

WealthCap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Grünwald

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1 Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Wealthcap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald (kurz: Gesellschaft, AIF oder Wealthcap SWP 2 KG), wurde mit Gründungsvertrag vom 8. April 2013 und Eintragung im Handelsregister am 25. April 2013 unter der Firmierung „Wealthcap Sachwerte Portfolio 2 GmbH & Co. KG“ mit Sitz in Grünwald gegründet. Mit Gesellschafterbeschluss und Neufassung des Gesellschaftsvertrags vom 23. Januar 2014 und Eintragung im Handelsregister am 20. Februar 2014 erhielt die Gesellschaft ihre aktuelle Firmierung.

Die Wealthcap SWP 2 KG ist eine vermögensverwaltende geschlossene Investmentkommanditgesellschaft. Sie ist ein durch die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München (kurz: Verwaltungsgesellschaft oder WCK), fremdverwalteter geschlossener Publikums-AIF für private Investoren nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KALB) mit einer festen Laufzeit bis zum 31. Dezember 2026. Die Gesellschafter können mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit des AIF bis maximal zum 31. Dezember 2031 beschließen, sofern die Laufzeit einer Zielgesellschaft über den 31. Dezember 2026 hinausgeht oder sich die jeweilige Laufzeit über diesen Zeitpunkt hinaus verlängert oder soweit der AIF im Rahmen der Beendigung der Beteiligung an einer Zielgesellschaft Sachausschüttungen erhält und sie nicht sofort veräußert oder ausschüttet, sondern zunächst zulässigerweise weiter hält. Der AIF wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der WCK beschließen. Die Gesellschaft wird ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem sie keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst. Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung und damit ein Recht auf Rückgabe der Anteile an dem AIF durch den Anleger sind ausgeschlossen.

Die Genehmigung der Anlagebedingungen erfolgte durch die BaFin mit Schreiben vom 10. Dezember 2014. Mit Schreiben vom 2. März 2015 erteilte die BaFin die Vertriebslaubnis für die Anteile des AIF.

Das Geschäftsmodell des AIF sah die Einwerbung von Kommanditkapital von privaten Anlegern in Höhe von ursprünglich 50.000 Tsd. EUR bis 30. Juni 2016 vor. Durch Beschluss der WCK vom 31. Mai 2016 wurde der Platzierungszeitraum bis zum 30. Dezember 2016 verlängert. Seit Beginn der Platzierung des AIF im April 2015 konnten bis zum 30. Dezember 2016 insgesamt 100.578 Tsd. EUR (ohne Agio) eingeworben werden. Das ursprünglich geplante Platzierungsvolumen wurde im März 2016 erreicht.

Zwischen der Gesellschaft und der Wealth Management Capital Holding GmbH, München (WMC), wurde am 23. Januar 2014 nebst Änderungsvertrag vom 19. Dezember 2014 ein Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag geschlossen. Die WMC garantierte nach Maßgabe des Vertrags die Platzierung und Einzahlung von Kommanditkapital in Höhe von 50.000 Tsd. EUR bis zum 30. Juni 2016 bzw. bei Verlängerung der Platzierungsphase bis zum 30. Dezember 2016. Aufgrund des erreichten Platzierungsvolumens von 50.000 Tsd. EUR bereits im März 2016 wurde die Platzierungsgarantie nicht beansprucht.

Das eingeworbene Kommanditkapital dient der Finanzierung der erworbenen Beteiligungen.

Die Anlagepolitik des AIF ist es, ggf. mittelbar ein breit gestreutes Portfolio von Beteiligungen an Alternativen Investmentfonds („AIF“) und Objektgesellschaften aufzubauen. Die konkreten Investitionsgegenstände standen bei Auflage des AIF noch nicht fest („Blind Pool“). Die kumulierten Anlagegrenzen stellen sich wie folgt dar:

- Zielfonds mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie, jedoch außerhalb Deutschlands: mindestens 60 %
- Zielfonds, die in Immobilien investieren: mindestens 30 %
- Zielfonds, die in Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen investieren: mindestens 15 %
- Zielfonds, die in Unternehmensbeteiligungen und Anlagen im Bereich Energie und Infrastruktur investieren: mindestens 15 %
- Zielfonds mit Investitionsschwerpunkt in Europa: mindestens 60 %



- Zielfonds, die eine Anlagestrategie nach dem Value-add-Prinzip (z. B. Neupositionierung von Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial und anschließender Verkauf) verfolgen: mindestens 30 %
- Zielfonds, die eine Anlagestrategie nach dem Buy-out-Prinzip (z. B. Übernahme von bereits etablierten Unternehmen mit dem Ziel der Wertsteigerung und anschließender Verkauf) verfolgen: mindestens 15 %
- Zielfonds, die die Erzielung regelmäßiger Einnahmen anstreben: mindestens 15 %
- Zielfonds, die eine Investition in mindestens fünf Immobilien bzw. Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen bzw. Unternehmensbeteiligungen und Anlagen aus dem Bereich Energie und Infrastruktur planen: mindestens 60 %
- Zielfonds, die von einer namhaften und erfahrenen Beteiligungsgesellschaft aufgelegt, geführt oder beraten werden: mindestens 60 %
- Beteiligungen an Zielfonds, Gesellschaften oder Unternehmen, die ihren Sitz außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum haben: maximal 20 %^A (wobei diese ihren Sitz auf Jersey, Guernsey, den Cayman Islands, in der Schweiz, in Kanada, in Australien oder in den Vereinigten Staaten von Amerika haben müssen).

Die Anlagegrenzen müssen am Stichtag zwei Jahre nach Platzierungsschluss der Gesellschaft erfüllt sein, damit also spätestens am 30. Dezember 2018.

Die Anlagegrenzen gemäß der Wealthcap SWP 2 KG Anlagebedingungen waren zum Stichtag am 30. Dezember 2018 alle erfüllt.

Kreditaufnahmen sind bis zur Höhe von 15 % und Belastungen bis zur Höhe von 17 % des Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände möglich. Diese Grenzen galten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaftsanteile, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Vertriebsbeginn (14. April 2015). Die Grenzen waren damit ab dem 14. Oktober 2016 einzuhalten. Kreditaufnahmen sind bis dato nicht erfolgt.

Anlagestrategie und -politik des AIF ist es, ein gestreutes Portfolio von Beteiligungen an Objektgesellschaften sowie inländischen, europäischen und außereuropäischen Zielfonds aufzubauen. Als Zielfonds wurden Fonds ausgewählt, die vorrangig für institutionelle Anleger aufgelegt wurden (Spezial-Fonds) und die direkt oder indirekt in die Anlageklassen Immobilien, Private Equity und Energie/Infrastruktur investieren.

Die Investitionsphase der Gesellschaft wurde im Juli 2018 mit Anbindung der elften Beteiligung entsprechend der genannten Anlagestrategie und der Anlagegrenzen gemäß den Anlagebedingungen beendet.

Im August 2015 wurde die Capital Dynamics S.C.A., Luxemburg (Capital Dynamics) mit einer Kapitalzusage in Höhe von 7.000 Tsd. USD angebonden. Bei der Capital Dynamics handelt es sich um einen in US-Dollar aufgelegten, in Luxemburg ansässigen Feederfonds, der über die Capital Dynamics Clean-Energy- and Infrastructure LP (sog. Masterfonds) in Unternehmensbeteiligungen und Anlagen im Bereich Clean Energy- und Infrastrukturprojekten (etablierte Technologien wie Wind-, Gas- und Dampfturbinen) in den USA und Europa investiert. Der Zielfonds ist vollständig investiert und hält zum Abschlussstichtag weiterhin elf Beteiligungen an britischen Windkraftparks sowie fünf Beteiligungen an US-amerikanischen Windkraft- bzw. Gaskraftwerken im Portfolio, die alle bereits in Betrieb genommen wurden.

Im August 2015 wurde die CapMan Nordic Real Estate FCP-SIF, Luxemburg (CapMan NRE) mit einer Kapitalzusage in Höhe von 5.000 Tsd. EUR angebonden. Dieser Zielfonds konzentriert sich auf Immobilien in den skandinavischen Märkten und investiert in Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial. Der Fonds hat die Investitionsphase bereits beendet und hält zum Abschlussstichtag 13 (Vorjahr: 14) Immobilien im Bestand. Neun weitere Objekte konnten bereits mit positivem Ertrag veräußert werden.

Im März 2016 wurde die Europe Property Fund IV Feeder S.A. SICAF-SIF, Luxemburg (EPFF IV) von Black Rock mit einer Kapitalzusage in Höhe von ursprünglich 8.000 Tsd. EUR angebonden. Im April 2017 fand eine Erhöhung des Commitments (Annahme der Erhöhung am 20. April 2017) um 7.000 Tsd. EUR auf nun 15.000 Tsd. EUR statt. Der Zielfonds konzentriert sich auch auf Investitionen in Büro-, Einzelhandelsimmobilien, Studentenwohnheime und Logistikimmobilien in Europa, vorwiegend in Deutschland, Frankreich und dem Vereinigten Königreich. Hierbei verfolgt der Zielfondsmanager einen Value-add-Ansatz (aktive Wertsteigungsstrategie). Der Fonds hält zum Abschlussstichtag vierzehn (Vorjahr: elf) Immobilien im Bestand.

Die Gesellschaft hat im Juni 2016 eine 0,15%ige Beteiligung an dem Private Equity Zielfonds BC European Capital Partners X L.P., Guernsey (BCECX) mit einer Kapitalzusage in Höhe von 10.000 Tsd. EUR erworben. Der Fonds tätigt Investments in große, marktführende Unternehmen mit Fokus auf Europa und ausgewählte Investments in Nordamerika. Das Portfolio setzt sich zum Abschlussstichtag aus 13 (Vorjahr: sechs) Unternehmensbeteiligungen zusammen.

Am 17. Februar 2017 wurde die EQT Infrastructure III (No. 1) SCSp, Luxemburg (EQT Infra III) mit einer Zeichnungssumme in Höhe von 5.000 Tsd. EUR erfolgreich angebonden. Die EQT Infra III konzentriert sich auf Investitionen in den Infrastrukturbereichen Energie, Transport und Logistik, Umwelt, Telekom und soziale Infrastruktur, wobei Einzelinvestitionen maximal 20 % des Portfolios ausmachen dürfen. Bis zum Abschlussstichtag wurden sieben (Vorjahr: fünf) Investitionen in Unternehmen bzw. Projekte getätigt. Dabei handelt es sich um Energiedienstleistungskonzerne, Container Terminal Betreiber, Telekommunikationsunternehmen, Transportunternehmen und Glasfaser Ausrüster in Europa und USA.

Am 31. Mai 2017 wurde die Wealthcap SWP 2 KG mit einer Kapitalzusage von 10.000 Tsd. USD als Investor von der The Realty Associates Fund XI S.C.S. (TA Realty) angenommen. TA Realty investiert vorwiegend in bestehende Gebäude mit den Nutzungsarten Büro, Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen. TA Realty ist ein langjähriger und breitaufgestellter Spezialist auf dem US Immobilien Markt. Dieser Fonds hat 2018 22 weitere Zukäufe getätigt und drei Objekte verkauft, so dass sich das Portfolio zum Abschlussstichtag aus 46 Immobilien in den USA zusammensetzt.

Am 16. Oktober 2017 wurde die Wealthcap SWP 2 KG mit einer Kapitalzusage von 10.000 Tsd. EUR als Investor von der H.I.G. Europe Realty Partners Feeder Fund II, L.P., Guernsey (HIG) angenommen. Dieser Zielfonds konzentriert sich auf Immobilien, die geographisch überwiegend in Westeuropa gelegen sind. Die Strategie ist im Value-Add Bereich angesiedelt und erstreckt sich über diverse Nutzungsarten (Wohnen, Einzelhandel, Büro, Industriegebäude und Hotels). Kernkompetenz des Zielfonds ist es, kleine bis mittlere Objekte im Bereich der Vermietung, Sanierung und Umwidmung (Anschaffungswert von 5 bis 40 Mio. EUR) weiterzuentwickeln. Im aktuellen Geschäftsjahr 2018 wurden die ersten acht Investitionen getätigt.

Am 6. Dezember 2017 wurde der Zielfonds Hines European Value Fund SCSp, Luxemburg (Hines) mit einer Kapitalzusage in Höhe von 10.000 Tsd. EUR angebonden. Hines konzentriert sich in Mitteleuropa auf den Immobilienmarkt, vor allem im Bereich Büro, Einzelhandel und Mischobjekte. Durch eine sehr definierte und bewährte Strategie mit einer kompetenten Research Abteilung kann Hines unterentwickelte Teilmärkte frühzeitig erkennen und die Objekte gemäß den Vorgaben des lokalen Marktes weiterentwickeln. Zum Abschlussstichtag hält die Gesellschaft fünf (Vorjahr: eine) Projektentwicklung im Portfolio und verfolgt weitere Investitionsmöglichkeiten in diversen europäischen Hauptstädten.



Am 2. Januar 2018 beteiligte sich die Gesellschaft mit einer Zeichnung in Höhe von 10.000 Tsd. EUR am Cube Infrastructure Fund II, SICAV-SIF (Cube Infra II). Der Fondsmanager Cube ist ein Spezialist für Firmenweiterentwicklung im Infrastrukturmarkt. Zum Abschlussstichtag hält der Fonds drei Unternehmen aus dem Transportsektor, zwei Unternehmen aus dem Bereich Telekommunikation sowie eine Beteiligung im Energiesektor im Portfolio.

Weiterhin erfolgte am 9. März 2018 eine Beteiligung an dem Fonds Ares European Real Estate Feeder Fund V SCSp (Ares EREF V). Die Kapitalzusage liegt bei 10.000 Tsd. EUR. Ziel des Ares EREF V ist es, ein Portfolio aus Immobilien in den größten und liquiditätsstärksten Märkten Europas mit unterschiedlichen Nutzungsarten zu erstellen. Bis zum Abschlussstichtag wurden fünf Transaktionen in Dänemark, Spanien und Zentral- und Osteuropa getätigt.

Am 27. Juli 2018 beteiligte sich die Gesellschaft am Private Equity Zielfonds Carlyle Europe Partners V SCSp (CEP V) mit einem Betrag von 10.000 Tsd. EUR. Anlageziele des Zielfonds der Carlyle Gruppe sind Investitionen in Unternehmensbeteiligungen mit Wachstumspotential durch geographische Expansion oder Unternehmenszukaufe auf dem europäischen Markt. Die Carlyle Gruppe ist ein 1997 in Washington D.C. gegründetes und global aufgestelltes Investmenthaus mit einem verwalteten Vermögen von über 200 Mrd. USD. Zum Abschlussstichtag hält der Fonds drei Unternehmen aus den Sektoren Chemie, Einzelhandel und Industrie im Portfolio.

Der Nettoinventarwert des Fondsvermögens zum Abschlussstichtag beträgt 92.608 Tsd. EUR (Vorjahr: 88.674 Tsd. EUR). Der Nettoinventarwert je Anteil von 1 Tsd. EUR beträgt zum Abschlussstichtag bei 100.578 umlaufenden Anteilen 920,75 EUR (Vorjahr: 881,65 EUR).

1.2 Ziele und Strategien

Anlageziel des AIF ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite für ihre Anleger mit jährlichen Ausschüttungen ab 2018 und Wertzuwächsen bei möglichst geringen Wert- und Ausschüttungsschwankungen. Mangels Rückflüssen aus den Zielfonds konnte in 2018 noch keine Ausschüttung vorgenommen werden.

Durch die sorgfältige Prüfung und Auswahl der Zielfondspartner wurde ein breit gestreutes Portfolio an Beteiligungen an inländischen, europäischen und außereuropäischen AIF („Zielfonds“) und Objektgesellschaften (zusammen mit Zielfonds nachfolgend „Zielgesellschaften“) aufgebaut.

Die Streuung wird insbesondere erreicht durch:

- Eine Vielzahl indirekt über Zielgesellschaften gehaltener Einzelinvestitionen
- Investitionen in unterschiedliche Anlageklassen
- Unterschiedliche Investitionsregionen
- Unterschiedliche Investitions- und Desinvestitionszeitpunkte

Nach Abschluss der Investition in die Zielgesellschaften setzt sich das Portfolio folgendermaßen zusammen

- Immobilien: 60 %
- Energie/Infrastruktur: 20 %
- Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen: 20 %

Der Investitionsprozess, insbesondere die Auswahl und Anbindung der einzelnen Zielgesellschaften, erfolgte durch die WCK nach gründlicher wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerlicher Prüfung. Die Angemessenheit der Kaufpreise für potenzielle Zielgesellschaften wurde sowohl von der WCK als auch durch einen externen Bewerter mittels entsprechender Gutachten beurteilt.

Die Beurteilung der potenziellen Zielgesellschaften erfolgte im Wesentlichen anhand folgender Kriterien:

- Anlagestrategie und Investitionsgegenstände
- Rechtliche und steuerliche Ausgestaltung
- Kompetenz und Erfahrung des Managements
- Rendite-Risiko-Profil
- Kostenstruktur
- Auswirkungen auf die Portfoliozusammensetzung der Gesellschaft und die Kontrolle der Einhaltung der Anlagegrenzen

Für den Erwerb der Beteiligungen wurde kein Fremdkapital eingesetzt.

2 Tätigkeitsbericht der KVG

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München, Am Tucherpark 16, 80538 München, ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF. Sie wurde mit Bestellungsvertrag vom 23. Januar 2014 und Änderungsvereinbarung vom 19. Dezember 2014 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF i.S.d. KAGB bestellt. Der Bestellungsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Auflösung des AIF abgeschlossen. Der Vertrag kann von der WCK aus wichtigem Grund gemäß den Vorschriften des KAGB mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Die WCK hatte am 14. Oktober 2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Die Vertriebsgenehmigung für die Wealthcap SWP 2 KG wurde mit Datum vom 2. März 2015 erteilt.

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft obliegt die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die zum Betrieb des AIF gehören, insbesondere die Verwaltung und Anlage des Vermögens des AIF. Hierbei umfasst der Aufgabenbereich der Verwaltungsgesellschaft insbesondere Tätigkeiten wie die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement.

Die Verwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Geschäftsführungsorgan und Verwaltungsgesellschaft gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und unter Wahrung des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen des AIF wahr. Die Verwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung ihrer Aufgaben nicht weisungsgebunden. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt.

Die WCK handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und haftet bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen und bei wesentlichen Vertragspflichten auch bei einer fahrlässigen Verursachung für den typischerweise vorhersehbaren Schaden.

Für die Übernahme der Aufgaben gemäß Bestellungsvertrag wurden die folgenden Gebühren mit der WCK vereinbart:

- Für die Vermittlung des Eigenkapitals erhält die WCK gemäß dem gesondert abgeschlossenen Eigenkapitalbeschaffungsvertrag eine Eigenkapitalvermittlungsvergütung.
- Für die Konzeption und Strukturierung der Gesellschaft erhält die WCK gemäß dem gesondert abgeschlossenen Konzeptions- und Strukturierungsvertrag eine Konzeptions- und Strukturierungsvergütung.
- Für die Verwaltungstätigkeit erhält die WCK eine laufende jährliche Verwaltungsvergütung in Höhe von 1,009 % der Bemessungsgrundlage (inkl. Umsatzsteuer). Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütung gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen letzten Bewertungsstichtag von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber Auszahlungen i.H.v. 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals. Die jährliche Verwaltungsvergütung bezieht sich jeweils auf das Geschäftsjahr der Gesellschaft. Durch die Verwaltungsvergütung wird zudem die Tätigkeit der WCK als geschäftsführende Kommanditistin abgedeckt.

Die Geschäftstätigkeit der WCK im Berichtszeitraum erstreckte sich im Wesentlichen auf die Investitionen in weitere Zielfondsbeteiligungen.

Die WCK darf sich gemäß Bestellungsvertrag und soweit gesetzlich zulässig der Hilfe Dritter insbesondere im Rahmen einer Auslagerung bedienen. Die WCK hat die Aufgaben der Internen Revision (seit 17. September 2014) sowie Teile der Vorkerhungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (seit 19. Dezember 2014) auf die UniCredit Bank AG, München, ausgelagert. Bis zum 31. März 2018 war der IT-Bereich von der WCK an die Wealth Management Capital Holding GmbH, München, ausgelagert, welche ihrerseits den IT-Bereich an die DATA GROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, ausgelagert hatte. Seit dem 1. April 2018 erfolgt die Auslagerung direkt von der WCK an die DATA GROUP Business Solutions GmbH, Siegburg.

Mit der Verwahrstellenfunktion wurde die State Street Bank International GmbH, München (State Street), beauftragt. Die Aufgabenverteilung wurde zwischen der WCK und der State Street im Rahmen eines Verwahrstellenvertrags sowie eines Service Level Agreements geregelt.

Der AIF ist im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt. Die Wertentwicklung des AIF hängt maßgeblich von der Auswahl geeigneter Assets sowie von der erfolgreichen Wertschöpfung und vom Weiterverkauf dieser Assets innerhalb der Zielfonds ab. Dieser Prozess liegt außerhalb des Einflussbereichs des AIF. Das Hauptrisiko ist das Ausbleiben von Rückflüssen aus den bereits erworbenen Zielfonds.

Hinsichtlich der Darstellung der weiteren Risiken des AIF verweisen wir auf unsere Darstellung im Abschnitt 4.1 „Risikobericht“ dieses Lageberichts.

3 Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das mittelbar über Zielgesellschaften gehaltene Portfolio an der Fondsgesellschaft setzt sich nach Abschluss der Investitionsphase folgendermaßen zusammen:

- Immobilien: 60 %
- Energie/Infrastruktur: 20 %



•Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen: 20 %.

Immobilien

Im Segment Immobilien liegt der Fokus auf institutionellen Zielfonds, die mit einer aktiven Wertsteigerungsstrategie investieren (sog. Value add-Prinzip), aber auch Mieteinnahmen sind Bestandteil der Investitionsstrategie in der Anlageklasse Immobilien.

Im Fokus stehen dabei Gewerbeimmobilien, beispielsweise Büro- und Verwaltungsgebäude oder Einzelhandelsimmobilien. Investitionen der Zielgesellschaften in Wohnimmobilien können teilweise auch möglich sein.

Der regionale Schwerpunkt dieser Immobilien-Zielfonds liegt auf Europa.

Der Markt für institutionelle Immobilienzielfonds/-gesellschaften gestaltete sich 2018 wie folgt:

Immobilieninvestitionen haben über die letzten 10 Jahre sehr gute Erträge erwirtschaftet. 2018 war ein weiteres starkes Jahr für Immobilieninvestoren. Investitionen in geschlossene Immobilienfonds stiegen erneut mit USD 124 Milliarden stark an. Dabei profitierten große Investoren überdurchschnittlich, die 10 größten Fonds erhielten insgesamt 35% des eingesammelten Kapitals. Der Gesamtwert des verwalteten Vermögens stieg erstmals über Mrd. USD 900 an.

Mit Hinblick auf die nächsten Jahre bereiten Immobilieninvestoren insbesondere hohe Bewertungen sowie ein erwartetes ansteigendes Zinsniveau Sorgen. Nichtsdestotrotz werden auch für 2019 weitere Zuwächse erwartet: 36% der befragten Investmentmanager planen ihre Allokation in Immobilien zu erhöhen und lediglich 10% ihre, Immobilieninvestitionen zu reduzieren.¹

¹ Preqin: Alternatives in 2019

Unternehmensbeteiligungen (Private Equity)

Die Assetklasse Private Equity nimmt weiter an Bedeutung zu. Obwohl der Wettbewerb um Assets und folglich deren Bewertungen weiter stiegen, betrug die Kapitalzusagen weltweit circa 432 Mrd. USD. Das ist zwar deutlich weniger als die im Rekordjahr 2017 eingesammelten 560 Mrd. USD aber immer noch ein hoher Wert. Ein weiterer Indikator für die hohe Nachfrage nach Private Equity ist die Tatsache, dass 40% der Fonds mit Closing im Jahr 2018 ihre Zielgröße erreicht haben, und 39% der Fonds sogar mehr Kapital als geplant einsammeln konnten. Aus dem hohen Fundraising resultieren auch Höchstwerte bei den Assets under Management (AUM), im Juni 2018 lagen die AUM im Bereich Private Equity bei 3.411 Mrd. USD.

Der Konzentrationstrend der vergangenen Jahre auf vergleichsweise wenige, große Fonds setzt sich fort - so entfielen 24% des in 2018 eingesammelten Kapitals auf die 10 größten Fonds mit final Closing in diesem Jahr. Die Zahl der Fonds mit Closing sank im Vergleich zum Vorjahr um über 20% auf 1.176 Fonds.²

Transaktionsüberblick:

Gemäß einer Preqin-Umfrage sind die hohen Kaufpreise, zurzeit ein Merkmal vieler Anlageklassen, die größte Herausforderung und werden sowohl von der Mehrzahl der Manager als auch der Investoren als das größte Risiko für die erzielbare Rendite im Jahr 2019 gesehen. Die nächstgrößte Herausforderung ist gemäß der Umfrage der Wettbewerb um die Assets. Weiterhin war ein Anstieg des „dry powder“, d.h. das für Investitionen noch zur Verfügung stehende Kapital zu beobachten, was sich in den oben beschriebenen Herausforderungen für die Industrie widerspiegelt.

Die Anzahl der im Private Equity-Bereich durchgeführten Deals lag im Jahr 2018 bei über 5.000 Deals, das kumulierte Transaktionsvolumen (Deal Value) lag bei 456 Mrd. USD. Beide Werte markieren einen Anstieg im Vergleich zum Vorjahr.³

² Quelle: 2019 Preqin Global Private Equity & Venture Capital Report, Seite 13-32.

³ Quelle: 2019 Preqin Global Private Equity & Venture Capital Report, Seite 64.

Facts and Figures Private Equity:

- Fundraising von Zielfonds mit Final Closing im Jahr 2018: 432 Mrd. USD
- Anzahl von Zielfonds mit Final Closing im Jahr 2018: 1.176
- Anzahl Buyout-Deals 2018: 5.106
- Kumuliertes Transaktionsvolumen Buyout Deals 2018: 456 Mrd. USD
- AuM Juni 2018: 3.411 Mrd. USD
- Investoren-Zufriedenheit: 90% der Investoren sind mit ihren PE- Investitionen zufrieden oder diese übertrafen ihre Erwartungen
- 49% der Investoren planen ihre Private Equity-Allokation konstant zu halten, weitere 46% der Investoren planen ihre Private Equity-Allokation künftig zu erhöhen
- Aktuell erachten 68% der Investoren und 63% der Fondsmanager die hohen Bewertungen als die größte Herausforderung bei der Generierung von Erträgen

Infrastruktur / Erneuerbare Energien

Die Hauptgründe für eine Allokation in Infrastruktur sind aus Investorensicht in erster Linie Diversifikation sowie die Generierung von stabilen, überwiegend konjunkturunabhängigen Zahlungsströmen. Daher sind beispielsweise die Erzielung von Nutzungsentgelten, Einspeisevergütungen und Gebühren Bestandteil der Investitionsstrategie in diesem Segment. Darüber hinaus stehen institutionelle Zielfonds mit einer aktiven Wertsteigerungsstrategie im Fokus.

Für Investitionen im Bereich der Energie- und Wärmeerzeugung sollen erneuerbare Energiequellen wie Solarenergie, Windenergie und Biomasse sowie weitere Formen der Energieerzeugung mit geringen CO₂-Emissionen, wie z. B. Wasserkraft und Gas im Mittelpunkt der Investitionsstrategie der Zielgesellschaften stehen.

Auch Transport- und Speichermöglichkeiten von Strom, Energie und Gas sowie globale Investitionen in Infrastruktureinrichtungen oder -unternehmen können interessante Investitionsmöglichkeiten darstellen, die über Zielgesellschaften erschlossen werden können. Der regionale Schwerpunkt dieser Energie-/Infrastruktur-Zielfonds liegt auf Europa.

Auch für den Bereich Infrastruktur war 2018 ein weiteres erfolgreiches Jahr.

Der Wandel an den Energiemärkten weltweit hin zu einer vermehrten Energieerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen setzt sich unverändert fort. In der EU wurden 2018 bereits 32,2% der Stromproduktion aus erneuerbaren Energien produziert. Aufgrund der Hitzewelle im Sommer 2018 und der hohen Sonneneinstrahlung verzeichneten insbesondere Solarparks Rekordgewinne, während die Stromproduktion aus Wind in den meisten Ländern eher unterdurchschnittlich verlief.⁴

⁴ Quelle: Agora, The European Power Sector in 2018

Ausblick für 2019

Die Trends steigender Wettbewerb und hohe Kaufpreise scheinen in absehbarer Zukunft Bestand zu haben. Manager sehen auch eine Herausforderung in steigenden Zinsen, darüber hinaus denken viele Marktteilnehmer, dass eine Marktkorrektur bevorstehen könnte.

Trotz der großen Herausforderungen stehen die Zeichen für die Private Equity Industrie sowie für den Immobiliensektor weiterhin auf Wachstum, denn eine große Mehrheit erwartet einen weiteren Anstieg der AUM im Jahr 2019. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich Infrastruktur, der sich in der Regel durch eine geringere Konjunkturabhängigkeit auszeichnet.⁵

⁵ Quelle: 2019 Preqin Global Private Equity & Venture Capital Report, Seite 74.

3.2 Geschäftsverlauf und Lage

Der Geschäftsverlauf entspricht hinsichtlich des realisierten negativen Ergebnisses des Geschäftsjahres den Erwartungen.

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2018 an drei weiteren Zielfonds beteiligt und hält nun insgesamt ein Portfolio mit elf Zielfonds in den Bereichen Immobilien, Private Equity und Infrastruktur / Energie. Im Januar 2018 erfolgte die Beteiligung am Cube Infra II mit einer Zeichnung in Höhe von 10.000 Tsd. EUR. Weiterhin erfolgte im März 2018 eine Beteiligung an dem Fonds Ares EREF V. Die Kapitalzusage liegt bei 10.000 Tsd. EUR. Mit der Beteiligung in Höhe von 10.000 Tsd. EUR am Private Equity Zielfonds CEP V im Juli 2018 wurde die Investitionsphase der Fondsgesellschaft beendet.

Der Nettoinventarwert des Fondsvermögens zum Abschlussstichtag beträgt 92.607.584,49 EUR. Der Nettoinventarwert je Anteil von 1 Tsd. EUR beträgt bei 100.578 umlaufenden Anteilen 920,75 EUR. Das nicht realisierte Ergebnis aus der Neubewertung beträgt 5.063.670,67 EUR.

	EUR
Wert des Investmentvermögens am 31.12.2017	88.674.296,28
Wert des Investmentvermögens am 31.12.2018	92.607.584,59
Veränderung	3.933.288,31

Die Steigerung des Werts des Investmentvermögens im Vergleich zum Vorjahr ist auf das positive Ergebnis des Geschäftsjahres von 3.933 Tsd. EUR (Vorjahr: negatives Ergebnis -1.410 Tsd. EUR) zurückzuführen.

Frühere Wertentwicklungen stellen keinen Indikator für zukünftige Wertentwicklungen dar.

3.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

3.3.1 Ertragslage



Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 3.933 Tsd. EUR (Vorjahr: negatives Ergebnis -1.410 Tsd. EUR) setzt sich aus dem negativen realisierten Ergebnis von -1.130 Tsd. EUR (Vorjahr: -833 Tsd. EUR) sowie dem positiven nicht realisierten Ergebnis von 5.064 Tsd. EUR (Vorjahr: negativen nicht realisiertes Ergebnis -578 Tsd. EUR) zusammen.

Das negative realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 von -1.130 Tsd. EUR (Vorjahr: -833 Tsd. EUR) resultiert im Wesentlichen aus der Verwaltungsvergütung (899 Tsd. EUR; Vorjahr: 909 Tsd. EUR), der Vergütung für die Verwahrstelle (49 Tsd. EUR; Vorjahr: 51 Tsd. EUR), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (32 Tsd. EUR; Vorjahr: 28 Tsd. EUR) sowie sonstigen Aufwendungen (290 Tsd. EUR; Vorjahr: 306 Tsd. EUR). Die sonstigen Aufwendungen beinhalten insbesondere die Gebühr der Treuhandvergütung (267 Tsd. EUR; Vorjahr: 273 Tsd. EUR). Dem gegenüber stehen Zinsen und ähnliche Erträge (136 Tsd. EUR; Vorjahr 456 Tsd. EUR), welche sich im Wesentlichen aus Erträgen aus den Zielfonds ergeben, sowie sonstige betriebliche Erträge von 4 Tsd. EUR, die insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen bestehen.

Das positive nicht realisierte Ergebnis in Höhe von 5.064 Tsd. EUR (Vorjahr: negatives nicht realisiertes Ergebnis -578 Tsd. EUR) resultiert aus der Neubewertung der Beteiligungen zum Abschlussstichtag sowie nicht realisierten Kursverlusten aus der Währungsumrechnung des USD-Bankguthabens. Die Erträge aus der Neubewertung in Höhe von 5.374 Tsd. EUR, entfallen mit 2.400 Tsd. EUR auf die EPFF IV, mit 1.002 Tsd. EUR auf die Capital Dynamics, mit 921 Tsd. EUR auf die TA Realty, mit 693 Tsd. EUR auf die EQT Infra III, mit 315 Tsd. EUR auf die CapMan NRE sowie mit 43 Tsd. EUR auf die Ares EREF V.

Dem gegenüber stehen Aufwendungen aus der Neubewertung von 310 Tsd. EUR, welche in Höhe von 118 Tsd. EUR auf die CEP V, von 78 Tsd. EUR auf die Hines, von 54 Tsd. EUR auf die Cube Infra II sowie von 42 Tsd. EUR auf die BCEC X entfallen. Zudem ergaben sich im Geschäftsjahr 2018 Aufwendungen aus der Währungsumrechnung des USD-Bankguthabens in Höhe von 18 Tsd. EUR.

3.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur

Zum Abschlussstichtag bestehen Kapitaleinlagen (ohne Agio) in Höhe von 100.578 Tsd. EUR (Vorjahr: 100.578 Tsd. EUR). Diese setzen sich aus den Einlagen der geschäftsführenden Kommanditistin WCK in Höhe von 1 Tsd. EUR (Vorjahr: 1 Tsd. EUR) und den Einlagen der Treuhandkommanditisten in Höhe von 100.577 Tsd. EUR (Vorjahr: 100.577 Tsd. EUR) zusammen. Daneben bestehen Rücklagen der Treuhandkommanditisten von 5.029 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.029 Tsd. EUR). Die Komplementärin Wealthcap Sachwerte Portfolio 2 Komplementär GmbH, Grünwald, ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

Die Finanzierung der Investitionen des AIF erfolgte vollständig mittels von privaten Anlegern eingeworbenem Kommanditkapital.

Eine Fremdfinanzierung auf Ebene des AIF ist gemäß § 3 Anlagebedingungen in Höhe von 15 % des Verkehrswerts der Vermögensgegenstände möglich, derzeit jedoch nicht geplant.

Investitionen

Der AIF hat im Jahr 2018 weitere Beteiligungen erworben, beim Betrachten des Bestandes zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2018 ergibt sich folgendes Portfolio:

- 1) CapMan NRE hat eine Kapitalzusage i. H. v. 5.000 Tsd. EUR erhalten, die zum Abschlussstichtag vollständig abgerufen war. Da ein Teil des ausgeschütteten Kapitals zurückgeführt werden kann, hat der Zielfonds die Möglichkeit noch 441 Tsd. EUR einzufordern. Demgegenüber wurden schon 3.649 Tsd. EUR in Form von Ausschüttungen zurückgezahlt und der Zielfonds besitzt weiterhin liquidierbare Beteiligungen.
- 2) Capital Dynamics hat eine Kapitalzusage i. H. v. 7.000 Tsd. USD erhalten, die zum Abschlussstichtag vollständig abgerufen war. Da ein Teil des ausgeschütteten Kapitals zurückgefordert werden kann, hat der Zielfonds die Möglichkeit noch 154 Tsd. USD einzufordern. Demgegenüber wurden bereits 352 Tsd. USD ausgeschüttet. Es sind weitere liquidierbare Beteiligungen im Zielfonds enthalten.
- 3) EQT Infra III hat eine Kapitalzusage i. H. v. 5.000 Tsd. EUR erhalten, dabei wurden zum Abschlussstichtag 3.124 Tsd. EUR abgerufen. Da ein Teil des ausgeschütteten Kapitals zurückgefordert werden kann, hat der Zielfonds die Möglichkeit noch insgesamt 2.109 Tsd. EUR einzufordern. Es wurden bislang 233 Tsd. EUR ausgeschüttet. Der Zielfonds hält weiterhin liquidierbare Beteiligungen.
- 4) EPFF IV hat eine Kapitalzusage i. H. v. 15.000 Tsd. EUR erhalten, dabei wurden zum Abschlussstichtag 7.915 Tsd. EUR abgerufen. Da ein Teil des ausgeschütteten Kapitals zurückgefordert werden kann, hat der Zielfonds die Möglichkeit noch 7.355 Tsd. EUR einzufordern. Bislang wurden 891 Tsd. EUR ausgeschüttet. Der Zielfonds hält weiterhin liquidierbare Beteiligungen.
- 5) TA Realty hat eine Kapitalzusage i. H. v. 10.000 Tsd. USD erhalten und zum Abschlussstichtag vollständig abgerufen. Es wurden bislang 254 Tsd. USD ausgeschüttet. Der Zielfonds hält weiterhin liquidierbare Beteiligungen.
- 6) Hines hat eine Kapitalzusage i. H. v. 10.000 Tsd. EUR erhalten, dabei wurden zum Abschlussstichtag 2.772 Tsd. EUR abgerufen. Der Zielfonds hat die Möglichkeit noch 7.228 Tsd. EUR einzufordern. Ausschüttungen erfolgten bislang noch keine.
- 7) HIG hat eine Kapitalzusage i. H. v. 10.000 Tsd. EUR erhalten, dabei wurden zum Abschlussstichtag 2.075 Tsd. EUR abgerufen. Der Zielfonds hat die Möglichkeit noch 7.925 Tsd. EUR einzufordern. Ausschüttungen erfolgten bislang noch keine.
- 8) BCEC X hat eine Kapitalzusage i. H. v. 10.000 Tsd. EUR erhalten, dabei wurden zum Abschlussstichtag 4.920 Tsd. EUR abgerufen. Der Zielfonds die Möglichkeit noch 5.080 Tsd. EUR einzufordern. Ausschüttungen erfolgten bislang noch keine.
- 9) Cube Infra II hat eine Kapitalzusage von 10.000 Tsd. EUR erhalten. Zum Abschlussstichtag wurden 3.305 Tsd. EUR abgerufen. Der Zielfonds hat die Möglichkeit noch 6.695 Tsd. EUR einzufordern. Ausschüttungen erfolgten bislang noch keine.
- 10) Ares EREF V hat eine Kapitalzusage von 10.000 Tsd. EUR. Bisher wurde noch kein Kapital abgerufen.
- 11) CEP V hat eine Kapitalzusage von 10.000 Tsd. EUR. Bisher wurden keine Kapitalabrufe getätigt.

Insgesamt sind Kapitalzusagen in Höhe von 99% des gezeichneten Kapitals abgegeben worden. Somit ist die Investitionsphase des Sachwerte Portfolios 2 beendet. Weitere Beteiligungen an Zielfonds sind nicht geplant. Die Portfoliozusammensetzung auf Zielfondsebene entspricht den in Abschnitt 1.2 beschriebenen Zielen und Strategien.

Liquidität

Die Liquiditätslage des AIF war im Geschäftsjahr 2018 stets geordnet. Der AIF ist sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen.

Zum Abschlussstichtag hält die Gesellschaft Liquidität in Form von täglich verfügbaren Bankguthaben bei der UniCredit Bank AG, München, in Höhe von 48.352 Tsd. EUR (Vorjahr: 64.578 Tsd. EUR).

3.3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Abschlussstichtag 93.949 Tsd. EUR (Vorjahr: 89.599 Tsd. EUR). Wesentliche Posten auf der **Aktivseite** ist das Bankguthaben mit 51,47 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 72,08 %). Der Verkehrswert der Beteiligungen mit 48,53 % (Vorjahr: 27,92 %) wurde auf Grundlage der Bewertungsrichtlinie der WCK ermittelt.

Die Passiva sind durch Eigenkapital mit 98,57 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 98,97 %), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit 1,25 % (Vorjahr: 0,93 %) sowie Rückstellungen mit 0,18 % (Vorjahr: 0,10 %) geprägt. Die Verbindlichkeiten bestehen gegenüber der WCK in Höhe von 899 Tsd. EUR, gegenüber der Wealthcap Investorenbetreuung GmbH, München, in Höhe von 267 Tsd. EUR sowie gegenüber dem TA Realty in Höhe von 6 Tsd. EUR.

3.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein negatives Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Insgesamt entwickeln sich die Beteiligungen nach unseren Erwartungen. Eine Steuerung der Gesellschaft erfolgt primär über die Liquidität, welche im Rahmen des Liquiditätsmanagements auf Basis der erwarteten Ausgaben und der ggf. für Ausschüttungen verfügbaren Beträge geplant wird. Eine Ausschüttung darf gemäß Anlagebedingungen nur erfolgen, soweit die Liquidität nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen benötigt wird. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

3.5 Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

4 Risiko- und Liquiditätsmanagement

4.1 Risikobericht

4.1.1 Vorbemerkung

Der AIF ist in das Risikomanagement der WCK eingebunden, die die zentrale Steuerung gemäß KAGB übernimmt.

Der Risikomanagementprozess der WCK dient dem Schutz der Interessen der Anleger und erstreckt sich von der Anbindung bis zur Desinvestition von Vermögensgegenständen über den gesamten Produktlebenszyklus eines AIF. Im Fokus stehen dabei die wesentlichen Risiken, die in einem engmaschigen Verfahren identifiziert, laufend bewertet, gesteuert und kontrolliert werden.

Mit einem ausführlichen Regel- und Ad-hoc-Berichtswesen wird sichergestellt, dass die Entscheidungsträger und Risikokontrollgremien jederzeit über die aktuelle Risikosituation informiert sind.

Der Risikomanagementprozess sieht vor, dass das Risikomanagement bereits zu einem frühen Zeitpunkt während der Anbindungsphase und ggf. vor Konzeptionierung eines AIF eingebunden wird.

Für den AIF wurden durch das Risikomanagement auf Basis des Risikoprofils Limits und Warnlevel-Werte für verschiedene Kennziffern festgelegt. Als relevante Kennziffern wurden dabei die Liquidität ersten Grades und der Kapitalerhalt festgelegt.

Drohende und tatsächliche Limitverletzungen der definierten Risikolimits lösen einen Eskalationsprozess bzw. Maßnahmen zur Risikominderung aus. Ein übergeordnetes, mit Produktverantwortlichen, Risikomanagern und Geschäftsführern besetztes Risiko-Komitee wird regelmäßig über die Risikosituation informiert und entscheidet ggf. über die Einsetzung einer bereichsübergreifenden Task-Force zur Erarbeitung und Durchführung von risikominimierenden Maßnahmen.

Zusätzlich werden in der Bestandsphase eines AIF über ein zentrales Risikoinformations-Tool laufend risikorelevante Daten gesammelt und ausgewertet. Die Einmeldung erfolgt in der Regel über die risikoverantwortlichen Fondsmanager. Einmal jährlich erfolgt eine Risikoinventur. Die Ergebnisse werden im Rahmen eines Strategiejahresgesprächs offengelegt und, falls erforderlich, entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Die für die Gesellschaft wesentlichen Ergebnisse der Risikoanalyse werden von der WCK direkt an die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft berichtet.

4.1.2 Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder im insolvenzrechtlichen Sinne überschuldet sein, wenn keine Erträge erzielt und/oder Aufwendungen höher als erwartet anfallen. Eine daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabebuchschlag) führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Mit der Investition des AIF in die Anlageklassen Immobilien, Unternehmensbeteiligungen (Private Equity), Energie/Infrastruktur und sonstige Formen von Sachwertanlagen, sind insbesondere folgende Risiken verbunden.

- Bei Immobilieninvestitionen können z.B. Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, höhere Instandhaltungsaufwendungen, der Ausfall von Vertragspartnern (insbes. Mietern), versteckte Baumängel und Altlasten sowie verminderte Verkaufserlöse das Ergebnis einer Zielgesellschaft und damit des AIF mindern.
- Die Rentabilität der Beteiligung an einem Private-Equity-Zielfonds, der direkt oder indirekt in Unternehmensbeteiligungen investiert, hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung der von dem Zielfonds gehaltenen Portfoliounternehmen ab. Treten hierbei nicht die Erwartungen des Zielfondsmanagements ein, führen Minderungen des erzielbaren Veräußerungserlöses auf Ebene des Zielfonds zu einer Verschlechterung des Ergebnisses des AIF.
- Der wirtschaftliche Betrieb von Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen hängt in der Regel von bestimmten — oft gesetzlich oder vertraglich — garantierten Einspeise- bzw. Nutzungsvergütungen ab. Sollten diese tatsächlich nicht erzielt werden können oder der Erlös aus einer Veräußerung dieser Anlagen geringer ausfallen als geplant, mindert sich das Ergebnis der Zielgesellschaft und damit des AIF.

Das wirtschaftliche Ergebnis des AIF ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielgesellschaften die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Es kann daher nicht garantiert werden, dass der AIF aus seiner Investitionstätigkeit Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielgesellschaften abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Investitionen zu nehmen.

Bis zum Abschlussstichtag wurden insgesamt elf Investitionen getätigt. Das strategische Risiko spielt eine zentrale Rolle bei der Prüfung im Rahmen von Due Diligence Prozessen vor Investition in geeignete Zielfonds. Wesentliche Kriterien dabei sind ein langjähriger Track-Record der Gesellschaften und entsprechende Branchenerfahrung der Zielfondsmanager. Zudem verfolgt der AIF das Ziel, in eine größere Anzahl von Zielfonds zu investieren, um die strategische Abhängigkeit gegenüber den einzelnen Zielfonds zu diversifizieren. Derzeit ist das strategische Risiko als gering einzustufen.

Bei der Auswahl der Zielfonds wird eine risikobewusste Anlagestrategie verfolgt, die eine enge Einbindung des Risikomanagements in die Entscheidungsprozesse vorsieht.

4.1.3 Marktpreisrisiken

Aufgrund von Wechselkursschwankungen können die Erträge der Zielgesellschaften, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an den AIF und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann. Bei Investitionen in eine in Fremdwährung geführte Zielgesellschaft können bei Ausschüttungen Wechselkursschwankungen auftreten und Währungskursverluste entstehen.

Potentielle Fremdwährungsrisiken ergeben sich insbesondere aus der zum Abschlussstichtag gehaltenen Beteiligung Capital Dynamics sowie der Beteiligung an der TA Realty, da deren Fondswährung auf USD lautet und somit sämtliche Transaktionen mit diesen in USD ausgeführt werden. Das Marktpreisrisiko wird aus derzeitiger Sicht als gering eingestuft. Die Veränderungen der Wechselkurse werden regelmäßig überwacht.

4.1.4 Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden grundsätzlich nicht gesehen, da sämtliche Aufgaben im Rahmen des Bestellsungsvertrags mit der WCK als externe Verwaltungsgesellschaft auf diese ausgelagert sind. Auch das Risikomanagement für die operationellen Risiken ist damit auf die WCK ausgelagert. Sollte die WCK ihren Leistungen operationell nicht nachkommen können, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft mit diesen Leistungen zu beauftragen. Operationelle Risiken sind für die WCK im Wesentlichen identifizierte Risiken aus Personal, IT sowie Prozessen.

Im Geschäftsjahr 2018 sind keine Schadensfälle aus operationellen Risiken aufgetreten, die für den Fonds relevant sind. Auch liegen derzeit keine Hinweise darauf vor, dass ein operationelles Risiko schlagend werden könnte. So liegen etwa keine anhängigen Rechtsstreitigkeiten, Beschwerden oder Ereignisse aus der Schadensdatenbank für den AIF bei der WCK vor.

4.1.5 Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts war die Gesellschaft in allen drei geplanten Anlageklassen investiert. Bestandsgefährdende Risiken für den AIF sind derzeit nicht erkennbar.

4.2 Liquiditätsmanagement

Die WCK hat schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken zu überwachen.

Gegenstand des Liquiditätsmanagements sind die Planung, Analyse, Anlage und Steuerung der Liquidität des AIF zur Einhaltung der Liquiditätsgrenzen, die die WCK in Bezug auf die Liquiditätsrisiken des AIF festgesetzt hat, sowie die Koordination des kurz-, mittel- und langfristigen Kapitalbedarfs des AIF. Das Liquiditätsmanagement hat neben der Renditeoptimierung das Ziel, die kurz-, mittel- und auch langfristige Zahlungsfähigkeit des AIF zu sichern.

Im Rahmen des Liquiditätsmanagements erfolgt ein kontinuierlicher Abgleich der vorhandenen Liquidität mit den Zahlungsverpflichtungen des AIF. Hierbei werden insbesondere die noch ausstehenden Einzahlungsverpflichtungen des AIF gegenüber den Zielfondsgesellschaften, die von dem AIF zu tragenden Kosten und Gebühren, ggf. weitere feststehende Zahlungen sowie die Ausschüttungsplanung des AIF berücksichtigt.

Die WCK verwendet ein EDV-gestütztes Liquiditätsmanagementsystem. Der Abgleich der aktuellen Liquiditätssituation des AIF mit den Liquiditätsgrenzen, deren Einhaltung z.B. für die weitere Entwicklung des AIF unter verschiedenen Annahmen erforderlich ist, erfolgt auf Basis von Liquiditätskennziffern, wie Liquiditätsgrad erster und zweiter Grad. Regelmäßig werden Stresstests durchgeführt, um die Liquiditätsrisiken des AIF unter unterschiedlichen Annahmen zu simulieren und daraus ggf. Ableitungen für die Verwaltung des AIF vornehmen zu können.

5 Vergütungen

Angaben gemäß 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAGB

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Wirkung seit 23. Januar 2014 die WCK beauftragt. Die WCK hat im Geschäftsjahr 2018 folgende Vergütungen an ihre Führungskräfte und Mitarbeiter geleistet:

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Gesamtsumme der von der KVG im Kalenderjahr 2018 gezahlten Mitarbeitervergütung (Löhne + Gehälter,	EUR 14.255.349 ohne Soziale Abgaben)
davon feste Vergütung	EUR 12.830.592
davon variable Vergütung	EUR 1.424.757
Zahl der Mitarbeiter der KVG zum 31.12.2018	217 HC / 196,63 FTE
Höhe des vom AIF gezahlten Carried Interest	EUR 0,00
Gesamtsumme der von der KVG im Kalenderjahr 2018 an Führungskräfte und Mitarbeiter gezahlten Vergütung, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF ausgewirkt hat	EUR 4.188.394
davon Führungskräfte	EUR 1.887.256
davon andere Mitarbeiter	EUR 2.301.138

Bei den in der obigen Tabelle dargestellten Beträgen handelt es sich um die im Geschäftsjahr 2018 tatsächlich gezahlten Mitarbeitervergütungen.

Die Verwaltungsgesellschaft hat für Mitarbeiter, die gemäß § 37 Abs. 1 Satz 1 KAGB als Risikoträger bzw. für Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen eine Vergütungspolitik festgelegt, die einem soliden und wirksamen Risikomanagement entspricht, um den potenziell schädlichen Auswirkungen schlecht gestalteter Vergütungsstrukturen auf ein solides Risikomanagement und auf die Risikobereitschaft von Einzelpersonen entgegenzuwirken. Die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft steht in Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und Interessen der Verwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Gesellschaften sowie der Anleger dieser Investmentgesellschaften.

Grundsätzlich sind alle Mitarbeiter und Führungskräfte der Verwaltungsgesellschaft, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf die Risikoprofile der Verwaltungsgesellschaft oder auf die Risikoprofile der von ihr verwalteten Gesellschaften auswirkt, von der Vergütungspolitik betroffen. Dies umfasst die Geschäftsführer und Führungskräfte, Risikoträger, Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen sowie alle Mitarbeiter, die eine Gesamtvergütung erhalten, aufgrund derer sie sich in derselben Einkommensstufe befinden wie die Führungskräfte und Risikoträger.

Für diese Mitarbeiter gelten insbesondere folgende Vergütungsrichtlinien:

•Die Vergütung der Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft setzt sich aus einem Fixgehalt sowie einem variablen Bestandteil zusammen.

•Die variable Vergütung ist derart ausgestaltet, dass sie teilweise bis vollständig reduziert werden kann. Zum Zwecke der Einschränkung einer übermäßigen Risikoübernahme erfolgt die Berechnung der variablen Vergütung risikogewichtet und erfolgsabhängig. Für die Berücksichtigung von Risiken und Ergebnissen in der variablen Vergütung werden sowohl quantitative als auch qualitative Indikatoren im Einklang mit Geschäfts- und Risikostrategie der Verwaltungsgesellschaft sowie der jeweiligen Investmentgesellschaft verwendet. Die Festlegung der variablen Vergütung erfolgt auf der Basis von zu Beginn des Geschäftsjahres dokumentierten Zielvereinbarungen. Diese bestehen zum einen aus von der Geschäftsführung festgelegten allgemeingültigen Unternehmenszielen und zum anderen aus von den Führungskräften festgelegten individuellen Zielen für alle Mitarbeiter. Die Zielvereinbarungen berücksichtigen die individuellen Anforderungen an den jeweiligen Unternehmensbereich und dienen der Bewertung von Leistung und Erfolg der einzelnen Mitarbeiter. Diese Bewertung erfolgt im Rahmen eines jährlichen Mitarbeitergesprächs.

•Im Allgemeinen werden bei der Verwaltungsgesellschaft Anreize für die Geschäftsführer und Mitarbeiter zum Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden, da die Geschäftsführung sichergestellt hat, dass alle Geschäfte insbesondere einer vorherigen Genehmigung durch die Geschäftsführer unterliegen. Die Geschäftsführung hat hierbei die Vorgaben der Geschäftsordnung zu beachten, d.h. insbesondere sind alle dort festgelegten Geschäfte mit Risikobezug dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft zur Genehmigung vorzulegen. Dadurch ist grundsätzlich sichergestellt, dass die Geschäftsführung am Aufsichtsrat vorbei keine Risikopositionen eingehen kann, die unverhältnismäßige Folgen für die Höhe der Vergütung haben können.

Entscheidungen über die Höhe von Vergütungen werden von der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft getroffen. Sollte die Geschäftsführung selbst betroffen sein, werden diese Entscheidungen durch den Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft getroffen.

Die Verwaltungsgesellschaft hatte im Dezember 2016 einen Vergütungsausschuss eingerichtet.

Der Vergütungsausschuss besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden sowie einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrats der KVG. Der Aufsichtsrat bedient sich der internen Beratung durch die Leitung der KVG und der Leitung HR der KVG. Die Leitung HR der KVG nimmt i.d.R. als Gast an den Sitzungen des Vergütungsausschusses teil. Die Teilnehmer des Vergütungsausschusses treffen sich zweimal jährlich. Sitzungen und Beschlüsse können auch im Umlaufverfahren durchgeführt werden. Der Vergütungsausschuss überwacht

die Ausgestaltung der Anreiz- und Vergütungssysteme gemäß den gesetzlichen Vorgaben der ESMA Leitlinien und berichtet an den Aufsichtsrat über notwendige Anpassungen sowie ob es mit den nationalen und internationalen Vorschriften, Grundsätzen und Standards vereinbar ist.

Einzelheiten zur Vergütungspolitik werden von der Gesellschaft jährlich in Form eines Vergütungsberichtes auf der Internetseite bzw. auf Anfrage als Papierversion zur Verfügung gestellt.

6 Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr

Angaben gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 erfolgten keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen.

Angaben gemäß Artikel 105 Abs. 1 c Level-II-Verordnung

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Angaben gemäß den §§ 158 Satz 1 i.V.m. 135 Abs. 7 Satz 2 KAGB i.V.m. Artikel 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung.

Der maximale Umfang der Hebelfinanzierung (Leverage) wurde nicht geändert.

Grünwald, den 27. Juni 2019

**Die persönlich haftende Gesellschafterin
Wealthcap Sachwerte Portfolio 2 Komplementär GmbH**

gez. Alfred Gangkofner

gez. Thomas Zimmermann

München, den 27. Juni 2019

**Die geschäftsführende Kommanditistin
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

gez. Dr. Rainer Krütten

gez. Gabriele Volz

gez. Sven Markus Schmitt

Bilanz zum 31. Dezember 2018

A. AKTIVA

	EUR	31.12.2018 EUR	Anteil am Fondsvermögen in %	Vorjahr EUR
1. Beteiligungen		45.596.841,28	49,24	25.020.152,03
2. Barmittel und Barmitteläquivalente				

	31.12.2018	Anteil am Fondsvermögen	Vorjahr
	EUR	in %	EUR
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	48.351.695,86	52,21	64.578.496,47
3. Sonstige Vermögensgegenstände	259,60	0,00	259,60
	93.848.796,74		89.598.908,10
B. PASSIVA			
1. Rückstellungen	168.147,03	0,18	92.428,31
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern	0,00	0,00	91.486,90
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.173.065,12	1,27	740.696,61
	1.173.065,12		832.183,51
3. Eigenkapital			
a) Komplementär	0,00	0,00	0,00
b) Kommanditisten			
ba) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital	100.572.509,29	108,60	100.572.509,29
bb) Kapitalrücklagen	5.028.850,00	5,43	5.028.850,00
bc) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	5.130.358,38	5,54	66.687,71
bd) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-16.993.750,72	-18,35	-16.160.936,49
be) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.130.382,36	-1,22	-832.814,23
	92.607.584,59	100,00	88.674.296,28
	92.607.584,59	100,00	88.674.296,28
	93.948.796,74		89.598.908,10

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

	2018	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	135.759,39	455.756,60
b) Sonstige betriebliche Erträge	4.053,21	5.688,73
Summe der Erträge	139.812,60	461.445,33
2. Aufwendungen		

	EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR
a) Verwaltungsvergütung	899.421,76		909.006,41
b) Verwahrstellenvergütung	49.000,00		51.000,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	31.699,36		28.451,36
d) Sonstige Aufwendungen	290.073,84		305.801,79
Summe der Aufwendungen		1.270.194,96	1.294.259,56
3. Ordentlicher Nettoertrag/			
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-1.130.382,36	-832.814,23
4. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	5.374.120,91		524.461,82
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-310.450,24		-1.102.123,89
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		5.063.670,67	-577.662,07
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		3.933.288,31	-1.410.476,30

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Wealthcap Sachwerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald (Wealthcap SWP 2 KG, Gesellschaft oder AIF), ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des § 149 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und gilt als kleine Kapital- und Personengesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 wurde nach den Vorschriften des § 158 i.V.m. § 135 KAGB sowie den Bestimmungen der Kapitalanlagerechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) aufgestellt. Somit sind für den Jahresabschluss die Bestimmungen des Ersten Unterabschnitts des Dritten Buches des HGB und für den Lagebericht § 289 HGB anzuwenden, soweit sich aus den Vorschriften des KAGB nichts anderes ergibt. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend § 135 KAGB i.V.m. §§ 21 und 22 der KARBV gegliedert.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister Abteilung A des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 100645 eingetragen.

2. Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

Die Beteiligungen sind gemäß § 28 KARBV i.V.m. § 168 Abs. 3 KAGB zum Verkehrswert bewertet. Dieser entspricht dem anteiligen Net Asset Value (NAV), der wiederum als Summe der Beträge zu verstehen ist, zu denen die von den Beteiligungen gehaltenen Vermögensgegenstände bzw. die Verbindlichkeiten in einem Geschäft zwischen sachverständigen, unabhängigen und vertragswilligen Geschäftspartnern ausgetauscht werden können.

Die Beteiligungen an der CapMan Nordic Real Estate FCP-SIF, Luxemburg (CapMan NRE), an der Capital Dynamics S.C.A. - Global Clean Energy and Infrastructure, Luxemburg (Capital Dynamics), der Europe Property Fund IV Feeder S.A. SICAV-SIF, Luxemburg (EPFF IV), der BC Europe Partners X L.P., Guernsey (BC Partners X), der EQT Infrastructure III (No. 1) SCSp, Luxemburg (EQT Infra III), der The Realty Associates Fund XI S.C.S., Luxemburg (TA Realty), der Hines European Value Fund SCSp, Luxemburg (Hines), der Cube Infrastructure Fund II S.A., Luxemburg (Cube Infra II), und der H.I.G. Europe Realty Partners Feeder Fund II, L.P., Guernsey (HIG), wurden zum Bilanzstichtag mit dem Wert der geprüften Vermögensaufstellungen (mit dem fair value) zum 31. Dezember 2018 bewertet.

Für die Beteiligungen an Ares European Real Estate Fund V Feeder Fund SCSp, Luxemburg, (Ares V) sowie Carlyle Europe Partners V, SCSp, Luxemburg (CEP V), erfolgte bis zum Abschlussstichtag noch kein Kapitalabruf.

Für die Beteiligung an der CEP V sind im Rahmen des Anbindungsprozesses Anschaffungsnebenkosten im Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 29 Tsd. EUR angefallen. Da diese mangels Verwertbarkeit keinen Vermögensgegenstand für die Gesellschaft darstellen, wurden diese vollständig abgeschrieben.

Die täglich fälligen Bankguthaben sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen angesetzt. Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

Auf in USD lautende Vermögensgegenstände wurden mit dem Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag in Euro umgerechnet. Dieser beträgt 1,145 USD zu 1,00 EUR.

3. Angaben zur Bilanz

3.1 Aktiva

Die Gesellschaft hält zum Abschlussstichtag eine Beteiligung an der CapMan NRE in Höhe von 3.400 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.546 Tsd. EUR), eine Beteiligung an der EPFF IV in Höhe von 10.543 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.092 Tsd. EUR), eine Beteiligung an der Capital Dynamics in Höhe von 6.272 Tsd. EUR bzw. 7.181 Tsd. USD (Vorjahr: 5.270 Tsd. EUR bzw. 6.320 Tsd. USD), eine Beteiligung an der BC Partners X in Höhe von 4.670 Tsd. EUR (Vorjahr: 2.204 Tsd. EUR), eine Beteiligung an der EQT Infra III in Höhe von 3.585 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.248 Tsd. EUR), eine Beteiligung an der TA Realty in Höhe von 9.058 Tsd. EUR bzw. 10.372 Tsd. USD (Vorjahr: 7.138 Tsd. EUR bzw. 8.561 Tsd. USD), eine Beteiligung an der Hines in Höhe von 2.637 Tsd. EUR (Vorjahr: 522 Tsd. EUR), eine Beteiligung an der HIG in Höhe von 2.075 Tsd. EUR (Vorjahr: 0 Tsd. EUR), eine Beteiligung an der Cube Infra II in Höhe von 3.285 Tsd. EUR (Vorjahr: 0 Tsd. EUR) und eine Beteiligung an der Ares V in Höhe von 72 Tsd. EUR (Vorjahr: 0 Tsd. EUR) sowie eine Beteiligung an der CEP V, für welche bis zum Abschlussstichtag noch keine Kapitalabrufe erfolgt sind.

Übersicht über die Beteiligungen zum 31. Dezember 2018 gemäß §§ 158 Satz 2 i.V.m. 148 Abs. 2 KAGB:

Firma, Rechtsform und Sitz	CapMan Nordic Real Estate FCP-SIF, Luxemburg	Capital Dynamics S.C.A. - Global Cle- an Energy and Infrastructure, Luxemburg
Gesellschaftskapital	211.731 Tsd. EUR (IFRS)	23.416 Tsd. USD/20.451 Tsd. EUR ¹⁾ (Luxemburg GAAP ²⁾)
Höhe der Beteiligung	1,83 %	29,17 %
Zeitpunkt des Erwerbs	13. August 2015	13. August 2015
Verkehrswert der Beteiligung	3.400 Tsd. EUR	7.181 Tsd. USD/ 6.272 Tsd. EUR
Firma, Rechtsform und Sitz	Europe Property Fund IV Feeder S.A. SICAV-SIF, Luxemburg	BC European Capital X. L.P., Guernsey
Gesellschaftskapital	544.245 Tsd. EUR (IFRS)	3.275.204 Tsd. EUR (Local GAAP)
Höhe der Beteiligung	2,25 %	0,15 %
Zeitpunkt des Erwerbs	11. März 2016/20. April 2017	30. Juni 2016
Verkehrswert der Beteiligung	10.543 Tsd. EUR	4.670 Tsd. EUR
Firma, Rechtsform und Sitz	EQT Infrastructure III (No. ¹⁾ SCSp, Luxemburg	The Realty Associates Fund XI S.C.S., Luxemburg
Gesellschaftskapital	3.038.310 Tsd. EUR (US GAAP)	78.307 Tsd. USD/ 68.390 Tsd. EUR (Luxemburg GAAP ²⁾)
Höhe der Beteiligung	0,20 %	13,25 %
Zeitpunkt des Erwerbs	17. Februar 2017	31. Mai 2017
Verkehrswert der Beteiligung	3.585 Tsd. EUR	10.372 Tsd. USD/ 9.058 Tsd. EUR
Firma, Rechtsform und Sitz	H.I.G. Europe Realty Partners Feeder Fund II, L.P., Guernsey	Hines European Value Fund SCSp, Luxemburg
Gesellschaftskapital	31.536 Tsd. EUR (US GAAP)	190.113 Tsd. EUR (IFRS)

Höhe der Beteiligung	5,57%	1,39 %
Zeitpunkt des Erwerbs	16. Oktober 2017	6. Dezember 2017
Verkehrswert der Beteiligung	2.075 Tsd. EUR	2.637 Tsd. EUR
Firma, Rechtsform und Sitz	Cube Infrastructure Fund II, SICAV, Luxemburg	Ares European Real Estate Fund V Feeder Fund SCSP, Luxemburg
Gesellschaftskapital	259.561 Tsd. EUR (IFRS)	1.782 Tsd. EUR (US GAAP)
Höhe der Beteiligung	1,27%	4,04%
Zeitpunkt des Erwerbs	20. Dezember 2017	9. März 2018
Verkehrswert der Beteiligung	3.285 Tsd. EUR	72 Tsd. EUR
Firma, Rechtsform und Sitz	Carlyle Europe Partners V, SCSp, Luxemburg	
Gesellschaftskapital	-47.946 Tsd. EUR (US GAAP)	
Höhe der Beteiligung	0,17 %	
Zeitpunkt des Erwerbs	27. Juli 2018	
Verkehrswert der Beteiligung	0 Tsd. EUR	

¹ Umrechnung zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag von 1,145 USD zu 1,00 EUR.

² Gesellschaftskapital zum 31. Dezember 2018 aus dem Abschluss nach Luxemburger GAAP unter Berücksichtigung der rechtlichen und regulatorischen Anforderungen Luxemburgs für Investmentfonds. Die Investments sind zum fair value angesetzt.

Die täglich verfügbaren Bankguthaben betreffen das Guthaben auf dem laufenden Konto bei der UniCredit Bank AG. Das USD-Konto wurde zum Stichtagskurs umgerechnet.

3.2 Passiva

Die Rückstellungen in Höhe von 168 Tsd. EUR (Vorjahr: 92 Tsd. EUR) betreffen den Beteiligungsansatz Carlyle (89 Tsd. EUR; Vorjahr: 0 Tsd. EUR), die Verwahrstellenvergütung (49 Tsd. EUR; Vorjahr: 51 Tsd. EUR) sowie die Kosten für die Jahresabschlussprüfung (30 Tsd. EUR; Vorjahr: 28 Tsd. EUR).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.173 Tsd. EUR (Vorjahr: 832 Tsd. EUR) betreffen Verwaltungsvergütungen gegenüber der WCK in Höhe von 899 Tsd. EUR, Treuhandvergütungen gegenüber der Wealthcap Investorenbetreuung GmbH von 267 Tsd. EUR sowie Reportingleistungen der TA Realty in Höhe von 6 Tsd. EUR. Sämtliche Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Das Eigenkapital in Höhe von 92.607.584,59 EUR (Vorjahr: 86.674.296,28 EUR) entfällt zum Abschlussstichtag vollumfänglich auf die Kommanditisten. Von den eingeworbenen Kapitalanteilen entfallen 100.577 Tsd. EUR (Vorjahr: 100.577 Tsd. EUR) auf die Anleger und 1 Tsd. EUR (Vorjahr: 1 Tsd. EUR) auf die WCK. Die Komplementärin ist ohne Einlage an der Gesellschaft beteiligt.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Unter den Zinsen und ähnlichen Erträgen werden Erträge aus den Zielfonds erfasst, die sich wie folgt zusammensetzen:

	2018	Vorjahr
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
EPFF IV	110	339
Hines	25	0
Capital Dynamics	0	90
	135	429

Die sonstigen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	Vorjahr
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Treuhandvergütung	267	273
Bewertung	16	18
Übrige	7	15
	290	306

Den Erträgen aus der Neubewertung in Höhe von 5.374 Tsd. EUR, welche mit 2.400 Tsd. EUR auf die EPFF IV, mit 1.002 Tsd. EUR auf die Capital Dynamics, mit 921 Tsd. EUR auf die TA Realty, mit 693 Tsd. EUR auf die EQT Infra III, mit 315 Tsd. EUR auf die CapMan NRE sowie mit 43 Tsd. EUR auf die Ares V entfallen, stehen Aufwendungen aus der Neubewertung von 310 Tsd. EUR gegenüber, welche in Höhe von 118 Tsd. EUR auf die CEP V, von 78 Tsd. EUR auf die Hines, von 54 Tsd. EUR auf die Cube Infra II sowie von 42 Tsd. EUR auf die BC Partners X entfallen. Zudem ergaben sich im Geschäftsjahr 2018 Aufwendungen aus der Währungsumrechnung des USD-Bankguthabens in Höhe von 18 Tsd. EUR.

5. Angaben zu (Eigen-) Kapital und Ergebnisverwendung

5.1 Verwendungs- und Entwicklungsrechnung gemäß § 24 KARBV

Die Verwendungs- und Entwicklungsrechnung gemäß § 24 KARBV wird in Anlage 2 zum Anhang separat dargestellt.

5.2 Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

Das Eigenkapital der Kommanditisten gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen (§ 25 Abs. 4 KARBV) stellt sich zum Abschlussstichtag wie folgt dar:

Kommanditisten	31.12.2018	Vorjahr
	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Einlagen)	100.578.000,00	100.578.000,00
Kapitalkonto II (Agio)	5.028.850,00	5.028.850,00
Kapitalkonto III (Ausschüttungen, sonstige Entnahmen)	-5.490,71	-5.490,71
Kapitalkonto IV (realisierte Gewinne/Verluste)	-18.124.133,08	-16.993.750,72
Kapitalkonto V (nicht realisierte Gewinne/Verluste)	5.130.358,38	66.687,71
	92.607.584,59	88.674.296,28

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen laut Gesellschaftsvertrag 1 % der Pflichteinlage. Zum Abschlussstichtag waren 1.005.970,00 EUR im Handelsregister eingetragen.

Die Komplementärin hat keine Einlage geleistet und ist am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft nicht beteiligt.

5.3 Vergleichende Übersicht sowie umlaufende Anteile und Anteilwert gemäß § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 KAGB

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Wert des Investmentvermögens (EUR)	92.607.584,59	88.674.296,28	90.090.263,24
Wert je Anteil (EUR)	920,75	881,65	895,73
Umlaufende Anteile (Stück)	100.578	100.578	100.578

Ein Anteil entspricht 1.000,00 EUR am zum Abschlussstichtag ausgegebenen Kommanditkapital von 100.578.000,00 EUR. Alle Anteile haben die gleichen Ausstattungsmerkmale. Verschiedene Anteilklassen gemäß den §§ 149 Abs. 2 i.V.m. 96 Abs. 1 KAGB wurden nicht gebildet.

6. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

Im Berichtszeitraum wurden keine Geschäfte i.S.d. Artikel 3 Nr. 11 bzw. Nr. 18 der Verordnung (EU) 2015/2365 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, d.h. Wertpapier-finanzierungsgeschäfte oder Gesamttrendite-Swaps, abgeschlossen.

Zum Abschlussstichtag bestehen Einzahlungsverpflichtungen in die CapMan NRE in Höhe von 441 Tsd. EUR, in die BC Partners X in Höhe von 5.080 Tsd. EUR, in die Capital Dynamics in Höhe von 154 Tsd. USD, in die EPFF IV in Höhe von 7.355 Tsd. EUR, in die EQT Infra III in Höhe von 2.109 Tsd. EUR, in die TA Realty in Höhe von 0 Tsd. USD, in die HIG in Höhe von 7.925 Tsd. EUR, sowie in die Hines in Höhe von 7.228 Tsd. EUR, in die Cube Infra II in Höhe von 6.695 Tsd. EUR sowie in die Ares V in Höhe von 10.000 Tsd. EUR und die CEP V in Höhe von 10.000 Tsd. EUR.

Weitere nicht in der Bilanz ausgewiesene finanzielle Verpflichtungen, Eventualverbindlichkeiten und sonstige Haftungsverhältnisse bestehen nicht.

6.1 Vermögensaufstellung gemäß § 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Die Vermögensaufstellung ist dem Anhang als Anlage 1 zum Anhang beigelegt.

6.2 Angaben gemäß § 101 Abs. 2 KAGB

6.2.1 Angaben zur Gesamtkostenquote gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Die Gesamtkostenquote gem. § 101 Abs. 2 Nr. 1 KAGB beträgt im Geschäftsjahr 2018 rund 1,40 % und ermittelt sich aus der Summe der laufenden Aufwendungen des Geschäftsjahres (1.270 Tsd. EUR) bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen. Das durchschnittliche Fondsvermögen (90.640.940,43 EUR) wurde als Durchschnitt aus dem Fondsvermögen per 31. Dezember 2018 (92.607.584,59 EUR) und per 31. Dezember 2017 (88.674.296,28 EUR) ermittelt.

6.2.2 Angaben zu den vereinbarten Pauschalgebühren gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB sowie weitere vereinbarte Gebühren

Von der Gesellschaft zu leistende Pauschalgebühren liegen nicht vor.

Folgende Vergütungen an die WCK, die Verwahrstelle oder an Dritte wurden vertraglich vereinbart:

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die laufende Geschäftsbesorgung eine Vergütung in Höhe von 1,009 % der Bemessungsgrundlage. Als Bemessungsgrundlage gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert des Geschäftsjahres zzgl. der an die Anleger geleisteten Ausschüttungen (maximal jedoch 100 % des gezeichneten Kapitals). Im Geschäftsjahr 2018 ist eine Vergütung von 899 Tsd. EUR angefallen.

Rückvergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 3 KAGB hat die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 nicht erhalten.

Die Treuhänderin erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,3 % der Bemessungsgrundlage. Als Bemessungsgrundlage gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert des Geschäftsjahres zzgl. der an die Anleger geleisteten Ausschüttungen (maximal jedoch 100 %) des gezeichneten Kapitals). Im Geschäftsjahr 2018 ist eine Vergütung von 267 Tsd. EUR angefallen.

Die jährlichen Vergütungen beziehen sich jeweils auf das Geschäftsjahr der Gesellschaft und sind jeweils zum 30. Juni des Folgejahres fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist jedoch berechtigt, bereits vor dem 30. Juni anteilige Abschlagszahlungen zu verlangen. Abschlagszahlungen wurden nicht verlangt bzw. geleistet.

Die Verwahrstelle erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,046 % p.a. zzgl. USt des zuletzt veröffentlichten Nettoinventarwerts der Gesellschaft, mindestens jedoch 12 Tsd. EUR p.a. zzgl. USt. Im Geschäftsjahr 2018 ist eine Vergütung von 49 Tsd. EUR angefallen.

In der Liquidationsphase erhält der Liquidator eine jährliche Vergütung von 1,009 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts das AIF zuzüglich der bis dahin an die Anleger geleisteten Ausschüttungen. Als Liquidatorin ist die Verwaltungsgesellschaft nach § 24 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags bestellt.

Zusätzlich können der Gesellschaft grundsätzlich folgende Kosten in Rechnung gestellt werden, welche nicht durch die Verwaltungsvergütung abgegolten sind:

- Kosten für den externen Bewerter für Vermögensgegenstände im Sinne der §§ 261, 271 KAGB
- Bankübliche Depotgebühren, Kontoführungsgebühren und Kosten des Zahlungsverkehrs außerhalb der Verwahrstelle ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland
- Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen



- Für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden
- Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer
- Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden
- Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet
- Kosten für den Erwerb und die Veräußerung von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten). Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Herstellung/Errichtung von Vermögensgegenständen einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.
- Auf Ebene der von der Gesellschaft gegebenenfalls gehaltenen Objektgesellschaften können entsprechende Kosten anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

Daneben besteht ein Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag zwischen der Gesellschaft und der Wealth Management Holding GmbH, München (WMC). Die WMC erhielt für die Übernahme der Platzierungs- und Einzahlungsgarantie eine Vergütung in Höhe von 1.000 Tsd. EUR. Die Vergütung war nach Erhalt der Vertriebslaubnis im Februar 2015 entstanden und im Geschäftsjahr 2015 vollständig bezahlt worden.

6.2.3 Angaben gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 KAGB

Die WCK hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt und keine Rückvergütungen der aus dem AIF an die Verwahrstelle und an Dritte geleistete Vergütungen und Aufwendungsersatzungen erhalten. Des Weiteren hat die WCK keinen wesentlichen Teil der von dem AIF an die WCK geleisteten Vergütungen für Zahlungen an Vermittler von Anteilen des AIF auf den Bestand von vermittelten Anteilen verwendet. Weiterhin sind keine Vergütungen der WCK selbst oder einer anderen KVG oder einer Gesellschaft, mit der die KVG eine wesentliche mittelbare/unmittelbare Beteiligung eingegangen ist, für die gehaltenen Anteile berechnet worden.

Der Ausgabepreis der Anteile ergibt sich aus dem Nominalbetrag des vom Anleger übernommenen Zeichnungsbetrags zzgl. des Ausgabeaufschlags. Die Summe der in Form des Ausgabeaufschlags und der Initialkosten anfallenden Kosten beträgt bis zu 9,95 % des Ausgabepreises. Der Ausgabeaufschlag der Anteile beträgt bis zu 5 % des Zeichnungsbetrags. Es steht der Verwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Im Geschäftsjahr 2018 sind keine Ausgabeaufschläge angefallen.

Der Anleger hat kein Recht auf ordentliche Kündigung und damit kein Recht auf Rückgabe der Anteile. Daher wird ein Rücknahmepreis nicht fortlaufend berechnet und ein Rücknahmeabschlag nicht erhoben.

6.3 Vergütungsangaben gemäß § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAGB

Die Vergütungsangaben (Mitarbeitervergütungen der KVG) werden im Lagebericht in Abschnitt 5 „Vergütungen“ dargestellt.

6.4 Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die wesentlichen Änderungen im Geschäftsjahr werden im Lagebericht in Abschnitt 6 „Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr“ dargestellt.

6.5 Angaben gemäß § 300 KAGB

6.5.1 Angaben zu schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen

Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

6.5.2 Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtsjahr hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

6.5.3 Risikoprofil der Gesellschaft

Mit der Anlage in den AIF sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden. Der AIF ist darauf ausgerichtet, durch eine Vielzahl zu erwerbender Assets in verschiedenen Assetklassen mit vordefinierten Anlagegrenzen eine breite Risikodiversifikation zu erreichen.

Der AIF ist somit geeignet für Anleger mit folgendem Risikoprofil:

- höhere Ertragswartungen und die Sicherheit der Anlage stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander;
- Inkaufnahme von Erfolgsschwankungen und möglichen Verlusten, jedoch keine Ertragsmaximierung zum Preis erhöhter Verlustgefahren.



Folgende Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals und des Ausgabeaufschlags erleidet.

Anlagerisiken/Blind Pool/keine Einflussnahme auf die Investitionsentscheidungen/ Zielgesellschaften

Das wirtschaftliche Ergebnis des AIF ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielgesellschaften die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Es kann daher nicht garantiert werden, dass der AIF aus seiner Investitionstätigkeit Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen des AIF noch nicht feststehen (Blind Pool). Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielgesellschaften abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Beteiligungen zu nehmen.

Insolvenzrisiko/keine Einlagensicherung

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, wenn er geringere Einnahmen erzielt und/oder höhere Ausgaben tätigt als erwartet. Eine daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabeaufschlag) führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Fremdwährungsrisiko

Aufgrund von Wechselkursschwankungen können die Einnahmen der Zielgesellschaften, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an den AIF und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann. Auch bei Investitionen in einen in einer Fremdwährung geführten Zielfonds können bei Ausschüttungen Wechselkursschwankungen auftreten und Kosten für den Umtausch der Fremdwährung entstehen.

Besondere Risiken aus den Anlageklassen

Mit der Investition des AIF in die Anlageklassen Immobilien, Energie/Infrastruktur, Unternehmensbeteiligungen (Private Equity) und sonstige Formen von Sachwertanlagen, insbesondere Transport (z. B. Luftfahrzeuge), sind besondere Risiken verbunden. So können z.B. bei Immobilieninvestitionen Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, höhere Instandhaltungsaufwendungen, der Ausfall von Vertragspartnern (insbes. Mietern), versteckte Baumängel und Alllasten sowie verminderte Verkaufserlöse das Ergebnis einer Zielgesellschaft und damit des AIF mindern. Der wirtschaftliche Betrieb von Energieerzeugungs- und Infra-strukturanlagen hängt in der Regel von bestimmten — oft gesetzlich oder vertraglich — garantierten Einspeise- bzw. Nutzungsvergütungen ab. Sollten diese tatsächlich nicht erzielt werden können oder der Erlös aus einer Veräußerung dieser Anlagen geringer ausfallen als geplant, mindert sich das Ergebnis der Zielgesellschaft und damit des AIF. Die Rentabilität der Beteiligung an einem Private-Equity-Zielfonds hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung der von dem Zielfonds gehaltenen Portfoliounternehmen ab. Treten hierbei nicht die Erwartungen des Zielfondsmanagements ein, führen Minderungen des erzielbaren Veräußerungserlöses auf Ebene des Zielfonds zu einer Verschlechterung des Ergebnisses des AIF.

Illiquidität und beschränkte Handelbarkeit

Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und dem Erfordernis einer Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft kann ein Verkauf jedoch ggf. auch gar nicht oder nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen möglich sein.

Aktuelle Risikobewertung

Im Rahmen der Risikobewertung wurden alle relevanten Risikoarten geprüft und bewertet. Der Fokus lag dabei auf den wesentlichen — das Risikoprofil bestimmenden — Risiken, insbesondere allgemeine Markt- und Immobilienrisiken unter Berücksichtigung des Diversifikationsgrades. Es ergeben sich keine Hinweise, dass die Risiken aktuell schlagend werden. Das Risikoprofil ist unverändert.

6.5.4 Risikomanagementsystem der WCK

Zur Wahrung der organisatorischen Grundlagen zum Risikomanagement für die von der WCK verwalteten AIF wurden Richtlinien im Hinblick auf die Anforderungen nach KAGB erstellt. Die AIF-spezifischen Risikoprozesse werden von der WCK durch die Risikostrategie sowie durch die „Risiko-Richtlinie für die Steuerung von AIF“ geregelt. Die vom Risikomanagement der WCK eingerichteten Risikosteuerungs- und -controllingprozesse berücksichtigen im Wesentlichen die Identifikation, Bewertung und Überwachung, Steuerung und Kommunikation/Reporting der Risiken und auch die Überwachung des Leverage Stresstests werden als Teil der quantitativen Risikobewertung vorgenommen. Die Überwachung der Risiken eines AIF erfolgt mithilfe eines Limitsystems, welches am jeweiligen Risikoprofil des AIF ausgerichtet ist. Risikolimits wurden im Berichtsjahr nicht überschritten. Änderungen im Risikomanagementsystem im Vergleich zum Vorjahr haben sich nicht ergeben.

6.5.5 Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage

Im Berichtsjahr hat es keine Änderungen des maximalen Umfangs des Leverage gegeben.

6.5.6 Gesamthöhe des Leverage

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Bruttomethode: 0,51

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode: 1,03

Die WCK hat keine das Investmentvermögen betreffende Hedging- oder Nettinginstrumente eingesetzt.

6.6 Organe

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Wealthcap SachWerte Portfolio 2 Komplementär GmbH mit Sitz in Grünwald. Das gezeichnete Kapital der Komplementärin beträgt 25.000,00 EUR.

Deren Geschäftsführer sind:

Alfred Gangkofner,
Thomas Zimmermann.

Daneben war die Kommanditistin Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit der Geschäftsführung beauftragt.

Deren Geschäftsführer sind:

Gabriele Volz,
Dr. Rainer Krütten und
Sven Markus Schmitt (seit 1. Oktober 2018)

Grünwald, den 27. Juni 2019

Die persönlich haftende Gesellschafterin
Wealthcap SachWerte Portfolio 2 Komplementär GmbH
gez. Alfred Gangkofner
gez. Thomas Zimmermann

München, den 27. Juni 2019

Die geschäftsführende Kommanditistin
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
gez. Dr. Rainer Krütten
gez. Gabriele Volz
gez. Sven Markus Schmitt

Vermögensaufstellung gemäß g 158, 135 Abs. 5, 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB zum 31. Dezember 2018

	Anschaffungskosten im Berichtsjahr		Bestand in EUR
	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	
A. Vermögensgegenstände			
I. Beteiligungen			
GapMan Nordic Real Estate FGP-SIF	86.773,78	-547.230,82	1.649.751,80

	Anschaffungskosten im Berichtsjahr		
	Zugänge in EUR	Abgänge in EUR	Bestand in EUR
Capital Dynamics S.C.A. - Global Clean Energy and Infrastructure	0,00	0,00	5.612.895,99 ¹⁾
Europe Property Fund IV Feeder S.A. SICAF-SIF	3.227.473,47	-177.216,05	7.518.676,39
BC European Capital X L.P.	2.507.190,81	0,00	4.920.941,53
EQT Infrastructure III (No. 1) SCSp	1.644.430,28	0,00	2.898.876,53
The Realty Associates Fund XI S.C.S.	1.219.626,37	-220.092,06	8.575.504,57
Hines European Value Fund	2.193.352,12	0,00	2.788.545,09
H.I.G. Europe Reality Partners Feeder Fund II L.P.	2.074.658,00	0,00	2.096.594,46
Cube Infrastructure Fund II S.A.	3.339.570,88	0,00	3.352.748,27
ARES European Real Estate Feeder Fund VS.C.Sp	28.561,19	0,00	28.561,19
Carlyle Europe part. V-EU, S.C.Sp.	29.141,91	0,00	29.141,91
II. Liquiditätsanlagen			
Bankguthaben			
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
Andere			
Summe Vermögensgegenstände			
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus anderen Gründen			
II. Rückstellungen			
Summe Schulden			
C. Fondsvermögen			
umlaufende Anteile (Stück):	100,578		
Anteilwert (EUR)	920,75		
	Wert in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Beteiligungen			
GapMan Nordic Real Estate FGP-SIF	3.400.332,00	45.596.841,28	49,24
Capital Dynamics S.C.A. - Global Clean Energy and Infrastructure	6.271.729,11		6,77

	Wert in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Europe Property Fund IV Feeder S.A. SICAF-SIF	10.542.616,00		11,38
BC European Capital X L.P.	4.669.585,00		5,04
EQT Infrastructure III (No. 1) SCSp	3.585.265,00		3,87
The Realty Associates Fund XI S.C.S.	9.058.309,17		9,78
Hines European Value Fund	2.637.000,00		2,85
H.I.G. Europe Realty Partners Feeder Fund II L.P.	2.074.622,00		2,24
Cube Infrastructure Fund II S.A.	3.285.399,00		3,55
ARES European Real Estate Feeder Fund VS.C.Sp	71.984,00		0,08
Carlyle Europe part. V-EU, S.C.Sp.	0,00		0,00
II. Liquiditätsanlagen		48.351.695,86	52,21
Bankguthaben			
III. Sonstige Vermögensgegenstände		259,60	0,00
Andere			
Summe Vermögensgegenstände		93.948.796,74	101,45
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus anderen Gründen		-1.173.065,12	-1,27
II. Rückstellungen		-168.147,03	-18
Summe Schulden		4.341.212,15	-1,45
C. Fondsvermögen		92.607.584,59	100,00
umlaufende Anteile (Stück):			
Anteilwert (EUR)			

Gegenstände, die mit Rechten Dritter belastet sind (Besicherungen gemäß § 101 Abs. 1 Nr. 1 Satz 7 KAGB), bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

¹⁾ Die Umrechnung der Zu- und Abgänge sowie des Endbestands der Anschaffungskosten im Berichtsjahr erfolgt mit dem Devisenkassamittelkurs am 31.12.2018 (1.00 EUR entspricht 1,145 USD).

Verwendungs- und Entwicklungsrechnung gemäß § 24 KARBV für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

Verwendungsrechnung gem. § 24 Abs. 1 KARBV

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.130.382,36
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00



	EUR
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkanten	1.130.382,36
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten und der Komplementäre gem. § 24 Abs. 2 KARBV

A. Komplementär	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenentnahmen		0,00
3. Mittelzufluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung		0,00
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		0,00
B. Kommanditisten	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		88.674.296,28
1. Entnahmen für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenentnahmen		0,00
3. Mittelzufluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung		-1.130.382,36
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		5.063.670,67
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		92.607.584,59

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

Entsprechend den Vorgaben des § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB (§ 135 Abs. 1 Satz 3 KAGB)



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

Grünwald, den 27. Juni 2019

**Die persönlich haftende Gesellschafterin
Wealthcap SachWerte Portfolio 2 Komplementär GmbH**

*gez. Alfred Gangkofner
gez. Thomas Zimmermann*

München, den 27. Juni 2018

**Die geschäftsführende Kommanditistin
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

*gez. Dr. Rainer Krütten
gez. Gabriele Volz
gez. Sven Markus Schmitt*

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Wealthcap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTES

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wealthcap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wealthcap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

•vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind



von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht 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 Wealthcap Immobilien Sachwerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald, zum 31. Dezember 2018 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard an 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 an 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.

München, den 28. Juni 2019

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Heiko Vogel, Wirtschaftsprüfer
Martin Strücker, Wirtschaftsprüfer