

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Neutraubling

Jahresabschluss zum 31.12.2020

Bilanz zum 31.12.2020

Aktiva

		31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
A.	Aktiva		
1.	Beteiligungen	1.019.072,69	907.938,66
2.	Barmittel und Barmitteläquivalente		
	Täglich verfügbare Bankguthaben	401.846,15	274.294,07
3.	Forderungen		
	Andere Forderungen	3.807,80	573,30
	Summe Aktiva	1.424.726,64	1.182.806,03

Passiva

		31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
B.	Passiva		
1.	Rückstellungen	7.140,00	5.355,00
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
	aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.832,50	8.379,83
3.	Sonstige Verbindlichkeiten		
a)	gegenüber Gesellschaftern	4.463,28	3.374,70
b)	Andere	9.749,30	109,67

		31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
4.	Eigenkapital		
a)	Einlagekonto I	4.715.200,00	4.715.200,00
b)	Einlagekonto II	-3.067.140,00	-3.381.420,00
c)	Kapitalrücklage	234.985,50	234.985,50
d)	Kostenvorausbelastungskonto	-497.001,32	-464.642,24
e)	Verlustkonto	-74.021,36	-40.466,55
f)	Auszahlungskonto	-771,52	-265,52
g)	Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	88.290,26	102.195,64
	Summe Passiva	1.424.726,64	1.182.806,03

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	Investmenttätigkeit	2020	2019
1.	Erträge		
	Sonstige betriebliche Erträge	1.300,36	363,96
	Summe der Erträge	1.300,36	363,96
2.	Aufwendungen		
a)	Verwaltungsvergütung	-17.887,17	-13.103,52
b)	Verwahrstellenvergütung	-916,33	-675,53
c)	Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-9.046,05	-6.571,02
d)	Sonstige Aufwendungen	-39.364,70	-99.324,65
	Summe der Aufwendungen	-67.214,25	-119.674,72
3.	Ordentlicher Nettoertrag	-65.913,89	-119.310,76
4.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-65.913,89	-119.310,76
5.	Zeitwertänderung		
a)	Erträge aus der Neubewertung	22.963,68	78.806,12
b)	Aufwendungen aus der Neubewertung	-36.869,06	-2.378,20
	Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-13.905,38	76.427,92
6.	Ergebnis des Geschäftsjahres	-79.819,27	-42.882,84



Anhang für das Geschäftsjahr 2020

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (nachfolgend auch kurz "IFK 4 KG", "Gesellschaft" oder "Investmentkommanditgesellschaft" genannt) ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB. Die Gesellschaft ist seit dem 26. Januar 2016 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 9299 eingetragen. Die Umfirmierung in eine Investmentkommanditgesellschaft erfolgte mit Gesellschafterbeschluss vom 21. Juni 2016 und wurde am 05. September 2016 im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Investmentkommanditgesellschaft ist die IFK Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling. Die Komplementärin hat ein gezeichnetes Kapital von 25.000,00 Euro. Geschäftsführende Kommanditistin der Investmentkommanditgesellschaft ist die IFK Select Management GmbH, Neutraubling, die mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 Euro ausgestattet ist.

2. Rechnungslegungsvorschriften

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des § 158 Satz 1 in Verbindung mit § 135 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuches (HGB), d.h. nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB und nach den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) aufgestellt. § 264 Abs. 1 Satz 4, Abs. 3, 4 und § 264b HGB sind nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen nach § 274a HGB wurden in Anspruch genommen.

Die IFK 4 KG unterliegt als inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB in Verbindung mit § 2 KAGB den Vorschriften des KAGB, der KARBV und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-VO). Folglich unterliegt die IFK 4 KG gemäß § 5 Abs. 1 KAGB der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die Gliederung der Bilanz erfolgt entsprechend der Vorgaben des § 21 Abs. 4 KARBV in Staffelform, die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend des § 22 Abs. 3 KARBV in Staffelform. Da es sich bei der IFK 4 KG um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentanlagevermögen und generiert nur Aufwendungen und Erträge aus dieser Investmenttätigkeit.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in Euro aufgestellt. Für die Bewertung des Investmentanlagevermögens gelten die Vorschriften der §§ 271 in Verbindung mit 168, 169 und 216 KAGB sowie der §§ 26 bis 34 KARBV. Die derigo GmbH & Co. KG hat als externer Verwalter eine Bewertungsrichtlinie erstellt und für die Gesellschaft Bewertungsverfahren und Grundsätze, die der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sowie der Berechnung des Nettoinventarwertes zugrunde liegen, festgelegt.

Die Gesellschaft wird die in den Anlagebedingungen festgelegten Vermögensgegenstände erwerben. Die Anlagebedingungen sehen den Aufbau eines nach dem Grundsatz der Risikomischung zusammengestellten Portfolios von Anteilen an geschlossenen Alternativen Investment Fonds sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften vor, die wiederum in den Assetklassen Immobilien, Luftfahrzeuge, Energie und Infrastruktur sowie Private Equity investieren.

Die Verkehrswerte werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt. Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten

Vermögensaufstellungen sowie den Jahresabschluss bzw. Jahresbericht. Das eingesetzte Bewertungsverfahren wird bei der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) dokumentiert und in regelmäßigen Abständen auf dessen Angemessenheit überprüft. Unter Beachtung dieser Richtlinie erfolgten die nachstehend beschriebenen Bewertungen:

Die erworbenen Beteiligungen werden zum Verkehrswert angesetzt. Entsprechend § 261 Abs. 6 KAGB und der Bewertungsrichtlinie der KVG wird der Wert der Beteiligungen vor Erwerb von einem externen Gutachter in Euro ermittelt. Als Verkehrswert ist grundsätzlich der Wert zu Grunde zu legen, der sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergibt (§ 168 Abs. 3 KAGB in Verbindung mit § 28 Abs. 1 KARBV). Bei der Ermittlung des Verkehrswerts der Beteiligungen zum Bilanzstichtag werden geprüfte Vermögensaufstellungen und Jahresabschlüsse zum Erwerbszeitpunkt bzw. Bewertungsstichtag sowie Zwischenberichte der Beteiligungsgesellschaften zugrunde gelegt. Der Verkehrswert der Beteiligungen entspricht dem anteiligen Nettoinventarwert der Beteiligungsgesellschaft. In der Bilanz erfolgte der Ausweis der Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung innerhalb des Eigenkapitals in den nicht realisierten Gewinnen oder Verlusten aus der Neubewertung.

Die Barmittel in Form der täglich verfügbaren Bankguthaben sind zum Nennwert gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV angesetzt.

Die Forderungen werden zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Sonstigen Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag gem. § 29 Abs. 3 KARBV passiviert.

Die Kapitalanteile sind zum Nennwert angesetzt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt gemäß dem Gliederungsschema des gesetzlich vorgeschriebenen Formblatts aus § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages.

Der Zeitpunkt, ab welchem die Anleger als Gesellschafter anzusehen sind, bemisst sich nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages. Der Beitritt der Kommanditisten wird nach Annahme der Beitrittserklärung durch die Gesellschaft und Ausführung durch die Gesellschaft zum jeweiligen Monatsletzten wirksam, vorausgesetzt die Starteinlage (1/6 der Kommanditeinlage) und die erste Monatsrate der Einlage sowie der Ausgabeaufschlag wurden spätestens an diesem Tag vollständig geleistet.

Zum Bilanzstichtag hatte die Investmentkommanditgesellschaft sonstige finanzielle Verpflichtungen i. S. d. § 285 Nr. 3 a HGB:

	TEUR
TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	155,3
Concentio Aero GmbH & Co. KG	35,0
Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	105,0

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses hat die Investmentkommanditgesellschaft eine Beteiligung an der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erworben (gezeichnet 2020).

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Angaben zu den Beteiligungen gemäß §§ 158 S. 2, 148 Abs. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr 2020 wurden folgende Beteiligungen an AIF nach § 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB gehalten bzw. gezeichnet:

Beteiligungen	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Assetklasse
Unmittelbar:				
IFK 4 SWPF GmbH, Neutraubling (hier ohne eigene Beteiligungen)	0,025 EUR	23.04.2018	100,00%	
Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München	35,67 AUD	02.12.2019	0,56%	Immobilien
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München	42,40 EUR	19.11.2019	0,24%	Immobilien
LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden Württemberg und Bayern GmbH & Co. geschlossene Investemnt KG, Pullach	16,85 EUR	31.03.2019	0,59%	Immobilien
Wealth-Cap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München	71,00 EUR	29.03.2018	0,14%	Immobilien
TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	45,40 EUR	07.08.2018	0,44%	Private Equity
Capital Dynamics S.C.A - Global Secondaries V, Luxemburg ¹⁾	786,00 USD *	07.08.2018		
EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp, Luxemburg ¹⁾	9.000,00 EUR	10.12.2018		

Beteiligungen	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Assetklasse
Borromin (fr. Steadfast) Capital IV SCS, Luxemburg ¹⁾	296,07 EUR	05.11.2018		
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P., Wilmington ¹⁾	3.588,00 USD	04.05.2018		
Vista Equity Partners Fund VII, L.P., Grand Cayman ¹⁾	16.800,00 USD	04.02.2019		
Apax X EUR L.P., Guernsey ¹⁾	11.000,00 USD *	16.07.2016		
CVC Growth Partners II L.P., Guernsey ¹⁾	1.691,00 USD	25.06.2019		
EQT IX (No.2) EUR SCSp., Luxemburg 1)	15.600,00 EUR*	13.05.2020		
Ardian Buyout Fund VII SLP., Frankreich	7.800,00 EUR*	22.12.2020		
Mittelbar:				
KGAL APF 3 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Grünwald ²⁾	161,09 EUR	02.04.2018	0,06%	Luftfahrzeuge
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling ³⁾	9,80 EUR	28.05.2018	2,04%	Immobilien
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling ³⁾	10,80 EUR	26.09.2018	1,85%	Immobilien

Die als mittelbar bezeichneten Zielfonds werden über die

* Zielvolumen

¹⁾ TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

²⁾ Concentio Aero GmbH & Co. KG

³⁾ IFK 4 SWPF GmbH

gehalten.

Nachrichtliche Angaben zu unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 5 KAGB gehaltenen Vermögenswerten nach § 25 Abs. 5 KARBV:

Mittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF über IFK 4 SWPF GmbH:

Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Real Select Secondary Fund (RSS) baut ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Service-Immobilien auf, die er am Zweitmarkt erwerben wird. Solche Zweitmarkt-Investitionen ermöglichen Preis- und Informationsvorteile, dadurch können sich gegenüber einer Erstmarktinvestition Wirtschaftlichkeitsvorteile und Risikopuffer bei Marktschwankungen ergeben. RSS wird sich bei der Auswahl der Zweitmarkt-Investitionen vorwiegend auf Standorte in Deutschland und ausgewählte Länder der übrigen EU konzentrieren. Das Zweitmarkt-Portfolio bietet einen hohen Diversifizierungsgrad und gleichzeitig die Basis für ein Investment mit überdurchschnittlicher Wirtschaft-



lichkeitsperspektive. Das Fondsvolumen umfasst 9,8 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2020 umfasst 23 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Real Select Secondary Office Fund (RSSO) baut ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Büro auf, die er am Zweitmarkt erwerben wird. Solche Zweitmarkt-Investitionen ermöglichen Preis- und Informationsvorteile, dadurch können sich gegenüber einer Erstmarktinvestition Wirtschaftlichkeitsvorteile und Risikopuffer bei Marktschwankungen ergeben. RSSO wird sich bei der Auswahl der Zweitmarkt-Investitionen vorwiegend auf Standorte in Deutschland und ausgewählte Länder der übrigen EU konzentrieren. Das Zweitmarkt-Portfolio bietet einen hohen Diversifizierungsgrad und gleichzeitig die Basis für ein Investment mit überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive. Das Fondsvolumen umfasst 10,8 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2020 umfasst 26 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Mittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF über Concentio Aero GmbH & Co. KG:

KGAL APF 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald

KGAL APF 3 wird ein diversifiziertes Portfolio mit unterschiedlichen Flugzeugtypen, Baujahren, Leasingnehmern und Laufzeiten der Leasingverträge aufbauen. Dadurch soll ein ausgewogenes Rendite- / Risikoprofil angestrebt werden. Der Investitionsschwerpunkt des KGAL APF 3 liegt auf marktgängigen Verkehrsflugzeugen führender Hersteller wie Airbus, Boeing, Embraer, Bombardier und ATR. Im Fokus stehen dabei Passagierflugzeuge, welche an verschiedene etablierte Fluggesellschaften vermietet / verleast werden. Im Durchschnitt wird ein Vermietungszeitraum über rund zehn Jahre mit anschließender Vermarktung und die Übernahme der Betriebskosten durch den Leasingnehmer angestrebt. Die technische Betreuung, eventuelle Anschlussvermietungen und den Verkauf der Flugzeuge übernimmt der GOAL, ein seit 1998 operativ tätiges Gemeinschaftsunternehmen der Deutsche Lufthansa AG und der KGAL. Die KGAL Gruppe wurde 1968 gegründet und konzipiert seitdem Finanzierungslösungen für Sachwerte in von KGAL definierten drei Kern-Asset-Bereichen: Immobilien, Flugzeuge und Infrastruktur (Energie). Seit 1979 hat KGAL Transaktionen für über 700 Flugzeuge umgesetzt.

Vertragslaufzeit: 30.09.2032 mit Verlängerungsoption um 2 Jahre

Ein Leasingnehmer (Anteil rd. 23 %) bei der Beteiligung KGAL APF 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (KGAL APF 3), hat eine geordnete Restrukturierung im Rahmen des Chapter 11 Verfahrens nach US-Recht beantragt. Im worst case Szenario, kann es zu einer Verschlechterung der IRR-Zielrendite um 4,4 % auf 1,8 % und einer Abwertung des Net Asset Values kommen. Seitens der KGAL APF 3 wurden bereits verschiedene Maßnahmen ergriffen, um eine Abwertung zu verhindern.

Die weitere Entwicklung auch bei den verbleibenden Fluggesellschaften bleibt abzuwarten und wird im Wesentlichen von der Dauer der jetzigen Krise, der Bonität der jeweiligen Fluggesellschaften und von staatlichen sowie anderen Stützungsmaßnahmen abhängen.

Gesellschaftskapital (gez. Kapital zum 30.09.2020)

161,09 Mio. EUR

Flugzeugtyp

A320-251N (2x); A330-343; A320-271N; A321-271NX (2x)

Bau- und Erwerbsjahr

A320-251N (2x): 2018/2018 A330-343: 2017/2018 A320-271N: 2018/2018 A321-271NX(2x): 2019/2019

Fremdfinanzierungsquote (max 60 % des Verkehrswertes der im Fonds befindlichen Vermögensgegenstände) (zum 30.09.2020)

A320-251N (2x): 43,04 % bzw. 43,38 % A330-343: 40,05 % A320-271N: 44,08 % A321-271NX(2x): 45,71 % bzw. 45,80 %

Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (zum 30.09.2020)

A320-251N (2x): bis 18.10.2026 bzw. 11.12.2026 A330-343: Beendigung des Leasingvertrages aufgrund Chapter 11Verfahren des Mieters A320-271N: bis 07.12.2024 A321-271NX(2x): bis 26.04.2025 bzw. 10.05.2025



Andienungsrechte	Es bestehen weder Andienungsrechte zugunsten der Investmentgesellschaft noch Vorkaufs- oder Ankaufsrechte Dritter, die bei planmäßigem Verlauf der Investmentgesellschaft zu einem vorzeitigen oder auf einen bestimmten Termin geplante Verkauf des Anlageobjektes führen.
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB)	A320-251N (2x): Kaufpreis 42,82 Mio. EUR bzw. 41,09 Mio. EUR A330-343: Kaufpreis 74,16 Mio. EUR A320-271N: Kaufpreis 42,35 Mio. EUR A321-271NX(2x): Kaufpreise jeweils 54,11 Mio. EUR
Wesentliche im Berichtsjahr durchgeführte Wartungsarbeiten	A320-251N (2x): Triebwerksüberholung der ESN 598778 bei einem A320-251N im Oktober 2019 abgeschlossen A330-343: Keine A320-271N: Triebwerküberholung der ESN P770923 und ESN P771407 im November 2019 bzw. im September 2020 abgeschlossen A321-271NX(2x): Triebwerksüberholung der ESN P771294 im Dezember 2019 abgeschlossen; Triebwerksüberholung der ESN P771290 und ESN P771291 finden aktuell statt

Mittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF über TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG:

Borromin (fr. Steadfast) Capital IV SCS

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens	Bei Borromin (fr. Steadfast) Capital IV handelt es sich um einen institutionellen Private-Equity-Fonds bzw. einen europäischen geschlossenen Spezial-AIF (Alternative Investment Fonds). Investitionsziel des AIF ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Unternehmen, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in der DACH-Region oder den Benelux-Staaten haben. Das Fondsvolumen umfasst 300 Mio. EUR. Davon sind bereits ca. 40 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 2x Transport (6,49 %), 2x Industrial Products (19,91 %), 1x Healthcare (5,67 %) sowie 1x Construction related (7,75 %).
Laufzeitprognose	10 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um zweimal ein Jahr.

Capital Dynamics S.C.A. Global Secondaries V

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens	Bei Capital Dynamics Global Secondaries V handelt es sich um einen institutionellen Private-Equity-Fonds bzw. einen europäischen geschlossenen Spezial-AIF (Alternative Investment Fonds). Investitionsziel des AIF sind Beteiligungen an Private-Equity-Fonds sowie auch direkt an Unternehmen, die am Zweitmarkt erworben werden (sog. Secondaries bzw. Direct Secondaries). Die Capital Dynamics Gruppe ist ein weltweit agierender Assetmanager mit Investitionen in Private Equity und Clean Energy Infrastructure. Das Fondsvolumen umfasst 786 Mio. USD. Die getätigten Investitionen belaufen sich auf 21 Transaktionen mit über 700 Unternehmen.
Laufzeitprognose	10 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um dreimal ein Jahr.

Thomas H. Lee Parallel Fund VIII L.P.

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens	Investitionsziel ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Unternehmen, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in Nordamerika haben. Bei den Unternehmen soll es sich primär um Unternehmen tätig in den Branchen Business & Financial Services, Consumer & Retail, Healthcare sowie Media, Information Services & Technology handeln. Thomas H. Lee ist ein nahezu ausschließlich in Nordamerika agierender Assetmanager, gegründet 1974, mit Sitz in Boston, USA. Das Fondsvolumen umfasst 3.590 Mio. USD. Davon sind bereits ca. 77 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 1x Consumer/Food (5,00 %), 4x Business & Financial Services (25,50 %), 6x Healthcare (33,80 %), 2x TMT (12,80 %) sowie 2x IT (0,30 %).
Laufzeitprognose	10 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um dreimal ein Jahr.



EQT Infrastructure IV (No. 2) EUR SCSp

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die EQT Infrastructure IV (im folgenden EQT Infra IV) ist ein institutioneller Private Equity Fonds bzw. ein geschlossener EU-Spezial-AIF mit einer Mindestbeteiligungshöhe von 15 Mio. EUR. Im Ermessen des Managers können auch geringere Beteiligungshöhen gezeichnet werden (Minimum 3 Mio. EUR). Investitionsziel sind Mid-, Large-, und Mega-Market Finanzierungen im Infrastruktur Segment mit einem Eigenkapitalinvestitionsvolumen zwischen 100 und 600 Mio. EUR. Die Unternehmen sollen überwiegend in den Sektoren Energie, Transport & Logistik, Umwelt, Telekommunikation und sozialer Infrastruktur in Europa und Nordamerika tätig sein. Das Fondsvolumen umfasst 5.815 Mio. EUR. Davon sind bereits ca. 74,5 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 1x Environmental (2,90 %), 2x Energy (9,80 %), 5x Telecom (48,00 %), 2x Social (13,70 %) sowie 1x Renewable Energy (0,10 %).

Laufzeitprognose

12 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um dreimal ein Jahr.

Vista Equity Partners Fund VII, L.P.

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Vista Equity Partners Fund VII, L.P. ist ein nordamerikanischer Private Equity Fonds. Das Investitionsziel ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Unternehmen, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in Nordamerika haben. Im Fokus stehen primär Unternehmen, deren Tätigkeiten in den Bereichen "Information Services" und "Technology" liegen. Das Fondsvolumen umfasst 16.800 Mio. USD. Davon sind bereits ca. 45,13 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 11x Software (45,13 %).

Laufzeitprognose

10 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um zweimal ein Jahr.

Apax X EUR L.P.

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Apax X ist ein europäischer Private Equity Fonds. Investitionsziel ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Unternehmen, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in Nordamerika und Europa haben. Im Fokus stehen Unternehmen, deren Tätigkeit in den Bereichen "Technology", "Services", "Consumer" und "Healthcare" liegt. Das Fondsvolumen umfasst 2.200 Mio. EUR. Davon sind bereits ca. 15,97 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 1x Education (4,23 %), 4x Software (8,88 %) 1x Healthcare (2,86 %).

Laufzeitprognose

10 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um zweimal ein Jahr.

CVC Growth Partner II L.P.

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die CVC Growth Partners II ist ein europäischer Private Equity Fonds. Das Investitionsziel ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Unternehmen, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in Nordamerika und Europa haben. Im Fokus stehen Unternehmen, deren Tätigkeit in den Bereichen "Technology" liegen. Das Fondsvolumen umfasst 1.565 Mio. USD. Davon sind bereits ca. 8,68 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 1x Software (8,68 %).

Laufzeitprognose

10 Jahre ab final closing, mit Verlängerungsoption um zweimal ein Jahr.



EQT IX (No. 2) EUR SCSp, Luxemburg

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die EQT IX ist ein institutioneller Private Equity Fonds bzw. ein geschlossener EU-Spezial-AIF. Die Beteiligung erfolgt an einer luxemburgischen (Spezial-) Kommanditgesellschaft, EQT IX (No. 2) EUR SCSp. Investitionsziel sind Mid-, Large- und Mega-Market Finanzierungen mit einem Eigenkapitalinvestitionsvolumen zwischen 125 Mio. und 1,2 Mrd. EUR pro Unternehmen. Die Unternehmen sollen überwiegend in Europa und in den Sektoren "Healthcare", "Telekommunikation", "Services" und "Industrial Technology" tätig sein. Ergänzend werden vom EQT IX auch Unternehmen mit Sitz in Nordamerika, tätig in den vier genannten Sektoren, erworben. Das Fondsvolumen umfasst 15.600 Mio. USD. Davon sind bereits ca. 16,00 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 3x TMT (13,20 %) sowie 1x Services (2,80 %).

Ardian Buyout Fund VII SLP, Frankreich

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die Ardian Buyout Fund VII ist ein institutioneller Private Equity Fonds bzw. ein geschlossener EU-Spezial-AIF mit einer Mindestbeteiligungshöhe von 5 Mio. EUR. Im Ermessen des Managers können auch geringere Beteiligungshöhen gezeichnet werden (Minimum 3 Mio. EUR). Investitionsziel sind Upper-Mid-, Large- und Mega-Market Finanzierungen mit einem Unternehmenswert zwischen 300 Mio. und 2 Mrd. EUR. Die Unternehmen sollen überwiegend in den Sektoren Healthcare, Services, Food Value Chain, Technology, Services (z. B. Logistics & Automation, Engineering) tätig und primär in Europa (mind. 90 % des Fondsvolumens) ansässig sein. Die Beteiligung erfolgt an einer französischen Kommanditgesellschaft (S.L.P.), die über einen Master Fund B und neben einem Co-Investment-Vehikel die Beteiligungen an den Unternehmen erwerben wird. Das Fondsvolumen umfasst 7.800 Mio. EUR. Davon sind bereits ca. 28,20 % investiert. Das Portfolio umfasst folgende Beteiligungen: 1x Services (3,80 %), 2x Technology (9,40 %), 2x Food (5,90 %) sowie 2x Healthcare (9,10 %).

Unmittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF:

Wealth-Cap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München

Gesellschaftskapital (gez. Kapital zum 31.12.2019)	69,10 Mio. EUR
Grundstücksgröße	Objekt Korntal-Münchingen: 12.002 m ² Objekt Stuttgart: 4.203 m ² Objekt Karlsruhe: 6.241 m ² Objekt Freiburg: 8.436 m ²
Art und Lage	Objekt Korntal-Münchingen: Büro-/Produktionsgebäude in Korntal-Münchingen Objekt Stuttgart: Büroimmobilie in Stuttgart-Weilimdorf Objekt Karlsruhe: Büroimmobilie in Karlsruhe Objekt Freiburg: Büro-/Einzelhandelsimmobilie in Freiburg
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt Korntal-Münchingen: Baujahr 2004; Erwerbsjahr 2016 Objekt Stuttgart: Baujahr 1997/8; Erwerbsjahr 2016 Objekt Karlsruhe: Baujahr 1996/2000 (Gebäude 1), 2008 (Gebäude 2); Erwerbsjahr 2016/7 Objekt Freiburg: Baujahr 2008; Erwerbsjahr 2016
Gebäudenutzfläche	Objekt Korntal-Münchingen: 11.250 m ² Objekt Stuttgart: 7.330 m ² Objekt Karlsruhe: 14.283 m ² Objekt Freiburg: 16.597 m ²
Leerstandquote/ Nutzungsausfallquote (zum Stichtag 31.12.2019)	Objekt Korntal-Münchingen: 0 % Objekt Stuttgart: 1 % Objekt Karlsruhe: 0 % Objekt Freiburg: 3 %
Fremdfinanzierungsquote (max. 60 % des Verkehrswertes der im Fonds befindlichen Vermögensgegenstände)	36,48 % (zum 31.12.2019)



Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (zum 31.12.2019)	Objekt Korntal-Münchingen: Ankermieter Faro Europe GmbH & Co. KG bis zum 31.10.2030 sowie Lear Corporation GmbH bis zum 31.07.2021 Objekt Stuttgart: Ankermieter Informatica GmbH bis zum 31.07.2024, CDM Smith Consult GmbH bis 31.08.2026 sowie Barmania Krankenversicherung bis zum 29.09.2023 Objekt Karlsruhe: Ankermieter PTV bis 31.07.2033 mit Verlängerungsoption von 3 x 5 Jahre Objekt Freiburg: Hauptmieter Senovum GmbH bis zum 31.10.2028 mit Verlängerungsoption von 1 x 5 Jahre; IC FIZZ Freiburg II GmbH & Co. KG bis zum 30.09.2021 sowie United Planet GmbH bis zum 31.01.2023
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB)	Objekt Korntal-Münchingen: Kaufpreis 16,05 Mio. EUR Objekt Stuttgart: Kaufpreis 13,03 Mio. EUR Objekt Karlsruhe: Kaufpreis 31,37 Mio. EUR Objekt Freiburg: Kaufpreis 50,84 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten (zum 31.12.2019)	5,785 Mio. EUR
Ergebnis der Wertgutachten (zum 31.12.2019)	Objekt Korntal-Münchingen: 19,30 Mio. EUR Objekt Stuttgart: 17,60 Mio. EUR Objekt Karlsruhe: 38,40 Mio. EUR Objekt Freiburg: 57,70 Mio. EUR
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme	Keine/nicht bekannt

LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden-Württemberg und Bayern GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Pullach

Gesellschaftskapital (gez. Kapital zum 31.12.2019)	16,85 Mio. EUR
Grundstücksgröße	Objekt Konstanz I: 1.590 m ² Objekt Konstanz II: 3.454 m ² Objekt Ludwigsburg: 708 m ² Objekt Planegg: 4.232 m ²
Art und Lage	Objekt Konstanz I: Büro- und Laborgebäude Objekt Konstanz II: Bürogebäude Objekt Ludwigsburg: Wohn- und Geschäftsgebäude Objekt Planegg: Büro- und Geschäftsgebäude
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt Konstanz I: Baujahr: 2000; Erwerbsjahr 2017 Objekt Konstanz II: Baujahr: 1990; Erwerbsjahr 2018 Objekt Ludwigsburg: Baujahr: 1959; Erwerbsjahr 2017 Objekt Planegg: Baujahr: 1985; Erwerbsjahr 2018
Gebäudenutzfläche	Objekt Konstanz I: 1.845 m ² Objekt Konstanz II: 4.797 m ² Objekt Ludwigsburg: 1.978 m ² Objekt Planegg: 3.928 m ²
Leerstandquote/Nutzungsausfallentgeltquote (Stand 31.12.2019)	Objekt Konstanz I: 0 % / 0 % Objekt Konstanz II: 0 % / 0 % Objekt Ludwigsburg: 0 % / 0 % Objekt Planegg: 2 % / 0 %
Fremdfinanzierungsquote	47,25 % (Stand 31.12.2019)
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	Objekt Konstanz I: Mieter Eurofins GATC Biotech GmbH bis 31.03.2026 Objekt Konstanz II: Ankermieter Landkreis Konstanz bis 31.12.2026 Objekt Ludwigsburg: Ankermieter Naturzeit GmbH & Co. KG bis 31.03.2022 + neuer Mieter Stadt Ludwigsburg 15 Jahre Laufzeit Objekt Planegg: Ankermieter Digel FOC GmbH bis 30.09.2022; Ankermieter Deutsche Stiftung für Organtransplantation bis 30.06.2028
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB) (Stand 31.12.2018)	Objekt Konstanz I: Verkehrswert 5,28 Objekt Konstanz II: Verkehrswert 8,85 Objekt Ludwigsburg: Verkehrswert 4,47 Objekt Planegg: Verkehrswert 10,56
Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises (Stand 31.12.2019)	Objekt Konstanz I: 8,31 % Objekt Konstanz II: 7,14 % Objekt Ludwigsburg: 5,60 % Objekt Planegg: 6,90 %
Ergebnis der Wertgutachten	Objekt Konstanz I: 5,12 Mio. EUR (Stichtag 03.07.2018) Objekt Konstanz II: 9 Mio. EUR (Stichtag 24.05.2018) Objekt Ludwigsburg: 4,3 Mio. EUR (Stichtag 23.08.2017) Objekt Planegg: 9,8 Mio. EUR (Stichtag 20.04.2018)
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme	Keine/nicht bekannt

Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München



Gesellschaftskapital (gez. Kapital zum 31.12.2019)	42,40 Mio. EUR
Grundstücksgröße	Objekt Stein-Center in Freising: 7.940 m ² Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 12.400 m ² Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 11.303 m ²
Art und Lage	Objekt Stein-Center in Freising: Einzelhandel Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: Einzelhandel Objekt Seewinkel Center in München-Poing: Einzelhandel
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt Stein-Center in Freising: Baujahr 2013, Erwerbsjahr: 2019 Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: Baujahr 2011, Erwerbsjahr: 2019 Objekt Seewinkel Center in München-Poing: Baujahr 2015, Erwerbsjahr: 2019
Gebäudenutzfläche	Objekt Stein-Center in Freising: 10.890 m ² Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 6.882 m ² Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 3.706 m ²
Leerstandquote/Nutzungsausfallquote (Stand 31.12.2019)	Objekt Stein-Center in Freising: 0 % Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 0 % Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 0 %
Fremdfinanzierungsquote	Ca. 77,87 % (laut Vermögensaufstellung zum 30.09.2019)
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2019)	Objekt Stein-Center in Freising: Restlaufzeit aller Mieter ca. 10 Jahre Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: Keine Angabe aufgrund Geheimhaltungsvereinbarungen im Miet- bzw. Kaufvertrag Objekt Seewinkel Center in München-Poing: gew. Restlaufzeit 9,3 Jahre
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB) (Stand 31.12.2019)	Objekt Stein-Center in Freising: 39,5 Mio. EUR Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 24,3 Mio. EUR Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 12,0 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten	3,96 Mio EUR (Vermögensaufstellung zum 30.09.19)
Ergebnis der Wertgutachten	Objekt Stein-Center in Freising: 37,7 Mio. EUR (Stand: 12.02.19) Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 22,5 Mio. EUR (Stand: 12.02.19) Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 14,8 Mio. EUR (12.02.19)
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme	Keine/nicht bekannt

Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München

Gesellschaftskapital (geplant)	25,35 Mio. AUD
Grundstücksgröße	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: 3.620 m ²
Art und Lage	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: Büroimmobilie
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: Baujahr 1997, Modernisierung 2014
Gebäudenutzfläche	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: 5.572 m ²
Leerstandquote/Nutzungsausfallquote (Stand 31.12.2019)	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: 0 %
Fremdfinanzierungsquote (max. 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals) (Stand 31.12.2019)	Keine/nicht bekannt
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2019)	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: Keine/nicht bekannt
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB)	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: 29,0 Mio. AUD Kaufpreis
Anschaffungsnebenkosten	Keine/nicht bekannt
Ergebnis der Wertgutachten	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: 30,6 Mio. AUD (Stand: 15.10.19)
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme	Keine/nicht bekannt



Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank in Euro mit einem Betrag von EUR 401.846,15 (Vorjahr EUR 274.294,07) ausgewiesen.

Die anderen Forderungen betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus eingeforderten ausstehenden Einlagen in Höhe von EUR 3.795,00.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Kosten der Jahresabschlussprüfung sowie für die Erstellung von Steuererklärungen in Höhe von EUR 7.140,00 (Vorjahr EUR 5.355,00).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Provisionsverbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.976,72 (Vorjahr EUR 7.970,20) und die Kosten für die Verwahrstelle in Höhe von 855,78 (Vorjahr EUR 409,63).

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern umfassen ausstehende Vergütungen in Höhe von EUR 4.463,28 (Vorjahr EUR 3.374,70) gegenüber dem Komplementär und dem geschäftsführenden Kommanditisten.

Die anderen sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Gebühren für kollektive Vermögensverwaltung sowie Initialvergütungen.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen wie im Vorjahr weniger als ein Jahr.

Das Eigenkapital beinhaltet im Wesentlichen mit TEUR 4.715 (Vorjahr TEUR 4.715) die gezeichnete Kommanditeinlage der Kommanditisten, mit TEUR -3.067 (Vorjahr TEUR -3.381) nicht eingeforderte ausstehende Einlagen und mit TEUR 235 (Vorjahr TEUR 235) die aus dem Ausgabeaufschlag der Kommanditanteile resultierende Kapitalrücklage (für die in 2016 gezeichneten Einlagen ermäßigt sich der Ausgabeaufschlag von 5 % auf 4,5 %, sofern die Starteinlage, erste Monatsrate und der Ausgabeaufschlag im Geschäftsjahr 2016 geleistet werden), mit TEUR -74 (Vorjahr TEUR -40) das Verlustkonto und mit TEUR -497 (Vorjahr TEUR -465) das Kostenvorausbelastungskonto. Die nicht realisierten Gewinne/Verluste aus Neubewertung betragen TEUR 88 (Vorjahr TEUR 102). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt EUR -13.905,38 (Vorjahr EUR 76.427,92).

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags der Investmentkommanditgesellschaft vom 12. Dezember 2016 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:

Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

- Einlagenkonto I (Betrag der gezeichneten Einlage ohne Ausgabeaufschlag)
- Einlagenkonto II (Betrag der ausstehenden Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag)
- Rücklagenkonto (geleisteter Ausgabeaufschlag)
- Kostenvorausbelastungskonto (zugewiesener Verlustanteil bis zur Höhe der Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten)
- Gewinn- und Verlustkonto (Anteile des hiernach verbleibenden realisierten Ergebnisses)
- Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31.12.2020 hatten Gesellschafter ein Kapital in Höhe von EUR 1.648.060,00 (Vorjahr EUR 1.333.780,00) und einen Ausgabeaufschlag von EUR 234.985,50 (Vorjahr EUR 234.985,50) einbezahlt.

Auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des geschäftsführenden Kommanditisten in Höhe von EUR 5.000 wurden bisher EUR 1.000 einbezahlt. Die eingetragene Haftsumme des Treuhandkommanditisten wurde in voller Höhe (EUR 5.000) einbezahlt.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020 nach § 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Anfangsbestand	Abgänge	Zugänge	Bestand		
01.01.2020	2020	2020	31.12.2020	Wert	Wert
in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
A. Vermögensgegenstände					
I. Beteiligungen					



	Anfangsbestand	Abgänge	Zugänge	Bestand	Wert	Wert
	01.01.2020	2020	2020	31.12.2020	in EUR	in EUR
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR		
Wealth-Cap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	92.862,50	4.500,00	0,00	88.362,50	122.836,75	
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	95.521,33	4.125,00	0,00	91.396,33	84.911,67	
LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden-Württemberg und Bayern GmbH & Co. Ge	sc 94.600,00	3.375,00	0,00	91.225,00	94.987,23	
Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	133,00	10.318,14	133.662,61	123.477,47	125.398,40	
Mittelbar gehalten über: IFK 4 SWPF GmbH						
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	187.052,72	4.134,13	0,00	182.918,59	180.912,41	
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene In- vestment KG	190.413,40	10.026,56	0,00	180.386,84	266.530,52	
Vermögen der IFK 4 SWPF GmbH					53.600,18	
Mittelbar gehalten über: Con- centio Aero GmbH & Co. KG						
KGAL APF 3 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	65.144,53	0,00	0,00	65.144,53	49.799,19	
Mittelbar gehalten über: TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlos- sene Investment KG	32.481,66	619,75	14.314,69	46.176,60	40.096,34	
Capital Dynamics S.C.A. - Glo- bal Secondaries V						
EQT Infrastructure IV (No.2) SCSp EUR						
Borromin (fr. Steadfast) Capital IV SCS						
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P.						



	Anfangsbestand	Abgänge	Zugänge	Bestand	Wert	Wert
	01.01.2020	2020	2020	31.12.2020	in EUR	in EUR
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
Vista Equity Partners Fund VII, L.P.						
Apax X EUR L.P.						
CVC Growth Partners II L.P.						
EQT IX (No. 2) EUR SCSp.						
Ardian Buyout Fund VII SLP						
Zwischensumme						1.019.072,69
II. Sonstige Vermögensgegenstände						
1. Andere					3.807,80	
Zwischensumme						3.807,80
III. Liquiditätsanlagen						
1. Bankguthaben					401.846,15	
Zwischensumme						401.846,15
Summe Vermögensgegenstände						1.424.726,64
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten aus						
1. Leistungen von Dritten					-3.832,50	
2. anderen Gründen					-14.212,58	
Zwischensumme						-18.045,08
II. Rückstellungen					-7.140,00	
Zwischensumme						-7.140,00
Summe Schulden						-25.185,08
C. Fondsvermögen						1.399.541,56
						Fondsvermögen
						in
						%
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						
Wealth-Cap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG						
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG						



	Fondsvermögen
	in
	%
LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden-Württemberg und Bayern GmbH & Co. Ge	
Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	
Mittelbar gehalten über: IFK 4 SWPF GmbH	
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	
Vermögen der IFK 4 SWPF GmbH	
Mittelbar gehalten über: Concentio Aero GmbH & Co. KG	
KGAL APF 3 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	
Mittelbar gehalten über: TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	
Capital Dynamics S.C.A. - Global Secondaries V	
EQT Infrastructure IV (No.2) SCSp EUR	
Borromin (fr. Steadfast) Capital IV SCS	
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P.	
Vista Equity Partners Fund VII, L.P.	
Apax X EUR L.P.	
CVC Growth Partners II L.P.	
EQT IX (No. 2) EUR SCSp.	
Ardian Buyout Fund VII SLP	
Zwischensumme	72,82%
II. Sonstige Vermögensgegenstände	
1. Andere	
Zwischensumme	0,27%
III. Liquiditätsanlagen	
1. Bankguthaben	
Zwischensumme	28,71%
Summe Vermögensgegenstände	101,80%
B. Schulden	
I. Verbindlichkeiten aus	
1. Leistungen von Dritten	
2. anderen Gründen	



	Fondsvermögen
	in
	%
Zwischensumme	-1,29%
II. Rückstellungen	
Zwischensumme	-0,51%
Summe Schulden	-1,80%
C. Fondsvermögen	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)	1.311.252
Anteilwert (EUR)	1,07

Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus der Weiterberechnung von Kosten.

Innerhalb der Verwaltungsvergütung wird die an die derigo KG aus dem Vertrag über die kollektive Vermögensverwaltung gezahlte Vergütung ausgewiesen.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen in Höhe von EUR 32.359,08 (Vorjahr EUR 95.025,47) den Ausgabeaufschlag sowie die Initialkosten gemäß § 7 Abs. 2 und 3 der Anlagebedingungen.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -65.913,89 (Vorjahr EUR -119.310,76). Das nicht realisierte Ergebnis aus Neubewertung beträgt EUR -13.905,38 (Vorjahr EUR 76.427,92) und setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung erworbener Beteiligungen in Höhe von EUR 22.963,68 (Vorjahr EUR 78.806,12) und Aufwendungen aus der Neubewertung von erworbenen Beteiligungen in Höhe von EUR -36.869,06 (Vorjahr EUR -2.378,20) zusammen.

6. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der IFK 4 KG, die IFK Select Beteiligungs GmbH, ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt und nimmt somit auch nicht an der Ergebnisverteilung der Gesellschaft teil. An der Ergebnisverteilung sind nur die Kommanditisten inklusive der über den Treuhandkommanditisten ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH zum 31. Dezember 2020 aufgenommenen Investoren (Treugeber) sowie der geschäftsführende Kommanditist mit seiner bisher geleisteten Haftsumme beteiligt.

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäfts] ahres	-65.913,89
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Belastung auf Kapitalkonten	65.913,89
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	1.165.586,83
1. Entnahmen für das Vorjahr	-506,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	0,00
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	314.280,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-65.913,89
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-13.905,38
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	1.399.541,56

Darstellung der Kapitalkonten nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin	Kommanditisten
	EUR	EUR
Einlagenkonto I	0,00	4.715.200,00
Einlagenkonto II	0,00	-3.067.140,00
Rücklagenkonto	0,00	234.985,50
Kostenvorausbelastungskonto	0,00	-497.001,32
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-74.021,36
Auszahlungskonto	0,00	-771,52
Stand zum 31. Dezember 2020	0,00	1.311.251,30

Abgeschlossene Geschäfte über Finanzinstrumente nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand hatten.

Anzahl der umlaufenden Anteile und der Wert eines Anteils nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 KAGB

Im Geschäftsjahr betrug die Anzahl der umlaufenden Anteile 1.311.252 (Vorjahr 1.063.392). Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, beträgt EUR 1,07. Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.



Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 KAGB

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		Anteilwert
	EUR		
2018	777.238,83		1,03
2019	1.165.586,83		1,10
2020	1.399.541,56		1,07

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2 Nr. 1 - 4 KAGB

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der IFK 4 KG aus. Sie betrug 2,72 % (Vorjahr 2,61 %) bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 34.855,17 (Vorjahr EUR 24.649,25).

Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2020 EUR 32.359,08 (Vorjahr EUR 66.225,47). Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 2,52 % (Vorjahr 7,00 %). Darüber hinaus wurde der Ausgabeaufschlag in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 28.800,00) erhoben.

Der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) fließt im Geschäftsjahr keine erfolgsabhängige sowie zusätzliche Vergütung zu.

Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Gesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.

Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von der Gesellschaft an sie geleisteten Vergütung.

Es wurden der Gesellschaft keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen berechnet. Die Gesellschaft sieht grundsätzlich gemäß Gesellschaftsvertrag vom 12. Juli 2016 (gültig in der Fassung vom 26. Juni 2018) keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 17 % der Einlage (Initialkosten und Ausgabeaufschlag), welche anteilig nach Leistung der Einlagenrate belastet wird. Die KVG erhielt im Geschäftsjahr 2020 EUR 18.704,04 (Vorjahr EUR 13.670,90) als Initialvergütung. Des Weiteren wurde der IFK 4 KG für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 13.655,04 (Vorjahr EUR 81.354,57) in Rechnung gestellt.

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB

Die obenstehenden Angaben werden im Lagebericht der Investmentkommanditgesellschaft ausgeführt.

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 231/2013 DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht.

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF des Geschäftsjahres beträgt 0,00 %.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB



Im Geschäftsjahr wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für die Investmentkommanditgesellschaft getroffen.

Angaben zum Risikoprofil und Risikomanagementsystem nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Das Risikomanagementsystem für die Investmentkommanditgesellschaft umfasst die fortlaufende Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken. Wesentliche Risiken, denen die Investmentkommanditgesellschaft ausgesetzt ist, sind Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken sowie operationelle Risiken. Zur Steuerung der Risiken wird ein dem Risikoprofil der Investmentkommanditgesellschaft adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

Angaben zu Änderung des maximalen Umfangs des Leverages nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Im Geschäftsjahr 2020 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

7. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses hat die Gesellschaft keine weiteren Investitionen getätigt.

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die IFK Select Beteiligungs GmbH:

–Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

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

für die IFK Select Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist):

–Herr Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

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

Die beiden Gesellschaften werden jeweils durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Dr. Bauer und Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Die Geschäftsführer der IFK Select Beteiligungs GmbH und der IFK Select Management GmbH beziehen von der Gesellschaft keine gesonderten Bezüge für die Geschäftsführung.



Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr und zum Stichtag keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

Neutraubling, 29. April 2021

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

IFK Select Management GmbH

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (nachfolgend Investmentkommanditgesellschaft genannt) ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand der Investmentkommanditgesellschaft ist, nach dem Grundsatz der Risikomischung, ein breit diversifiziertes Portfolio von Anteilen an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften in den Assetklassen Immobilien, Luftfahrzeuge sowie Energie und Infrastruktur aufzubauen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 haben 273 Anleger ein Kommanditkapital von rd. TEUR 4.715 ohne Agio gezeichnet. Am 8. September 2016 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Die Zeichnungsfrist endete am 30. Juni 2019.

II. Tätigkeitsbericht

Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die am 13. Januar 2016 gegründete und am 26. Januar 2016 ins Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 9299 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellungsvertrages vom 27. Januar 2016 die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement bis zum 31. Dezember 2041 bzw. für die Dauer des AIF beauftragt.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Konzeption und Implementierung der Investmentkommanditgesellschaft als geschlossener Publikums-AIF sowie die erforderlichen Dokumente erstellt, auch jene, die im Rahmen von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren erforderlich waren. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ferner als Verwahrstelle die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt am Main, ausgewählt und einen Verwahrstellenvertrag abgeschlossen. Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und blieb im Berichtszeitraum unverändert.

Die Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft umfasste außerdem die allgemeine Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft, wie die Buchführung, die Vorbereitung zur Aufstellung eines Jahresabschlusses und Erstellung einer Steuererklärung. Zusätzlich übernahm die Kapitalverwaltungsgesellschaft die laufende Liquiditätssteuerung der Investmentkommanditgesellschaft. Die Risiken wurden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft fortlaufend beobachtet und bewertet.

Die laufende Betreuung der Anleger hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft ebenfalls übernommen und durchgeführt.



Der Verkaufsprospekt vom 12. September 2016 wurde im Geschäftsjahr 2016 am 22. September und 12. Dezember, im Geschäftsjahr 2017 am 13. Juni, im Geschäftsjahr 2018 am 1. Januar, 19. Februar und 1. Juli sowie im Geschäftsjahr 2019 am 1. Januar und 19. Februar gem. § 316 IV KGAB aktualisiert, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitgeteilt und als Aktualisierung zum Prospekt veröffentlicht. Hintergrund der Aktualisierung waren Veränderungen in der Geschäftsführung des Mutterkonzerns der BVT Holding GmbH & Co. KG, der Kapitalverwaltungsgesellschaft der derigo GmbH & Co. KG (KVG) sowie in der Vertriebsgesellschaft der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, das verwaltete Investmentvermögen der KVG, die Aktualisierung der Wertentwicklung, die Anpassung der Prognoserechnung, die Verlängerung der Zeichnungsfrist bis zum 30. Juni 2019 sowie der Wechsel des Datenschutzbeauftragten.

Übersicht über die Anlageziele und Anlagepolitik der Investmentkommanditgesellschaft

Die Investmentkommanditgesellschaft verfolgt mit der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagepolitik und Anlagestrategie das Ziel, während der gesamten Dauer der Investmentkommanditgesellschaft Liquiditätsüberschüsse zu erzielen, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden.

Die Investmentkommanditgesellschaft investiert über die Beteiligung an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland (Tochtergesellschaft), es sei denn, die KVG hat durch sorgfältige Prüfung festgestellt, dass den Anlegern aufgrund einer unmittelbaren Beteiligung der Investmentkommanditgesellschaft keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb entstehen.

Die Investmentkommanditgesellschaft erwirbt unmittelbar oder mittelbar über die Tochtergesellschaft im Umfang von mindestens 60 % des Wertes des Investmentvermögens Anteile oder Aktien an inländischen geschlossenen Publikums-AIF sowie inländischen geschlossenen Spezial-AIF; solche AIF werden nachfolgend als "Zielvermögen" bezeichnet.

Die Investmentkommanditgesellschaft ordnet die Zielvermögen vier verschiedenen Assetklassen zu. Zielvermögen, die mittelbar oder unmittelbar:

- in Immobilien sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
- in Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestand- und -ersatzteile in Infrastruktur sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
- in Anlagen zur Erzeugung, zum Transport und zur Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren und fossilen Energien, in Infrastruktur, die hierfür genutzt wird sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
- in Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an der Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Die Investmentkommanditgesellschaft investierte im Geschäftsjahr in eine direkte Beteiligung an einem Immobilienfonds in Höhe von AUD 200.000,00 zzgl. Agio. Über die IFK 4 SWPF GmbH wurde im Geschäftsjahr keine weitere Beteiligung eingegangen.

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses hat die Investmentkommanditgesellschaft eine Beteiligung an der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erworben (gezeichnet 2020).

Übersicht über die Wertentwicklung

Die Kapitalanteile der Kommanditisten betragen EUR 1.311.251,30 (Vorjahr EUR 1.093.391,19). Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2020 beträgt EUR 1.399.541,56 (Vorjahr EUR 1.165.586,83). Somit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1 bestimmt wird, EUR 1,07 (Vorjahr EUR 1,10). Die Veränderung zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf weitere Einzahlungen von Kommanditkapital im Geschäftsjahr 2020 zurückzuführen.

III. Risiko-/Chancenbericht

Die meisten Beteiligungen der Fondsgesellschaften verlaufen bisher, trotz der krisenbedingten Beeinträchtigungen, insgesamt weitgehend positiv. Durch die umfassenden Geschäfts- und Betriebsschließungen im Jahr 2020 in Zusammenhang mit den regierungsseitig veranlassten Pandemie-Schutzmaßnahmen und der damit einhergegangenen Einschränkungen des gesamten öffentlichen Lebens sind jedoch einzelne Beteiligungen im Portfolio -insbesondere in der Assetklasse Luftfahrt, aber teilweise auch bei Immobilien (Bereich Einzelhandel, Hotels) und im Freizeit-Segment -zumindest temporär von reduzierten Einnahmen aus Leasing bzw. Vermietung und teilweise auch deren Aussetzung betroffen.

Assetklasse Luftfahrt



Sämtliche Fluggesellschaften sind von Flugbeschränkungen aufgrund COVID-19 stark betroffen. Einige Leasingnehmer von Beteiligungsgesellschaften, haben um eine Stundung der Leasingraten angefragt, zwei der Fluggesellschaften (Flybe, Leasingnehmer der Beteiligung an HEH Dublin und Avianca, Leasingnehmer eines Flugzeugs der Beteiligung KGAL APF 3) mussten Insolvenz anmelden.

Assetklasse Energie & Infrastruktur

In der Assetklasse Energie & Infrastruktur wurden bisher keine direkten Auswirkungen der COVID-19 Krise auf die Beteiligungen festgestellt. Die Erzeugung von Energie -aus Erneuerbaren Energien -ist eine essentielle Infrastrukturleistung, so dass diese unabhängig von den COVID-19 Entwicklungen in Anspruch genommen wird.

Assetklasse Immobilien

Bei Immobilien sind die Auswirkungen je nach Nutzungsart unterschiedlich. Während Wohn- und Büroimmobilien zunächst von der Entwicklung rund um COVID-19 Einnahmen nicht beeinflusst wurden, sind Freizeitimmobilien, wie Kino, Theater und Fitnessstudios sowie Hotelimmobilien, Parkhäuser und Einzelhandelsimmobilien, die nicht zur Lebensmittelbranche gehören, stark von den aktuell angeordneten Ladenschließungen und Einschränkungen des öffentlichen Lebens betroffen.

Bei dieser Entwicklung ist jedoch derzeit davon auszugehen, dass es sich lediglich um eine temporäre Wertminderung handelt.

Assetklasse Private Equity

In der Assetklasse Private Equity wurden die bislang von den Zielfonds erworbenen Unternehmen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen der Corona-Krise geprüft und keine wesentlichen negativen Einflüsse festgestellt.

Betroffene Zielfonds haben Ausschüttungen an die Anleger - und damit auch an den AIF -ausgesetzt oder reduziert, um ihre Liquiditätsausstattung aktuell zu stärken und ihre Verpflichtungen bspw. beim Kapitaldienst erfüllen zu können. Mögliche Ausfälle von Beteiligungen sind derzeit nur in Einzelfällen zu erwarten. Bezogen auf das Gesamtportfolio der Fondsgesellschaften ist kein nachhaltiger Substanzverlust erkennbar. Wesentliche Wertminderungen bei einzelnen Beteiligungen werden soweit diese bestanden in den nachfolgenden Risikoarten weiter ausgeführt.

Detaillierte Informationen über die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die Auswirkungen auf die Zielfonds werden den Anlegern laufend durch die Berichterstattung des Portfoliomanagements zur Verfügung gestellt.

Die derigo GmbH & Co. KG verfügt als Kapitalverwaltungsgesellschaft und verantwortliche Gesellschaft für die kollektive Vermögensverwaltung 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 der derigo GmbH & Co. KG dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. dem Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Das Risikomanagementsystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft hat das Ziel, Risiken des AIF 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 GmbH & Co. KG wahrgenommen; sie wird nicht delegiert.

Die Hauptaktivität der derigo GmbH & Co. KG liegt in der Konzeption von Beteiligungsangeboten, deren laufender Verwaltung sowie dem Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement. derigo GmbH & Co. KG 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 GmbH & Co. KG 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 2020 wurde die Geschäfts- und 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 Umsetzung der Richtlinie für die Anforderungen an die IT von Kapitalverwaltungsgesellschaften erfolgt gemäß dem erarbeiteten Zeitplan.

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 Mitarbeiter wurden durch die Geschäftsleitung regelmäßig über Verschärfungen bzw. Lockerung der Corona Maßnahmen der derigo GmbH & Co. KG informiert. Die Infektionsgefahr der Mitarbeiter konnte durch die eingeführten Maßnahmen wie beispielsweise Einführung eines Hygienekonzepts, wöchentlicher Wechsel zwischen Homeoffice und Büropräsenz in festgelegten Teams sowie Verzicht auf physische Meetings wirksam reduziert werden.

Die Wertentwicklung sowie die liquide Situation der verwalteten AIF und deren Investitionen werden laufend überprüft. Zum gegenwertigen Zeitpunkt liegen keine bestandsgefährdenden Risiken vor. Bei den verwalteten AIF im Bereich Apartmentanlagen in USA kam es im letzten Jahr zu zeitlichen Verzögerungen beim Verkauf und bei der Vermietung bei den angebundenen Investitionen. Jedoch führte dies zu einer lediglich zeitlichen Verzögerung und zu keinem Ausfallrisiko. Die Ergebnisse der Entwicklungen wurden den Anlegern im Rahmen der Reportings im Kalenderjahr 2020 mitgeteilt. Die Liquiditätssituation der durch die KVG verwalteten AIF war zu keinem Zeitpunkt gefährdet aufgrund der wirksamen Mechanismen im Portfolio- und Risikomanagement.

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, Gegenparteienrisiken und Operationelle Risiken.

Risikoarten

Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiken	Gegenparteienrisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Platzierungsrisiko	Risiko aus Managemeniwechse	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessentskonflikten
	Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
			Gesetzliches Risiko
			Konzeptions-/Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko
			Katastrophenrisiko/Pandemie

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2020 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert. Die Anlage des Kapitals erfolgte in den vorangegangenen Geschäftsjahren ausschließlich gemäß den Anlagebedingungen.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptanlagerisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar. Für den Kommanditisten kann aufgrund der Risiken ein teilweiser oder vollständiger Verlust der geleisteten Kapitaleinlage zuzüglich Agio eintreten.



Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken des AIF bestehen, wenn Zahlungseingänge aus Rückzahlungen der getätigten Investitionen verspätet, reduziert oder gar nicht erfolgen. Dieses Risiko verstärkt das Risiko, dass vorhandene liquide Mittel nicht ausreichen, die Zahlungsverpflichtungen des AIF jederzeit einhalten zu können, oder dass die zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann.

Einige Zielfonds haben aufgrund der Corona-Pandemie Ausschüttungen im abgelaufenen Geschäftsjahr reduziert oder ausgesetzt. Hiervon besonders betroffen waren die Zielfonds mit Investitionsschwerpunkt Einzelhandel sowie Flugzeuge. Trotz dieser Reduzierungen der geplanten Ausschüttungen aus diesen Zielfonds war die Zahlungsfähigkeit der Investmentkommanditgesellschaft zu jedem Zeitpunkt gesichert. Auch für das folgende Geschäftsjahr wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätspässen gerechnet. Die Entwicklung bei den Branchen, die besonders von den Kontaktbeschränkungen betroffen sind, bleibt zu beobachten.

Wertänderungsrisiken

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Beteiligungen kann größeren Schwankungen unterworfen sein. Dies kann zur Folge haben, dass die in der Unternehmensplanrechnung getroffenen Annahmen nicht eintreten.

Die Auswahl der Anlageobjekte erfolgt nach gründlicher Prüfung gemäß der vorgeschriebenen Prozesse zur Qualitätssicherung von Ankaufsentscheidungen. Bei dieser Prüfung werden sowohl die Zielfonds als auch der dahinterstehende Emittent geprüft, um einen langfristigen und planmäßigen Verlauf des Anlageobjekts mit hinreichender Wahrscheinlichkeit sicherzustellen.

Die durchgeführte Bewertung zum 31. Dezember 2020 zeigt nur bei einer Beteiligung mit Investitionsschwerpunkt Flugzeuge einen Wertverlust, der das gesetzte Ziel von 1 % des Net Asset Values des AIF überschreitet. Bei dieser Zielfondsbeteiligung musste ein Teilinvestment vollständig abgeschrieben werden. Bei den AIF mit Investitionsschwerpunkt Einzelhandel geht die Geschäftsführung derzeit davon aus, dass es sich aufgrund der guten Diversifikation derzeit nur um einen temporären Wertverlust handelt.

Die Zielfondsbeteiligungen werden laufend überwacht. Insgesamt konnte trotz der Corona-Pandemie eine Wertsteigerung bei den Zielfondsbeteiligungen erzielt werden, die die Wertminderung überstiegen hat.

Gegenparteienrisiken

Das Gegenparteienrisiko besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei und verursacht bei der Investmentkommanditgesellschaft einen finanziellen Schaden.

Die Vertragspartner der Investmentkommanditgesellschaft 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.

Im Geschäftsjahr wurden keine Schlecht- und/oder Mangelleistungen von Vertragspartnern geleistet.

Operationelle Risiken

Die Investmentkommanditgesellschaft hat die KVG mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. Aufgrund der Einbindung der KVG und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenkonflikten zwischen der KVG und dem 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 eines sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht vermieden werden konnten und somit den Anlegern offengelegt werden müssten.

Dieses Risikomanagementsystem wird in einem Regelkreislauf permanent weiterentwickelt. In den aufgeführten Risikokategorien waren im Geschäftsjahr keine Risiken zu verzeichnen, die den Fortbestand der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gefährdet hätten.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren



Wesentliche Steuerungsgröße ist die Liquidität der Investmentkommanditgesellschaft. Die vorhandene Liquidität ist Basis der weiteren Mittelverwendung. Die Investitionen und die laufenden Kosten der Investmentkommanditgesellschaft unterliegen einer ständigen Kontrolle. Auf eventuelle Abweichungen zur Planrechnung der Investmentkommanditgesellschaft kann entsprechend mit einer Anpassung der Investitionstätigkeit oder Ausschüttungen reagiert werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind für die Investmentkommanditgesellschaft nicht formuliert worden.

Da die konkreten Investitionen des AIF noch nicht abgeschlossen sind, existiert noch keine hinreichend sichere Planungsrechnung mit darauf basierenden Ausschüttungsquoten, welche künftig den wesentlichen finanziellen Leistungsindikator darstellen. Die Steuerung erfolgt im Wesentlichen über die Liquidität der Gesellschaft. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

IV. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die globale Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2) war in 2020 der bestimmende Faktor der Weltwirtschaft. Die Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum fielen dabei sehr unterschiedlich aus. So profitierten Länder mit frühzeitiger, effektiver Eindämmung des Virus, z.B. China, von einer raschen Erholung der Wirtschaft, während späte Maßnahmen, wie z.B. im Vereinigten Königreich, die ökonomischen Schäden verstärkten. Die Erholung der Weltwirtschaft bleibt weiterhin abhängig vom Verlauf der Pandemie. Für 2020 wird ein Rückgang des weltweiten BIP um 4,0% erwartet, gefolgt von einem Wachstum von 5,1% in 2021.¹

Das Statistische Bundesamt² rechnet für die Euro-Zone in 2020 mit einem Wirtschaftswachstum von -7,8% und erwartet damit einen deutlichen Einbruch gegenüber dem Vorjahr (1,3 %). Für Deutschland wird ein Wirtschaftswachstum von -5,0% erwartet (Vorjahr 0,6%). Vor allem der private Konsum und die Bruttoinvestitionen haben unter pandemiebedingten Einschränkungen und Unsicherheiten gelitten.

Besonders betroffen waren dabei Dienstleister, das Produzierende Gewerbe ohne Baugewerbe sowie der Handel und das Gastgewerbe. Das Baugewerbe konnte dagegen ein leichtes Wachstum verzeichnen.

Den Aktienmärkten gelang aufgrund umfangreicher geldpolitischer Maßnahmen eine Entkoppelung von der Wirtschaft. Der DAX notierte zu Jahresbeginn bei 13.249 Punkten und stieg -nach einem drastischen Einbruch im Frühjahr 2020 - bis zum Jahresende auf 13.719 Punkte. Der Anstieg des deutschen Leitindex beträgt in 2020 damit 3,55%.

Der Euro hat im Jahresverlauf gegenüber dem US-Dollar deutlich aufgewertet. Dabei lasteten auf der Attraktivität des Dollars eine wenig erfolgreiche Bekämpfung der Pandemie sowie innenpolitische und soziale Herausforderungen in den USA. Insgesamt stieg der Euro von 1,1234 USD im Januar deutlich auf 1,2271 USD zum Jahresende.

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft³

Die Immobilienmärkte im In- und Ausland sind im vergangenen Wirtschaftsjahr je nach Nutzungsart unterschiedlich von den Auswirkungen der Coronavirus-Krise betroffen gewesen. Während der (nicht versorgungsrelevante) Einzelhandel und die Hotellerie eine der schwersten Krisen der Realwirtschaft erleben, ist der Bereich der Wohnungswirtschaft in Deutschland nur marginal betroffen und Logistikkimmobilien haben aufgrund des Online-Handels an Bedeutung gewonnen.

Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf Büroimmobilien in Deutschland sind bis Herbst 2020 gering gewesen, was auf die positive Ausgangssituation vor der Krise zurückzuführen ist. Insbesondere in den Metropolen stand eine vitale Nachfrage einem limitierten Angebot gegenüber. Aufgrund der zunehmenden Diskussion um den Erfolg von Homeoffice und einem entsprechend geringeren Büroflächenbedarf zeigen sich Vorbehalte auf Seiten der finanzierenden Banken und Investoren für Neubauprojekte. Dennoch erwartet der Rat der Immobilienweisen keinen einschneidenden Nachfrageeinbruch aufgrund rückläufiger Beschäftigung im Bürobereich, da die Mehrzahl der Bürobeschäftigten auch nach der Krise weiterhin in Anstellung sein wird.

Als Krisengewinner werden derzeit vielfach Logistikkimmobilien gesehen. Die Nachfrage bei Nutzern und im Investmentmarkt ist anhaltend hoch und hat sich durch die Coronavirus-Pandemie und der deutlichen Steigerung im Onlinehandel sogar noch verstärkt. In Deutschland lag das Investitionsvolumen in Lager- und Logistik- sowie Unternehmensimmobilien im ersten Halbjahr 2020 mit knapp 3,9 Mrd. EUR rd. 57% über dem Vorjahreszeitraum.

¹ Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Corona-Krise gemeinsam bewältigen, Resilienz und Wachstum stärken, Jahresgutachten 2020/21, November 2020

² Statistisches Bundesamt: Bruttoinlandsprodukt für Deutschland 2020, Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 14. Januar 2021

³ Rat der Immobilienweisen, Herbstgutachten, August 2020

Marktentwicklung Luftfahrzeuge⁴



Die Luftfahrtindustrie gehört neben der Hotel-, Gast- und Tourismusbranche zu den am stärksten von der Coronavirus-Pandemie betroffenen Branchen, die Pandemie führte zum größten Einbruch in der Luftfahrtindustrie seit dem 2. Weltkrieg. Auch die Auswirkungen der Terroranschläge vom 11.09.2001 bzw. die globale Finanzkrise in den Jahren 2007 / 2008 hatten nicht so einen einschneidenden Effekt wie die Pandemie. Gemäß dem Jahresbericht der International Air Transport Association (IATA, November 2020) sank das weltweite Passagieraufkommen in 2020 um 66 %. Der Tiefpunkt wurde im April 2020 aufgrund der weltweiten Reise- und Flugbeschränkungen mit einem Rückgang des Passagieraufkommens um 94 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erreicht. Über das Gesamtjahr 2020 hinweg betrachtet war dabei der internationale Flugverkehr wiederum stärker betroffen als der nationale Flugverkehr oder auch die globale Luftfracht. Während der nationale (einheimische) Flugverkehr in einzelnen Regionen in einzelnen Monaten in 2020 eine deutliche Erholung erlebte (insbesondere in China und Russland), zeigt der internationale Flugverkehr bis zum Ende des Jahres nur geringe Erholungszeichen bzw. wurde die Erholung im nationalen Flugverkehr durch zweite bzw. dritte Covid 19-Wellen wieder weit zurückgeworfen (z. B. USA). Als Folge des großen Einbruchs in der Luftfahrtindustrie strukturierten Regierungen in verschiedenen Regionen der Welt Hilfsprogramme für die Industrie und unterstützen damit insbesondere Fluggesellschaften (173 Mrd. USD) um diese (vereinzelt) vor der Insolvenz zu bewahren. Der Erholungsprozess der Luftfahrtindustrie wird voraussichtlich langwierig sein. Es wird erwartet, dass Fluggesellschaften im Allgemeinen nicht vor dem Jahr 2024 auf ein normales Flugverkehrsniveau zurückkehren werden.

Marktentwicklung Erneuerbare Energie und Infrastruktur

Erneuerbare Energien

Die Coronavirus-Pandemie und die damit verbundenen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Einschränkungen im vergangenen Jahr führten gemäß Schätzungen der International Energy Agency (IEA) vom November 2020 zu einem 5 %igen Rückgang des weltweiten Energiebedarfs in 2020 im Vergleich zum Vorjahr. Davon ausgenommen waren Erneuerbare Energien, welche auf Grund von u. a. priorisiertem Zugang zu Elektrizitäts-Netzen, langjährigen Verträgen und der kontinuierlichen Installation von neuen technisch weiter fortgeschrittenen Anlagen, gemäß Schätzungen der IEA vom November 2020 einen Anstieg um 7 % im Elektrizitätssektor in 2020 verzeichnen werden⁵.

Die Coronavirus-Pandemie führte zwar in den ersten Monaten 2020 zu Einschränkungen und Verzögerungen in der Fertigstellung von Erneuerbaren Energieanlagen, insgesamt aber konnten die neu installierten Erneuerbare Energie Kapazitäten im Gesamtjahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr um über 261 GW (+10,3%) auf 2.799 GW weltweit erhöht werden. Insgesamt erhöht sich der Anteil der Erneuerbaren Energien Kapazitäten auf 82 % der insgesamt weltweit neu installierten Kapazitäten in 2020⁶. Weitere Kostenreduzierungen der verschiedenen Erneuerbare Energie Technologien sowie aktuelle und künftige nachhaltige regulatorische Anforderungen werden das weitere Wachstum der Erneuerbaren Energien in den künftigen Jahren treiben und so gemäß IEA bis 2025 zu einem auf Erneuerbare Energie entfallenden Anteil von rund 95 % der bis 2025 insgesamt weltweit neuinstallierten Kapazitäten führen⁷.

Infrastruktur

Die G20-Initiative "Global Infrastructure Hub" beziffert in ihren richtungsweisenden Analysen den weltweiten Investitionsbedarf in Infrastruktur von 2016 bis 2040 auf 94 Billionen USD. Ausgehend von dem sich bis zum Jahr 2016 abzeichnenden Investitionstrend von 79 Billionen USD ergibt sich eine Investitionslücke für die nächsten 20 Jahre von 15 Billionen USD für die analysierten Sektoren Energie (einschließlich Wasserkraft), Telekommunikation, Flug- und Seehäfen sowie Straßen- und Schienenverkehr⁸. Hierbei nicht einbezogen sind allerdings notwendige Ausgaben für Soziale Infrastruktur, wie z. B. Gebäude für staatliche Behörden oder Krankenhäuser und Schulen. Dabei hat sich das Investitionsverhalten von Regierungen und staatlichen Behörden im Zuge der Coronavirus-Pandemie im vergangenen Jahr teilweise auf andere Bereiche verschoben, so dass sich die Investitionslücke für die kommenden Jahre noch deutlich vergrößern dürfte. Dies dürfte u. a. auch dazu führen, dass künftig privates Kapital von institutionellen Investoren (u. a. Infrastrukturfonds) zur Finanzierung von Infrastrukturprojekten noch mehr an Bedeutung gewinnt. Die Corona-Pandemie zeigte, dass die Assetklasse Infrastruktur zwar nicht immun gegen die Auswirkungen der Corona Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen im öffentlichen und wirtschaftlichen Leben ist, zeigte aber auch, dass sich die Assetklasse aufgrund des ihr immanenten Merkmals - Bereitstellung von fundamentalen essentiellen Leistungen für die Gesellschaft und das Wirtschaftsleben -auch in Zeiten der stärksten Einschränkungen (Lockdowns) als weitgehend krisenresistent erwies. Dabei sind einzelne Infrastruktursegmente bzw. Subsektoren unterschiedlich stark von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen. Im Transportsegment haben sich z. B. 'versorgungsrelevante' Transportmittel, wie Fähren, Bahn oder Straßen relativ gut wieder erholt, dagegen werden Flughäfen noch lange mit den Auswirkungen zu kämpfen haben. Im Energiesegment gehen Erneuerbare Energien als deutliche Gewinner hervor. Diese konnten fossile Energien insbesondere in den Zeiten des Nachfragerückgangs nach Energie (welcher aufgrund des Herunterfahrens der Wirtschaftsaktivitäten entstand) aufgrund des vorrangigen Einspeiserechts verdrängen. Darüber hinaus hat die Corona-Pandemie das Bestreben nach nachhaltigen Aktivitäten, wie dem weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien, nochmals gestärkt. Auch der Telekommunikationssektor, insbesondere hochwertige und nachhaltige Glasfaser- und Breitbandnetzwerke sowie digitale Infrastruktur, haben sich in der Corona-Krise als essentiell und krisenresistent für Wirtschaft und Gesellschaft erwiesen.

⁴ IATA, Annual Review 2020, November 2020

⁵ Renewables 2020, IEA, November 2020

⁶ Renewable capacity highlights 2020, IRENA, March 2021

⁷ Renewables 2020, IEA, November 2020

⁸ Global Infrastructure Hub, Global Infrastructure Outlook, Juli 2017

Marktentwicklung Private Equity



Auch auf das globale Private Equity Fundraisingvolumen hatte die Coronavirus-Pandemie Auswirkungen. Im Gesamtjahr 2020 platzierten Private Equity Fonds gemäß Preqin ein Kapital i. H. v. 611 Mrd. USD, was einem Rückgang um 14 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Mit dem Rückgang im Fondsvolumen zeigte sich in 2020 auch ein Rückgang des Transaktionsvolumens (Dealvolumen) auf 436 Mrd. USD (von 467 Mrd. USD in 2019)⁹. Dabei war die Assetklasse Private Equity im vergangenen Jahr je nach Geschäftstätigkeit der unterliegenden Unternehmen von den Entwicklungen rund um die Coronavirus-Pandemie stärker oder schwächer betroffen. Insbesondere Unternehmen im Konsumgüter- bzw. Freizeitsektor waren bzw. sind weiterhin zum Teil erheblich von den Einschränkungen im alltäglichen Leben der Nutzer und daraus resultierend negativen wirtschaftlichen Entwicklungen betroffen. Dagegen konnten Unternehmen des Technologiesektors, insbesondere des B2B bzw. Enterprise Software Solutions-Segments, von dem in 2020 deutlich vorangetriebenem Wandel zur Digitalisierung von Geschäftsprozessen profitieren.

Im Private Equity-Segment ‚Secondaries‘ wurde in 2020 mit 61,8 Mrd. USD ein im Vergleich zum bisherigen Rekordjahr 2019 um 27,7 % geringeres Transaktionsvolumen erreicht. Der Rückgang des Transaktionsvolumens in 2020 ist dabei auf die aus der Coronavirus-Pandemie resultierende Unsicherheit im Marktumfeld insbesondere in den Bewertungen zurückzuführen. Für 2021 wird -mit abnehmender Unsicherheit- ein Anstieg des Secondary-Transaktionsvolumens auf 89,84 Mrd. USD und damit 2019er Niveau erwartet¹⁰.

Unternehmensentwicklung

Das Vermögen der Investmentkommanditgesellschaft wird durch den Bestellsvertrag vom 27. Januar 2016 durch die derigo GmbH & Co. KG als externe KVG verwaltet. Die KVG hat die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement für die Dauer der Investmentkommanditgesellschaft zu übernehmen. Dazu gehören auch die Konzeption des Investmentvermögens und die Erstellung der Verkaufsunterlagen. Zusätzlich sind ihr administrative Tätigkeiten sowie Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten der Investmentkommanditgesellschaft übertragen. Einige administrative Tätigkeiten wie z. B. Anlegerbetreuung, Geldwäscheprävention und Compliance hat die KVG ausgelagert. Die Haftung der KVG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie ist berechtigt, die Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen. Die Bekanntmachung der Kündigung muss im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht erfolgen. Die KVG erhält in der Beitrittsphase einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 4,5 % (2016) bzw. 5 % (ab 2017) der Einlagen. Die gesamten Initialvergütungen (inkl. Ausgabeaufschlag) belaufen sich auf maximal 17 % der Einlage. Zusätzlich erhält die KVG eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 1,4875 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr (Bemessungsgrundlage). Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die KVG, die Gesellschafter der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 1,8445 % der Bemessungsgrundlage betragen. Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0714 % der Bemessungsgrundlage. Insoweit es sich bei den erbrachten Leistungen um abrechenbare Teilleistungen handelte, wurden die im 2. Halbjahr 2020 erbrachten Leistungen mit dem dann gültigen Umsatzsteuersatz von 16 % abgerechnet.

⁹ Preqin, Alternatives in 2021, März 2021

¹⁰ Setter, Volume Report FY2020, Februar 2021

Lage des Unternehmens

Die Vermögenslage und Finanzlage der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva im Wesentlichen durch Beteiligungen in Höhe von EUR 1.019.072,69 (Vorjahr EUR 907.938,66) und das Bankguthaben in Höhe von EUR 401.846,15 (Vorjahr EUR 274.294,07) bestimmt. Die Veränderungen resultieren im Wesentlichen aus den Einzahlungen der Kommanditisten sowie die Zeichnung neuer Beteiligungen. Die anderen Forderungen resultieren aus eingeforderten Einlagen der Kommanditisten. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 7.140,00 (Vorjahr EUR 5.355,00) betreffen die Kosten der Jahresabschlussprüfung und die Erstellung der Steuererklärung. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 3.832,50 (Vorjahr EUR 8.379,83) setzen sich aus der Vergütung der Verwahrstelle sowie Provisionsverbindlichkeiten zusammen. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich aus den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von EUR 4.463,28 (Vorjahr EUR 3.374,70) sowie Verbindlichkeiten gegenüber der KVG in Höhe von EUR 9.749,30 (Vorjahr EUR 109,67) zusammen. Das eingezahlte Kommanditkapital beläuft sich auf einen Betrag von EUR 1.648.060,00 (Vorjahr EUR 1.333.780,00) zuzüglich der Kapitalrücklage in Höhe von 4,5 % (2016) bzw. 5,0 % (ab 2017).

Im Geschäftsjahr waren 1.311.252 (Vorjahr 1.063.392) Anteile im Umlauf. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, betrug EUR 1,07.

Die Liquiditätszuflüsse setzen sich aus den monatlichen Raten der Anleger (EUR 314.280,00; Vorjahr EUR 402.655,00), Einzahlungen aus Anschaffungskostenminderungen (EUR 10.318,14; Vorjahr EUR 17.400,00) und Rückflüssen aus Beteiligungen in Höhe von EUR 12.000,00 (Vorjahr EUR 3.354,17), die mit dem Beteiligungsansatz verrechnet wurden, zusammen. Liquiditätsabflüsse betreffen im Wesentlichen Auszahlungen für Investitionen in Beteiligungen in Höhe von EUR 147.977,30 (Vorjahr EUR 218).

Die negative Ertragslage resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für den Vertrieb von Eigenkapital (EUR 13.655,04; Vorjahr EUR 81.354,57), Initialvergütung der KVG (EUR 18.704,04; Vorjahr EUR 13.670,90) und der Verwaltungsvergütung der KVG. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -65.913,89 (Vorjahr EUR -119.310,76). Die Reduzierung der Kosten resultiert im Wesentlichen aus den höheren Provisionsverpflichtungen des Vorjahres, die aufgrund der per 30. Juni 2019 abgeschlossenen Platzierung angefallen sind. Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 beträgt EUR -13.905,38 (Vorjahr EUR 76.427,92) und ist auf die Erträge und Aufwendungen aus der Neubewertung zurückzuführen.

Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein realisiertes negatives Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Die Neubewertungen sind überwiegend negativ, wodurch sich ein negatives nicht realisiertes Ergebnis ergibt. Insgesamt entwickeln sich die Beteiligungen nach unseren Erwartungen. Der AIF befindet sich weiterhin in der Investitionsphase.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) erhält für das Geschäftsjahr eine anteilige Haftungsvergütung von 0,119 %. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für die Übernahme der Geschäftsführung eine anteilige Vergütung von 0,238 %. Beide Vergütungen sind bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft im Geschäftsjahr einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligen -bezogen auf den durchschnittlichen Anteilwert -eine Vergütung von 0,05355 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KVG erhält anteilig für das Geschäftsjahr für die kollektive Vermögensverwaltung -bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft -eine Vergütung von 1,4875 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.



Angaben zur Mitarbeitervergütung der KVG (§ 101 Abs. 3 KAGB)

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	1.681.673,69
davon feste Vergütung	1.681.673,69
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	387.800,00
davon feste Vergütung	387.800,00
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit durchschnittlich 14 Mitarbeitern (Stand Jahresende: 15 Mitarbeiter) und 4 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 32 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

V. Zusätzliche Informationspflichten gemäß § 300 KAGB

Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 231/2013 DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht.

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF des Geschäftsjahres beträgt 0,00 %.

Keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Seit Herausgabe des Verkaufsprospekts hat es für die Investmentkommanditgesellschaft keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement und den Verfahren zu deren Überwachung sowie zur Liquiditätssteuerung gegeben. Somit gab es in diesem Zeitraum auch keine Aktivierung von Rücknahmebeschränkungen, Abspaltungen oder ähnlichen besonderen Regeln, keine Aussetzung der Rücknahme sowie keine Änderungen an sonstigen liquiditätsbezogenen Regelungen.

Risikoprofil und Risikomanagementsysteme

Die Investmentkommanditgesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht, bei der Investoren eine langfristige unternehmerische Beteiligung eingehen. Aufgrund der Langfristigkeit der Investition steht die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentkommanditgesellschaft nicht fest. Es kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden, dass der Investor seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Das Risikoprofil der Investmentkommanditgesellschaft wird im Wesentlichen durch Wertänderungs-, Liquiditäts-, Gegenparteien- und operationelle Risiken bestimmt. Alle Risiken können auch kumuliert und in einer besonders starken Ausprägung eintreten und dadurch die negativen Auswirkungen auf die Investmentkommanditgesellschaft und somit auch auf den Investor verstärken. Die Risikomanagementsysteme, die die Investmentkommanditgesellschaft zur Steuerung von Risiken einsetzt, wurden nicht verändert. Die Risikosteuerung erfolgt durch eine von dem operativen Bereich, insbesondere dem Portfoliomanagement, funktionell und hierarchisch unabhängige Abteilung auf Basis interner Risikomanagementrichtlinien. Die Risikosteuerung umfasst insbesondere den fortlaufenden Risikomanagementprozess für die Erkennung, Bewertung und Überwachung von Wertänderungs-, Liquiditäts-, Gegenparteien- und operationelle Risiken. Es werden regelmäßig angemessene Stresstests durchgeführt, um mögliche Wertverluste zu ermitteln, die aufgrund ungewöhnlicher Änderungen der wertbestimmenden Parameter und bei außergewöhnlichen Ereignissen auftreten können. Zur Überwachung und Steuerung der Risiken setzt die KVG für alle wesentlichen Risiken ein angemessenes quantitatives und qualitatives Limitsystem ein. Es werden Gegenmaßnahmen im Falle tatsächlicher oder absehbarer Überschreitungen der festgelegten Risikolimits eingeleitet.



Neutraubling, 29. April 2021

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

IFK Select Management GmbH

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

Erklärung der Geschäftsleitung der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2020

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, 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.

Neutraubling, 29. April 2021

für die IFK Select Beteiligungs GmbH:

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

für die IFK Select Management GmbH:

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS



Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 Vorordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Sonstige Informationen

Die Geschäftsführung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

–die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB.

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

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

–wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder

–anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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 der 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 Vorordnungen 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 einschlägigen europäischen Vorordnungen 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 Vorordnungen 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 dieses Systems 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 Vorordnungen 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 u.a. 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 IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

–identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher -beabsichtigter oder unbeabsichtigter -falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

–beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

München, 17. Mai 2021

GEIPEL & KOLLMANNNSBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel

Manfred Roßik



Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde am 22.06.2021 festgestellt.