



publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Leipzig

Jahresbericht nach KAGB zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Leipzig

Vermerk über die Prüfung des Abwicklungsberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Abwicklungsbericht der publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Leipzig, bestehend aus dem Jahresabschluss – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang für das Geschäftsjahr 2022 – einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, aus dem Lagebericht der publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie aus der den Vorgaben von § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 des Handelsgesetzbuchs entsprechende Erklärung der gesetzlichen Vertreter der offenen Investmentkommanditgesellschaft geprüft. Die den Vorgaben von § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 des Handelsgesetzbuchs entsprechende Erklärung der gesetzlichen Vertreter der offenen Investmentkommanditgesellschaft haben wir im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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.

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir verweisen auf die Ausführungen der gesetzlichen Vertreter in Abschnitt „1. Allgemeine Informationen“ des Anhangs, welcher die Konsequenzen aus dem Gesellschaftsvertrag im Hinblick auf das Ende der Laufzeit des Investmentvermögens sowie zur Liquidation der Gesellschaft und die darauf basierende Bilanzierung unter Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beschreibt sowie auf Abschnitt „1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen“ des Lageberichts, der auf die Aufstellung eines Abwicklungsberichts hinweist. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 158 Satz 1 i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB.



Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnisaufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht

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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für eine den Vorgaben von § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 des Handelsgesetzbuchs entsprechende Erklärung der gesetzlichen Vertreter der offenen Investmentkommanditgesellschaft.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Die den Vorgaben von § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 des Handelsgesetzbuchs entsprechende Erklärung der gesetzlichen Vertreter der offenen Investmentkommanditgesellschaft haben wir im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung des Jahresabschlusses durch die gesetzlichen Vertreter unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, 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 geordneten Liquidation 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, unsere Prüfungsurteile 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 die geordnete Liquidation nicht mehr durchführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der publicity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. zum 31. Dezember 2022 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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. September 2023

Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Koch
Wirtschaftsprüfer

Kathleen Hennig
Wirtschaftsprüferin

Investmentanlagevermögen	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
A. Aktiva	9.627.951,12	17.639.045,02
1. Sachanlagen	8.790.000,00	15.300.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	531.156,61	1.880.967,79
4. Forderungen		
Forderungen aus der Bewirtschaftung	239.229,93	418.908,51
5. Sonstige Vermögensgegenstände	65.127,55	5.599,16
6. Aktive Rechnungsabgrenzung	2.437,03	33.569,56
	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
B. Passiva	9.627.951,12	17.639.045,02
1. Rückstellungen	95.798,73	452.306,00
2. Kredite		
von Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	39.830,30	108.024,21
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.828,75	78.332,07
a) gegenüber Gesellschaftern	0,00	64.400,00
b) andere	3.828,75	13.932,07



	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
B.Passiva	9.627.951,12	17.639.045,02
5. Passive Rechnungsabgrenzung	613,83	11.672,07
6. Eigenkapital	9.487.879,51	16.988.710,67
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	-1.022.257,59	-1.193.976,98
d) Kapitalkonto IV/ Kapitalrückführungs- und Entnahme-konto	-20.847.610,00	-14.787.210,00
e) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewer-tung	-157.582,90	1.454.567,65

Gewinn- und Verlustrechnung

Investmenttätigkeit	2022	2021
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	917.164,90	2.997.128,64
b) Zinsen und ähnliche Erträge	1.717,57	0,00
c) Sonstige betriebliche Erträge	25.142,83	25.213,98
Summe der Erträge	944.025,30	3.022.342,62
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	-315.753,60
b) Bewirtschaftungskosten	-519.575,17	-1.663.850,16
c) Verwaltungsvergütung	-340.583,61	-536.795,38
d) Verwahrstellenvergütung	-33.600,00	-33.600,00
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-59.107,36	-55.666,97
f) Sonstige Aufwendungen	-221.590,32	-184.763,31
Summe der Aufwendungen	-1.174.456,46	-2.790.429,42
3. Ordentlicher Nettoertrag	-230.431,16	231.913,20
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	402.150,55	2.112.369,56



Investmenttätigkeit	2022	2021
	EUR	EUR
b) Realisierte Verluste	0,00	0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	402.150,55	2.112.369,56
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	171.719,39	2.344.282,76
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	1.260.000,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-1.612.150,55	-2.478.656,11
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	0,00	-991.853,70
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-1.612.150,55	-2.210.509,81
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.440.431,16	133.772,95

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. hat ihren Sitz in Leipzig. Sie 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 (KVG) wurde die pubilty Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Die pubilty Performance GmbH durch die BaFin als externe KVG zugelassen und im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig unter HRB 28356 eingetragen. Die pubilty Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. erhielt mit Datum vom 15. Februar 2016 von der BaFin die Vertriebszulassung.

Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags war die Dauer des Fonds Nr. 8 befristet bis zum 31. Dezember 2021, sofern nicht die Gesellschafter eine Verlängerung der Laufzeit beschließen. Ein solcher Beschluss wurde nicht gefasst. Damit wurde die Liquidations- und Verwertungsphase eingeleitet. Als Liquidator legt § 19 des Gesellschaftsvertrages die pubilty Performance GmbH fest.

Der Abwicklungsbericht wurde gemäß § 161 i. V. m. § 158 i. V. m. § 135 KAGB, §§ 264 ff. HGB unter Berücksichtigung der Regelung der KARBV und der Artikel 100 ff. der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 aufgestellt.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

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.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wird der im Vorjahr gesondert ausgewiesene Posten „Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen“ KARBV-konform in dem Posten „Aufwendungen aus der Neubewertung“ ausgewiesen.

Der Anteilswert wird auf Basis der kleinsten Stückelung für Kommanditanteile in Höhe von EUR 1.000,00 nominal ohne Berücksichtigung des Agios und eines ggf. gewährten Frühzeichnerbonus ermittelt. Zum Ende des Geschäftsjahres sind 30.312 Anteile gezeichnet. Der Anteilswert zum Ende des Geschäftsjahres beträgt EUR 313,01.

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
31. Dezember 2019	30.312	968,15	29.346.632,93
31. Dezember 2020	30.312	755,98	22.915.337,72
31. Dezember 2021	30.312	560,46	16.988.710,67
31. Dezember 2022	30.312	313,01	9.487.879,51

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zum Verkehrswert bewertet, der gemäß § 30 KARBV 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 wird 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.

Als Verkehrswert für die im Bestand befindliche Immobilie wird der Verkehrswert laut Gutachten vom 21. Oktober 2022 angesetzt.

2. Anschaffungsnebenkosten

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Sachanlagen und sind vollständig abgeschrieben.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Wertminderungen wird durch Abschlägen Rechnung getragen.

4. Barmittel und Barmitteläquivalente

Bankguthaben sind zum Nominalwert angesetzt.

5. Rückstellungen

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

6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zur Abwicklungsbilanz

1. Sachanlagen

Zum Geschäftsjahresende wird unter den Sachanlagen eine Immobilie ausgewiesen.

Die Angaben zum Bestand des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz 3 KAGB i. V. m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sind folgend dargestellt. Käufe haben im Geschäftsjahr 2022 nicht stattgefunden.

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



	Bestand zum 31.12.2022
Immobilieninvestitionen	Bürogebäude Wilhelmshaven
Grundstücksart	Bürogebäude
Architektur	Siebengeschossiges Bürogebäude
Lage/Standort	Pazifik 1 26388 Wilhelmshaven
Grundstücksgröße	ca. 5.771 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 4.225 m ²
Andere Anlagen (Stellplätze etc.)	137 Parkplätze auf vier Ebenen der Parkpalette 34 Außenstellplätze
Baujahr/Modernisierungsjahr	2013
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2018
Kaufpreis der Immobilie und Anschaffungsnebenkosten	TEUR 8.947
Anschaffungsnebenkosten	
Historische Anschaffungsnebenkosten:	TEUR 747
in % des Kaufpreises	9,1 %
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre:	TEUR 561
Abschreibungen des Geschäftsjahres	TEUR 186
Zur Abschreibung verbleibend:	TEUR 0
Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum:	0 Jahre
Leerstandsquote/Nutzungsausfall- entgeltquote	16%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 10 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	0,0 %
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	normaler bis guter baulicher Zustand
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Im Berichtsjahr keine

Die Angaben zu Verkäufen des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 Satz 3 KAGB i. V. m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sind folgend dargestellt:

	Bürogebäude Leonberg *
Immobilienverkäufe	Bürogebäude
Grundstücksart	Bürogebäude
Architektur	Dreigeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage
Lage/Standort	Mollenbachstraße 18 71229 Leonberg
Grundstücksgröße	ca. 4.260 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 5.420 m ²
Andere Anlagen (Stellplätze etc.)	101 Tiefgaragenstellplätze 28 Außenstellplätze
Baujahr/Modernisierungsjahr	1990
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2017



Verkauf (Nutzen-Lasten-Wechsel)

2020 (2022)

* Verkauf mit Besitz-Nutzen-Lasten-Wechsel zum 1. April 2022

2. Anschaffungsnebenkosten

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Verkehrswertgutachten, Due Diligence, Notarkosten und Grunderwerbssteuer. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten der erworbenen Immobilien wurden in den Vorjahren 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. Zinsen und Spesen sind periodengerecht erfasst

4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen aus der Bewirtschaftung betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen oder Erwerberabrechnungen (TEUR 239, Vorjahr: TEUR 419).

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Forderungen gegen das Finanzamt sowie Kautionen (TEUR 65, Vorjahr: TEUR 6).

Es bestehen Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in Höhe von TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 5).

5. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 52, Vorjahr: TEUR 45) und ausstehende Rechnungen für Immobilien (TEUR 11, Vorjahr: TEUR 374). Wie im Vorjahr sind TEUR 25 Rückstellungen für Gewerbesteuer ausgewiesen.

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

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

	Gesamtbetrag per 31.12.2022	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	zwischen einem und fünf Jahren	mehr als fünf Jahren
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Kredite von Kreditinstituten	0	0	0	0
(Vorjahr)	(0)	(0)	(0)	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40	40	0	0
(Vorjahr)	(108)	(108)	(0)	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	4	4	0	0
(Vorjahr)	(78)	(78)	(0)	(0)
Summe	44	44	0	0
(Vorjahr)	(186)	(186)	(0)	(0)

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Vergütungsabrechnungen 2022 gegenüber der KVG (TEUR 29, Vorjahr: TEUR 65) und sonstige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von TEUR 0 (; Vorjahr: TEUR 67) Zahlungsverpflichtungen aus den Auszahlungen an die Anleger.

7. Eigenkapital

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



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

Das Eigenkapital der Kommanditisten setzt sich zum Stichtag wie folgt zusammen:

	Gründungskommanditist	Treuhandkommanditis	Gesamt
	EUR	EUR	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	-3.836,09	-1.018.421,50	-1.022.257,59
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahme-konto	0,00	-20.847.610,00	-20.847.610,00
Summe Kapitalkonten	6.163,91	9.639.298,50	9.645.462,41
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	/	/	-157.582,90
Summe Eigenkapital	6.163,91	9.639.298,50	9.487.879,51

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2022	Zunahme	Abnahme	Stand 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	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	-1.193.976,98	171.719,39	0,00	-1.022.257,59
Kapitalkonto IV/Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-14.787.210,00	0,00	-6.060.400,00	-20.847.610,00
Summe Kapitalkonten	15.534.143,02	171.719,39	-6.060.400,00	9.645.462,41
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	1.454.567,65	0,00	-1.612.150,55	-157.582,90
Summe Eigenkapital	16.988.710,67	171.719,39	-7.672.550,55	9.487.879,51

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2022 Anteile in Höhe von TEUR 30.312 gezeichnet. Hiervon war die Gründungs- und Treuhandkommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von EUR 10.000,00 im Handelsregister eingetragen. Gemäß § 4 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrags werden die von der Treuhandkommanditistin im Auftrag 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 8. Juni 2021 in korrekter Höhe 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 Verlustvortragskonto 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), die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2018 sowie für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von je 5 % des Kommanditkapitals (jeweils TEUR 1.515), die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von insgesamt 15 % des Kommanditkapitals (TEUR 4.545), die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 20 % des Kommanditkapitals (TEUR 6.060) und die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 20 % des Kommanditkapitals (TEUR 6.060).

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 917 (Vorjahr: TEUR 2.997). Davon sind TEUR 25 periodenfremde Erträge (Vorjahr: TEUR 15).

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge des AIF betreffen im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres in Höhe von TEUR 19 (Vorjahr: TEUR 24).

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 KVG in Rechnung gestellt werden, sind in der Gewinn- und Verlustrechnung als Verwaltungsvergütung ausgewiesen.

	EUR	in % zu Gesamtkosten
Objektbezogene Kosten		
- Bewirtschaftungskosten	519.575,17	44,24 %
- Rechts- und Beratungskosten (i. Z. m. Immobilien)	32.013,45	2,73 %
Summe objektbezogene Kosten	551.588,62	46,97 %
Laufende Kosten des Fonds		
- Fondsverwaltung (KVG)	340.583,61	29,00 %
- Verwahrstelle	33.600,00	2,86 %
- Treuhänder	21.805,13	1,86 %
- Komplementär	11.194,08	0,95 %
- Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	59.107,36	5,03 %
- Externe Bewertungsgutachten	19.775,00	1,68 %
- Nicht abziehbare Vorsteuer	25.584,03	2,18 %
- Ausbuchung von Forderungen	78.513,63	6,69 %
- übrige sonstige Kosten	32.705,00	2,78 %
Summe laufende Kosten des Fonds	622.867,84	53,03 %



Gesamtkosten	1.174.456,46	100,0 %
--------------	---------------------	----------------

Die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) in Rechnung gestellten Kosten sindentsprechend gekennzeichnet

Die Verwaltungsvergütung betrifft sämtliche Aufwendungen zugunsten der externen KVG und beinhaltet laufende Aufwendungen für die Fondsverwaltung (2,35 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts zzgl. Umsatzsteuer).

Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,2 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts zzgl. Umsatzsteuer.

In den Bewirtschaftungskosten ist die Schlusszahlung bzgl. Brandmeldeanlage in Höhe von TEUR 91 enthalten. Das betreffende Objekt wurde verkauft.

Periodenfremde Aufwendungen aus Betriebskostenabrechnungen fallen in Höhe von TEUR 34 (Vorjahr: TEUR 63) an.

4. Realisierte Gewinne

Aus der Veräußerung einer Immobilie kann die Gesellschaft Gewinne in Höhe von TEUR 402 (Vorjahr: TEUR 2.112) realisieren.

5. Nicht realisiertes Ergebnis

Der im Vorjahr gesondert ausgewiesene Posten „Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen“ wird KARBV-konform in den „Aufwendungen aus der Neubewertung“ ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2022 werden keine Zuschreibungen (Vorjahr: TEUR 1.260) auf die Sachanlagen vorgenommen. Aufwendungen aus der Neubewertung entstehen in 2022 in Höhe von TEUR 1.210 (Vorjahr: TEUR 0). Die Abschreibungen der Anschaffungsnebenkosten betragen TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 992). Die Aufwendungen aus Rücknahme von Zeitwertänderungen bei Verkäufen in Höhe von TEUR 402 (Vorjahr: TEUR 2.479) sind ebenfalls im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen.

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 kein Fremdkapital aufgenommen.

3. Geschäftsführung

Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt durch die publity Performance GmbH, Leipzig, als Liquidatorin des Fonds.

4. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)

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

Geschäftsführer der Komplementärin waren im Berichtsjahr Herr Stephan Kunath, Geschäftsleiter der KVG, und Frau Siglinde Heiche, Leiterin Finanzen der KVG. Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt TEUR 150.

Die Komplementärin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von TEUR 13 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 TEUR 10 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 TEUR 172 (Vorjahr: TEUR 2.344) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.



VI. Nachtragsbericht

Bezüglich einer zum Bilanzstichtag gehaltenen Immobilie ist der Besitz-Nutzen-Lasten-Wechsel bis zum Aufstellungszeitpunkt im Jahr 2023 noch nicht eingetreten. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres nicht eingetreten oder bekannt geworden.

Nach Verkauf der Immobilien ist ein weiterer Immobilienerwerb nicht vorgesehen. Die Gesellschaft wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2023 abgewickelt. Den Kommanditisten wird der zum Abwicklungszeitpunkt festgestellte Wert ihres Kapitalanteils ausbezahlt. Aus diesem Grund haben wir den Jahresabschluss unter Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Änderungen in den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des KAGB und der KARBV haben sich hierdurch nicht ergeben.

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 wird wie folgt verwendet:

	2022	2021
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	171.719,39	2.344.282,76
2. Belastung auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	171.719,39	2.344.282,76
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten

Im Geschäftsjahr wird an die Anteilseigner 20 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (insgesamt TEUR 6.060) ausgezahlt.

	2022	2021
	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	16.988.710,67	22.915.337,72
1. Zwischenentnahmen	-6.060.400,00	-6.060.400,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	171.719,39	2.344.282,76
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.612.150,55	-2.210.509,81
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	9.487.879,51	16.988.710,67

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 2022 sind bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 3 Mitarbeiter (Vorjahr: 4) angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 235 (Vorjahr: TEUR 239).

Bezüglich der Informationen, die am Erwerb eines Anteils interessierten Anlegern zur Verfügung zu stellen sind, ergibt sich im Jahr 2022 keine Änderung.

IX. Angaben gemäß § 300 KAGB

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

Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Gesellschaft erfolgen im Jahr 2022 nicht.

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) drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen laufenden Verwaltungskosten (ohne Transaktionskosten und Zinsen aus Kreditaufnahme) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Im Geschäftsjahr beträgt die Gesamtkostenquote 5,0 %. Die Quote der Vergütung für die Bewirtschaftung von Vermögensgegenständen beträgt 4,4 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts.

Eine erfolgsabhängige Vergütung wird im Geschäftsjahr nicht gezahlt.

Die externe KVG erhält im Geschäftsjahr keine Rückvergütungen aus an die Verwahrstelle oder Dritte geleistete Vergütungen. Aus der Verwaltungsvergütung werden keine Zahlungen an Vermittler von Anteilen geleistet.

XI. Unterschrift gemäß § 245 HGB

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 der pubity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L., Leipzig, vertreten durch die Liquidatorin pubity Performance GmbH, Leipzig.

Leipzig, den 30. Juni 2023

Geschäftsführer der pubity Performance GmbH als Liquidatorin

Frank Schneider

Stephan Kumath

Lagebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die pubity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG i. L. (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 pubity Emissionshaus GmbH mit Sitz in Leipzig.

Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags ist die Dauer des Fonds Nr. 8 befristet bis zum 31. Dezember 2021. Eine Verlängerung der Frist wurde durch die Gesellschafter nicht beschlossen. Damit wurde die Liquidation eingeleitet. Liquidator ist die pubity Performance GmbH, Leipzig.

Zum Stichtag befindet sich noch eine Immobilie im Bestand. Die verbleibende Immobilie ist sowohl über Bieterverfahren als auch direkte Ansprache potenzieller Investoren durch das Asset-Management am Markt platziert. Es handelt sich daher vorliegend um einen Abwicklungsbericht.

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im 2. Quartal 2022 hat die deutsche Wirtschaft erstmals wieder das Niveau vor der Corona-Krise erreicht. Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 1,9 % im Vergleich zum Vorjahr an.¹ Trotz steigender Zinsen, dem Ukraine-Krieg, steigender Energiepreise und einer drohenden Rezession verzeichnete der deutsche Immobilienmarkt stabile Umsätze.² Laut dem Immobilienmarktbericht der DZ HYP und dem Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023 war von Krisenstimmung an den Büromärkten der Top- Standorte im ersten Halbjahr 2022 wenig zu spüren. So lag der Büroflächenumsatz im Durchschnitt mit gut 1,7 Millionen Quadratmeter sogar etwas oberhalb des fünfjährigen Mittelwerts vor der Corona-Pandemie. Ein Mietrückgang zeigte sich im Bereich von Verkaufsflächen im Jahr 2021, dieser Trend verlangsamte sich im Jahr 2022 jedoch. Der pandemiebedingte Strukturwandel im Einzelhandel Richtung E-Commerce könnte weniger nachhaltig sein als vermutet und sich langsamer entwickeln. Dennoch schreitet die Umnutzung von Handelsflächen in Büros, Wohnungen oder Hotels voran. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die innerstädtische Nachfrage auf Vorkrisenniveau erholt. Potenzial ist vor allem in dem stärkeren Anlegerinteresse für "Life-Science-Immobilien" zu sehen. Insbesondere sogenannte LabOffices, die Labor- und Büroflächen unter einem Dach vereinen, könnten in den kommenden fünf Jahren einen festen Platz auf dem europäischen Transaktionsmarkt einnehmen.³

¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/01/PD23_020_811.html

3. Lage der Gesellschaft



a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 wurden TEUR 917 (Vorjahr: TEUR 2.997) Erträge aus Sachwerten erzielt, denen Kosten in Höhe von TEUR 1.174 (Vorjahr: TEUR 2.790) gegenüberstanden.

Die entstandenen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsjahr (Angaben in TEUR)	2022	2021
Objektbezogene und laufende Kosten	1.174	2.765
Gewerbesteuer	0	25

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 2022 wurde eine Immobilie veräußert. Das realisierte Ergebnis beträgt TEUR 172 (Vorjahr: TEUR 2.344).

Auf die Anschaffungsnebenkosten der Sachanlagen entfallen für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 992) Abschreibungen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind. Damit sind die Anschaffungsnebenkosten vollständig abgeschrieben.

² DZ HYP AG - Immobilienmarkt Deutschland 2022| 2023 und Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023

³ DZ HYP AG - Immobilienmarkt Deutschland 2022| 2023 und Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2023

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Zuschreibungen TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 1.260) und Abschreibungen TEUR 1.210 (Vorjahr: TEUR 0) auf die Sachanlagen vorgenommen. Nach Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen (TEUR 402; Vorjahr: TEUR 2.479) beträgt das nicht realisierte Ergebnis im Geschäftsjahr TEUR -1.612 (Vorjahr: TEUR -2.211).

In Summe ergibt sich ein Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR -1.440 (Vorjahr: TEUR 134).

b) Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2022 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.

Zum Bilanzstichtag entfallen damit 91,3 % (Vorjahr: 86,7 %) der Bilanzsumme auf Sachanlagen.

Zum weiteren Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglichen Bankguthaben (5,5 % [Vorjahr: 10,7 %] der Bilanzsumme), und kurzfristige Forderungen (3,2 % [Vorjahr: 2,4 %] der Bilanzsumme).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 98,5 % (Vorjahr: 96,3 %) der Bilanzsumme. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum Bilanzstichtag bestehen kurzfristige Verbindlichkeiten i. H. v. 0,5 % (Vorjahr: 1,1 %) sowie Rückstellungen i. H. v. 1,0 % (Vorjahr: 2,6 %).

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.

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von TEUR 6.060 (20 %) an die Anleger.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 531 (Vorjahr: TEUR 1.881).

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente sind nicht vorhanden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

II. Tätigkeitsbericht

1. Kapitalverwaltungsgesellschaft



Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) wurde mit Vertrag vom 14. Januar 2016 rückwirkend ab dem 14. Januar 2015 die Publi Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Der Vertrag endet grundsätzlich mit der Beendigung der Gesellschaft, sofern er nicht außerordentlich gekündigt wird.

Die externe KVG übernimmt die Verwaltung des Alternativen Investmentfonds (AIF), insbesondere Portfoliomanagement, Risikomanagement, Vertrieb von Anteilen sowie administrative Tätigkeiten, wie Fondsbuchhaltung, Jahresabschlusserstellung und Anteilswertermittlung.

Die KVG 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 KVG 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 2022 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 3 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 4 Mitarbeiter). Die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 235 (Vorjahr: TEUR 239). Auf Führungskräfte entfallen TEUR 50 an der Gesamtsumme. Eine Geschäftsleiterumlage durch die Publi AG erfolgte im Geschäftsjahr 2022 nicht.

2. Anlagestrategie und Anlageziele

Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft bestand bis zum planmäßigen Ende der Fondslaufzeit am 31. Dezember 2021 im Wesentlichen im Erwerb, der Bewirtschaftung, der Wertsteigerung und schließlich der Weiterveräußerung von Immobilien.

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

3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2022 hat die Fondsgesellschaft keine Erwerbe vorgenommen und ein Objekt veräußert. Damit hält der AIF zum Jahresende eine Immobilie.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde die Anlagepolitik nicht geändert.

Die Geschäftstätigkeit richtet sich jetzt ausschließlich auf die Abwicklung der Gesellschaft. Die verbleibende Immobilie ist sowohl über Bieterverfahren als auch direkte Ansprache potenzieller Investoren durch das Asset-Management am Markt platziert. Gleichwohl gestaltet sich der Verkauf der verbleibenden Immobilie als schwierig unter Berücksichtigung der steigenden Zinsen für Objektfinanzierungen.

4. Risikoprofil

Risikomanagementsystem

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

Im Rahmen des Liquiditätsmanagementsystems werden Verfahren eingesetzt, die es der KVG 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

Die wesentlichen Risiken des Fonds Nr. 8 sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Folgende Risiken wurden identifiziert:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Fremdkapitalrisiken
- Mietausfallrisiken
- Marktpreisrisiken
- Objektisiken



•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 Liquiditätsplans. 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.

Die Fremdkapitalrisiken und sich daraus ergebende Zinsänderungsrisiken bestanden im Geschäftsjahr 2022 nicht.

Mietausfallrisiken können sich aus Leerstand bzw. Zahlungsausfall von Mietern ergeben. 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 wurden, bestehen keine Fremdwährungsrisiken. Der Fonds Nr. 8 befindet sich mit dem geplanten Fondslaufzeitende zum 31. Dezember 2021 nunmehr in der Liquidations- und Verwertungsphase. Aus gestiegenen Zinsen für Finanzierungen und der schlechten allgemeinen Wirtschaftslage resultieren höhere Verwertungsrisiken im Fonds Nr. 8.

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 Seite 7 durch eine umfassende kaufmännische, rechtliche und technische Due Diligence vor dem Erwerb von Objekten zu minimieren.

Der Fonds Nr. 8 befindet sich zum Erstellungszeitpunkt in finalen Verkaufsverhandlungen.

Operationelle Risiken für die Fonds ergeben sich zum einen aus deren Verwaltung durch die KVG. Daneben bestehen steuerliche und rechtliche Risiken. Die verwalteten Fonds unterliegen der Gewerbesteuer, die Vermietung erfolgt überwiegend umsatzsteuerpflichtig. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern ist gewährleistet, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

Gesamtrisikolage

Zum 31. Dezember 2021 hat die Gesellschaft ihre werbende Tätigkeit eingestellt und befindet sich seitdem in Liquidation. Die Veräußerung der zum Bilanzstichtag gehaltenen Immobilie ist zum Aufstellungszeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Damit beschränkt sich die Gesamtrisikolage des Fonds Nr. 8, die sich aus den o. g. Einzelrisiken zusammensetzt, auf die Veräußerung einer Immobilie und die folgende Abwicklung der Gesellschaft. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft.

Hinweis zur Berücksichtigung ökologischer Standards bezüglich des Fond- Vermögens

Die Investitionsentscheidungen der Gesellschaft erfolgten vollständig in der Vergangenheit und vor dem Inkrafttreten der EU-Verordnung 2019/2088 (EU-Offenlegungsverordnung) und der EU-Verordnung 2020/852 (EU-Taxonomie Verordnung). Im Rahmen der Investitionsentscheidungen war damit keine Berücksichtigung der EU-Verordnungen möglich. Vorsorglich erklären wir daher, dass die Investitionen der Gesellschaft nicht im Einklang mit den EU-Kriterien zu ökologisch nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten stehen.

Leipzig, den 30. Juni 2023

Geschäftsführer der publicity Performance GmbH als Liquidatorin

Frank Schneider

Stephan Kunath

Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

(Erklärung gem. § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB i. V. m. § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Abwicklungsbericht (Jahresabschluss und Lagebericht)) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022



Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Abwicklungsbericht zum 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 30. Juni 2023

Geschäftsführer der pubilty Performance GmbH als Liquidatorin

Frank Schneider

Stephan Kunath