

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Neutraubling

Bilanz zum 31.12.2021

A. Aktiva

	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen		
Beteiligungen	1.374.690,13	1.019.072,69
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	369.598,22	401.846,15
3. Forderungen		
Andere Forderungen	9.862,80	3.807,80
Summe Aktiva	1.754.151,15	1.424.726,64

B. Passiva

1. Rückstellungen	16.390,07	7.140,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.483,94	3.832,50
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	5.571,02	4.463,28
b) Andere	6.227,78	9.749,30
4. Eigenkapital		
a) Einlagekonto I	4.715.200,00	4.715.200,00
b) Einlagekonto II	-2.752.860,00	-3.067.140,00
c) Kapitalrücklage	234.985,50	234.985,50
d) Kostenvorausbelastungskonto	-528.314,66	-497.001,32
e) Verlustkonto	-116.760,44	-74.021,36
f) Auszahlungskonto	-1.458,33	-771,52
g) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	170.686,27	88.290,26
Summe Passiva	1.754.151,15	1.424.726,64

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

Investmenttätigkeit	2021 EUR	2020 EUR
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	4.500,00	0,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	96,26	1.300,36
Summe der Erträge	4.596,26	1.300,36
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-22.379,25	-17.887,17
b) Verwahrstellenvergütung	-1.114,20	-916,33
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-13.393,64	-9.046,05
d) Sonstige Aufwendungen	-41.761,59	-39.364,70
Summe der Aufwendungen	-78.648,68	-67.214,25
3. Ordentlicher Nettoertrag	-74.052,42	-65.913,89
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-74.052,42	-65.913,89
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	165.001,09	22.963,68
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-82.605,08	-36.869,06
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	82.396,01	-13.905,38
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	8.343,59	-79.819,27

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

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 investiert gemäß Anlagebedingungen in Anteile an anderen geschlossenen Alternative Investmentfonds (AIF) sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, so dass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Diese 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. 3a HGB:

	TEUR
TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	97,3
BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	93,7
Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp	122,9

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses hat die Investmentkommanditgesellschaft keine weitere Beteiligung erworben.

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

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

Im Geschäftsjahr 2021 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	37,56 AUD	02.12.2019	0,53%	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 Investem KG, Pullach	16,85 EUR	31.03.2019	0,59%	Immobilien
WealthCap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München	70,97 EUR	29.03.2018	0,14%	Immobilien
TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	48,15 EUR	07.08.2018	0,42%	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		
Borromin (fr. Steadfast) Capital IV SCS, Luxemburg 1)	296,07 EUR	05.11.2018		
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P., Wilmington (Delaware) 1)	3.588,00 USD	04.05.2018		
Vista Equity Partners Fund VII, L.P., Grand Cayman 1)	17.077,00 USD	04.02.2019		
Apax X EUR L.P., Guernsey 1)	11.000,00 EUR	16.07.2016		
CVC Growth Partners II L.P., Jersey 1)	1.224,00 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 1)	6.462,00 EUR	22.12.2020		
Capital Dynamics Mid Market Direct V SCSp, Luxemburg 1)	450,00 EUR *	28.07.2021		
Astrog Mid-Cap SCSp, Luxemburg 1)	6.500,00 EUR *	23.11.2021		
Thomas H. Lee Parallel Fund IX L.P., Wilmington (Dalaware) 1)	5.600,00 USD	28.05.2021		



Beteiligungen	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Assetklasse
BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	12,30 EUR	02.06.2021	0,82%	Private Equity
Astorg VIII SCSp, Luxemburg 4)	6.500,00 EUR *	14.12.2021		
CCP XI No. 2 LP, London 4)	2.500,00 EUR *	26.11.2021		
Thomas H. Lee Parallel Fund IX, L.P., Wilmington (Delaware) 4)	5.600,00 USD	02.06.2021		
Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main	35,88 EUR	09.02.2021	0,28%	Immobilien
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München	27,77 EUR	02.11.2021	0,36%	Immobilien
Mittelbar:				
KGAL APF 3 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Grünwald 2)	221,18 EUR	02.04.2018	0,05%	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
Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp, Luxemburg 3)	221,11 EUR	20.10.2021	0,09%	Energie und Infrastruktur

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 Wirtschaftlichkeitsperspektive. Das Fondsvolumen umfasst 9,8 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2021 umfasst 22 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Es bestehen Kleinstbeteiligungen von jeweils weniger als 5% an Immobilien haltenden Gesellschaften. Auf zusätzliche Angaben von § 25 Abs. 5 Satz 2 KARBV wird daher verzichtet.



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 31.12.2021 umfasst 27 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Es bestehen Kleinstbeteiligungen von jeweils weniger als 5% an Immobilien haltenden Gesellschaften. Auf zusätzliche Angaben von § 25 Abs. 5 Satz 2 KARBV wird daher verzichtet.

Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp, Luxemburg

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Capital Dynamics Clean Energy Infrastructure IX SCSp ist ein institutioneller Erneuerbarer Energien Fonds bzw. ein EU-Spezial AIF in der Rechtsform einer luxemburgischen SCSp. Investitionsziel des Fonds ist die Erstellung eines Portfolios aus erneuerbaren energieerzeugenden Anlagen mit Standorten in Europa, exklusive UK. Die Investitionen werden in vollständig genehmigte, baufertige, zum Zeitpunkt der Investition des Zielfonds aber noch nicht fertig erstellte Anlagen (sog. Greenfield) erfolgen. Die Energieerzeugung soll primär durch die etablierten Technologien Solar / Photovoltaik und Onshore-Wind erfolgen. Bislang sind bereits vier Investitionen getätigt.

Laufzeitprognose

12 Jahre ab 1st Closing + Verlängerungsoption um 3x 1 Jahr

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

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

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

KGAL APF 3 hat ein diversifiziertes Portfolio mit unterschiedlichen Flugzeugtypen, Baujahren, Leasingnehmern und Laufzeiten der Leasingverträge aufgebaut. Dadurch soll ein ausgewogenes Rendite- / Risikoprofil angestrebt werden. Der Investitionszeitraum ist zum 31.05.2021 beendet. Der Investitionsschwerpunkt des KGAL APF 3 liegt auf markt-gängigen Verkehrsflugzeugen des Herstellers Airbus. Es befinden sich 7 Flugzeuge mittelbar im Eigentum der Fondsgesellschaft, die von 3 Mietern betrieben werden. 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.

	<p>Im Februar wurde eine Transaktion mit zwei weiteren Flugzeugen abgeschlossen. Der Investitionszeitraum endete am 03.05.2021.</p> <p>Die weitere Entwicklung auch bei den verbleibenden Fluggesellschaften bleibt abzuwarten und wird im Wesentlichen von der Dauer der Corona-Krise, der Bonität der jeweiligen Fluggesellschaften und von staatlichen sowie anderen Stützungsmaßnahmen abhängen. Es besteht das hohe Risiko von kompletten oder teilweisen Ausfällen von Forderungen aufgrund von Bonitäts- oder Liquiditätsproblemen von Leasingnehmern. Zudem ist das Risiko von ungünstigen Anschlussleasingverträgen sehr hoch.</p>
Laufzeitprognose	30.09.2032 mit Verlängerungsoption um 2 Jahre
Gesellschaftskapital (gez. Kapital zum 31.03.2022)	221,18 Mio. EUR
Flugzeugtyp	<p>Frontier: APF 3 Projekt Nr. 1 GmbH: Airbus A320-251N</p> <p>Frontier: APF 3 Projekt Nr. 4 GmbH: Airbus A320-251N</p> <p>Indigo: APF 3 Project No. 3 Limited: Airbus A320-271N, Airbus A321-271NX, Airbus A321-271NX</p> <p>easyJet: APF 3 Projekt Nr. 6A GmbH: Airbus A320-214</p> <p>easyJet: APF 3 Projekt Nr. 6B GmbH: Airbus A320-214</p>
Bau- und Erwerbsjahr	<p>Frontier: Airbus A320-251N: Baujahr 2018, Auslieferung: 18.10.2018</p> <p>IndiGo: Airbus A320-271N: Baujahr 2018, Auslieferung: 07.12.2018</p> <p>Frontier: Airbus A320-251N: Baujahr 2018, Auslieferung: 11.12.2018</p> <p>IndiGo: Airbus A321-271NX: Baujahr 2019, Auslieferung: 29.04.2019</p> <p>IndiGo: Airbus A321-271NX: Baujahr 2019, Auslieferung: 09.05.2019</p> <p>easyJet: Airbus A320-214: Baujahr 2021, Auslieferung: 26.02.2021</p> <p>easyJet: Airbus A320-214: Baujahr 2021, Auslieferung: 26.02.2021</p>
Fremdfinanzierungsquote (max 60 % des Verkehrswertes der im Fonds befindlichen Vermögensgegenstände) (Stand 31.03.2022)	<p>Frontier: APF 3 Projekt Nr. 1 GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 51,0 %</p> <p>Frontier: APF 3 Projekt No. 4 GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 51,5 %</p> <p>IndiGo: APF 3 No. Project 3 Limited: Fremdfinanzierungsquote: 53,8 %</p> <p>easyJet: APF 3 Projekt Nr. 6A GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 0,0 %</p> <p>easyJet: APF 3 Projekt Nr. 6B GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 0,0 %</p>
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.03.2022)	<p>Frontier: Airbus A320-251N: Vertragslaufzeit bis 18.10.2026</p> <p>IndiGo: Airbus A320-271N: Vertragslaufzeit bis 07.12.2024</p> <p>Frontier: Airbus A320-251N: Vertragslaufzeit bis 11.12.2026</p> <p>IndiGo: Airbus A321-271NX: Vertragslaufzeit bis 29.04.2024</p> <p>IndiGo: Airbus A321-271NX: Vertragslaufzeit bis 09.05.2024</p> <p>easyJet: Airbus A320-214: Vertragslaufzeit bis 26.07.2029</p> <p>easyJet: Airbus A320-214: Vertragslaufzeit bis 13.12.2029</p>



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 geplanten Verkauf des Anlageobjektes führen.
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB) (Stand 31.03.2022)	Frontier: APF 3 Project Nr. 1 GmbH: Verkehrswert EUR Mio. 38,58
	Frontier: APF 3 Project No. 4 GmbH: Verkehrswert EUR Mio. 38,58
	IndiGo: APF 3 No. Project 3 Limited: Verkehrswert EUR Mio. 131,54
	easyJet: APF 3 Project Nr. 6A GmbH: Verkehrswert EUR Mio. 27,47
	easyJet: APF 3 Project Nr. 6B GmbH: Verkehrswert EUR Mio. 27,47
Wesentliche im Berichtsjahr durchgeführte Wartungsarbeiten	A320-251N: keine
	A320-251N: keine
	A320-271N (MSN 8586): Triebwerküberholung der ESN P770923 und ESN P771407 im Juli 2021 abgeschlossen
	A321-271NX (MSN 8587): ESN P771290 wurde im August 2021 zur Überholung der Brennkammer in den Shop geschickt; A321-271NX (MSN8655): Triebwerksreparatur ESN P771294 seit Juni 2021 abgeschlossen
	A320-214 (2x): keine

Unmittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF:

TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens	Die TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ist ein geschlossener inländischer Spezial-AIF nach deutschem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), dessen Ziel der Erwerb von Anteilen an Private Equity Fonds ist. Der Investitionsschwerpunkt der TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG liegt gemäß den Anlagebedingungen auf Later-Stage Beteiligungen, in den Regionen Europa und Nordamerika sowie einer breiten Streuung über verschiedene Branchen und Sektoren.
Laufzeit	Bis 31.12.2029, maximal bis 31.12.2032

Die TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG hält folgende Beteiligungen:

Beteiligungen, Sitz	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung	Assetklasse
Unmittelbar gehaltene Beteiligungen:					
Capital Dynamics S.C.A. - Global Secondaries V, Luxemburg	786,00 USD	07.08.2018	0,38	2.809.529,40 EUR	Private Equity
Mittelbar gehaltene Beteiligungen:					
EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp, Luxemburg 1)	9.000,00 EUR	10.12.2018	0,03	2.908.952,73 EUR	Private Equity



Beteiligungen, Sitz	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung	Assetklasse
Borromin (fr. Steadfast) Capital Fund IV SCS, Luxemburg 1)	296,07 EUR	05.11.2018	1,01	1.560.596,00 EUR	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P., Wilmington (Dalaware) 1)	3.588,00 USD	04.05.2018	0,08	4.297.738,44 USD	Private Equity
Vista Equity Partners Fund VII, L.P., Grand Cayman 1)	17.077,00 USD	04.02.2019	0,03	4.052.096,28 USD	Private Equity
CVC Growth Partners II L.P., Jersey 1)	1.224,00 USD	25.06.2019	0,18	1.044.508,51 USD	Private Equity
Apax X EUR L.P., Guernsey 1)	11.000,00 EUR	16.07.2019	0,05	2.651.503,18 EUR	Private Equity
EQT IX (No. 2) EUR SCSp, Luxemburg 1)	15.600,00 EUR	13.05.2020	0,03	4.332.914,67 EUR	Private Equity
Ardian Buyout Fund VII SLP, Frankreich 1)	6.462,00 EUR	22.12.2020	0,04	1.700.087,08 EUR	Private Equity
Capital Dynamics Mid Market Direct V SCSp, Luxemburg 1)	* 450 EUR	28.07.2021	0,67	2.393.504,86 EUR	Private Equity
Astrog Mid-Cap SCSp, Luxemburg 1)	* 6.500 EUR	23.11.2021	0,08	422.249,00 EUR	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund IX L.P., Wilmington (Dalaware) 1)	5.600,00 USD	28.05.2021	0,05	0,00 USD	Private Equity

* Zielvolumen

Die als mittelbar bezeichneten Zielfonds werden mittelbar über die die TS PE Pool II Beteiligungs GmbH 1) gehalten.

BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ist ein geschlossener inländischer Spezial-AIF nach deutschem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), dessen Ziel der Erwerb von Anteilen an Private Equity Fonds ist. Der Investitionsschwerpunkt der BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG liegt gemäß den Anlagebedingungen auf Later-Stage Beteiligungen, hauptsächlich Buyouts bzw. Expansions- und Wachstumsfinanzierungen, in den Regionen Europa und Nordamerika sowie einer breiten Streuung über verschiedene Branchen und Sektoren.

Laufzeit

Bis 31.12.2032, maximal bis 31.12.2035

Die BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG hält folgende Beteiligungen:

Beteiligungen, Sitz	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung	Assetklasse
---------------------	------------------------	------------------------	-------------------------------------	----------------------	-------------

Mittelbar gehaltene Beteiligungen:



Beteiligungen, Sitz	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung	Assetklasse
Astorg VIII SCSp, Luxemburg 1)	* 6.500,00 EUR	14.12.2021	0,05	0,00 EUR	Private Equity
CCP XI No. 2 LP, London 1)	* 2.500,00 EUR	26.11.2021	0,12	0,00 EUR	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund IX, L.P., Wilmington (Delaware) 1)	5.600,00 USD	02.06.2021	0,05	0,00 USD	Private Equity
	* Zielvolumen				

Die als mittelbar bezeichneten Zielfonds werden mittelbar über die BVT Pe Select III GmbH 1) gehalten.

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

Gesellschaftskapital	70,965 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 2000/2004; 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: 11.249 m ² Objekt Stuttgart: 7.328 m ² Objekt Karlsruhe: 14.283 m ² Objekt Freiburg: 16.657 m ²
Leerstandquote/	Objekt Korntal-Münchingen: 0 %
Nutzungsausfallquote (Stand Stichtag 31.12.2021)	Objekt Stuttgart: 0,9 % Objekt Karlsruhe: 0 % Objekt Freiburg: 0,3 %
Fremdfinanzierungsquote (max. 60 % des Verkehrswertes der im Fonds befindlichen Vermögensgegenstände)	Objekt Korntal-Münchingen: 35,7 % Objekt Stuttgart: 31,6 % Objekt Karlsruhe: 34,1 %

Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2021)	Objekt Freiburg: 38,0 % Objekt Korntal-Münchingen: Ankermieter Faro Europe GmbH & Co. KG bis zum 31.10.2030 sowie Lear Corporation GmbH bis zum 31.07.2023 Objekt Stuttgart: Ankermieter Informatica GmbH bis zum 31.07.2024, CDM Smith Consult GmbH bis 31.08.2026 sowie Barmenia 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) (Stand 31.12.2020)	Objekt Korntal-Münchingen: Verkehrswert 19,40 Mio. EUR Objekt Stuttgart: Verkehrswert 17,80 Mio. EUR Objekt Karlsruhe: Verkehrswert 39,70 Mio. EUR Objekt Freiburg: Verkehrswert 57,70 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten (Stand 31.12.2020)	5,785 Mio. EUR
Ergebnis der Wertgutachten	n/a
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 31.12.2020)	15,960 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, Erweiterung 2010; 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: 4.772 m ² Objekt Ludwigsburg: 1.991 m ² Objekt Planegg: 3.919 m ²
Leerstandquote	Objekt Konstanz I: 0 %	



(Stand 31.12.2020)	Objekt Konstanz II: 3 %
	Objekt Ludwigsburg: 0 %
	Objekt Planegg: 1 %
Fremdfinanzierungsquote	46,59 % (Stand 31.12.2020)
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	Objekt Konstanz I: Mieter Eurofins GATC Biotech GmbH bis 31.03.2026
(Stand 31.12.2020)	Objekt Konstanz II: Ankermieter Landratsamt Konstanz bis 31.12.2032
	Objekt Ludwigsburg: Ankermieter Naturzeit GmbH & Co. KG bis 31.03.2022 + neuer Mieter Stadt Ludwigsburg 14 Jahre Laufzeit
	Objekt Planegg: langfristige Vertragsverlängerung inklusive Mieterhöhung mit einem Bürobestandsmieter im Objekt Martinsried bis zum 30.09.2031.
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB) (Stand 31.12.2020)	Objekt Konstanz I: Verkehrswert 5,61 TEUR
	Objekt Konstanz II: Verkehrswert 9,31 TEUR
	Objekt Ludwigsburg: Verkehrswert 4,47 TEUR
	Objekt Planegg: Verkehrswert 10,83 TEUR
Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises	Objekt Konstanz I: 8,31 %
(Stand 31.12.2020)	Objekt Konstanz II: 7,14 %
	Objekt Ludwigsburg: 5,60 %
	Objekt Planegg: 6,90 %
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme	Keine/nicht bekannt

Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München

Gesellschaftskapital (gez. Kapital zum 31.12.2020)	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*	Objekt Stein-Center in Freising: 0 %
	Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 0 %
	Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 2 %
Fremdfinanzierungsquote*	Ca. 52,7 % (Gesamtfinanzierung für alle 3 Objekte insgesamt, keine getrennten Darlehen)
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge in Jahren (gewichtet nach Mieten)*	Objekt Stein-Center in Freising: Restlaufzeit ca. 9,6
	Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: Restlaufzeit ca. 15,9
	Objekt Seewinkel Center in München-Poing: Restlaufzeit ca. 8,3
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB)*	Objekt Stein-Center in Freising: 37,85 Mio. EUR
	Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 22,25 Mio. EUR
	Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 14,79 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten*	Objekt Stein-Center in Freising: 2,6 Mio. EUR
	Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 1,6 Mio. EUR
	Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 0,8 Mio. EUR
Wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten*	Keine
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme*	Keine

* Stand 31.12.2020; ein Jahresbericht der Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit Stand 31.12.2021 wurde noch nicht veröffentlicht.

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

Gesellschaftskapital	37,56 Mio. AUD
Grundstücksgröße	3.620 m ²
Art und Lage	Objekt 40 Macquarie Street in Canberra: Büroimmobilie
Bau- und Erwerbsjahr	Baujahr 1997, Modernisierung 2016
Gebäudenutzfläche	5.578,68 m ²
Leerstandsquote	9,47 % basierend auf Fläche
Nutzungsausfallentgeltquote	9,78 % basierend auf Sollmiete
Fremdfinanzierungsquote	0 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	31.05.2023 710,60 m ²



Gesellschaftskapital	37,56 Mio. AUD
	18.04.2024 1.222,80 m ²
	31.10.2023 311,40 m ²
	11.11.2025 2.110,80 m ²
	07.11.2023 408,00 m ²
	31.12.2025 286,80 m ²
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB)	Die Immobilie wurde mit einem Verkehrswert lt. Gutachten in Höhe von 31,2 Mio. AUD bzw. 19,98 Mio. EUR angesetzt (Bewertungsstichtag 15.10.2021).
Anschaffungsnebenkosten	Keine Angabe
Wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten	Der Bewertung liegt das Wertgutachten von JLL Jones Lang LaSalle, Canberra, Australien, zugrunde.
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Etwaige Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen sind aktuell nicht vorgesehen.

Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München

Gesellschaftskapital	27,77 Mio. EUR
Grundstücksgröße	Objekt Altstadt: 2.853 m ²
	Objekt Dortmund: 5.803 m ²
	Objekt Essen: 3.790 m ²
	Objekt Kahl am Main: 6.039 m ²
	Objekt Altötting: 7.972 m ²
	Objekt Wietze: 5.691 m ²
	Objekt Castrop-Rauxel: 4.101 m ²
	Objekt Winterlingen: 2.931 m ²
Art und Lage	Objekt Altstadt: Einzelhandel
	Objekt Dortmund: Einzelhandel
	Objekt Essen: Einzelhandel
	Objekt Kahl am Main: Einzelhandel



	Objekt Altötting: Einzelhandel
	Objekt Wietze: Einzelhandel
	Objekt Castrop-Rauxel: Einzelhandel
	Objekt Winterlingen: Einzelhandel
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt Altstadt: Baujahr 2017, Kaufvertrag abgeschlossen, Übernahme geplant zum 1.07.2022
	Objekt Dortmund: Baujahr 2010, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Essen: Baujahr 2002, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Kahl am Main: Baujahr 2022, Kaufvertrag abgeschlossen, Übernahme geplant zum 1.10.2022
	Objekt Altötting: Baujahr 2004, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Wietze: Baujahr: 2016, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Castrop-Rauxel: Baujahr 2015, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Winterlingen: Baujahr 1990, Erwerb 1.10.2021
Gebäudenutzfläche	Objekt Altstadt: 2.512 m ²
	Objekt Dortmund: 2.296 m ²
	Objekt Essen: 1.083 m ²
	Objekt Kahl am Main: 2.130 m ²
	Objekt Altötting: 2.366 m ²
	Objekt Wietze: 1.189 m ²
	Objekt Castrop-Rauxel: 1.115 m ²
	Objekt Winterlingen: 1.015 m ²
Leerstandquote/ Nutzungsausfallentgeltquote	0,00 %
Fremdfinanzierungsquote	Ca. 38,2 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge in Jahren (gewichtet nach Mieten)	Objekt Altstadt: Restlaufzeit 8,45 Jahre (ab 1.7.2022)
	Objekt Dortmund: Restlaufzeit ca. 9,25 Jahre (ab 1.10.2021)
	Objekt Essen: Restlaufzeit ca. 11,14 Jahre (ab 1.10.2021)
	Objekt Kahl am Main: 15 Jahre (ab 1.10.2022)
	Objekt Altötting: Restlaufzeit ca. 11,3 Jahre (ab 1.10.2021)
	Objekt Wietze: Restlaufzeit ca. 9,6 Jahre (ab 1.10.2021)
	Objekt Castrop-Rauxel: Restlaufzeit ca. 10,19 Jahre (ab 1.10.2021)
	Objekt Winterlingen: Restlaufzeit ca. 15,0 Jahre (ab 15.11.2021)
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB)	Objekt Altstadt: Kaufpreis 6,83 Mio. EUR
	Objekt Dortmund: Kaufpreis 6,65 Mio. EUR



	Objekt Essen: Kaufpreis 3,48 Mio. EUR
	Objekt Kahl am Main: Kaufpreis 7,42 Mio. EUR
	Objekt Altötting: Kaufpreis 5,72 Mio. EUR
	Objekt Wietze: Kaufpreis 2,89 Mio. EUR
	Objekt Castrop-Rauxel: Kaufpreis 3,20 Mio. EUR
	Objekt Winterlingen: Kaufpreis 2,22 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten	*
Wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten*	Keine
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahme*	Keine

* Ein Jahresbericht der Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG wurde noch nicht veröffentlicht, daher können hierzu aktuell keine Angaben gemacht werden.

Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Grundstücksgröße*	Rieschweiler-Mühlbach: 7.761 m ²
	Ibbenbüren: 4.818 m ²
	Bodenwöhr: 6.318 m ²
	Kelberg-Zermüllen: 7.671 m ²
	Lohmar: 6.399 m ²
	Mettmann: 5.722 m ²
	Aarbergen: 9.502 m ²
Art und Lage*	Rieschweiler-Mühlbach: Geschäftsgrundstück/Handel Am Markt 1, 66509 Rieschweiler-Mühlbach, Deutschland
	Ibbenbüren: Geschäftsgrundstück/Handel in der Hellendoorner Straße 2, 49479 Ibbenbüren, Deutschland
	Bodenwöhr: Geschäftsgrundstück/Handel in der Hauptstraße 42, 92439 Bodenwöhr, Deutschland
	Kelberg-Zermüllen: Geschäftsgrundstück/Handel in der Hauptstraße 4, 53539 Kelberg-Zermüllen
	Lohmar: Geschäftsgrundstück/Handel in der Wahlscheider Str. 120, 53797 Lohmar, Deutschland
	Mettmann: Geschäftsgrundstück/Handel in der Flurstraße 16-18, 40822 Mettmann, Deutschland
	Aarbergen: Geschäftsgrundstück/Handel Untig Mühl, 65326 Aarbergen, Deutschland
Bau- und Erwerbsjahr*	Rieschweiler-Mühlbach: Baujahr 2019, Erwerbsdatum 11.08.2020
	Ibbenbüren: Baujahr 2019, Erwerbsdatum 16.09.2020
	Bodenwöhr: Baujahr 2009, Erwerbsdatum 01.10.2020
	Kelberg-Zermüllen: Baujahr 2001/2006, Erwerbsdatum 29.10.2020
	Lohmar: Baujahr 2005, Erwerbsdatum 29.10.2020



	Mettmann: Baujahr 2003, Erwerbsdatum 04.12.2020
	Aarbergen: Baujahr 2020, Erwerbsdatum 18.12.2020
Gebäudenutzfläche*	Rieschweiler-Mühlbach: 1.150 m ² Gewerbefläche
	Ibbenbüren: 1.500 m ² Gewerbefläche
	Bodenwöhr: 1.436 m ² Gewerbefläche
	Kelberg-Zermüllen: 1.361 m ² Gewerbefläche
	Lohmar: 2.049 m ² Gewerbefläche
	Mettmann: 1.500 m ² Gewerbefläche
	Aarbergen: 2.500 m ² Gewerbefläche
Leerstandsquote (%) auf Ertragsbasis zum Stichtag*	Rieschweiler-Mühlbach: 0
	Ibbenbüren: 0
	Bodenwöhr: 0
	Kelberg-Zermüllen: 0
	Lohmar: 0
	Mettmann: 0
	Aarbergen: 0
Nutzungsausfallentgeltquote*	Keine Angabe
Fremdfinanzierungsquote (% des VKW)*	Rieschweiler-Mühlbach: 0
	Ibbenbüren: 0
	Bodenwöhr: 0
	Kelberg-Zermüllen: 0
	Lohmar: 0
	Mettmann: 0
	Aarbergen: 0
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (in Jahren)*	Rieschweiler-Mühlbach: 15
	Ibbenbüren: 14
	Bodenwöhr: 11
	Kelberg-Zermüllen: 12
	Lohmar: 12
	Mettmann: 3
	Aarbergen: 15
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB) zum Stichtag*	Rieschweiler-Mühlbach: 2.545 TEUR



	Ibbenbüren: 2.965 TEUR
	Bodenwöhr: 2.841 TEUR
	Kelberg-Zermüllen: 2.725 TEUR
	Lohmar: 3.243 TEUR
	Mettmann: 3.225 TEUR
	Aarbergen: 7.560 TEUR
Anschaffungsnebenkosten*	Keine Angabe
Wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten*	Keine Angabe
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen*	Keine Angabe

* Stand 31.12.2020; ein Jahresbericht mit Stand 31.12.2021 wurde noch nicht veröffentlicht.

Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank in Euro mit einem Betrag von EUR 369.598,22 (Vorjahr EUR 401.846,15) ausgewiesen.

Die anderen Forderungen betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus eingeforderten ausstehenden Einlagen in Höhe von EUR 9.850,00.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Kosten der Jahresabschlussprüfung, für die Erstellung von Steuererklärungen sowie Kosten für Provisionen in Höhe von EUR 16.390,07 (Vorjahr EUR 7.140,00).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Verwaltungsgebühren der KVG in Höhe von EUR 1.561,05 (Vorjahr EUR 9.749,30). Diese Verbindlichkeiten wurden im Vorjahr unter den anderen sonstigen Verbindlichkeiten mit 9.749,30 Euro ausgewiesen. Des Weiteren beinhalten die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen die Kosten für die Verwahrstelle in Höhe von EUR 1.137,89 (Vorjahr EUR 855,78) und Kosten für die Erstellung der Steuererklärung für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von EUR 1.785,00 (Vorjahr 0,00).

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern umfassen ausstehende Vergütungen in Höhe von EUR 5.571,02 (Vorjahr EUR 4.463,28) gegenüber dem Komplementär und dem geschäftsführenden Kommanditisten.

Die anderen sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus nicht zuordenbaren Ausschüttungen von Zielfonds in Höhe von EUR 6.227,78 (Vorjahr EUR 0,00). Diese Verbindlichkeiten haben eine unbestimmte Laufzeit.

Darüber hinaus betragen die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten 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 -2.753 (Vorjahr TEUR -3.067 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 -117 (Vorjahr TEUR -74) das Verlustkonto und mit TEUR -528 (Vorjahr TEUR -497) das Kostenvorausbelastungskonto. Die nicht realisierten Gewinne/Verluste aus Neubewertung betragen TEUR 171 (Vorjahr TEUR 88). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt EUR 82.396,01 (Vorjahr EUR -13.905,38).

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:

1. Einlagenkonto I (Betrag der gezeichneten Einlage ohne Ausgabeaufschlag)
2. Einlagenkonto II (Betrag der ausstehenden Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag)
3. Rücklagenkonto (geleisteter Ausgabeaufschlag)
4. Kostenvorausbelastungskonto (zugewiesener Verlustanteil bis zur Höhe der Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten)
5. Gewinn- und Verlustkonto (Anteile des hiernach verbleibenden realisierten Ergebnisses)

6. Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31.12.2021 wurde ein Kapital in Höhe von EUR 1.962.340,00 (Vorjahr EUR 1.648.060,00) eingefordert und in Höhe von EUR 1.952.490,00 (Vorjahr EUR 1.644.265,00) einbezahlt. Der Ausgabeaufschlag von EUR 234.985,50 (Vorjahr EUR 234.985,50) ist in voller Höhe 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 2021 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021 nach § 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						
WealthCap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	88.362,50	0,00	0,00	88.362,50	126.423,00	
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	91.396,33	0,00	0,00	91.396,33	86.953,87	
LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden-Württemberg und Bayern GmbH & Co. Ge- schlossene Investemnt KG	91.225,00	3.000,00	0,00	88.225,00	96.448,07	
Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	123.477,47	5.051,65	0,00	118.425,82	115.212,05	
Habona Deutsche Einzelhan- delsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene In- vestment KG	0,00	12.000,00	105.000,00	93.000,00	93.000,00	
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investemnt KG	0,00	9.750,00	105.000,00	95.250,00	95.250,00	
Mittelbar gehalten über: Con- centio Aero GmbH & Co. KG						
KGAL APF 3 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	65.144,53	0,00	35.000,00	100.144,53	95.981,07	
Mittelbar gehalten über: TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlos- sene Investment KG	46.176,60	4.168,42	55.738,35	97.746,53	113.702,50	



	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Capital Dynamics S.C.A. - Global Secondaries V, Luxemburg						
EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp, Luxemburg						
Borromin (fr. Steadfast) Capital Fund IV SCS, Luxemburg						
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P., Wilmington (Delaware)						
Vista Equity Partners Fund VII, L.P., Grand Cayman						
Apax X EUR L.P., Guernsey						
CVC Growth Partners II L.P., Guernsey						
EQT IX (No. 2) EUR SCSp, Luxemburg						
Ardian Buyout Fund VII SLP, Frankreich						
Capital Dynamics Mid Market Direct V SCSp, Luxemburg						
Astrog Mid-Cap SCSp, Luxemburg						
Thomas H. Lee Parallel Fund IX L.P., Wilmington (Delaware)						
Mittelbar gehalten über: BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	0,00	0,00	6.453,15	6.453,15	5.025,88	
Astorg VIII SCSp, Luxemburg						
CCP XI No. 2 LP, London						
Thomas H. Lee Parallel Fund IX, L.P., Wilmington (Delaware)						
Mittelbar gehalten über: IFK 4 SWPF GmbH						
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	182.925,06	4.127,66	0,00	178.797,40	181.067,83	



	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2021 in EUR	Zugänge 2021 in EUR	Bestand 31.12.2021 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	180.386,84	13.256,14	0,00	167.130,70	279.799,55	
Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp	0,00	0,00	78.360,82	78.360,82	83.691,52	
Vermögen der IFK 4 SWPF GmbH					2.134,79	
Zwischensumme					1.374.690,13	79,86%
II. Sonstige Vermögensgegenstände						
1. Andere					9.862,80	
Zwischensumme					9.862,80	0,57%
III. Liquiditätsanlagen						
1. Bankguthaben					369.598,22	
Zwischensumme					369.598,22	21,47%
Summe Vermögensgegenstände					1.754.151,15	101,90%
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten aus						
1. Leistungen von Dritten					-4.483,94	
2. anderen Gründen					-11.798,80	
Zwischensumme					-16.282,74	-0,95%
II. Rückstellungen					-16.390,07	
Zwischensumme					-16.390,07	-0,95%
Summe Schulden					-32.672,81	-1,90%
C. Fondsvermögen					1.721.478,34	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)						1.540.943
Anteilwert (EUR)						1,12

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

5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zinsen und ähnlichen Erträge resultieren aus ertragswirksam vereinnahmten Ausschüttungen eines Zielfonds.

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

Die sonstigen Aufwendungen enthalten in Höhe von EUR 31.313,34 (Vorjahr EUR 32.359,08) die Initialkosten gemäß § 7 Abs. 2 und 3 der Anlagebedingungen. Darüber hinaus sind die Geschäftsführungsvergütung (EUR 3.714,01; Vorjahr EUR 2.975,55), Haftungsvergütung (EUR 1.857,01; Vorjahr EUR 1.487,73) sowie übrige Kosten in Höhe von EUR 4.877,23 (Vorjahr EUR 2.542,34) in den sonstigen Aufwendungen enthalten.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -74.052,42 (Vorjahr EUR -65.913,89). Das nicht realisierte Ergebnis aus Neubewertung beträgt EUR 82.396,01 (Vorjahr EUR -13.905,38) und setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung erworbener Beteiligungen in Höhe von EUR 165.001,09 (Vorjahr EUR 22.963,68) und Aufwendungen aus der Neubewertung von erworbenen Beteiligungen in Höhe von EUR -82.605,08 (Vorjahr EUR -36.869,06) 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 2021 aufgenommenen Investoren (Treugeber) sowie der geschäftsführende Kommanditist mit seiner bisher geleisteten Haftsumme beteiligt.

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-74.052,42
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Belastung auf Kapitalkonten	74.052,42
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

Entwicklung des Fondsvermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		1.399.541,56
1. Entnahmen für das Vorjahr	-686,81	
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	-74.052,42	
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	82.396,01	
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		1.721.478,34

Darstellung der Kapitalkonten nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR
Einlagenkonto I	0,00	4.715.200,00
Einlagenkonto II	0,00	-2.762.710,00
Rücklagenkonto	0,00	234.985,50
Kostenvorausbelastungskonto	0,00	-528.314,66
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-116.760,44
Auszahlungskonto	0,00	-1.458,33
Stand zum 31. Dezember 2021	0,00	1.540.942,07

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 1.540.943 (Vorjahr 1.311.252). Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, beträgt EUR 1,12. 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 EUR	Anteilwert EUR
2018	777.238,83	1,03
2019	1.165.586,83	1,10
2020	1.399.541,56	1,07
2021	1.721.478,34	1,12

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 3,03 % (Vorjahr 2,72 %) bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 47.335,34 (Vorjahr EUR 34.855,17).

Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2021 EUR 31.313,34 (Vorjahr EUR 32.359,08). Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 2,01 % (Vorjahr 2,52 %).

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



Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

101 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1: Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Gesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.

101 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2: Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von der Gesellschaft an sie geleisteten Vergütung.

101 Abs. 2 Nr. 4 Alt. 1: 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 2021 EUR 18.734,52 (Vorjahr EUR 18.704,04) als Initialvergütung. Des Weiteren wurde der IFK 4 KG für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 12.578,82 (Vorjahr EUR 13.655,04) in Rechnung gestellt.

Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung von 0,119 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Der geschäftsführende Kommanditist der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,238 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0714 % des der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

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.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der vorstehenden laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze.

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

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	1.889.145,25
davon feste Vergütung	1.889.145,25
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	418.800,00
davon feste Vergütung	418.800,00
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 16 Mitarbeitern (Stand zum Jahresende 18) und 4 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 33 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

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

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 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

Die derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft erwartet, dass der nach den gesetzlich vorgeschriebenen Methoden (Brutto-Methode und Commitment-Methode) berechnete Leverage des AIF ihren Nettoinventarwert um maximal das 1,5-fache übersteigt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

7. Sonstige Angaben

Der Tätigkeitsbericht gemäß § 101 Abs. 1 Satz 2 KAGB ist Bestandteil des Lageberichts.

Im Geschäftsjahr sind keine wesentlichen Änderungen in Sinne des § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB hinsichtlich der in den gesetzlich vorgeschriebenen Emissionsdokumenten zur Verfügung gestellten Informationen eingetreten.

Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt.

Angaben zur Nachhaltigkeit (EU Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und Rates von 18. Juni 2020

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

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, 17. Juni 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 2021

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 2021 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.

Tätigkeitsbericht

Die Darstellung der Hauptanlagerisiken erfolgt unter dem Bereich Risiko-Chancen Bericht.



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 Bestellsungsvertrages 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 Lampe Privatbank 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.

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.

Weiterhin wurde die Aufnahme von Gesellschaftern als Kommanditisten durchgeführt. Die laufende Betreuung der Anleger hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft ebenfalls übernommen und durchgeführt.

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.

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:

1. in Immobilien sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
2. in Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestand- und -ersatzteile in Infrastruktur sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
3. 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,
4. 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 zwei direkte Beteiligungen an Immobilienfonds in Höhe von EUR 200.000,00 zzgl. Agio sowie eine weitere Beteiligung an einem Private Equity Fonds in Höhe von EUR 100.000,00. Über die IFK 4 SWPF GmbH wurde im Geschäftsjahr eine weitere Beteiligung an einem Erneuerbare Energie und Infrastruktur Fonds in Höhe von EUR 200.000,00 eingegangen.

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 und 2021 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.

Die Entwicklung des Krieges in der Ukraine wird überwacht. Neben den humanitären Auswirkungen hat der Krieg in Europa auch die Weltmärkte erschüttert. Auf der Grundlage der derzeit verfügbaren Informationen erwarten wir keine signifikanten direkten oder indirekten Auswirkungen auf die von der derigo GmbH & Co. KG verwalteten Fondsgesellschaften. Keines der Beteiligungsunternehmen hat seinen Sitz in Russland, Belarus oder der Ukraine. Jedoch können indirekte Auswirkungen wie beispielsweise durch den Bezug von Rohstoffen aus Russland oder der Ukraine nicht ausgeschlossen werden. Die derigo GmbH & Co. KG hat bereits Maßnahmen ergriffen, um alle verfügbaren relevanten Informationen über die Entwicklungen in unseren Beteiligungen (Zielfonds) sowie ggf. zu deren Betroffenheit einzuholen.

Dennoch bleibt die aktuelle Situation volatil und unvorhersehbar. Es ist noch zu früh, um das Potenzial für breitere gravierendere und längerfristige Auswirkungen auf die verwalteten Fondsgesellschaften vollständig zu beurteilen.

Assetklasse Luftfahrt

Sämtliche Fluggesellschaften sind von Flugbeschränkungen aufgrund COVID-19 stark betroffen. Die Impfungen gegen COVID-19 beleben derzeit den Luftverkehr, jedoch ist diese Entwicklung vor dem Hintergrund der Ukraine-Krise weiterhin zu beobachten. Die Insolvenz der Leasingnehmer (Avianca, Leasingnehmer eines Flugzeugs der Beteiligung KGAL APF 3) führt zu einer Verwertung der Flugzeuge durch die betroffenen Zielfonds. Aufgrund der Pandemie-Beschränkungen besteht derzeit nach wie vor ein Überangebot an Flugzeugen, so dass sich der Verkaufsprozess schwierig gestaltet.

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 die Einnahmen von Wohn- und Büroimmobilien zunächst von der Entwicklung rund um COVID-19 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.

Betroffene Zielfonds haben Ausschüttungen an die Anleger – und damit auch an den AIF – im Geschäftsjahr 2020 ausgesetzt oder reduziert, um ihre Liquiditätsausstattung aktuell zu stärken und ihre Verpflichtungen bspw. beim Kapitaldienst erfüllen zu können. Im aktuellen Geschäftsjahr konnten diese Ausschüttungen wieder aufgenommen werden und in einigen Fällen wurden die ausgesetzten oder reduzierten Ausschüttungen aus 2020 aufholend ausgeschüttet. Erfreulicherweise sind keine Ausfälle von Beteiligungen bisher eingetreten. 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.

Direkte Auswirkungen aus dem Krieg in der Ukraine wird im Bereich Immobilien Deutschland nicht erwartet, da keine direkten Verbindungen in die Ukraine oder nach Russland bestehen. Nicht auszuschließen ist derzeit, ob sich indirekte Auswirkungen durch den Bezug von Rohstoffen oder anderen Waren- und/oder Dienstleistungen bei Mietern der Immobilien ergeben. Zudem sind die Implikationen auf die Weltwirtschaft derzeit noch nicht abschätzbar.

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.

Detaillierte Informationen über die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des Krieges in der Ukraine und deren 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:

1. Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
2. Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage
3. Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
4. Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
5. 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 2021 wurde die Geschäfts- und Risikostrategie aktualisiert. Anpassungen betrafen insbesondere den Bereich IT-Strategie sowie die Spezifizierung im Bereich Nachhaltigkeit. 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 im Juni 2021 alle noch ausstehenden offenen Punkte der GAP-Analyse des Unternehmens gemäß dem vorgesehenen Zeitplan umgesetzt.

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. Die Ergebnisse der Entwicklungen wurden den Anlegern im Rahmen der Reportings im Kalenderjahr 2021 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, Gegenparteiensiken und Operationelle Risiken.

Risikoarten			
Liquiditätsrisiken	Markttrisiken	Gegenparteienrisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Planabweichungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko



Risikoarten		
Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
		Gesetzliches Risiko
		Konzeptions- / Produkthaftungsrisiko
		Reputationsrisiko
		Katastrophenrisiko/Pandemie

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2021 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 Liquiditätsempässen gerechnet.

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 2021 zeigt bei vier Beteiligungen Wertverluste, die jedoch geringer als das gesetzte Ziel von 1 % des Net Asset Values des AIF sind. Insgesamt konnte eine Wertsteigerung bei den Zielfondsbeteiligungen erzielt werden, die die Wertminderung deutlich 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.

Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2021 beträgt TEUR 1.721 (TEUR 1.400).

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der Investmentkommanditgesellschaft aus. Sie betrug 3,03 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 47.335,34. Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betrugen im Geschäftsjahr 2021 EUR 31.313,34. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 2,01 %.

Zu weiteren finanziellen Leistungsindikatoren verweisen wir auf Abschnitt IV dieses Berichts.

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.

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die globale Corona-Pandemie hat nach dem Jahr 2020 auch 2021 die Entwicklung der Weltwirtschaft bestimmt. Nachdem im Jahr 2020 das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Euroraum real mit -6,5 % stark zurückgegangen war, erreichte es im Jahr 2021 ein Wachstum von rd. 5 % und konnte in einigen europäischen Volkswirtschaften im dritten Quartal 2021 erstmals wieder an das Vorkrisenniveau anknüpfen. In Europa wuchs die Wirtschaft besonders im Sommer 2021 wieder rasch. Auf eine zügige Erholung der weltweiten Güternachfrage folgten Angebotsengpässe, die zu starken Preissteigerungen bei Rohstoffen, Vorprodukten und Fertigwaren führten. Unabhängig davon bildeten sich im Schiffsverkehr räumliche Ungleichgewichte, welche weltweit die Lücke zwischen Warenangebot und -nachfrage verstärkten und die Industrieproduktion zeitweise stagnieren ließen.

Preissteigerungen, die u. a. bei fossilen Energieträgern sowie bei Vorprodukten industrieller Fertigungen, wie Halbleitern, zu beobachten waren, wirken sich aktuell auf die Verbraucherpreise aus. Im Euroraum stieg der allgemeine Verbraucherpreisindex um 4,9 % im November 2021 im Vergleich zum Vorjahresmonat an, in USA betrug der Anstieg des Index sogar 6,8 %. Nach dem Abbau von Materialmangel und Nachfrageüberhängen wird ein Abklingen dieser Inflationsdynamik erwartet. Der Verbraucherpreisindex dürfte im Euroraum in den Jahren 2022 und 2023 um rd. 3,2 % bzw. 1,6 % steigen. In Deutschland stieg der Verbraucherpreisindex im vergangenen Jahr im Mittel um 3,1 % und soll 2022 um rd. 3,3 % ansteigen, während für 2023 nur ein Anstieg von 1,8 % prognostiziert wird.

Das BIP, das real im Jahr 2021 im Euroraum um insgesamt rd. 5 % bzw. weltweit um rd. 6 % wuchs, wird weiter steigend erwartet. In den Jahren 2022 und 2023 soll das reale BIP nach Annahmen des ifo-Instituts im Euroraum um ca. 3,9 % bzw. 3,0 % anwachsen. Für Deutschland betrug das reale BIP-Wachstum 2021 rd. 2,5 % und wird für 2022 mit +3,7 % und für 2023 mit +2,9 % erwartet.

Die Erholung der Weltwirtschaft bleibt weiterhin abhängig vom Verlauf der Pandemie. Neue Virusvarianten bergen stets Risiken, indem sie die Pandemiebekämpfung vor neue Herausforderungen stellen. Darüber hinaus könnten Produktions- und Lieferengpässe länger als gedacht anhalten und einen weiteren Aufwärtsdruck auf Güterpreise ausüben.

Die Aktienmärkte blieben aufgrund der günstigen geldpolitischen Maßnahmen sowie aufgrund von manchen profitierenden Branchen – Beispiele sind Impfstoffhersteller, Laborausrüster oder Logistikkonzerne – auf Wachstumskurs. Nach dem Stand des Dax Ende Januar 2021 bei etwa 13.433 Punkten folgte ein neues Allzeithoch bei 16.290 Punkten im November 2021. Ende 2021 notierte dieser letztlich bei rd. 15.885 Punkten.



Eine Abwertung des Euros gegenüber dem US-Dollar ist seit etwa Mitte des Jahres 2021 zu beobachten. Insgesamt ging der Euro von 1,2296 USD im Januar auf den Kurs von 1,1326 USD zum Jahresende zurück und lag damit aber noch etwas über dem Niveau von Anfang 2020 bzw. Ende 2019.

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Im Jahr 2021 wurden in Deutschland Immobilien für etwa 110,6 Mrd. Euro gehandelt. Davon entfielen rund 58,8 Mrd. Euro auf Gewerbe- und etwa 51,8 Mrd. Euro auf Wohnimmobilien. Verglichen mit anderen Nutzungsarten waren Wohnimmobilien erstmals die Nutzungsart mit dem höchsten Transaktionsvolumen, während sich der Investmentmarkt für Büro-, Einzelhandels- und Industrie-/Logistikimmobilien jeweils auf einem sehr hohen Niveau stabilisiert hat.

Die Anlageklasse Wohnen wurde bislang kaum durch die Auswirkungen der seit 2020 andauernden Corona-Pandemie beeinträchtigt und bietet in diesen Zeiten stabile Erträge mit niedrigem Konjunkturrisiko. Insofern überrascht es wenig, dass die Corona-Pandemie den Wohninvestmentmarkt nicht ausgebremst, sondern weiter angetrieben hat.

Letzteres gilt auch für den Logistikimmobilienmarkt. Die unvermindert zunehmende Bedeutung des Onlinehandels sowie die versorgungsstrukturelle Funktion von Logistikunternehmen stärkt das Vertrauen der Investoren in dieses Segment. Neben der Beobachtung weiter steigender Mieten wird mit einer anhaltend guten Nachfragesituation nach Logistikimmobilien gerechnet.

Die Lage bei den Einzelhandelsimmobilien muss noch immer differenziert betrachtet werden. Während der Einzelhandel des täglichen Bedarfs Umsatzzuwächse verzeichnen kann, muss der sonstige Handel weiterhin mit pandemiebedingten erheblichen Einschränkungen und entsprechenden Auswirkungen auf den Umsatz leben. Insofern dominieren innerhalb dieser Nutzungsart auch weiterhin die sicherheitsorientierten Lebensmittelmärkte und lebensmittelgeankerten Fachmarkt- und Nahversorgungszentren.

Bei den Büroimmobilien zeichnet sich seit dem 3. Quartal 2021 in den sieben größten deutschen Büroimmobilienmärkten (Berlin, Hamburg, Köln, Frankfurt a. M., Düsseldorf, Stuttgart und München) eine wieder wachsende Nachfrage ab. Die zunächst große Unsicherheit hinsichtlich des zukünftigen Büroflächenbedarfs vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung des Homeoffice, scheint sich abgemildert zu haben. Zwar scheint klar, dass das Homeoffice auch nach überstandener Pandemie fester Bestandteil der Arbeitsorganisation bleiben wird und sich hieraus auch leicht steigende Leerstände ergeben könnten. Auf der anderen Seite, zeigt sich aber auch, dass der Wunsch der Beschäftigten groß ist, sich wieder persönlich zu treffen und auszutauschen und das Büro damit auch weiterhin ein unverzichtbarer Bestandteil der Arbeitsorganisation bleiben wird.

Marktentwicklung Luftfahrzeuge

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, Dezember 2021) stiegen die weltweit zurückgelegten Passagierkilometer in 2021 auf 41,6 % des Vorkrisenniveaus (2019). Zum Vergleich in 2020 betrug die weltweit zurückgelegten Passagierkilometer 34,2 % des Vorkrisenniveaus. Über das Gesamtjahr 2021 hinweg betrachtet erholte sich der nationale (einheimische) Flugverkehr schneller als der internationale Flugverkehr. Als Folge des großen Einbruchs in der Luftfahrtindustrie strukturierten Regierungen in verschiedenen Regionen der Welt Hilfsprogramme für die Industrie und unterstützten damit insbesondere Fluggesellschaften (173 Mrd. USD in 2020) um diese (vereinzelt) vor der Insolvenz zu bewahren. Der Erholungsprozess der Luftfahrtindustrie wird voraussichtlich langwierig sein.

Der ab Februar 2022 begonnene Russland-Ukraine-Konflikt hatte eine Sperrung des ukrainischen Luftraums sowie eine Sperrung des Luftraums für russische Fluggesellschaften in über 40 Ländern, darunter EU Staaten den USA und UK, zur Folge. Der Anteil der Passagierzahlen am weltweiten Flugverkehr betrug in 2021 0,8 % für die Ukraine und 1,3 % für Russland. Die Erholung des Flugverkehrs in den betroffenen Ländern wird von der weiteren Entwicklung des Konflikts und den damit verbundenen Restriktionen abhängen.

Marktentwicklung Erneuerbare Energie und Infrastruktur

Erneuerbare Energien

Im Laufe des Jahres 2021 verzeichneten die Preise für viele industrielle Materialien und Frachtkosten einen deutlichen Anstieg und haben damit auch die Kosten für Photovoltaikanlagen und Windkraftturbinen in die Höhe getrieben. Trotzdem wird der Zubau neuer Stromkapazitäten aus Erneuerbaren Energien laut der International Energy Agency (IEA) für das Jahr 2021 voraussichtlich auf fast 290 Gigawatt (GW) ansteigen. Das sind 3 % mehr als das bereits hohe Wachstum von 2020. Photovoltaik allein macht dabei mehr als die Hälfte des gesamten Ausbaus der Erneuerbaren Energien im Jahr 2021 aus, gefolgt von Wind- und Wasserkraft. Die IEA erwartet, dass sich das Wachstum der weltweiten Kapazität zur Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien aufgrund der stärkeren Unterstützung durch die Politik und die ehrgeizigeren Ziele für Erneuerbare Energie, die vor und während der letzten COP26-Klimakonferenz im November 2021 angekündigt wurden, in den kommenden Jahren sogar noch weiter beschleunigen wird. So soll auf die Erneuerbaren Energien bis 2026 fast 95 % des Anstiegs der weltweiten Stromerzeugungskapazität entfallen. Prognosen zufolge wird die weltweite Stromerzeugungskapazität aus erneuerbaren Energien zwischen 2020 und 2026 damit um mehr als 60 % auf über 4 800 GW ansteigen. Dies entspricht der derzeitigen weltweiten Stromerzeugungskapazität für fossile Brennstoffe und Kernenergie zusammen. Dabei stellen die zwischenzeitlich gestiegenen Rohstoffpreise und Frachtkosten die Betreiber und Erbauer von Erneuerbaren Energieanlagen vor neue Herausforderungen, wobei die hohen Preise für fossile Brennstoffe und die gestiegenen Energiepreise Erneuerbare Energien als solche gleichzeitig noch wettbewerbsfähiger machen.



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 Schienenverkehr. 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.

Marktentwicklung Private Equity

Gemäß Preqin platzierten Private Equity Fonds in 2021 ein Kapital i. H. v. schätzungsweise 622,2 Mrd. USD, was einem Anstieg um 12 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht und nur knapp, um 2 % das Rekordniveau von 2019 verfehlt. Mit dem Anstieg im Fondsvolumen zeigte sich in 2021 auch ein Anstieg des Transaktionsvolumens (Dealvolumen) auf schätzungsweise 804 Mrd. USD, was einem Anstieg um 84 % i. Vgl. zum Vorjahr (von 436 Mrd. USD in 2020) und einem deutlich höheren Allzeithoch entsprechen würde. Ähnlich verhielt es sich mit dem Exitvolumen in 2021. Dieses belief sich in 2021 auf schätzungsweise 767 Mrd. USD.

Zu den gefragtesten Sektoren im europäischen und US-Private Equity Markt gehörten in 2021, wie in den Vorjahren auch, B2B, B2C, Healthcare und Informationstechnologien (IT). In Europa entfielen z. B. 31,2 % des Transaktionsvolumens auf den B2B Sektor, gefolgt von B2C (22,2 %), Informationstechnologie (18,6 %) und Healthcare (8,6 %) und in den USA rd. 29,6 % des Transaktionsvolumens im B2B-Sektor, gefolgt von IT (22,5 %), Healthcare (16,6 %) und B2C (16,2 %).

Im Private Equity-Segment ‚Secondaries‘ wurde in 2021 mit 143,4 Mrd. USD ein neues Rekord-Transaktionsvolumen erzielt. Damit belief sich das Transaktionsvolumen erstmals auf einen Wert von über 100 Mrd. USD. Der Anstieg im Vergleich zu 2020 mit einem Transaktionsvolumen von 61,8 Mrd. USD betrug 132,2 %. Der starke Anstieg ist dabei auf die hohe Nachfrage nach Secondaries zurückzuführen, welche durch das Angebot an diversifizierten Fonds- bzw. Unternehmensanteilen bedient werden konnte. Zusätzlich trugen steigende Börsenkurse indirekt übersteigende Kaufpreise zu einem Anstieg des Transaktionsvolumens bei.

Lage des Unternehmens

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva im Wesentlichen durch Beteiligungen in Höhe von EUR 1.374.690,13 (Vorjahr EUR 1.019.072,69) und das Bankguthaben in Höhe von EUR 369.598,22 (Vorjahr EUR 401.846,15) bestimmt. Die Veränderungen resultieren im Wesentlichen aus den Zeichnungen neuer Beteiligungen. Die anderen Forderungen resultieren aus eingeforderten Einlagen der Kommanditisten. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 16.390,07 (Vorjahr EUR 7.140,00) betreffen die Kosten der Jahresabschlussprüfung und die Erstellung der Steuererklärung sowie noch nicht abgerechnete Provisionen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 4.483,94 (Vorjahr EUR 3.832,50) setzen sich aus der Vergütung der Verwahrstelle, den Verwaltungsgebühren der KVG sowie den Kosten für die Erstellung der Steuererklärung für das Geschäftsjahr 2019 zusammen. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich aus den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von EUR 5.571,02 (Vorjahr EUR 4.463,28) sowie Verbindlichkeiten aus nicht zuordenbaren Ausschüttungen von Zielfonds in Höhe von EUR 6.227,78 (Vorjahr EUR 0) zusammen. Die Verbindlichkeiten aus der Vermögensverwaltung gegenüber der KVG werden im Vorjahr als andere sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen (EUR 9.749,30) und sind im aktuellen Jahr in den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten (EUR 1.561,05).

Das eingezahlte Kommanditkapital beläuft sich auf einen Betrag von EUR 1.952.490,00 (Vorjahr EUR 1.648.060,00) zuzüglich der Kapitalrücklage in Höhe von 4,5 % (2016) bzw. 5,0 % (ab 2017).

Zum Ende des Geschäftsjahres waren 1.540.943 (Vorjahr 1.311.252) Anteile im Umlauf. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, betrug EUR 1,12.

Die Liquiditätszuflüsse setzen sich aus den monatlichen Raten der Anleger (EUR 310.485,00; Vorjahr EUR 314.280,00), Einzahlungen aus Anschaffungskostenminderungen (EUR 21.750,00; Vorjahr EUR 10.318,14) und Rückflüssen aus Beteiligungen in Höhe von EUR 18.447,85 (Vorjahr EUR 12.000,00) zusammen. Liquiditätsabflüsse betreffen im Wesentlichen Auszahlungen für Investitionen in Beteiligungen in Höhe von EUR 307.191,50 (Vorjahr EUR 147.977,30).

Die negative Ertragslage resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für den Vertrieb von Eigenkapital (EUR 12.578,82; Vorjahr EUR 13.655,04), Initialvergütung der KVG (EUR 18.734,52; Vorjahr EUR 18.704,04) und der Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 22.379,25; Vorjahr EUR 17.887,17). Es konnten im Geschäftsjahr Ausschüttungen aus Zielfonds (EUR 4.500,00; Vorjahr EUR 0,00) erfolgswirksam vereinnahmt werden. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -74.052,42 (Vorjahr EUR -65.913,89).



Die Steigerung der Kosten resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für Jahresabschlussprüfung und -veröffentlichung sowie kollektive Vermögensverwaltung und Steuerberatung. Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2021 beträgt EUR 82.396,01 (Vorjahr EUR -13.905,38) und ist auf die Erträge und Aufwendungen aus der Neubewertung zurückzuführen.

Neutraubling, 17. Juni 2022

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

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 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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 Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit 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 Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen 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 2021 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 Außerkräftsetzen 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, 27. Juni 2022

GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik, Wirtschaftsprüfer



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 2021

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, 17. Juni 2022

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

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde am 29.07.2022 festgestellt.