance, regelmäßig nachhaltige Gewinne zu erzielen. Das niedrige Zinsumfeld ermöglicht bei Verkauf der Immobilien, höhere Erträge zu erwirtschaften, da Investoren höhere Kaufpreise für Wohnungen oder gut vermietete Gewerbeimmobilien zu zahlen bereit sind.

Zusammengefasst beruht die Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft auf dem Zugang zu den Entscheidern der Verkäufer aufgrund einer langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit, auf kurzen Entscheidungswegen, schnell verfügbarem Kapital, sorgfältigen Ankaufsprüfungen, langjährigen Erfahrungen im Vermietungsmanagement von Immobilien, Erfahrungen hinsichtlich des Verkaufs von Immobilien sowie der Kreativität in der Konzeption intelligenter Exit-Lösungen, um neue Zielgruppen zu erschließen.

Der Markt bietet nach unserer Auffassung mittelfristig auch weiterhin ein ausreichendes Volumen an Gewerbeimmobilien aus notleidenden Finanzierungen bzw. aus Sondersituationen, die zum Kauf angeboten werden.

Es ergaben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Anlagestrategie und der Anlageziele.

## 3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Fondsgesellschaft in keine weiteren Immobilien investiert oder Immobilien veräußert. Damit hält der Fonds Nr. 7 zum Jahresende weiterhin insgesamt fünf Immobilien.

Dem Wettbewerb um geeignete Immobilien am Markt begegnen wir mit Erfahrung, Zuverlässigkeit, Netzwerkoptimierung und einer stetigen Qualitätssteigerung der Ankaufs- und Bewirtschaftungsprozesse.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde die Anlagepolitik nicht geändert.

## 4. Risikoprofil

### Risikomanagementsystem

Aufgabe des Risikomanagements der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft ist es, dass das Risikoprofil des Fonds seinen Anlagestrategien und -zielen entspricht. Hierzu hat die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft Risikomanagementverfahren implementiert, die die relevanten Risiken des Fonds berücksichtigen.

Das Risikomanagement ist in sämtliche Erwerbe von Immobilien involviert und nimmt vor Erwerb eine Risikoanalyse des Objektes vor. Die Risikoanalyse umfasst die Auswertung externer Gutachten sowie Wirtschaftlichkeitsanalysen. Die erworbenen Objekte werden im Rahmen von Plan-Ist-Analysen laufend durch das Risikomanagement überwacht.



Im Rahmen des Liquiditätsmanagementsystems werden Verfahren eingesetzt, die es der Kapitalverwaltungsgesellschaft ermöglichen, eine Deckung des Liquiditätsprofils des AIF mit den bestehenden Verbindlichkeiten zu erzielen. Hierbei werden Anlagestrategie, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können, sowie Informationen in Bezug auf die Entwicklung der Immobilienpreise und der Kapitalmarktzinsen, der aus den Anlageobjekten erzielbaren Erlöse und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögenswerte im AIF sowie atypische Rücknahmeforderungen.

## **Wesentliche Risiken**

Die wesentlichen Risiken des Fonds Nr. 7 sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Folgende Risiken wurden identifiziert:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Mietausfallrisiken
- Marktpreisrisiken
- Objektrisiken
- Operationelle Risiken

Ertragsrisiken bestehen darin, dass die tatsächliche zukünftige Entwicklung von den in den Prognoserechnungen zugrunde gelegten Annahmen abweicht. Abweichungen mehrerer Eckdaten wie geplanter Ausgaben, Mieteinnahmen und Veräußerungspreise können zu einer deutlichen Verschlechterung der Ertragslage der Investmentvermögen führen. Ertragsrisiken ergeben sich regelmäßig, wenn andere der genannten Risiken schlagend werden.

Das Ertragsrisiko der Gesellschaft ist gleichzeitig verbunden mit dem Risiko, nicht über ausreichend Liquidität zu verfügen. Liquiditätsrisiken können sich bei negativer Entwicklung des Immobilienmarktes oder einzelner Objekte ergeben. Bei steigenden Ausgaben oder fehlenden Einnahmen kann es dazu kommen, dass dem Fonds nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um fällige Verbindlichkeiten zu erfüllen. Dieses kann dazu führen, dass Objekte auch zu ungünstigen Konditionen veräußert werden müssen. Mindestens quartalsweise erfolgt eine Überprüfung des Liquiditätsplanes. Durch eine wöchentliche Übersicht über die Liquiditätslage werden potenzielle Risiken frühzeitig identifiziert. Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der Fondsgesellschaften sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Mietausfallrisiken können sich aus Leerstand bzw. Zahlungsausfall von Mietern ergeben. Die Gesellschaft versucht, dieses Risiko durch regionale sowie mieterseitige Streuung zu minimieren. Durch eine sorgfältige Auswahl von Mietern und eine laufende Überwachung von deren Bonität wird das Risiko von Mietausfällen gering gehalten.

Marktpreisrisiken bestehen hinsichtlich der Entwicklung der Mietzinsen und der Preisentwicklung bezüglich Gewerbeimmobilien am deutschen Immobilienmarkt. Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes wird insbesondere von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Wertesinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich teilweise gegenseitig beeinflussenden Faktoren wie Zinssätzen und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig, auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat. Da lediglich Immobilien in Deutschland erworben werden, bestehen keine Fremdwährungsrisiken.

Objektrisiken bestehen darin, dass sich bei einzelnen Immobilienobjekten unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung der Immobilienmärkte die angestrebten Mieteinnahmen nicht erzielen lassen oder dass diese Objekte nur zu schlechten Bedingungen weiterverkauft werden können. Objektrisiken können sich beispielsweise ergeben durch Altlasten, versteckte Baumängel, Verschlechterungen des Umfelds der Immobilie oder größere Ausfälle von Mietern. Die Gesellschaft versucht, Objektrisiken durch eine umfassende kaufmännische, rechtliche und technische Due-Diligence vor dem Erwerb von Objekten zu minimieren. Allerdings kann es durch das Eintreffen von solchen Risiken auch zu wesentlichen Abwertungen des Vermögens kommen.

Operationelle Risiken für die Fonds ergeben sich zum einen aus deren Verwaltung durch die Gesellschaft. Die diesbezüglichen Risiken entsprechen den bereits dargestellten operationellen Risiken auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Dem Vertragspartnerrisiko wird dabei durch eine vorherige DueDiligence und eine laufende Überwachung von deren Leistung entgegnet. Daneben bestehen steuerliche und rechtliche Risiken. Die verwalteten Fonds unterliegen der Gewerbesteuer, die Vermietung erfolgt überwiegend umsatzsteuerpflichtig. Steuergesetze (ggf. auch rückwirkend) bzw. Auffassungen in der Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung können sich ändern und sich dadurch auf abgeschlossene Veranlagungszeiträume negativ auswirken. Die Gesellschaft lässt vor Erwerb von Objekten eine umfassende rechtliche DueDiligence durch renommierte Rechtsanwaltskanzleien durchführen. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern stellen wir sicher, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

## **Gesamtrisikolage**





Die Gesamtrisikolage des Fonds Nr. 7, die sich aus den o. g. Einzelrisiken zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung im Laufe des Geschäftsjahres nicht feststellbar verändert. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft, da eine regionale sowie miterseitige Streuung eine Risikomischung sicherstellen.

Leipzig, 26. November 2019

*Thomas Olek*

*Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin*

*Siglinde Heiche*

*Geschäftsführerin der persönlich haftenden Gesellschafterin*

### **Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)**

### **(Erklärung gem. § 158 S. 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB i. V. m. § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB zum Jahresabschluss und zum Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018)**

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

Leipzig, 26. November 2019

*Thomas Olek*

*Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin*

*Siglinde Heiche*

*Geschäftsführerin der persönlich haftenden Gesellschafterin*