

# publity performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Leipzig

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

### Lagebericht

#### I. Wirtschaftsbericht

##### 1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz Fonds Nr. 6) wurde am 3. Mai 2013 gegründet und am 7. Mai 2013 in das Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 16872 eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 18. Juni 2013 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 Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Berlin, als Treugeber an der Fondsgesellschaft. Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die publity Emissionshaus GmbH mit Sitz in Leipzig.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Dauer des Fonds Nr. 6 befristet bis zum 31. Dezember 2018, sofern nicht die Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit beschließen. Ein solcher Beschluss wurde nicht gefasst. Damit wurde die Liquidation eingeleitet. Mit dem Verkauf der Bestandsimmobilien wurden Dritte beauftragt.

##### 2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Unterscheidet man bei den Investments nach Assetklassen, konnten Büroimmobilien ihre Spitzenposition weiter ausbauen: Mit 40 Mrd. Euro (2018: 28,8 Mrd. Euro) wurde hier der höchste je dokumentierte Wert erreicht. Das entspricht 55% (2018: 47,1%) aller Investments in Wirtschaftsimmobilen. Getragen wurde dieses Rekordergebnis von zahlreichen Großtransaktionen, sowohl im Portfoliobereich als auch bei den Einzeltransaktionen. 2019 dürfte der Investment Peak erreicht worden sein, 2020 wird jedoch weiterhin mit einem dynamischen, hochaktiven Marktgeschehen gerechnet.

##### 3. Lage der Gesellschaft

###### a. Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 wurden TEUR 2.319 (Vorjahr: TEUR 3.330) Erträge aus der Investmenttätigkeit erzielt, denen Kosten in Höhe von TEUR 1.508 (Vorjahr:

TEUR 3.254) gegenüberstanden, sodass ein ordentlicher Nettoertrag in Höhe von TEUR 811 (Vorjahr: TEUR 76) ausgewiesen wurde. Die entstandenen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsjahr (Angaben in TEUR)	2019	2018
Laufende Kosten	1.352	2.554
Gewerbesteuer	156	700

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 2019 wurden keine Immobilien veräußert (Vorjahr: Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von TEUR 3.154).

Auf die Anschaffungsnebenkosten der Sachanlagen entfallen für das Geschäftsjahr 2019 insgesamt TEUR 664 (Vorjahr: TEUR 1.241) Abschreibungen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.



Im Geschäftsjahr 2019 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 970 (Vorjahr: TEUR 250) auf die Sachanlagen vorgenommen. Aus der Neubewertung der Sachanlagen entstanden 2019 keine Aufwendungen (Vorjahr: TEUR 1.500), welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen werden.

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt im Geschäftsjahr 2019 TEUR 306 (Vorjahr: TEUR -6.309). In Summe ergibt sich ein positives Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 1.117 (Vorjahr: ein negatives Ergebnis in Höhe von TEUR -3.079).

## b. Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2019 beträgt das Kommanditkapital wie im Vorjahr TEUR 33.443. Das Kommanditkapital wird von einer Gründungsgesellschafterin TEUR 10, der Treuhandkommanditistin mit der Einlage aus eigenem Recht TEUR 1 und 33.432 Anteilen je TEUR 1 zum Bilanzstichtag mittelbar über die Treuhänderin beteiligten Kommanditisten gehalten.

Zum Bilanzstichtag entfallen 90,3 % (Vorjahr: 89,6 %) der Bilanzsumme auf Sachanlagen.

Zum weiteren Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglichen Bankguthaben (6,6 % [Vorjahr: 5,6 %] der Bilanzsumme), kurzfristige Forderungen (1,7 % [Vorjahr: 1,0 %] der Bilanzsumme) sowie sonstigen Vermögensgegenständen (1,4 % [Vorjahr: 1,5 %] der Bilanzsumme).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 84,2 % (Vorjahr: 82,8 %) der Bilanzsumme. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum Bilanzstichtag bestehen weiterhin kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 0,6 % (Vorjahr: 0,8 %) der Bilanzsumme sowie Rückstellungen 1,7 % (Vorjahr: 2,1 %).

## c. Finanzlage

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

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2019 kein weiteres Darlehen aufgenommen.

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgten keine Auszahlungen an die Anleger (Vorjahr: TEUR 6.688).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.901 (Vorjahr: TEUR 1.563).

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 20. April 2013 die pubity 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, Jahresabschlussstellung 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 in § 9 Ziffer 2 des neu gefassten Gesellschaftsvertrages vereinbart. Die im Geschäftsjahr angefallenen Gebühren sind in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten Verwaltungsvergütung sowie im Anhang ausgewiesen.

Die Mitarbeiter der externen Verwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung in branchenüblicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2019 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 5 Mitarbeiter), die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 371 (Vorjahr: TEUR 364). Auf Führungskräfte entfällt TEUR 60 an der Gesamtsumme. Im Rahmen einer Geschäftsleiterumlage erfolgt die Berechnung der übrigen Geschäftsleitervergütung durch die pubity AG an die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

### 2. Anlagestrategie und Anlageziele

Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft bestand bis zum planmäßigen Ende der Fondslaufzeit im Wesentlichen im Erwerb, der Bewirtschaftung, der Wertsteigerung und schließlich der Weiterveräußerung von Immobilien. Dazu investierte die Fondsgesellschaft mittelbar und unmittelbar in den Erwerb eines breiten Spektrums gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage. Investitionen wurden nur getätigt, wenn gemäß den Anlagerichtlinien Qualität, Standort und Renditeerwartung stimmten.



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.

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

### 3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2019 hält der Fonds Nr. 6 zum Jahresende insgesamt vier Immobilien.

Die für 2019 prognostizierte Veräußerung der Vermögensgegenstände konnte nicht realisiert werden. Die Bemühungen der mit der Vermarktung beauftragten Makler, die sich als zuverlässige Partner mit langjähriger Erfahrung im Büroimmobilienmarkt in ganz Deutschland und darüber hinaus bewährt haben, sind fortlaufend sichtbar.

Im Geschäftsjahr 2019 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 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. 6 sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Folgende Risiken wurden identifiziert:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Fremdkapitalrisiken
- 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.



Durch Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung der Immobilieninvestitionen bestehen **Fremdkapitalrisiken**. Änderungen in Bezug auf Zinssätze und Modalitäten der Kreditvergabe können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken. Die sich ergebenden **Zinsänderungsrisiken** sind aufgrund der aktuellen Lage der Finanzmärkte jedoch als gering einzustufen.

**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. Inwieweit Covid-19 Auswirkungen auf den Fonds Nr. 6 hat, ist derzeit schwer zu prognostizieren. Aufgrund der aktuellen Situation wurde das Mietausfallrisiko höher bewertet. Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Mietverhältnisse fortbestehen.

**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 Wertschätzung 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. Der Fonds Nr. 6 befindet sich in der Liquidations- und Verwertungsphase. Die Bestandsimmobilien werden über Bieterverfahren am Markt platziert. Es ergeben sich hieraus Verwertungsrisiken. Unberücksichtigt und derzeit nur schwer zu prognostizieren, sind die Auswirkungen des Covid-19 auf diese Verwertungsrisiken im Fonds Nr. 6.

**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.

**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 Due Diligence 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. Bei der steuerlichen Konzeption der Investmentvermögen wurden die aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die veröffentlichte Auffassung der Finanzverwaltung sowie die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze berücksichtigt. Auch können sich die Steuergesetze (ggf. auch rückwirkend) ändern oder sich Auffassungen in der Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung ändern. Die Gesellschaft lässt vor Erwerb von Objekten eine umfassende rechtliche Due Diligence durch renommierte Rechtsanwaltskanzleien durchführen. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern ist zudem gewährleistet, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

## Gesamtrisikolage

Zum 31. Dezember 2018 hat die Gesellschaft ihre werbende Tätigkeit eingestellt und befindet sich seitdem in Liquidation.

Die Gesamtrisikolage des Fonds Nr. 6, die sich aus den o. g. Einzelrisiken zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung im Laufe des Geschäftsjahres auch unter Berücksichtigung von Covid-19 nicht wesentlich verändert. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft.

Mit Hinblick auf das kommende Geschäftsjahr und die oben beschriebene Liquidation ergeben sich Verwertungsrisiken bzgl. der Bestandsimmobilien. Mit der Veräußerung der Bestandsimmobilien wurden verschiedene Makler beauftragt.

Leipzig, 30. Juni 2020

*gez. Thomas Olek*

*gez. Siglinde Heiche*

*Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin*

1 Quelle: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2020

## Bilanz

### Aktiva

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Umlaufvermögen	28.654.882,97	27.800.780,20
I. Vorräte	25.870.000,00	25.563.258,56



	<b>31.12.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	883.517,12	674.563,99
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	296.954,86	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.901.365,85	1.562.957,65
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.816,00</b>	<b>613,77</b>
<b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>	<b>28.656.698,97</b>	<b>27.801.393,97</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
A. Eigenkapital	24.137.354,22	23.020.344,11
I. Kapitalanteile	25.232.102,15	24.421.178,48
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	25.232.102,15	24.421.178,48
II. Rücklagen	-1.094.747,93	-1.400.834,37
B. Rückstellungen	495.170,98	583.062,02
C. Verbindlichkeiten	4.014.007,04	4.187.699,62
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	4.014.007,04	4.187.699,62
D. Rechnungsabgrenzungsposten	10.166,73	10.288,22
<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	<b>28.656.698,97</b>	<b>27.801.393,97</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>1.1.2019 - 31.12.2019 EUR</b>	<b>1.1.2018 - 31.12.2018 EUR</b>
1. Rohergebnis	1.960.494,11	-1.260.179,05
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	645.248,31	937.182,94
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.235,00	117.005,20
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.595,49	297.914,46
5. Steuern vom Einkommen und Ertrag	155.875,20	700.263,00
6. Ergebnis nach Steuern	1.117.010,11	-3.078.534,25
7. Jahresüberschuss	1.117.010,11	-3.078.534,25



## Anhang

### I. Allgemeine Angaben

Die pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Leipzig. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter HRA 16872 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen und im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter HRB 28356 eingetragen. Die pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erhielt mit Datum vom 18. Juni 2013 von der BaFin die Vertriebszulassung.

Die Gesellschaft legt ihr Vermögen vornehmlich in Büroimmobilien an.

Die Gesellschaft ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft i. S. d. § 264a Abs. 1 HGB i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 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.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages war die Dauer des Fonds Nr. 6 befristet bis zum 31. Dezember 2018, sofern nicht die Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit beschließen. Ein solcher Beschluss wurde nicht gefasst. Damit wurde die Liquidation eingeleitet. Mit dem Verkauf der Bestandsimmobilien wurden Dritte beauftragt.

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 33.443 Anteile gezeichnet. Der Anteilswert zum Ende des Geschäftsjahres beträgt EUR 721,75.

Der Anteilswert hat sich wie folgt entwickelt:

	Wert des Investmentvermögens		
03. Mai 13	11	1.000,00	11.000,00
31. Dez 13	21.147	822,7	17.397.595,00
31. Dez 14	33.443	830,99	27.790.904,48
31. Dez 15	33.443	926,49	30.984.448,51
31. Dez 16	33.443	781	26.118.976,13
31. Dez 17	33.443	980,4	32.787.478,36
31. Dez 18	33.443	688,35	23.020.344,11
31. Dez 19	33.443	721,75	24.137.354,22

### 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 Sachanlagen (Immobilien) anzusetzen.

Die Kaufpreise der Immobilien lagen zum Zeitpunkt des Erwerbs jeweils unter dem ermittelten Verkehrswert, der auf der Grundlagen 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 2018), längstens jedoch über einen Zeitraum von zehn Jahren bzw. im Veräußerungsfall dem voraussichtlichen Besitz-Nutzen-Lasten Übergang.

Die Anschaffungsnebenkosten der in 2018 erworbenen Immobilien wurden bis zum 31. Dezember 2019 abgeschrieben.

**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 von Kreditinstituten, 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 zum **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 **Käufen** und **Verkäufen** des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 S. 3 KAGB i. V. m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB entfallen, da keine Käufe und Verkäufe in 2019 stattgefunden haben.

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

Bestand zum 31.12.2019				
Immobilieninvestitionen	Office-Center	Bürogebäude	Bürogebäude	Büro-/Verwaltungsgebäude
	Mülheim	Darmstadt	Sauerlach	Büdelsdorf
Grundstücksart	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude	Büro- und Verwaltungsgebäude
Architektur	mehrgeschossiges hochwertiges Gebäudeensemble	fünfgeschossiges Bürogebäude	viergeschossiges Bürogebäude	dreigeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude
Lage/Standort	Pilgerstr. 2	Pallaswiesenstraße 180-182	Mühlweg 1	Parkallee 21
	45473 Mülheim an der Ruhr	64293 Darmstadt	82054 Sauerlach	24782 Büdelsdorf
Grundstücksgröße	ca. 9.800 m <sup>2</sup>	ca. 4.110 m <sup>2</sup>	ca. 2.153 m <sup>2</sup>	ca. 4.813 m <sup>2</sup>
Gebäudenutzfläche	ca. 4.500 m <sup>2</sup>	ca. 8.519 m <sup>2</sup>	ca. 3.889 m <sup>2</sup>	ca. 4.487 m <sup>2</sup>
Andere Anlagen	132 PKW	ca. 90 TG-Stellplätze	55 TG-Plätze	29 PKW Stellplätze
(Stellplätze etc.)	Außenstellplätze	ca. 47 ebenerdige Stellplätze		40 TG-Stellplätze
Baujahr/ Modernisierungsjahr	2004/2005	1991	1991	1997
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2017	2016	2018	2018



Bestand zum 31.12.2019				
Kaufpreis der Immobilie inkl. Anschaffungsnebenkosten in TEUR	8.229	8.244	5.281	5.211
Anschaffungsnebenkosten				
Historische Anschaffungsnebenkosten in TEUR:	779	744	381	511
in % des Kaufpreises	10,5	9,9	7,8	10,9
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre in TEUR:	779	744	126	102
Abschreibungen des Geschäftsjahres in TEUR:	0	0	255	409
Zur Abschreibung verbleibend in TEUR:	0	0	0	0
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum:	0 Jahre	0 Jahre	0 Jahre	0 Jahre
Leerstandsquote/ Nutzungsausfallentgeltquote	0,0%	60,0%	0,0%	0,0%
durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 2,0 Jahre	ca. 0,83 Jahre	ca. 3,4 Jahre	ca. 4,2 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	49,6%	0%	0%	0%
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	guter baulicher Zustand	solider baulicher Zustand	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand
		Instandhaltung/Modernisierung zur zeitgemäßen Nutzung erforderlich		
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine

**2. Anschaffungsnebenkosten**

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen Aufwendungen für Verkehrswertgutachten, Due Diligence, Notarkosten und Grunderwerbssteuer. Die Anschaffungsnebenkosten der in 2018 erworbenen Immobilien wurden bis zum 31. Dezember 2019 vollständig abgeschrieben.

**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 und bei der Commerzbank AG, Berlin. Zinsen und Spesen sind periodengerecht erfasst.

**4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die ausgewiesenen Forderungen betreffen Forderungen gegen Mieter, überwiegend aus Betriebskostenabrechnungen (TEUR 491, Vorjahr: TEUR 271).

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich im Wesentlichen aus Umsatzsteuerforderungen für das laufende Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 160 (Vorjahr: TEUR 220), Verzugszinsen aus dem Verkauf des Objekts Duisburg TEUR 116 (Vorjahr: TEUR 116) sowie Forderungen aus Objekt- und Fondsverwaltung TEUR 116 (Vorjahr: TEUR 0) zusammen.

**5. Rückstellungen**

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Gewerbesteuerrückstellung (TEUR 318, Vorjahr: TEUR 443), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 68, Vorjahr: TEUR 32) und ausstehende Rechnungen für Immobilien (TEUR 110, Vorjahr: TEUR 100).

**6. Kredite von Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt und haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamtbetrag zum	davon mit einer Restlaufzeit		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Kredite von Kreditinstituten	3.820	3820	0	0
(Vorjahr)	(3.820)	0	(3.820)	0

	Gesamtbetrag zum TEUR	davon mit einer Restlaufzeit TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	179	179	0	0
(Vorjahr)	(223)	(223)	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	15	15	0	0
(Vorjahr)	(144)	(144)	0	0
Summe	4.014	4.014	3.820	0
(Vorjahr)	(4.187)	(367)	(3.820)	0

Die Kredite von Kreditinstituten beinhalten das Darlehen TEUR 3.820 gemäß Geschäftsumfangsbestätigung. Der Kredit ist im Wesentlichen durch folgende Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert:

- Buchgrundschuld in Höhe der Darlehensverbindlichkeit des kreditfinanzierten Objektes Mülheim.
- Verpfändung der Mieteingangskonten mit gegenwärtigen und künftigen Guthaben inkl. laufenden Zinsen der kreditfinanzierten Objekte.
- Abtretung aller gegenwärtigen und künftigen Rechte und Ansprüche aus Miet- und Pachtverträgen mit sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Mietern/ Pächtern der kreditfinanzierten Objekte.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Vergütungsabrechnungen des Geschäftsjahres 2019 gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft (TEUR 149, Vorjahr: TEUR 95) und sonstige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 132) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern für Auszahlungen des Geschäftsjahres.

#### 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 setzt sich zum Stichtag wie folgt zusammen:

	Gründungskommanditist EUR	Treuhandkommanditist eigene Einlage EUR	Treuhandkommanditist fremde Einlage EUR	Gesamt EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto				
(gezeichnete Einlage)	10.000,00	1.000,00	33.432.000,00	33.443.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto				
(geleistetes Agio)	0	0	1.372.172,50	1.372.172,50
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	1814,34	181,43	6.065.703,88	6.067.699,65
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-4.500,00	-450	-15.645.820,00	-15.650.770,00
Summe Kapitalkonten	7.314,34	731,43	25.224.056,38	25.232.102,15
Zeitwertänderungen I	-	-	-	-1.094.747,93
Summe Eigenkapital	7.314,34	731,43	25.224.056,38	24.137.354,22

I Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten, Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2019 EUR	Zunahme EUR	Abnahme EUR	Stand 31.12.2019 EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto				
(gezeichnete Einlage)	33.443.000,00	0	0	33.443.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	1.372.172,50	0	0	1.372.172,50
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	5.256.775,98	810.923,67	0	6.067.699,65
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-15.650.770,00	0,00	0	-15.650.770,00
Summe Kapitalkonten	24.421.178,48	810.923,67	0,00	25.232.102,15
Zeitwertänderungen I	-1.400.834,37	306.086,44	0	-1.094.747,93
Summe Eigenkapital	23.020.344,11	1.117.010,11	0,00	24.137.354,22

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2019 Anteile in Höhe von TEUR 33.443 gezeichnet. Hiervon ist die Gründungskommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von EUR 10.000,00 im Handelsregister eingetragen. Gemäß § 3 Ziff. 7 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 von TEUR 3.344 (= 10 % der gezeichneten Einlagen zum 30. Juni 2014) ist zum 18. Dezember 2014 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 601 der Frühzeichnerbonus und mit TEUR 15.049 die Auszahlungen in den Geschäftsjahren 2014 bis 2018 in Höhe von insgesamt 45 % des Kommanditkapitals. Im Geschäftsjahr 2019 haben keine Auszahlungen stattgefunden.

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 2.292 (Vorjahr: TEUR 3.115).

##### 2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge des AIF betreffen die Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 0) und periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 75).

##### 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	646.509,39	47,81%
- Vergütung Objektverwaltung (KVG)	114.573,00	8,47%
- Aufwendungen für Erstellung von Immobilien-Exposés	0,00	0,00%



	<b>EUR</b>	<b>in % zu Gesamtkosten</b>
- Aufwendungen für Finanzierung	3.345,50	0,25%
Summe objektbezogene Kosten	764.427,89	56,53%
Laufende Kosten des Fonds		
- Fondsverwaltung (KVG)	229.146,00	16,94%
- Verwahrstelle	33.600,00	2,47%
- Treuhänder	67.500,00	4,99%
- Komplementär	19.975,80	1,48%
- Buchhaltung (KVG)	40.024,20	2,96%
- Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	46.618,25	3,45%
- Zinsen aus Kreditaufnahmen	60.595,49	4,48%
- Nicht abziehbare Vorsteuer	55.256,94	4,09%
- Übrige sonstige Kosten	35.208,62	2,61%
Summe laufende Kosten des Fonds	587.925,30	43,47%
Gesamtkosten	1.352.353,19	100,00%

Die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Rechnung gestellten Kosten sind mit dem Zusatz "(KVG)" gekennzeichnet.

Die Verwaltungsvergütung betrifft sämtliche Aufwendungen zu Gunsten der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft und beinhaltet laufende Aufwendungen für die Fondsverwaltung (1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts 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 67,5 zzgl. Auslagen und Umsatzsteuer.

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

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 970 (Vorjahr: TEUR 250) auf die Sachanlagen vorgenommen und aus der Neubewertung der Sachanlagen entstanden Aufwendungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 1.500), 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 Treuhandkommanditisten (eigene Einlage) den Pflichteinlagen. Die Hafteinlagen sind zum Bilanzstichtag nicht mehr vollständig geleistet. Eine Haftung gemäß § 172 HGB besteht zum 31. Dezember 2019 für die Gründungs- und Treuhandkommanditistin in Höhe von TEUR 5.

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

Die Gesellschaft nimmt Fremdkapital in Höhe von TEUR 3.820 für die Finanzierung einer Immobilie in Anspruch.

##### **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 publity Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Geschäftsführer der Komplementärin waren im Berichtsjahr Herr Thomas Olek, Vorstand und Frau Siglinde Heiche, Leiterin Finanzen. Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt EUR 150.000,00.

Gemäß Gesellschaftsvertrag erhält die Komplementärin eine jährliche Vergütung in Höhe von TEUR 20 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 publity Performance GmbH, Leipzig. Die publity Performance GmbH ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**7. Ergebnisverteilung**

Das realisierte Ergebnis von EUR 810.923,67 (Vorjahr: EUR 3.230.528,78) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

**VI. Nachtragsbericht**

Als Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag ist die sog. „Corona-Krise“ zu erwähnen. Inwieweit Covid-19 Auswirkungen auf den Fonds Nr. 6 hat, ist derzeit schwer zu prognostizieren. Aufgrund der aktuellen Situation wurde das Mietausfallrisiko höher bewertet. Es wird dennoch davon ausgegangen, dass die bestehenden Mietverhältnisse fortbestehen.

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:

	2019 EUR	2018 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	810.923,67	3.230.528,78
2. Belastung auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	810.923,67	3.230.528,78
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0	0

**2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten**

Im Geschäftsjahr wurde an die Anteilseigner keine Auszahlung geleistet.

	2019 EUR	2018 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	23.020.344,11	32.787.478,36
1. Zwischenentnahmen	0,00	-6.688.600,00

	<b>2019 EUR</b>	<b>2018 EUR</b>
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	810.923,67	3.230.528,78
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	306.086,44	-6.309.063,03
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	24.137.354,22	23.020.344,11

#### **VIII. Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft**

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

Im Geschäftsjahr 2019 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter (Vorjahr: 5) angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 371 (Vorjahr: TEUR 364).

Bezüglich der Informationen, die am Erwerb eines Anteils interessierten Anlegern zur Verfügung zu stellen sind, ergab sich in 2019 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 2019 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 2,3 %.

Die Quote der Vergütung für die Verwaltung von Vermögensgegenständen betrug 3,3 % 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 2019 bis 31. Dezember 2019 der publicly Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin publicly Emissionshaus GmbH.

Leipzig, 19. Juni 2020

*gez. Thomas Olek*

*gez. Siglinde Heiche*

*Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin*

## **Anlagespiegel**

Der Anlagespiegel ist Bestandteil des Anhangs.

## **sonstige Berichtsbestandteile**

#### **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 dem Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019)

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, 30. Juni 2020

*gez. Thomas Olek*

*gez. Siglinde Heiche*

*Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin*

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 03.12.2020 festgestellt.

## Bestätigungsvermerk

### Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

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

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der pubilty Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personenhandelsgesellschaften 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom

1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 Personenhandelsgesellschaften 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. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2019 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 30. Juni 2020

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

*gez. Sebastian Koch, Wirtschaftsprüfer*

*gez. Kathleen Hennig, Wirtschaftsprüferin*

rtung