



publity Performance Fonds Nr. 8 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. 8 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. 8 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. 8 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 Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht



Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht 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 deutschen

gesetzlichen 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 die 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 publicly Performance Fonds Nr. 8 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		



	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
A. Aktiva	30.340.480,78	27.394.421,42
1. Sachanlagen	27.330.000,00	16.728.148,86
2. Anschaffungsnebenkosten	2.016.064,94	999.279,91
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	847.947,70	7.450.147,62
4. Forderungen	97.053,04	1.974.608,46
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	97.053,04	165.113,46
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlage	0,00	1.809.495,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	47.976,57	242.236,57
6. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.438,53	0,00
	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
B. Passiva	30.340.480,78	27.394.421,42
1. Rückstellungen	202.856,97	434.730,51
2. Kredite		
von Kreditinstituten	3.000.006,70	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	378.131,90	316.078,31
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
gegenüber Gesellschaftern	6.500,00	800,00
5. Passive Rechnungsabgrenzung	16.010,61	15.348,61
6. Eigenkapital	26.736.974,60	26.627.463,99
a) Kapitalkonto I / Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	30.312.000,00	30.312.000,00
b) Kapitalkonto II / Rücklagenkonto (Agio)	1.203.330,00	1.203.330,00
c) Kapitalkonto III / Gewinn- und Verlustkonto	-4.835.351,21	-5.111.348,43
d) Kapitalkonto IV / Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-2.666.410,00	-393.760,00
e) Zeitwertänderung	2.723.405,81	617.242,42

Gewinn- und Verlustrechnung



	2018	2017
	EUR	EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	1.804.083,05	982.025,50
b) Sonstige betriebliche Erträge	37.586,03	47,14
Summe der Erträge	1.841.669,08	982.072,64
2. Aufwendungen		
a) Bewirtschaftungskosten	-632.188,85	-613.435,88
b) Verwaltungsvergütung	-616.717,42	-829.052,42
c) Verwahrstellenvergütung	-33.600,00	-33.600,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-64.557,65	-47.078,54
e) Sonstige Aufwendungen	-218.607,94	-2.098.333,51
Summe der Aufwendungen	-1.565.671,86	-3.621.500,35
3. Ordentlicher Nettoertrag	275.997,22	-2.639.427,71
4. Veräußerungsgeschäfte		
Realisierte Gewinne	0,00	379.290,35
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0,00	379.290,35
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	275.997,22	-2.260.137,36
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	2.521.851,14	700.000,00
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-415.687,75	-82.757,58
c) Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen	0,00	46.170,24
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	2.106.163,39	663.412,66
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	2.382.160,61	-1.596.724,70

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Leipzig. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 17305 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. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erhielt mit Datum vom 15. Februar 2016 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 30.312 Anteile gezeichnet. Der Anteilwert zum Ende des Geschäftsjahres beträgt EUR 882,06.

Der Anteilswert hat sich wie folgt entwickelt:

	Wert des Investmentvermögens in EUR		
	Anzahl der Anteile	je Anteil 1.000 EUR	Gesamt
14. Januar 2015	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2015	10	650,00	6.500,00
31. Dezember 2016	15.815	831,67	13.152.898,69
31. Dezember 2017	30.312	878,45	26.627.463,99
31. Dezember 2018	30.312	882,06	26.736.974,60

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 2021), 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. Kredite

Kredite sind mit dem jeweiligen Rückzahlungsbetrag angesetzt.

7. 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 vier Immobilien ausgewiesen.

Die Angaben zu Käufen und Bestand des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 S. 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sind auf der Folgeseite dargestellt.

Die Angaben zu Verkäufen des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 S. 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 S. 3 KAGB i. V. m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Immobilieninvestitionen	Bestand zum 31.12.2018	
	Bürogebäude Leonberg	Bürogebäude Wilhelmshaven
Grundstücksart	Bürogebäude	Bürogebäude
Architektur	Dreigeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage	Siebengeschossiges Bürogebäude
Lage/Standort	Mollenbachstraße 19 71229 Leonberg	Pazifik 1 26388 Wilhelmshaven
Grundstücksgröße	ca. 4.260 m ²	ca. 5.771 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 5.420 m ²	ca. 4.015 m ²
Andere Anlagen	102 Tiefgaragenstellplätze	142 Parkplätze auf vier Ebenen der
Andere Anlagen(Stellplätze etc.)	28 Außenstellplätze	Parkpalette 32 Außenstellplätze
Baujahr/Modernisierungsjahr	1990	2013
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2017	2018
Kaufpreis der Immobilie und Anschaffungsnebenkosten	TEUR 4.920	TEUR 8.947
Anschaffungsnebenkosten		
Historische Anschaffungsnebenkosten:	TEUR 420	TEUR 747
in % des Kaufpreises	9,3 %	9,1 %
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre:	TEUR 83	TEUR 0
Abschreibungen des Geschäftsjahres:	TEUR 84	TEUR 187
Zur Abschreibung verbleibend:	TEUR 253	TEUR 560
Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum:	3 Jahre	3 Jahre
Leerstandsquote/Nutzungsausfallentgeltquote	ca. 17,0 %	ca. 30,0 %
Durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 1,9 Jahre	ca. 10,5 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	0,0 %	0,0 %



Immobilieninvestitionen	Bestand zum 31.12.2018	
	Bürogebäude Leonberg	Bürogebäude Wilhelmshaven
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	normaler bis guter baulicher Zustand	normaler bis guter baulicher Zustand
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine
Immobilieninvestitionen	Bestand zum 31.12.2018	
	Bürogebäude Taunusstein	Bürogebäude Bleicherfleck
Grundstücksart	Bürogebäude mit Labor- und Sozialräumen	Bürogebäude
Architektur	Dreigeschossiges Bürogebäude	Dreigeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage
Lage/Standort	Limburger Str 75 Taunusstein	Bleicherfleck 3 85737 Ismaning
Grundstücksgröße	ca. 7.666 m ²	ca. 3.531 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 4.020 m ²	ca. 3.146 m ²
Andere Anlagen	125 Außenstellplätze	48 Tiefgaragenstellplätze
Andere Anlagen(Stellplätze etc.)		6 Außenstellplätze
Baujahr/Modernisierungsjahr	2001	1992
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2018	2018
Kaufpreis der Immobilie und Anschaffungsnebenkosten	TEUR 3.420	TEUR 3.612
Anschaffungsnebenkosten		
Historische Anschaffungsnebenkosten:	TEUR 320	TEUR 262
in % des Kaufpreises	10,3 %	7,8 %
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre:	TEUR 0	TEUR 0
Abschreibungen des Geschäftsjahres:	TEUR 80	TEUR 65
Zur Abschreibung verbleibend:	TEUR 240	TEUR 197
Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum:	3 Jahre	3 Jahre
Leerstandsquote/Nutzungsausfallentgeltquote	ca. 6,0 %	ca. 16,0 %
Durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 2,9 Jahre	ca. 3,5 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	0,0 %	0,0 %
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	normaler bis guter baulicher Zustand	normaler bis guter baulicher Zustand
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	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 betreffen Forderungen aus der Bewirtschaftung gegen Mieter in Höhe von TEUR 97 (Vorjahr: TEUR 165), überwiegend aus Betriebskostenabrechnungen, sowie im Vorjahr in Höhe von TEUR 1.810 Forderungen gegenüber Kommanditisten aus ausstehender Zahlung der Einlage bis zum 31. Dezember 2017.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen ausschließlich Umsatzsteuerforderungen (TEUR 48, Vorjahr: TEUR 242).

5. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die Vermittlungsgebühr für ein erworbenes Objekt (TEUR 110, Vorjahr: TEUR 0), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 41, Vorjahr: TEUR 38) und ausstehende Rechnungen für Immobilien (TEUR 44, Vorjahr: TEUR 39).

6. Kredite

Bei den Krediten von Kreditinstituten handelt es sich um ein Darlehen in Höhe von TEUR 3.000, das für den Erwerb der Immobilie Oberursel aufgenommen wurde. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten der Immobilie erfolgte zum 1. Januar 2019.

7. 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 139, Vorjahr: TEUR 231) und sonstige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 1) Zahlungsverpflichtungen aus den Auszahlungen an die Anleger.

8. 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 EUR	Treuhandkommanditist EUR	Gesamt EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	10.000,00	30.302.000,00	30.312.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	0,00	1.203.330,00	1.203.330,00
Kapitalkonto III/ Gewinn- und Verlustkonto	-5.955,21	-4.829.396,00	-4.835.351,21
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	0,00	-2.666.410,00	-2.666.410,00
Summe Kapitalkonten	4.044,79	24.009.524,00	24.013.568,79
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	0,00	2.723.405,81	2.723.405,81
Summe Eigenkapital	4.044,79	26.732.929,81	26.736.974,60

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2018 EUR	Zunahme EUR	Abnahme EUR	Stand 31.12.2018 EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	30.312.000,00	0,00	0,00	30.312.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	1.203.330,00	0,00	0,00	1.203.330,00
Kapitalkonto III/ Gewinn- und Verlustkonto	-5.111.348,43	275.997,22	0,00	-4.835.351,21

	Stand 01.01.2018	Zunahme	Abnahme	Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-393.760,00	0,00	-2.272.650,00	-2.666.410,00
Summe Kapitalkonten	26.010.221,57	275.997,22	-2.272.650,00	24.013.568,79
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	617.242,42	2.106.163,39	0,00	2.723.405,81
Summe Eigenkapital	26.627.463,99	2.382.160,61	-2.272.650,00	26.736.974,60

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2018 Anteile in Höhe von TEUR 30.312 gezeichnet. Hiervon war die Gründungs- und Treuhandkommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von EUR 10.000 im Handelsregister eingetragen. Gemäß § 4 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrags werden die von der Treuhandkommanditistin im Auftrage der Treugeber übernommenen Kommanditanteile mit 10% ihrer gesellschaftsvertraglich bedungenen Pflichteinlage eingetragen. Die Eintragung der Erhöhung des Kommanditkapitals in Höhe der zum 31. Dezember 2017 bestehenden Einlage (= 10 % davon) ist zum 16. November 2017 nicht in korrekter Höhe erfolgt. Die Korrektur ist für Dezember 2019 vorgesehen.

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 Verlustvortragkonto 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 der Frühzeichnerbonus in Höhe von TEUR 394, die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 2,5 % des Kommanditkapitals (TEUR 758) sowie die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 5 % des Kommanditkapitals (TEUR 1.515). Die Auszahlungen erfolgten im Geschäftsjahr 2018.

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 1.804 (Vorjahr: TEUR 982).

2. 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 Verwaltungsvergütung ausgewiesen.

	EUR	in % zu
Objektbezogene Kosten		
Bewirtschaftungskosten	632.188,85	40,38 %
Aufwendungen für Erstellung von Immobilien-Exposes	22.995,00	1,47 %
Aufwendungen für Finanzierung	43.945,00	2,81 %
Summe objektbezogene Kosten	699.128,85	44,65 %
Laufende Kosten des Fonds		
Fondsverwaltung (KVG)	616.717,42	39,39 %
Verwahrstelle	33.600,00	2,15 %
Treuhänder	44.876,85	2,87 %



	EUR	in % zu
Komplementär	12.605,04	0,81 %
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	64.557,65	4,12 %
übrige sonstige Kosten	94.186,05	6,02 %
Summe laufende Kosten des Fonds	866.543,01	55,35 %
Gesamtkosten	1.565.671,86	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 (2,35 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts, von der Fondsauflage bis zum 31. Dezember 2016 mindestens jedoch TEUR480 zzgl. Umsatzsteuer).

Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,4 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts bis zum Ablauf des ersten vollen Geschäftsjahres und sodann 0,2 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts.

3. Nicht realisiertes Ergebnis

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 2.522 (Vorjahr: TEUR 700) auf die Sachanlagen vorgenommen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

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 ein Darlehen in Höhe von TEUR 3.000 für den Erwerb der Immobilie Oberursel aufgenommen, welches mit 2 % p.a. verzinst und zum 31. Dezember 2021 zurückzuzahlen ist.

3. Geschäftsführung

Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt alleinvertretungsberechtigt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB durch die Komplementärin. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der pubilty 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 pubilty 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 15.000,00 inkl. 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 pubilty Performance GmbH, Leipzig. Die pubilty Performance GmbH ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

7. Ergebnisverteilung



Das realisierte Ergebnis von EUR 275.997,22 (Vorjahr: EUR -2.260.137,36) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

VI. Nachtragsbericht

Im Geschäftsjahr 2018 wurden drei Kaufverträge über den Erwerb der Objekte Oberursel, Mainz-Kastel (Anton-Zeeh-Str.) und Herrenberg beurkundet. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte im I. und II. Quartal 2019.

Die Kapitalverwaltung plant die Korrektur der Erhöhung des Kommanditkapitals für die bis zum 31. Dezember 2017 erfolgten Anteilszeichnungen im Dezember 2019 in das Handelsregister einzutragen.

Weitere 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	275.997,22	-2.260.137,36
2. Belastung auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	275.997,22	-2.260.137,36
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten

Im Geschäftsjahr wurden an die Anteilseigner zwei Auszahlungen in Höhe von 2,5 % bzw. 5 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (insgesamt TEUR 2.273) geleistet (Zwischenentnahmen).

	2018	2017
	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	26.627.463,99	13.152.898,69
1. Zwischenentnahmen	-2.272.650,00	0,00
2. Mittelzufluss (netto)		
Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	15.071.290,00
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	275.997,22	-2.260.137,36
4. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	2.106.163,39	663.412,66
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	26.736.974,60	26.627.463,99

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 3,3 %. Die Quote der Vergütung für die Bewirtschaftung von Vermögensgegenständen betrug 2,7 % 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 geleistete 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. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin pubilty Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 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. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz Fonds Nr. 8) wurde am 14. Januar 2015 gegründet und unter HRA 17305 im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig am 16. März 2015 eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 15. Februar 2015 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. ¹

¹ Quelle: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 wurden TEUR 1.804 (Vorjahr: TEUR 982) Erträge aus Sachwerten erzielt, denen Kosten in Höhe von TEUR 1.565 (Vorjahr: TEUR 3.622) gegenüberstanden, so dass ein positiver ordentlicher Nettoertrag in Höhe von TEUR 276 (Vorjahr: ein negativer Ertrag in Höhe von TEUR - 2.639) ausgewiesen wurde.



Die entstandenen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsjahr (Angaben in TEUR)	2018	2017
Kosten der Eigenmittelbeschaffung	0	1.922
Objektbezogene und laufende Kosten	1.565	1.265
Kosten der Fondskonzeptionierung	0	435

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 416 (Vorjahr: TEUR 83) Abschreibungen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 2.522 (Vorjahr: TEUR 700) auf die Sachanlagen vorgenommen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Da im Geschäftsjahr 2018 keine Veräußerung von Objekten erfolgte, beträgt die Rücknahme von Zeitwertänderungen aus Vorjahren TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 46), welche das nicht realisierte Ergebnis mindert.

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt damit im Geschäftsjahr TEUR 2.106 (Vorjahr: TEUR 663). In Summe ergibt sich ein positives Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 2.382 (Vorjahr: ein negatives Ergebnis in Höhe von TEUR -1.597).

b) Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2018 beträgt das Kommanditkapital wie im Vorjahr TEUR 30.312. Das Kommanditkapital wird von einer Gründungs- und Treuhandkommanditistin zu TEUR 10 und 30.302 Anteilen je TEUR 1 zum Bilanzstichtag mittelbar über die Treuhänderin beteiligte Kommanditisten gehalten.

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen und geleistete Anzahlungen zu Immobilienerwerben betragen TEUR 8.080 (Vorjahr: TEUR 16.028). Zum Bilanzstichtag entfallen damit 90,1 % (Vorjahr: 61,1 %) der Bilanzsumme auf Sachanlagen. Die Anschaffungsnebenkosten betragen zum Stichtag TEUR 2.016 (Vorjahr: TEUR 999) und damit 6,6 % (Vorjahr: 3,7 %) der Bilanzsumme.

Zum weiteren Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglichen Bankguthaben (2,8 % [Vorjahr: 27,2 %] der Bilanzsumme), und kurzfristige Forderungen (0,3 % [Vorjahr: 01,5%] der Bilanzsumme) sowie im Vorjahr ausstehenden Pflichteinlagen gegenüber Gesellschaftern (6,6 % der Bilanzsumme).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 88,1% (Vorjahr: 97,2 %) der Bilanzsumme. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum Bilanzstichtag bestehen ausschließlich kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1,25 % (Vorjahr: 1,15 %) der Bilanzsumme sowie Rückstellungen in Höhe von 0,7 % (Vorjahr: 1,6 %) 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 Fremdkapital aufgenommen werden, die Finanzierung kann daher über Eigen- und Fremdkapital erfolgen. Zum 28. Dezember 2018 wurde ein Darlehen über TEUR 3.000 aufgenommen.

Im Geschäftsjahr 2018 erfolgten die ersten beiden Auszahlungen für 2017 (TEUR 758) sowie 2018 (TEUR 1.515) an die Anleger.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 848 (Vorjahr: TEUR 7.450).

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. Januar 2016 rückwirkend ab dem 14. Januar 2015 die publicity 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 von Anteilen 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 8.3 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 publicity 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 publicity 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. 8 profitiert dabei von den Erfahrungen der publicity 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 Kaufangebot werden.

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

3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Mit Vertriebsgenehmigung der BaFin vom 15. Februar 2016 und der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, als Verwahrstelle wurde im März 2016 mit der Einwerbung des Eigenkapitals für den Fonds Nr. 8 begonnen und wurde mit Beschluss vom 16. Juni 2017 bis zum 31. Dezember 2017 verlängert.

Im Geschäftsjahr 2018 hat die Fondsgesellschaft den Erwerb von drei weiteren Immobilien beurkundet. Der Besitz-Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgte jedoch erst im ersten Quartal 2019. Für das Objekt Oberursel Objekt wurde in 2018 bereits eine Anzahlung geleistet.

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. 8 sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Folgende Risiken wurden identifiziert:

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

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 Werteschätzung 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 DueDiligence 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.

Fremdkapitalrisiken bestehen aufgrund der Aufnahme von Fremdkapital durch die Fondsgesellschaft zur Finanzierung der Immobilieninvestitionen. Änderungen in Bezug auf Zinssätze und Modalitäten der Kreditvergabe können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Gesamtrisikolage



Die Gesamtrisikolage des Fonds Nr. 8, 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, den 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, den 26. November 2019

Thomas Olek

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin

Siglinde Heiche

Geschäftsführerin der persönlich haftenden Gesellschafterin