

derigo GmbH & Co. KG**München****Jahresabschluss per 31.12.2019****Bilanz zum 31. Dezember 2019****Aktivseite**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	1.451.517,80	1.603.537,94
2. Forderungen an Kunden	3.937.550,41	2.110.884,83
3. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.250,00	4.250,00
4. Sachanlagen	4.398,42	7.862,05
5. Sonstige Vermögensgegenstände	127,84	35.411,90
6. Rechnungsabgrenzungsposten	29.321,55	25.367,91
Summe der Aktiva	5.424.166,02	3.787.314,63

PASSIVSEITE

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	1.489.429,42	1.552.635,96
2. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	330.157,00	124.609,00
b) andere Rückstellungen	541.912,19	270.627,83
	872.069,19	395.236,83
3. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	553.769,28	820.850,08
c) andere Gewinnrücklagen	2.383.898,13	893.591,76



	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
d) Bilanzgewinn	0,00	0,00
	3.062.667,41	1.839.441,84
Summe der Passiva	5.424.166,02	3.787.314,63
Für Anteilhaber verwaltete Investmentvermögen	TEUR	TEUR
- Summe der Inventarwerte	471.985.917	333.854.920
- Zahl der verwalteten Investmentvermögen	26	24

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	01.01. - 31.12.2019		01.01. - 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		0,00	33,14
2. Provisionserträge		7.884.404,14	3.853.654,79
3. Provisionsaufwendungen		-3.094.479,87	-1.566.323,82
4. Sonstige betriebliche Erträge		338.901,82	212.321,30
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-1.132.329,27		
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-190.234,74	-1.322.564,01	-1.181.610,08
darunter: für Altersversorgung EUR 1.653,88 (Vorjahr: EUR 1.533,88)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-1.213.353,92	-972.740,71
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-8.770,13	-5.692,95
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		2.584.138,03	339.641,67
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-418.416,75	-50.809,00
9. Sonstige Steuern		-765,00	-1.151,44
10. Jahresüberschuss		2.164.956,28	287.681,23
11. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		0,00	805.910,53
12. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		0,00	0,00
13. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			



	01.01. - 31.12.2019		01.01. - 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR
a) aus anderen Gewinnrücklagen		-941.730,70	-200.000,00
14. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in andere Gewinnrücklagen		-1.223.225,58	-893.591,76
15. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

I. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die derigo GmbH & Co. KG (in Folge derigo KG), München, Amtsgericht München, HRA 100884, beachtet bei der Aufstellung des Jahresabschlusses hinsichtlich Bilanzierung, Bewertung und Gliederung die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV). Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Formblatt 3 angewendet.

Die Forderungen an Kreditinstitute sind mit dem Nennbetrag bewertet.

Die Forderungen an Kunden werden mit dem Nennwert angesetzt.

Das Anlagevermögen (Sachanlagen und Immaterielle Anlagewerte) wird zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ermittelt und pro rata temporis vorgenommen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten werden nach den Vorschriften des § 250 HGB gebildet. Die sonstigen Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle zum Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten zu erfüllen.

Das Eigenkapital wird zum Nennbetrag angesetzt.

II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Die folgenden Erläuterungen erfolgen im Vergleich zum Vorjahr.

Die Bilanzsumme der derigo KG weist zum Jahresende 2019 einen Betrag in Höhe von 5.424.166,02 Euro (Vorjahr 3.787.314,63 Euro) aus.

Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen in Höhe von 1.451.517,80 Euro (Vorjahr 1.603.537,94 Euro) bestehen aus täglich fälligen Bankguthaben bei der Commerzbank AG München sowie bei der Kreissparkasse Biberach.

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden in Höhe von 3.937.550,41 Euro (Vorjahr 2.110.884,83 Euro) entfallen auf Verwaltungsgebühren für den Bereich Immobilien (3.424.977,78 Euro; Vorjahr 1.654.600,82 Euro) und für den Bereich Portfoliofonds (512.572,63 Euro; Vorjahr 456.284,01 Euro). Davon lauten 3.424.977,78 Euro auf USD.

Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im nachfolgenden Anlagespiegel dargestellt. Die immateriellen Anlagewerte in Höhe von 1.250,00 Euro (Vorjahr 4.250,00 Euro) betreffen in voller Höhe entgeltlich erworbene Software. Die Sachanlagen in Höhe von 4.398,42 Euro (Vorjahr 7.862,05 Euro) beinhalten in voller Höhe Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von € 127,84 beinhalten Forderungen aus Lohn- und Gehalt von € 61,20 und Kapitalertragssteuer mit Solidaritätszuschlag von € 66,64 (Vorjahr 34.143,71 Euro).

Aktive Rechnungsabgrenzung

Bei dem Ausweis in Höhe von 29.321,55 Euro (Vorjahr 25.367,91 Euro) handelt sich im Wesentlichen um ein Abonnement, die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung sowie die D & O Versicherung.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1.489.429,42 Euro (Vorjahr 1.552.635,96 Euro) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Beratungsleistungen im Bereich Immobilien und Portfoliofonds (1.216.797,83 Euro; Vorjahr 1.393.928,86 Euro). Davon lauten 1.049.106,07 Euro auf USD. In den sonstigen Verbindlichkeiten entfällt ein Betrag von 1.158.916,21 Euro (Vorjahr 1.261.756,62 Euro) auf Gesellschafter.

Die übrigen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 124.814,55 Euro (Vorjahr 113.971,84 Euro) enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchensteuern sowie aus Einbehalt für betriebliche Altersversorgung.

Die Restlaufzeit der Forderungen an Kreditinstitute und sonstigen Verbindlichkeiten beträgt weniger als drei Monate.

Die Restlaufzeit der Forderungen an Kunden gliedert sich wie folgt:

	Restlaufzeit < 3 Monate	Restlaufzeit >3 Monaten und < 1 Jahr	Restlaufzeit >1 Jahr und < 5 Jahren	Restlaufzeit >5 Jahren
Forderungen an Kunden	986.796,40	0,00	2.944.754,01	0,00

Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 872.069,19 Euro (Vorjahr 395.236,83 Euro) bestehen aus Rückstellungen für Resturlaub und sonstige Personalkosten in Höhe von 73.223,00 Euro (Vorjahr 70.961,00 Euro), Rückstellungen für Rechtsberatung sowie ausstehende Rechnungen in Höhe von Euro 443.689,19 (Vorjahr 177.166,83) sowie Gewerbesteuerrückstellungen in Höhe von 330.157,00 Euro (Vorjahr 124.609,00 Euro) und Rückstellungen für die Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von 25.000,00 Euro (Vorjahr 22.500,00 Euro).

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 125.000,00 Euro (Vorjahr Euro 125.000,00). Im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen an Gesellschafter von insgesamt 941.730,71 Euro.

III. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung



Die folgenden Erläuterungen erfolgen im Vergleich zum Vorjahr.

Erträge

Die Provisionserträge in Höhe von 7.885.577,40 Euro (Vorjahr 3.853.654,79 Euro) stammen in Höhe von 2.423.824,78 Euro (Vorjahr 2.057.970,17 Euro) aus der kollektiven Vermögensverwaltung und Initialvergütung im Bereich Portfoliofonds und aus dem Bereich Immobilien in Höhe von 5.460.579,36 Euro (Vorjahr 1.795.684,62 Euro). Die gegenüber Dritten erbrachten Dienstleistungen für Verwaltung betragen 1.458.260,16 Euro (Vorjahr 1.035.434,75 Euro).

Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von 3.094.479,87 Euro (Vorjahr 1.566.323,82 Euro) betreffen im Wesentlichen objektbezogene Kosten des Bereichs Immobilien in Höhe von 2.615.151,67 Euro (Vorjahr 1.210.191,93 Euro) sowie des Bereichs Portfoliofonds in Höhe von 479.328,20 (Vorjahr 356.131,89 Euro).

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 337.728,56 Euro (Vorjahr 212.321,30 Euro) enthalten im Wesentlichen Vergütungen aus der Übernahme des Rechnungswesens in Höhe von 93.619,00 Euro (Vorjahr 93.619,00 Euro) sowie Erlöse aus der Verrechnung von Sachbezügen in Höhe von 26.398,70 Euro (Vorjahr 30.455,92 Euro). Des Weiteren beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge Erlöse aus Währungsumrechnung in Höhe von 55.349,21 Euro (Vorjahr 48.725,76 Euro), Erlöse aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 44.242,36 Euro (Vorjahr 24.146,95 Euro), Erlöse aus der Auflösung einer Verbindlichkeit in Höhe von 2.164,89 EUR (Vorjahr 0,00 EUR) sowie Erlöse aus der Kostenweiterbelastung mit einem Betrag in Höhe von 115.954,40 Euro (Vorjahr 15.324,99 Euro).

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Gesamtaufwendungen in Höhe von 2.535.917,93 Euro (Vorjahr 2.154.350,79 Euro) gliedern sich in Personalaufwendungen in Höhe von 1.322.564,01 Euro (Vorjahr 1.181.610,08 Euro) und in andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 1.213.353,92 Euro (Vorjahr 972.740,71 Euro). In Letzteren sind im Wesentlichen Aufwendungen für Entsendung von Mitarbeitern sowie zweier Geschäftsführer der derigo KG in Höhe von 324.183,00 Euro (Vorjahr 327.200,00 Euro), für Compliance in Höhe von 20.000,00 Euro (Vorjahr 20.000,00 Euro), für Rechts- und Beratungsleistungen in Höhe von 34.949,17 Euro (Vorjahr 100.000,64 Euro), für Beiratsvergütungen in Höhe von 28.000,00 Euro (Vorjahr 22.000,00 Euro) und Aufwendungen für die Verpflichtung gemäß Geldwäschegesetz in Höhe von 10.212,00 Euro (Vorjahr 22.288,56 Euro) sowie Aufwendungen für Miete, Bürobedarf und IT in Höhe von 371.584,36 Euro (Vorjahr 183.519,84 Euro) und für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Büroumzug in Höhe von 81.722,73 EUR.

Bezüge

Das Gesamthonorar für die Abschlussprüfer setzt sich im Geschäftsjahr aus Abschlussprüfungsleistungen in Höhe von 20.000,00 Euro (Vorjahr 20.000,00 Euro), Steuerberatungsleistungen in Höhe von 5.520,00 Euro (Vorjahr 25.597,50 Euro) und anderen Bestätigungsleistungen in Höhe von 0,00 Euro (Vorjahr 6.430,00 Euro) zusammen.

Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 13 Mitarbeiter beschäftigt, davon waren 6 Mitarbeiter in Teilzeit.

Gesellschaftsorgane

Die Gesellschaft wird durch die Komplementärin derigo Verwaltungs GmbH vertreten. Die Komplementärin hat ihren Sitz in München. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000,00 Euro.

Die Gesamtbezüge für die Mitglieder des Geschäftsführungorgans belaufen sich im Geschäftsjahr 2019 auf 376.300,00 Euro (Vorjahr 312.900,00 Euro). Für Vergütungen des Beirats fallen im Geschäftsjahr 28.000,00 Euro (Vorjahr 22.000,00 Euro) an.

Zu den Geschäftsführern der derigo Verwaltungs GmbH waren im Geschäftsjahr bestellt:



Herr Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München,

Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber und

Herr Günter Renz, Kaufmann, Ismaning

Frau Claudia Bader, Kaufmann, München

Die Geschäftsführer waren laut Satzung jeweils zwei gemeinsam vertretungsberechtigt. Die Geschäftsführer waren von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Zum Beirat der derigo KG waren im Geschäftsjahr bestellt:

Harald von Scharfenberg, Kaufmann, München (Vorsitzender)

Achim Lutterbeck, Jurist, Düsseldorf (stellvertretender Vorsitzender)

Alfred Kübler, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Vaterstetten

Es werden weder von gesetzlichen Vertretern noch von Mitarbeitern Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften wahrgenommen.

Mutterunternehmen und Konzernabschluss

Gesellschafter (Kommanditisten) der derigo KG sind die BVT Holding GmbH & Co. KG (Anteil 75 %) und Herr Dr. Werner Bauer (Anteil 25 %).

Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der BVT Holding GmbH & Co. KG, München, einbezogen, die auch den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis an Unternehmen aufstellt.

Nachtragsbericht

Der Portfoliofonds BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG wurde mit Ablauf 29.02.2020 mit einem Volumen von mehr als 65 Mio. EUR geschlossen. Der Vertrieb der BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG als neuer Publikums-AIF mit Investitionen in Energie und Infrastruktur ist erfolgt.

Der Publikums-AIF BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, der in Zweitmarktimmobilen investiert, wurde von der Bundesaufsicht für Finanzen genehmigt, in 2020 und soll ein Eigenkapitalvolumen von 6 Mio. Euro platziert werden. Der Vertriebsstart für den Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG hat in 2020 begonnen, es wird eine Platzierung von insgesamt 10 Mio. Euro erwartet. Im Bereich Immobilien Global ist die Vertriebsstart für die BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ein Publikums-AIF mit einem Volumen von 70 Mio. USD ebenfalls erfolgt.

München, 23. März 2020

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Dr. Werner Bauer

Günter Renz

Claudia Bader

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2019



	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN			AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN		
	1. Jan. 2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2019 EUR	1. Jan. 2019 EUR	Zuführungen EUR
ANLAGEVERMÖGEN						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	10.750,00	3.000,00
Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.522,69	0,00	0,00	13.522,69	5.660,64	5.770,13
	28.522,69	0,00	0,00	28.522,69	16.410,64	8.770,13
	AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN			NETTOBUCHWERTE		
		Auflösungen EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2019 EUR	31. Dez. 2018 EUR	
ANLAGEVERMÖGEN						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	13.750,00	1.250,00	4.250,00	
Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.306,50	9.124,27	4.398,42	7.862,05	
		2.306,50	22.874,27	5.648,42	12.112,05	

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

I. Grundlagen der Gesellschaft

Seit ihrer Gründung durch BVT Holding GmbH & Co. KG ("BVT") und Dr. Werner Bauer im Jahr 2013 verwaltet die derigo GmbH & Co. KG ("derigo") in den Bereichen Portfoliofonds sowie Immobilien diejenigen Bestandsfonds der BVT-Unternehmensgruppe, deren Zeichnungsfrist vor Inkrafttreten des KAGB¹ am 22. Juli 2013 abgelaufen ist, die aber danach noch Anlagen tätigen. Daneben verwaltet die derigo derzeit neun Publikums-AIF² aus den Bereichen Portfoliofonds, Immobilien Europa und USA, Immobilienzeitmarkt sowie Energie und Infrastruktur. Hinzu kommen zehn Spezial-AIF, die in europäische und US-Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und Immobilienzeitmarkteteiligungen investieren.

II. Wirtschaftsbericht



Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Wachstum der Weltwirtschaft war in 2019 geprägt vom Handelskrieg zwischen den USA und China. Das Wirtschaftswachstum fiel dadurch insbesondere in den entwickelten Volkswirtschaften und China geringer aus als erwartet. Besonders betroffen war die globale Industrie, für die Anzeichen eines zyklischen Abschwungs vorhanden sind. Die aus dem Handelskonflikt resultierenden Unsicherheiten, technologischer Wandel sowie Regulierungen im Zusammenhang mit Klima- und Umweltschutz führten zu Investitionsaufschüben und wirkten wachstumshemmend. Ein weiteres Abkühlen der Konjunktur wurde durch eine bislang noch vergleichsweise positive Stimmung unter Verbrauchern begrenzt.³

Die vom Statistischen Bundesamt im Januar 2020 veröffentlichten Werte⁴ zeigen für die Euro-Zone in 2019 mit einem BIP-Wachstum von 1,1 % einen deutlichen Rückgang gegenüber dem Vorjahr (1,9 %). Auch das deutsche Wachstum hat sich mit 0,6 % gegenüber dem Vorjahr (1,5 %) verlangsamt. Zuwächse beim Wachstum gab es vor allem in den Dienstleistungsbereichen und im Baugewerbe, während in großen Teilen der Industrie, insbesondere im Automobilsektor Rückgänge zu verzeichnen waren. Wichtige Wachstumstreiber waren dabei wie im Vorjahr die privaten sowie die staatlichen Konsumausgaben.

Die Aktienmärkte haben sich in 2019 sehr positiv entwickelt. Der DAX notierte zu Jahresbeginn bei 10.559 Punkten und stieg bis zum Jahresende auf 13.249 Punkte. Damit verzeichnet der deutsche Leitindex in 2019 einen Anstieg um 25,48%.

Der Euro hat im Jahresverlauf gegenüber dem Dollar leicht abgewertet. Globale Unsicherheiten durch den Handelskrieg zwischen den USA und China sowie ein unklarer Ausgang des Brexits haben zu einer Stärkung des Dollar als Reservewährung beigetragen. Der Euro hat dagegen tendenziell unter der schwachen wirtschaftlichen Situation in Europa gelitten. Insgesamt fiel der Euro von 1,1397 USD im Januar geringfügig auf 1,1234 USD zum Jahresende.

¹ Kapitalanlagegesetzbuch

² Alternative Investmentfonds

³ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Den Strukturwandel meistern, Jahresgutachten 2019/20, Dezember 2019

⁴ Statistisches Bundesamt: Bruttoinlandsprodukt für Deutschland 2019, Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 15. Januar 2020 in Berlin

Marktentwicklung geschlossene Fonds

Laut Scope Analysis⁵ wurden in 2019 24 geschlossene Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen. Dabei stieg das prospektierte Eigenkapital auf 1,2 Mrd. Euro und lag damit um ca. 100 Mio. Euro über dem Wert von 2018. Davon entfielen ca. 580 Mio. Euro auf vier großvolumige Fonds.

Die Assetklasse Immobilien machte mit 15 AIF und einem prospektierten Eigenkapital von rd. 830 Mio. Euro ca. 67 % des Neuangebots aus. Der Fokus lag dabei deutlich auf deutschen Immobilien diverser Nutzungsarten. Die zweitstärkste Assetklasse war Private Equity mit 6 AIF und einem prospektierten Eigenkapital in Höhe von 333 Mio. Euro. Multi-Asset Fonds trugen lediglich 73,3 Mio. Euro Eigenkapital zum Gesamtangebot bei.

Der Markt für Vermögensanlagen (nach VermAnlG) entwickelte sich wie im Vorjahr rückläufig. Insgesamt wurden in 2019 nur 24 Produkte auf den Markt gebracht, verglichen mit noch 59 im Vorjahr. Ursächlich hierfür ist der anhaltende Imageschaden durch die P&R Pleite sowie teilweise eine verstärkte Aufsicht durch die BaFin.

Das bei Publikums-AIF in 2019 platzierte Eigenkapital (inkl. Agio) erreichte rd. 1,5 Mrd. Euro und lag damit ca. 47% über dem Vorjahreswert, während die Vermögensanlagen mit einem platzierten Eigenkapital (inkl. Agio) von rd. 1 Mrd. Euro einen Zuwachs von lediglich ca. 5% verzeichneten.⁶

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

In 2019 hat sich ein Jahresüberschuss in Höhe von rd. 2.165 TEUR ergeben.

Ertragslage

Die derigo erwirtschaftete im Jahr 2019 Erträge in Höhe von insgesamt rd. 8.223 TEUR. Davon entfallen rd. 2.923 TEUR auf Vergütungen aus kollektiver Vermögensverwaltung und der Übernahme des Rechnungswesens für Bestandsfonds, rd. 245 TEUR Verrechnung von Sachbezügen, Währungsumrechnungen und sonstige betriebliche Erträge. Des Weiteren entfallen rd. 4.147 TEUR auf die Initialvergütung sowie weitere Vergütungen im Zusammenhang mit der Neuauflage und der Auflösung von Publikums- und Spezial-AIF.

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von rd. 3.094 TEUR teilen sich hauptsächlich auf objektbezogene Kosten des Bereichs Immobilien i.H.v. 2.615 TEUR und des Bereichs Portfoliofonds in Höhe von 479 TEUR auf.

Im Berichtsjahr sind Personalaufwendungen in Höhe von rd. 1.323 TEUR angefallen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen betragen rd. 1.213 TEUR.



Das Jahresergebnis in Höhe von rd. 2.165 TEUR nach Steuern liegt damit deutlich über dem Vorjahresergebnis. Das Planergebnis wurde jedoch knapp verfehlt. Die Minderplatzierung im Bereich der Spezial-AIF konnte durch eine Mehrplatzierung bei den Publikums-AIF und geringere Aufwendungen, weitgehend kompensiert werden. Die Geschäftsleitung geht aufgrund der positiven Entwicklung im Publikumsbereich davon aus, dass sich die derigo hier eine nachhaltige Position erarbeiten kann.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich im Geschäftsjahr 2019 auf 5.424 TEUR und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rd. 1.637 TEUR erhöht.

Das gezeichnete Kapital der derigo beträgt aktuell 125 TEUR. Einschließlich der freien Kapitalrücklagen, des Verlustvortrages und der Jahresüberschüsse der vergangenen Jahre ergibt sich zum Bilanzstichtag ein bilanzielles Eigenkapital von rd. 3.063 TEUR. Im Geschäftsjahr wurde eine Ausschüttung in Höhe von TEUR 942 aus den Vorjahresergebnissen vorgenommen.

⁵ Scope Analysis: "Emissionsaktivitäten 2019 - Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen", 20.01.2020

⁶ Stefan Loipfinger / investmentcheck.de

Finanzlage

Für das Jahr 2019 ergibt sich ein positiver Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von rd. 790 TEUR. Dieser resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresüberschuss von rd. 2.165 TEUR erhöht um die Zunahme von Rückstellungen 477 TEUR und Abnahme der Verbindlichkeiten um 62 TEUR sowie die nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen 6 TEUR. Dieser positive Cashflow wird reduziert durch die Zunahme von Forderungen 1.796 TEUR im Vergleich zum Vorjahr und führt im Ergebnis zu einem positiven Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in der oben genannten Höhe.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ist in 2019 ein Mittelabfluss i. H. v. rd. 942 TEUR für Auszahlungen an Gesellschafter zu verzeichnen.

Die liquiden Mittel der derigo belaufen sich am 31.12.2019 auf rd. 1.452 TEUR.

III. Risiko-/Chancenbericht

Die Gesellschaft verfügt gemäß den Vorgaben des KAGB und der KAMaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften) über einen permanenten, funktional und hierarchisch unabhängigen Bereich Risikomanagement. Die organisatorischen Abläufe dieses Bereiches sind im Risikomanagementhandbuch dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. dem Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Dies gilt sowohl für die derigo, als auch für die von ihr verwalteten AIF. Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft hat das Ziel, diese Risiken systematisch zu erfassen, bewerten, überwachen und zu steuern. Hierzu hat die Gesellschaft die für sich und jeden von ihren verwalteten AIF relevanten Risiken sowie die Art und Weise des Umgangs mit diesen Risiken in einem Risikokatalog erfasst.

Risikostrategie

Die Risikostrategie wird aus der Geschäftsstrategie abgeleitet. Die Verantwortung für die Festlegung der Geschäfts- und Risikostrategie wird von der Geschäftsleitung der derigo wahrgenommen; sie wird nicht delegiert.

Die Hauptaktivität der derigo liegt in der Konzeption von Beteiligungsangeboten, deren laufender Verwaltung sowie dem Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement. derigo verfügt über eine diversifizierte Produktpalette, die sich auf fünf Kompetenzbereiche erstreckt:

- Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
- Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage
- Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
- Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
- Unmittelbare und mittelbare (über Zielfonds in Sinne der vorstehenden Kompetenzbereiche) Investition in Anteile an börsennotierten Gesellschaften sowie anderen Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB zum Zweck der Liquiditätsanlage



Der Fokus der derigo ist hierbei auf die Konzeption strukturierter Produkte gerichtet, die lukrative Renditechancen bei vertretbaren Risiken mit optimalen steuerlichen Lösungen kombinieren.

Die Risikostrategie wird jährlich entsprechend § 29 Abs. 2 S. 2 KAGB überprüft. Im Geschäftsjahr 2019 wurde die Risikostrategie aktualisiert. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde von der Bundesaufsicht für Finanzdienstleistungsaufsicht eine neue Richtlinie für die Anforderungen an die IT von Kapitalverwaltungsgesellschaften veröffentlicht. Die Geschäftsleitung der derigo hat bereits im Oktober 2019 eine GAP-Analyse im Unternehmen durchgeführt und einen entsprechenden Maßnahmen Katalog sowie einen Zeitplan erarbeitet. Die Auswirkungen auf die Risikostrategie wird im Geschäftsjahr 2020 überprüft werden.

Der Ausbruch des Corona-Virus SARS-CoV-2 (bzw. der Krankheit COVID-19) hat die KVG veranlasst den vorgesehenen Notfallplan des Organisationshandbuchs anzuwenden. Die Regelungen sind ausgeführt worden und aktiv. Der Geschäftsbetrieb kann uneingeschränkt weitergeführt werden, so dass sämtliche Leistungen in gewohnter Qualität zur Verfügung stehen.

Die Wertentwicklung sowie die liquide Situation der von der KVG verwalteten AIF und deren Investitionen werden laufend überprüft. Zum gegenwertigen Zeitpunkt ist keine umfassende Analyse zu den konkreten Auswirkungen durchführbar. Die durchgeführten Stress- und Limittests geben noch das Ergebnis vor Ausbruch der Krankheit wieder. Die Ergebnisse neuer Entwicklungen werden den Anlegern im Rahmen der Reportings im Kalenderjahr 2020 mitgeteilt.

Risikoinventur

Die Risikoinventur ist der Ausgangspunkt für die Identifizierung und die Erfassung potenzieller Risiken, die die Existenz des Unternehmens gefährden können bzw. die das Unternehmen daran hindern können, seine Ziele zu erreichen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Risikoinventur wird ein Risikokatalog erstellt bzw. aktualisiert.

Die Risikoinventur wird turnusmäßig gemäß § 29 Abs. 2, Satz 2 KAGB mindestens einmal im Jahr im Rahmen der jährlichen Überprüfung des Risikokatalogs durchgeführt. Unterjährig kann es aufgrund von Risiko-/Schadensmeldungen der Fachabteilungen zu einer anlassbezogenen Risikoinventur kommen.

Die dezentralen Risikoverantwortlichen stellen sicher, dass sämtliche relevanten Risiken erfasst sind. Die Risiken wurden in vier Klassen eingeteilt: Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken und Operationelle Risiken.

Risikoarten

Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiko	Gegenparteirisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Platzierungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
	Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
			Gesetzliches Risiko
			Konzeptions-/Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko
			Katastrophenrisiko

Im Geschäftsjahr 2019 gab es keine Risiko-/Schadensmeldungen, die eine außerplanmäßige Risikoinventur erfordert hätten. Bei der jährlichen Durchführung der Risikoinventur wurde die gesamte Risikomatrix der AIF und der derigo überprüft. Die Risikomatrix der AIF wurden teilweise um weitere Risiken ergänzt und die Risikoeinstufungen angepasst. Darüberhinausgehender wesentlicher Anpassungsbedarf wurde nicht festgestellt.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptrisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar.

Liquiditätsrisiken



Liquiditätsrisiken der derigo können entstehen, wenn Zahlungseingänge aus Vergütungen der verwalteten AIF verspätet, reduziert oder gar nicht in der geplanten Höhe erfolgen, und wenn Auszahlungen früher oder in größerer Höhe als geplant getätigt werden müssen. Diese beiden Fälle haben jeweils zur Folge, dass die vorhandenen liquiden Mittel der derigo zurückgehen und zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann, um den Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen zu können.

Die Zahlungsfähigkeit der derigo war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit durch eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Abweichungen bei den geplanten Zahlungseingängen sind im Wesentlichen auf die teilweise Unterschreitung der geplanten Platzierungszahlen sowie Verzögerungen bei dem Eingang der Verwaltungsvergütungen im Bereich Residential USA zurückzuführen, mit denen im Rahmen komplexer Projekte immer zu rechnen ist. Auch für das Geschäftsjahr 2020 wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsgapen gerechnet.

Wertänderungsrisiken

Wertänderungsrisiken umfassen alle Risiken, die aufgrund der Veränderung von Märkten Einfluss auf die Wertentwicklung der derigo haben können.

Die derigo erhält ihre Verwaltungsvergütungen von den in USA investierenden AIF in USD. Die derigo hat im vergangenen Geschäftsjahr die Möglichkeit von Kurssicherungsgeschäften geprüft. Aufgrund des maximalen USD-Bestandes in Höhe von in der Regel unter TUSD 200 wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Die Entwicklung wird weiterhin beobachtet und ggf. wird ein Hedge abgeschlossen. Derzeit erfolgt ein kurzfristiger Umtausch der USD-Bestände, da die derigo keine Spekulationen mit Fremdwährung betreibt.

Gegenparteiern

Das Gegenparteiern besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei, dies kann bei der derigo zu einem finanziellen Schaden führen.

Die Vertragspartner der Gesellschaft können aufgrund der vertraglichen Gestaltung bei Schlecht- oder Mangelleistung jederzeit kurzfristig ausgetauscht werden. Die Qualität der Dienstleister wird sowohl durch die Abteilung Portfoliomanagement als auch Risikomanagement laufend überprüft.

Die Commerzbank hat der gesamten BVT-Konzerngruppe einen Bankguthabenbetrag zugeteilt bei dem von einer Berechnung von Verwarentgelt abgesehen wird. Dieser Gesamtbetrag wurde im Geschäftsjahr 2019 überschritten, so dass Verwarentgelt von der Commerzbank in Rechnung gestellt wurde. Das erteilte Guthaben und das sich darauf gegebenenfalls ergebende Verwarentgelt wird anhand einer mathematischen Verteilung basierend auf den Liquiditätsbeständen der einzelnen Konzerngesellschaften verteilt.

Operationelle Risiken

Die derigo als Kapitalverwaltungsgesellschaft ist mit der kollektiven Vermögensverwaltung der von ihr verwalteten AIF beauftragt. Aufgrund der Einbindung der derigo und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenskonflikten zwischen der derigo und der von ihr verwalteten AIF sowie zwischen verschiedenen AIF kommen.

Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder einen sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht gelöst werden konnten.

Risikotragfähigkeit

Die Risikotragfähigkeit ist die laufende Abdeckung wesentlicher Risiken der derigo durch die Risikodeckungsmasse (tatsächlich verfügbares Kapital zur Risikoabsicherung), gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Risiken können sich sowohl risikoreduzierend als auch risikoerhöhend auswirken.

Im Geschäftsjahr 2019 wurde auf Basis der quartalsweisen Ergebnishochrechnung das erforderliche Mindestkapital zur Deckung der gesetzlichen Kapitalanforderungen bei der derigo erhöht auf 667 TEUR. Die Erhöhung wurde vorgenommen, um höhere Kosten im Bereich allgemeine Verwaltungsaufwendungen aufgrund von Personaleinstellungen im Zuge des Ausbaus der Tätigkeit der derigo Rechnung zu tragen. Außerdem hat das von der derigo verwaltete Investmentvermögen in 2019 die Schwelle von 250 Mio. EUR überschritten, weshalb laut KAGB 0,02 % des 250 Mio. EUR übersteigenden Betrages zusätzlich hinterlegt werden müssen.

Limit Test



Die festgelegten Risikolimits auf Ebene der derigo berücksichtigen die gesetzlichen Vorgaben zu den Kapitalanforderungen. Die Limits sind in Abhängigkeit der Auswirkung des jeweiligen Risikos auf die Liquidität der Gesellschaft festgelegt worden.

Auf Ebene der derigo ergaben sich Limit-Überschreitungen bei Zahlungseingängen im Wesentlichen aufgrund zeitlicher Verschiebungen im Bereich der Residential USA Fondsserie. Aufgrund der Komplexität der Anbindung und Entwicklung von Grundstücken und Gebäuden in den USA kommt es zu temporären Verschiebungen. Derzeit kam es zu keinerlei Reduzierung der Vergütungen, sondern lediglich zu einer temporären Verschiebung. Diese Verschiebung wird innerhalb der Liquiditätsplanung der derigo entsprechend berücksichtigt.

Darüber hinaus blieb die Platzierung von zwei AIF im Bereich Dach-/Portfoliofonds deutlich hinter den Erwartungen zurück. Daher werden diese beiden Fondsserien von der derigo nicht weiterverfolgt.

Auf Ebene der derigo ergaben sich Limit-Überschreitungen in Bezug auf die in USD anfallenden Vergütungen im vierten Quartal. Diese Vergütungen sind in der Platzierungsphase sowohl in ihrer Höhe als auch in Bezug auf den Zeitpunkt des Erhalts ungewiss, so dass sich die Geschäftsleitung gegen eine Kurssicherung zur Reduktion des Währungsrisikos in dieser Phase entschieden hat. Im weiteren Verlauf bei Verkauf der Immobilie und in diesem Zusammenhang anfallenden Vergütungen wird die Notwendigkeit eines Hedge erneut geprüft.

Stresstest

Stresstests sind ein wesentliches Instrument des Risikomanagementsystems und untersuchen die Auswirkungen außergewöhnlicher Ereignisse auf die einzelnen Risiken und die Gesamtheit der Risiken der derigo. Gemäß §§ 29 Abs. 3 Nr. 2 KAGB, 29 Abs. 5 KAGB i. V. m. Art. 45 Nr. 3 lit. b und c VO Nr. 231/2013 und §§ 30 Abs. 2 KAGB, 30 Abs. 4 KAGB i. V. m. Art. 48 Nr. 2 VO Nr. 231/2013 werden in regelmäßigen Abständen Stresstests durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2019 führten die durchgeführten Stresstests im Bereich der Liquiditätsrisiken in einzelnen Quartalen im Worst-Case Szenario (alle drei identifizierten Liquiditätsrisiken treten gleichzeitig ein) zu einem Befund. Dies ist auf die hohen geplanten Zahlungseingänge im Bereich Immobilien USA zurückzuführen, die sich zeitlich verschoben haben. Die über das zu hinterlegende Kapital hinausgehende Liquiditätsausstattung der derigo wäre zu diesem Zeitpunkt aber in der Lage dieses Worst-Case Szenario zu bewältigen. Die Liquidität der derigo war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Chancenbericht

Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass die derigo im Bereich der Publikums-AIF nachhaltig moderat ansteigende Umsätze erzielen kann. Sowohl im Bereich US-Immobilien als auch im Bereich Portfoliofonds besteht eine aktuell hohe Nachfrage nach Publikums-AIF. Der zunehmenden Relevanz nachhaltiger Investments wird darüber hinaus durch die Auflage des Publikums-AIF Concentio E&I⁷ Rechnung getragen. Investoren mit dem Bedürfnis verantwortungsvoll zu investieren, wird hier ein Portfolio mit ausschließlichem Fokus auf die beiden Anlageklassen Erneuerbare Energien und Infrastruktur geboten, bei deren Auswahl und Prüfung die ESG⁸-Kriterien berücksichtigt werden. Die Geschäftsführung geht von einer Zunahme der Berücksichtigung am Markt in Bezug von ESG-Kriterien und damit einhergehenden nachhaltigen Investitionen in den nächsten Jahren aus. Die Geschäftsleitung hat sich der Investoreninitiative UN PRI angeschlossen. Mit der Bildung einer ESG-Arbeitsgruppe soll eine regelmäßige Prüfung und Fortentwicklung der ESG-Kriterien sichergestellt werden und implementiert weitere ESG-konforme Verhaltensweisen in die derigo und bei den von der derigo verwalteten AIF.

⁷ BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

⁸ Environment Social Governance

V. Prognosebericht

Voraussichtliche Branchenentwicklung

Scope Analysis⁹ rechnet für 2020 für Publikums-AIF mit einem prospektierten Emissionsvolumen von etwas unterhalb einer Mrd. Euro. Damit wird keine deutliche Ausweitung gegenüber 2019 erwartet. Zunehmender Anlagedruck in der Niedrigzinsphase führt zu steigenden Preisen bei Sachwerten und erschwert die Konzeption von Publikums-AIF mit ansprechenden Renditen. Bei den Assetklassen wird weiterhin eine Dominanz der Immobilienfonds erwartet, insbesondere mit Fokus auf Deutschland, sowie ein Anteil von Private Equity in etwa auf dem Niveau von 2019.

Außerdem rechnet Scope zu Lasten der Vermögensanlagen mit einer Fokussierung auf Publikums-AIF, welche Anlegern durch die KAGB-Regulierung ein höheres Transparenz- und Schutzniveau bieten.

Die neue EZB-Präsidentin Christine Lagarde hat angekündigt, die lockere Geldpolitik ihres Vorgängers Mario Draghi fortzusetzen. Insofern ist mit einer Zinswende in naher Zukunft nicht zu rechnen. Sachwerte stellen daher weiterhin eine interessante Anlageklasse sowohl für Privatanleger, vor allem aber auch für institutionelle Investoren dar, welche Teile ihrer Rentenportefolios in höher rentierliche Anlagen umschichten müssen.

Eine große Unbekannte stellt der Ausbruch des Coronavirus COVID-19 dar. Das Virus hat bereits Regierungen, Finanzinstitute, Unternehmen und Einzelpersonen in der ganzen Welt zu beispiellosen Maßnahmen veranlasst bzw. gezwungen. Die Folgen für die Weltwirtschaft und die Entwicklung der Sachwertbranche sind nur schwer einzuschätzen und hängen maßgeblich davon ab, wann die Ausbreitung des Virus hinreichend eingedämmt werden kann und ein normaler Alltag wieder Einkehr findet.



Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Der Portfoliofonds Concentio II ¹⁰, soll mit einem in 2020 zusätzlichen EK-Volumen von 21 Mio. Euro fertig platziert und um einen Folgefonds mit einem EK-Volumen von 10 Mio. Euro ergänzt werden. Außerdem ist der Concentio E&I als neuer Publikums-AIF mit Investitionen in Energie und Infrastruktur in den Vertrieb gegangen. Hier ist ein EK-Volumen von 10 Mio. Euro geplant. Für 2020 ergibt sich für den Bereich der Multi Asset Portfolio-AIF ein geplantes Eigenkapitalvolumen von insgesamt 41 Mio. Euro. Weitere 10 Mio. Euro Eigenkapital sind für den TS PE Pool II ¹¹, der als Dachfonds in diverse Private-Equity Zielfonds investiert, geplant.

In der Assetklasse Immobilien Europa befindet sich seit Ende 2019 der Spezial-AIF EWF 7 ¹² mit einem Zielvolumen von 26,3 Mio. Euro Eigenkapital in Platzierung. Ein Folgefonds soll noch in 2020 aufgelegt werden und bis Jahresende 10 Mio. EUR Eigenkapital platzieren. Der Publikums-AIF BVT Zweitmarktportfolio II ¹³, der in Zweitmarktimmobiliën investiert, soll in 2020 ein EK-Volumen von 6 Mio. Euro platzieren. Für die beiden Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Handel II ¹⁴ und BVT Zweitmarkt Büro II ¹⁵ wird für 2020 eine Platzierung von insgesamt 20 Mio. Euro erwartet.

⁹ Scope Analysis: "Emissionsaktivitäten 2019 - Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen", 20.01.2020

¹⁰ BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹¹ TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹² BVT Ertragswertfonds 7 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹³ BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁴ BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

¹⁵ BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Im Bereich Immobilien Global ist mit dem BVT Residential USA 15 ¹⁶ ein Publikums-AIF mit einem Volumen von 70 Mio. USD geplant.

Bereits geleistete Vertriebsaktivitäten und eine hohe Nachfrage im Bereich der Publikums-AIF stimmen die Geschäftsführung zuversichtlich, dass in 2020 ein Eigenkapitalvolumen von über 160 Mio. Euro realisiert und das Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 deutlich gesteigert werden kann.

Der vorstehende voraussichtliche Geschäftsverlauf basiert auf erwarteten Platzierungszahlen ohne Berücksichtigung potenzieller Auswirkungen des Coronavirus. Abhängig vom Schweregrad der durch das Virus ausgelösten Krise, sind Platzierungs- und Ergebniseinbußen von bis zu 50% nicht ausgeschlossen

München, 23. März 2020

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Dr. Werner Bauer

Günter Renz

Claudia Bader

¹⁶ BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die derigo GmbH & Co. KG, München

Prüfungsurteile



Wir haben den Jahresabschluss der derigo GmbH & Co. KG, München, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der derigo GmbH & Co. KG, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und

–vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 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 § 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 Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 und des Beirats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. 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 zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Beirat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk 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 § 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 über die 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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.

München, 17. April 2020

GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Beirats an die Gesellschafterversammlung

der derigo GmbH & Co. KG

Aufsichtstätigkeit

Der Beirat hat die Geschäftsführung durch die Komplementärin im Geschäftsjahr 2019 überwacht. Grundlage für die Erfüllung der gesetzlichen Überwachungsaufgabe waren die mündlichen Berichte der Geschäftsführer der Komplementärin. Der Beirat ist über die Unternehmensstrategie, die Planung, die Geschäftsentwicklung, die Risikosituation, das Risikomanagement, den Aufbau der Compliance Organisation und die Abweichungen der Geschäftsentwicklung von der ursprünglichen Planung sowie wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet worden. Zusätzlich zu den Berichten der Komplementärin ließ sich der Beirat ergänzende Informationen und Auskünfte erteilen. Die Komplementärin ist ihren Informationspflichten gegenüber dem Beirat vollständig nachgekommen. Die ihm erteilten Informationen hat der Beirat hinterfragt, auf ihre Plausibilität geprüft und kritisch gewürdigt.

Ein vom Beirat beschlossener Katalog zählt die Arten von Geschäften und Maßnahmen auf, die von grundlegender Bedeutung sind und zu deren Vornahme die Komplementärin daher der Zustimmung des Beirats bedarf. Er wurde in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung verankert. Die danach zur Zustimmung vorzulegenden Geschäfte und Maßnahmen hat der Beirat mit der Geschäftsführung erörtert und geprüft. Der Beirat hat den zur Beschlussfassung vorgelegten Geschäften und Maßnahmen jeweils zugestimmt.



Zwischen den Sitzungen stand der Beiratsvorsitzende stets im Austausch mit den Geschäftsführern der Komplementärin in Fragen der Strategie, Planung, Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements sowie der Compliance. Er hat sich über den Gang der Geschäfte und wichtige Ereignisse informiert.

Sitzungen und Organisation

Sitzungen des Beirats fanden am 9. Mai 2019, 24. Juli 2019, 19. September 2019 und am 11. Dezember 2019 statt. Am 23. April 2020 fand die 25. Sitzung des Beirats statt. Der Beirat hat keine Ausschüsse eingerichtet.

Interessenkonflikte

Herr von Scharfenberg ist geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG und Geschäftsführer zahlreicher Tochterunternehmen. Aufgrund seiner Stellung als geschäftsführender Gesellschafter bei der BVT Holding GmbH & Co. KG hat sich Herr von Scharfenberg bei mehreren Beschlüssen der Stimme enthalten.

Jahresabschlussprüfung 2019 und Ergebnisverwendung

Die Komplementärin hat den nach den Regeln des Handelsgesetzbuchs aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2019 und den Lagebericht dem Beirat fristgerecht vorgelegt.

Der Beirat hat die Geipel & Kollmannsberger GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 beauftragt. Der Abschlussprüfer hat dem Beirat bestätigt, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Er hat über zusätzlich zu den Abschlussprüfungsleistungen erbrachte Leistungen informiert. Der Abschlussprüfer besitzt nach der Einschätzung des Beirats die erforderliche Unabhängigkeit. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss zum 31.12.2019 und den Lagebericht geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Abschlussprüfer hat seinen Bericht über Art und Umfang sowie über das Ergebnis seiner Prüfungen (Prüfungsbericht) dem Beirat vorgelegt. Der Beirat hat die Vorlage der Komplementärin und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers seinerseits geprüft und in seiner Sitzung am 23. April 2020 im Beisein des Abschlussprüfers erörtert. Der Abschlussprüfer hat in dieser Sitzung über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Beirat hat dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zugestimmt. Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Beirat durchgeführten Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht sind keine Einwendungen zu erheben. Der Beirat hat den Jahresabschluss gebilligt. Der Beirat stimmt in seiner Einschätzung der Lage der Gesellschaft mit der Einschätzung der Komplementärin überein und hat den Lagebericht gebilligt.

Der Beirat bedankt sich bei den Mitgliedern der Geschäftsführung für die geleistete Arbeit.

München, den 11. Mai 2020

Der Beirat der derigo GmbH & Co. KG

Harald von Scharfenberg, Vorsitzender

Achim Lutterbeck, Stellvertretender Vorsitzender

Alfred Kübler

GESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Die Gesellschafter der derigo GmbH & Co. KG, Herr Dr. Werner Bauer, die BVT Holding GmbH, vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Harald von Scharfenberg, die derigo Verwaltungs GmbH, vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Tibor von Wiedebach und Nostritz-Jänkendorf beschließen hiermit unter Verzicht auf sämtliche Frist- und Formvorschriften auf schriftlichem Wege:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird, nach Billigung durch den Beirat, festgestellt.
2. Der Bilanzgewinn in Höhe von 0,0 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Komplementär wird für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2019 entlastet.



4. Der Beirat wird für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2019 entlastet.

5. Hiermit wählen wir die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Geipel & Kollmansberger GmbH, Geiseltalstraße 124, 81545 München, für das Geschäftsjahr 2020 zum Abschlussprüfer. Die Geschäftsführung wird angewiesen, den Auftrag zu erteilen.

München, 11.05.2020

**Für die Komplementärin derigo Verwaltungs GmbH
(unter Enthaltung des 3. Punktes) derigo Verwaltungs GmbH**

vertreten durch

Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Geschäftsführer

**Für die Kommanditistin BVT Holding GmbH & Co. KG
vertreten durch die BVT Holding Verwaltungs GmbH**

vertreten durch Herrn Harald von Scharfenberg, Geschäftsführer

Für den Kommanditisten Dr. Werner Bauer

Dr. Werner Bauer

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde am 11.05.2020 festgestellt.