

BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Neutraubling

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Investmentanlagevermögen	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. Aktiva		
1. Beteiligungen	7.447.856,86	1.945.960,05
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	1.950.626,39	858.869,09
Summe Aktiva	9.398.483,25	2.804.829,14
B. Passiva		
1. Rückstellungen	13.090,00	87,03
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	170.089,86	87.143,29
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	302,47	0,00
4. Eigenkapital		
a) Einlagenkonto	9.964.000,00	3.023.000,00
b) Rücklagenkonto	400.500,00	127.425,00
c) Verlustvorkonto	-1.496.540,00	-459.955,00
d) Gewinn- und Verlustkonto	-73.267,22	-14.232,06
e) Auszahlungskonto	-57.985,16	-65,27
f) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	478.293,30	41.426,15
Summe Passiva	9.398.483,25	2.804.829,14

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

Investmenttätigkeit	2022 EUR	2021 EUR
1. Erträge		



Investmenttätigkeit	2022 EUR	2021 EUR
a) Sonstige betriebliche Erträge	87,03	0,00
Summe der Erträge	87,03	0,00
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-28.945,31	-6.941,80
b) Verwahrstellenvergütung	-5.145,83	0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-13.160,77	-1.905,80
d) Sonstige Aufwendungen	-1.048.455,28	-401.322,53
Summe der Aufwendungen	-1.095.707,19	-410.170,13
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.095.620,16	-410.170,13
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.095.620,16	-410.170,13
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	436.867,15	69.667,64
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	-28.241,49
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	436.867,15	41.426,15
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-658.753,01	-368.743,98

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 S. 2 KAGB. Die Gesellschaft (Investmentkommanditgesellschaft) ist seit dem 26.04.2019 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 9942 eingetragen.

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

II. Rechnungslegungsvorschriften

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des § 158 Satz 1 i.V.m. § 135 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) i.V.m. den handelsrechtlichen Vorschriften des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs (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 nicht in Anspruch genommen.

Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG unterliegt als inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB i.V.m. § 2 KAGB den Vorschriften des KAGB, der KARBV und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-VO). Folglich unterliegt die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment 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, die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend des § 22 Abs. 3 KARBV in Staffelform. Da es sich bei der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („BVT Zweitmarktportfolio II KG“) um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentanlagevermögen und generiert nur Aufwendungen und Erträge aus dieser Investmenttätigkeit.

III. 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, festlegt.

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 Jahresabschlüsse bzw. Jahresberichte der Investmentgesellschaften und Beteiligungen. 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 im Folgenden 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 zuzüglich zugeflossener Zinsen gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV angesetzt.

Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die 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 nach § 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 jeweils gezeichnete Einlage und der Ausgabeaufschlag wurden spätestens an diesem Tag vollständig geleistet.

IV. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

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

Im Geschäftsjahr 2022 wurden folgende Anteile an AIF nach § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gehalten bzw. gezeichnet:

Beteiligungen	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Assetklasse
BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	10,80 EUR	2021/2022	37,04 %	Immobilien
BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	21,45 EUR	2021/2022	13,98%	Immobilien

BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Die BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarkt Handel II), hat das Ziel ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Service-Immobilien aufzubauen, die sie am Zweitmarkt erwerben wird. Beim BVT Zweitmarkt Handel II handelt es sich um den Nachfolgefonds des von der Gesellschaft bereits gezeichneten Real Select Secondary Fund GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit weitgehend identischen Anlagebedingungen. Das Fondsvolumen umfasst 10,80 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2022 umfasst 14 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Laufzeitprognose

31.12.2034; Verlängerungsoption bis 31.12.2038

Die BVT Zweitmarkt Handel II KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft	Nominalkapital	Jahr des Erwerbs	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung
DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds	EUR 46 Mio.	2020	0,51%	930.551,12
DWS DB Einkaufs-Center Immo.	EUR 34 Mio.	2019	0,52%	1.436.377,60
AXA Merckens XV	EUR 66 Mio.	2020	0,05%	24.000,00
DWS Deutsche Grundbesitz-Anlagefonds 6 Olympia	EUR 22 Mio.	2020	0,17%	390.000,00
WealthCap Immobilien Deutschland 30	EUR 129 Mio.	2020	0,74%	1.092.500,00
HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG	EUR 67 Mio.	2020	0,62%	747.000,00
HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	EUR 93 Mio.	2019	1,51%	1.291.833,34
WealthCap HFS Dtl. 15	EUR 75 Mio.	2020	0,05%	27.558,63
Fundus 35 Rathaus-Center Pankow-Berlin	EUR 65 Mio.	2020	0,17%	82.500,00
DWS ACCESS DB IMMOBILIENFONDS 10 CITY CENTER	EUR 130 Mio.	2019	1,41%	2.010.785,92
BBV GMBH BBV IMMOBILIEN-FONDS NR. 9	EUR 68 Mio.	2019	0,42%	179.550,00
DB Immobilienfonds 7	EUR 181 Mio.	2020	0,26%	224.640,00
DG Immobilien-Anlage Nr. 12 München	EUR 12 Mio.	2020	5,58%	1.140.475,00
DCM Renditefonds 24 KG Zukunftswerte	EUR 170 Mio.	2020	0,12%	231.000,00
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	EUR 15 Mio.	2021	0,33%	47.038,85
FHH 10 Freiburg	EUR 42 Mio.	2022	1,19%	560.000,00
			Summe:	10.415.810,46

DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds

Beteiligung in Höhe von 20% an den folgenden Gesellschaften:

KG Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.

KG Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.



OGRU Gesellschaft für Grundvermögen m.b.H. (Mittelbare Beteiligung)

DWS DB Einkaufs-Center-Immobilienfonds

Beteiligung in Höhe von 30% an den folgenden Gesellschaften:

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.

Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.

OGRU Gesellschaft für Grundvermögen m.b.H. (Mittelbare Beteiligung)

DB 10 City Center

Ring-Center Berlin Wieland KG (Beteiligung 66,7%)

City-Galerie Siegen Wieland KG (Beteiligung 50%)

Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG (Beteiligung 50%)

DB Immobilienfonds 7

DB Immobilienfonds 7 Wieland KG (Beteiligung 61,5%)

DB Hansehaus Wieland KG (Beteiligung 13,5%)

DB Wilhelmgalerie Wieland KG (Beteiligung 25%)

Angaben zu Vermögensgegenstände nach §25 Abs. 5 S.2 KARBV i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 3, 5 und 6 KAGB

Der Zielfonds hält wiederum Kleinstbeteiligungen von jeweils weniger als 5% an Immobilien haltenden Gesellschaften. Auf zusätzliche Angaben von § 25 Abs. 5 Satz 2 KARBV zu mittelbaren Beteiligungen wird daher verzichtet.

BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens

Die BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ist ein inländischer geschlossener Spezial-AIF. Der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II konnte als Dachfonds in diesen für semi-/ professionelle Anleger konzipierten Spezial-AIF investieren. Investitionsziel ist der Aufbau eines ausgewogenen, breit diversifizierten Portfolios aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf der Nutzungsart Büro. Die Immobilienfondsbeteiligungen werden dabei am Zweitmarkt erworben. Beim BVT Zweitmarkt Büro II handelt es sich um den Nachfolgefonds des von der Gesellschaft bereits gezeichneten Real Select Secondary Office Fund GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit weitgehend identischen Anlagebedingungen. Bisher hat BVT Zweitmarkt Büro II einundzwanzig Beteiligungen erworben, weitere zahlreiche potentielle Fondsbeteiligungen, deren Entwicklung über die vergangenen Jahre hinweg (meist seit Auflegung der Fonds) kontinuierlich beobachtet und erfasst wurden, befinden sich gegenwärtig in der internen Prüfung bzw. im Anlaufprozess. Weitere Fondsbeteiligungen werden in Anbetracht der aktuellen Situation unter größter Vorsicht erworben. Die Auswirkungen der gegenwärtigen Situation sollten durch die starke Streuung des Fonds über zahlreiche verschiedene Zielfonds, Objekte, Standorte und Mieter begrenzt sein. In näherer Zukunft könnten sich zudem, auch bedingt durch die aktuellen Marktturbulenzen, zusätzliche attraktive In-

vestitionsopportunitäten am Zweitmarkt ergeben. Das Fondsvolumen umfasst 21,45 Mio. EUR. Das Portfolio zum 31.12.2022 umfasst 21 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Laufzeitprognose

31.12.2034; Verlängerungsoption bis 31.12.2038

Die BVT Zweitmarkt Büro II KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft	Nominalkapital	Jahr des Erwerbs	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG (DFH 76)	EUR 53 Mio.	2020	0,95%	2.625.000,00
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG (DFH 78)	EUR 51 Mio.	2020	0,87%	1.764.000,00
MOLOTA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt City KG (CFB 137)	EUR 230 Mio.	2020	1,02%	1,00
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft "Merkens dreiundzwanzig"	EUR 73 Mio.	2020	0,16%	3.239.500,00
PFM EuroSelect Sechzehn GmbH & Co. KG (The Square Luxemburg)	EUR 239 Mio.	2020	0,49%	3.654.750,00
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	EUR 27 Mio.	2020	2,39%	1.149.200,00
SachsenFonds Deutschland II GmbH & Co. KG	EUR 39 Mio.	2020	0,14%	563.500,00
SIGNA 05 / HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 82 Mio.	2020	0,03%	1.975.000,00
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Düsseldorf Bonneshof GmbH & Co. KG (Real I.S. BF Deutschland)	EUR 43 Mio.	2020	0,15%	535.500,00
SIGNA 11 Brüssel Objekt Sirius Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 33 Mio.	2020	0,35%	738.500,00
DFH 98 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	EUR 70 Mio.	2020	0,28%	1.387.260,00
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (HL 167)	EUR 15 Mio.	2020	0,15%	200.000,00
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens neunzehn"	EUR 53 Mio.	2020	1,23%	825.000,00
HERSCHEL Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (HL 202)	EUR 32 Mio.	2020	0,29%	1,00
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft "Merkens fünfundzwanzig"	EUR 20 Mio.	2020	0,08%	22.500,00
Colonia Nordstern Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens sechzehn"	EUR 53 Mio.	2021	0,14%	32.250,00
5028 DWS Deutsche Bank Türme	EUR 204 Mio.	2021	0,01%	28.000,00
IC Immobilien 17	EUR 67 Mio.	2021	3,25%	1.412.443,83
5030 DFH 97	EUR 89 Mio.	2021	0,25%	17.600,00
5032 DFH 82	EUR 49 Mio.	2021	2,67%	1.909.650,00
DFH 96 Stuttgart	EUR 39 Mio.	2022	0,31%	154.600,00
DFH 73 Stuttgart	EUR 79 Mio.	2022	0,24%	83.800,00
5031 DFH 80	EUR 20 Mio.	2021	0,42%	93.500,00



Fondsgesellschaft	Nominalkapital	Jahr des Erwerbs	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
			Summe:	22.411.755,83

Aufgrund der Verhältnismäßigkeit werden die nachrichtlichen Katalogangaben gem. § 25 KARBV bei Beteiligungen mit einem Anteil am Nominalkapital der Beteiligungsgesellschaft von weniger als 5 % auf die wesentlichen Angaben des Zeitpunktes des Erwerbs und der Beteiligungshöhe der Beteiligung beschränkt.

Angaben zu Vermögensgegenstände nach §25 Abs. 5 S.2 KARBV i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 3, 5 und 6 KAG

Der Zielfonds hält wiederum Kleinstbeteiligungen von jeweils weniger als 5% an Immobilien haltenden Gesellschaften. Auf zusätzliche Angaben von § 25 Abs. 5 Satz 2 KARBV zu mittelbaren Beteiligungen wird daher verzichtet.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente beinhalten das Bankguthaben der beiden bei der Commerzbank AG geführten Kontokorrentkonten.

Die Rückstellungen enthalten Kosten für die Jahresabschlussprüfung und Steuererklärungen 2022 in Höhe von EUR 13.090,00 (Vorjahr EUR 87,03).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten mit EUR 159.650,00 (Vorjahr EUR 82.720,00) die EK-Vermittlungsprovision und die Initialkosten, mit EUR 3.970,52 (Vorjahr EUR 2.109,36) die Gebühren für die Vermögensverwaltung und mit EUR 1.323,51 (Vorjahr EUR EUR 2.313,93) die Haftungsvergütung des Komplementärs und mit EUR 5.143,83 (Vorjahr EUR 0,00) die Kosten für die Verwahrstelle und haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Das Eigenkapital beinhaltet mit EUR 9.964.000,00 die Kapitalanteile der Kommanditisten, mit EUR 400.500,00 die aus dem Ausgabeaufschlag der Kommanditisten resultierten Kapitalrücklage, mit EUR -1.496.540,00 das Verlustvortragskonto, mit EUR -73.267,22 das Gewinn- und Verlustkonto, mit EUR -57.985,16 das Auszahlungskonto und mit EUR 478.293,30 das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres.

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags der Investmentkommanditgesellschaft vom 29. Januar 2020 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:

Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

1. Einlagenkonto (Betrag der geleisteten Einlage)
2. Rücklagenkonto (Ausgabeaufschlag)
3. Verlustvortragskonto (Verlustanteil bis zur Höhe des Ausgabeaufschlags und Initialkosten)
4. Gewinn- und Verlustkonto (Anteile an den realisierten Ergebnissen)
5. Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des Gründungskommanditisten in Höhe von TEUR 5 wurde nicht einbezahlt. Aufgrund der Zuführung von Eigenkapital und den ausreichenden liquiden Mitteln der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG im Geschäftsjahr 2022 ist eine Einzahlung der Haftsumme trotz des im Geschäftsjahr realisierten Verlusts nicht erforderlich.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des Kommanditisten beträgt zum 31.12.2022 TEUR 5.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 nach § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 KAGB

	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2022 in EUR	Zugänge 2022 in EUR	Bestand 31.12.2022 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						



	Anfangsbestand 01.01.2021 in EUR	Abgänge 2022 in EUR	Zugänge 2022 in EUR	Bestand 31.12.2022 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
BVT ZM Büro II GmbH&Co Geschlossene Investment KG	1.221.024,24	-19.949,88	1.850.000,00	3.051.074,36	3.297.678,61	
BVT ZM Handel II GmbH&Co Geschlossene Investment KG	724.935,81	-19.507,43	3.254.486,97	3.959.915,35	4.150.178,25	
Zwischensumme					7.447.856,86	80,82 %
II. Liquiditätsanlagen						
I. Bankguthaben					1.950.626,39	21,17%
Summe Vermögensgegenstände					9.398.483,25	101,99 %
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					-170.089,86	-1,78%
II. Sonstige Verbindlichkeiten						
I. gegenüber Gesellschaftern					-302,47	-0,07%
II. Rückstellungen					- 13.090,00	- 0,14 %
Summe Schulden					- 183.482,33	- 1,99 %
C. Fondsvermögen					9.215.000,92	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)					9.964	
Anteilswert (EUR)					924,83	

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

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Initialkosten und Aufgabaufschlag in Höhe von TEUR 1.036.585,00 (Vorjahr TEUR 396.755,00).

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR -1.095.620,16.

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 436.867,15 (Vorjahr 41.426,15) setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 436.867,15 (Vorjahr EUR 69.667,64) und Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 28.241,49) zusammen.

VI. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV zum 31.12.2022

Der persönlich haftende Gesellschafter der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, 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 dem Treuhandkommanditisten BVT Treuhandgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2022 aufgenommenen Investoren (Treugeber) beteiligt.



	insgesamt EUR	je Anteil EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.095.620,16	-109,96
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	1.095.620,16	109,96
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

Entwicklung des Fondsvermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		2.717.598,82
1. Entnahmen für das Vorjahr	-57.919,89	
2. Zwischenentnahmen	0,00	
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	7.214.075,00	
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-1.095.620,16	
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	436.867,15	
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		9.215.000,922

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

	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR
Einlagenkonto	0,00	9.964.000,00
Rücklagenkonto	0,00	400.500,00
Verlustvortragskonto	0,00	-1.496.540,00
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-73.276,22
Auszahlungskonto	0,00	-57.985,16
Stand zum 31. Dezember 2022	0,00	8.736.707,62

Die bedungene Einlage des Gründungskommanditisten i.H.v. TEUR 5 war zum Bilanzstichtag noch nicht eingefordert und eingezahlt.

Vergleichende Übersicht § 101 (1) Satz 3 Nr. 6 KAGB i.V.m. § 7 Satz 1 Nr. 7 u. § 14 KARBV



Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres EUR	Anteilwert EUR
2020	386.333,07	888,12
2021	2.717.598,82	898,97
2022	9.215.000,92	924,83

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 BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG aus. Sie betrug 1,09 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 59.122,19

Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2022 EUR 1.096.040,00. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 14,27 %.

Der derigo GmbH & Co. KG als KVG fließen im Geschäftsjahr keine erfolgsabhängige sowie zusätzliche Verwaltungsvergütung zu. Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die KVG, die Gesellschafter der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 0,714% der Bemessungsgrundlage betragen. Als Bemessungsgrundlage gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert.

Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

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

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

Es wurden der Gesellschaft keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen berechnet. Die Gesellschaft sieht grundsätzlich gemäß Gesellschaftsvertrag keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält neben dem Ausgabeaufschlag von bis zu 5 % der Einlage in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 11 % der Einlage (Initialkosten). Diese betrug für das Geschäftsjahr 2022 EUR 1.036.585,00. Davon wurden für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 828.355,00 an diese weitergeleitet.

Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung von 0,1785 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0952 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

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

Im Geschäftsjahr betrug die Anzahl der umlaufenden Anteile 9.964. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1.000 bestimmt wird betrug EUR 959,00 (ermittelt nach § 168 KAGB).

Bewertung und Bewertungsverfahren nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 i.V. m. §§ 2-31 KARBV

Die Gesellschaft investiert in Anteile an geschlossenen AIF. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, sodass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Die Verkehrswerte werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt. Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten Vermögensaufstellungen sowie den Jahresabschluss bzw. Jahresberichte der Beteiligungen

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

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 231/2013 DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht. Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF des Geschäftsjahres beträgt 0,00 %.

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, Marktrisiken, Gegenparteiisiken 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 1,43-fache übersteigt. Im Geschäftsjahr 2021 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

VII. 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 Mitarbeitervergütung der KVG (§ 101 Abs. 3 KAGB)

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	2.004.855,63
davon feste Vergütung	2.004.855,63
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	373.698,67
davon feste Vergütung	373.698,67



	EUR
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 20 Mitarbeitern (Stand zum Jahresende 20) und 3 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 35 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

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.

Nachtragsbericht

Bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses wurden weitere Investitionen in Höhe von EUR 1.850.000,00 getätigt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Die Gesellschaft wird durch die Komplementärin Real Select Beteiligungs GmbH, Neutraubling, vertreten.

Das Stammkapital der Komplementärin beträgt EUR 25.000,00.

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die Real Select Beteiligungs GmbH:

Herrn Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München.

Herr Dr. Bauer und Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführer der Real Select Beteiligungs 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, 10.05.2023

Real Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach

und

Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die BVT Zweitmarktportfolio II 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 aufzubauen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 haben 194 Anleger ein Kommanditkapital von TEUR 9.964 ohne Agio gezeichnet.

II. Tätigkeitsbericht

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

Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die am 22. April 2019 gegründete und am 26. April 2019 ins Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 9942 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellsungsvertrages vom 5. Dezember 2019 die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement 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 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.

Die KVG erhält eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 0,5355 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr (Bemessungsgrundlage).

Die KVG erhält in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von 11% der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%.

Der Verkaufsprospekt vom 30. Januar 2020 wurde am 22. Juni 2020 und 10. März 2021, 18. Februar 2022, 01. Juli 2022 und am 13. Februar 2023 gem. § 316 IV KGAB aktualisiert, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitgeteilt und als Aktualisierung zum Prospekt veröffentlicht. Hintergrund der Aktualisierung waren im Wesentlichen Anpassungen an die Offenlegungs-VO 2019/2088 vom 27.11.2019, Aktualisierung von Marktzahlen in den Abschnitten "Marktumfeld", "Büroimmobilien", "Einzelhandel und Logistik", sowie "Risiken aus Pandemien".

Übersicht über die Anlageziele und Anlagepolitik der Investmentkommanditgesellschaft



Die Investmentgesellschaft erwirbt im Umfang von jeweils mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an den durch die derigo GmbH & Co. KG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Die BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften („Zielgesellschaften“), die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren. Die BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an Zielgesellschaften, die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Der auf Serviceimmobilien entfallende Anteil darf, bezogen auf die Summe der vermietbaren Fläche aller Zielvermögen, maximal 15 % betragen.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden noch Investitionen in Höhe von EUR 3.254.486,97 an der BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und in Höhe von EUR 1.850.000,00 an der BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG getätigt.

III. Risiko-/Chancenbericht

Die Entwicklung des Krieges in der Ukraine wird weiterhin überwacht. Neben den humanitären Auswirkungen hat der Krieg in Europa auch die Weltmärkte erschüttert. Auf 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 Maßnahmen ergriffen, um alle verfügbaren relevanten Informationen über die Entwicklungen in unseren Beteiligungen (Zielfonds) sowie ggfs. zu deren Betroffenheit einzuholen.

Die aktuelle Situation bleibt volatil und unvorhersehbar. Bisher sind keine breiteren gravierenderen und längerfristigen negativen Auswirkungen auf die von der derigo verwalteten Fondsgesellschaften absehbar.

Im Geschäftsjahr wurden alle in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaften auf deren Beitrag zur Nachhaltigkeit gemäß den europäischen Anforderungen überprüft. Im Bereich Zweitmarkt genügen die Auswahlkriterien der Investitionen nicht den EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088. Bei den Bestandsfonds wurden diese Auswahlkriterien bereits teilweise angewendet.

Assetklasse Immobilien

Direkte Auswirkungen aus dem Krieg in der Ukraine wird im Bereich Immobilien Deutschland weiterhin nicht erwartet, da keine direkten Verbindungen in die Ukraine oder nach Russland bestehen. Im Krieg in der Ukraine zeichnet sich aktuell kein Ende ab, dies belastet insbesondere die Wirtschaft der EU-Mitgliedsstaaten und Russlands. Darüber hinaus sind länger anhaltende inflationäre Tendenzen möglich. Durch das allgemein schwierige Marktumfeld ist es nicht auszuschließen, dass sich die Auswirkungen negativ auf die Mieter der Immobilien niederschlagen.

Detaillierte Informationen über die weiteren 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 2022 wurde die Geschäfts- und Risikostrategie aktualisiert. Wesentliche Anpassungen betrafen die Ergänzung der Geschäftsaktivitäten insbesondere Festlegung des Umgangs mit Zielen der Geschäftsaktivität. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

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 2022 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, Gegenparteiernisiken und Operationelle Risiken.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden die operationellen Risiken um das Auslagerungsrisiko ergänzt.

Risikoarten			
Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiken	Gegenparteiernisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Planabweichungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
	Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
			Gesetzliches Risiko
			Konzeptions- / Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko
			Katastrophenrisiko/Pandemie
			Auslagerungsrisiko

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2022 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert. Die Anlage der Kapitals erfolgt 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 liquiden Mitteln 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.

Die Liquidität der Fondsgesellschaft war zu jedem Zeitpunkt gesichert. Auch für das Geschäftsjahr 2023 wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsengpässen gerechnet, da die Anbindung von Beteiligungen an den AIF immer entsprechend dem Platzierungsverlauf erfolgt.

Die Platzierung des Eigenkapitals ist im ersten Quartal hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Dies ist auf das zeitliche Zusammenfallen des Platzierungsstarts und den Kontaktbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie zurückzuführen. Neben den bereits eingeleiteten Maßnahmen, die zu einer Erhöhung der Platzierung führen sollen, wurde das Platzierungsende bis zum 30. Juni 2023 verlängert. Die Entwicklung wird laufend beobachtet und Möglichkeiten für neue Maßnahmen geprüft.

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 2022 zeigt keinen Wertverlust, der das gesetzte Limit von 1 % des Net Asset Values übersteigt.

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 abgelaufenen Geschäftsjahr sind keine Mangel- und/oder Schlechtleistungen identifiziert worden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden dem AIF negative Zinsen für Guthabenbestände auf Bankkonten bis Mitte des Jahres in Rechnung gestellt. Diese Kosten wurden von allen Banken erhoben, so dass diese nicht vermieden werden konnten. Die Bankbestände wurden auf das notwendige Minimum reduziert. Aufgrund der Anhebung der Zinsen durch die EZB entfallen ab Juli 2022 die negativen Zinsen für Guthabenbestände auf Bankkonten.

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 2022 beträgt EUR 9.215.000,92. Somit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für einen Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000 bestimmt wird (gesamt: 9.964 Anteile), EUR 924,83.

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

IV. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die weltweite Konjunktur hat sich im Jahresverlauf 2022 abgeschwächt, wobei das verarbeitende Gewerbe als auch der Dienstleistungssektor in Schwellen und Industrieländern betroffen waren. Geopolitische Spannungen sowie Hitzewellen bzw. Dürren in verschiedenen Regionen der Erde haben zu einer deutlichen Zunahme der Energie- bzw. Lebensmittelpreise beigetragen. Infolgedessen stieg die Verbraucherpreisinflation in vielen Ländern kräftig an, worauf Zentralbanken entschieden mit einer restriktiven Geldpolitik antworteten. Während die Inflation in den USA etwa zur Jahresmitte einen Höhepunkt erreichte, erfolgte ein Rückgang der Inflationsrate im Euroraum erst im vierten Quartal. Auf Jahressicht liegt der Anstieg der Verbraucherpreise gegenüber dem Vorjahr in den USA bei 7,9 %. Und im Euroraum bei 8,4 %. Parallel zu gestiegenen Verbraucherpreisen lastete die Pandemie, wenngleich nicht mehr im Ausmaß der Vorjahre, auf der globalen Wirtschaftstätigkeit. Dies gilt insbesondere für China, wo über das Jahr hinweg vergleichsweise strenge Maßnahmen zur Eindämmung des Virus durchgesetzt wurden.

Die USA verzeichnen in 2022 ein Wirtschaftswachstum von 1,9 %. Für 2023 wird nurmehr ein Wachstum von 0,9 % erwartet. Die gestiegenen Zinsen belasten die Investitionen, während rückläufige real verfügbare Einkommen die Nachfrage dämpfen. Im Euroraum liegt das Wirtschaftswachstum im Berichtsjahr bei 3,4 % und soll sich in 2023 auf 0,6 % deutlich abschwächen. Eine erschwerte Versorgung mit Energie, Rohstoffen und Vorprodukten schränkt die Produktion ein, während die noch hohe Inflation die Realeinkommen und damit die privaten Investitionen schmälert.



Die Weltwirtschaft ist weiterhin erhöhten Risiken ausgesetzt. Im Krieg in der Ukraine zeichnet sich aktuell kein Ende ab, dies belastet insbesondere die Wirtschaft der EU-Mitgliedsstaaten und Russlands. Darüber hinaus sind länger anhaltende inflationäre Tendenzen nicht auszuschließen sowie die Gefahr neuer Virusmutationen, die wieder strengere Eindämmungsmaßnahmen mit sich bringen können.

Die Aktienmärkte verzeichneten im Jahresverlauf tendenziell einen Rückgang, zurückzuführen auf konjunkturelle Sorgen sowie global steigende Zinsen als Antwort auf hohe Inflationsraten. Nach dem Stand des DAX Anfang Januar 2022 bei etwa 15.912 Punkten, erreichte der deutsche Leitindex zur Jahresmitte 12.915 und am Jahresende 14.023 Punkte.

Der Euro hat über die ersten drei Quartale kontinuierlich gegenüber dem US-Dollar verloren und im vierten Quartal wieder an Wert gewonnen. Insgesamt fiel der Euro von einem Kurs von 1,1355 USD im Januar 2022 auf einen Kurs von 1,0666 USD zum Jahresende des Jahres 2022.

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Der deutsche Immobilienmarkt hat laut Jones Lang LaSalle das Jahr 2022 mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von insgesamt 66 Mrd. EUR abgeschlossen. Dies entspricht einem Rückgang von rund 41 Prozent gegenüber dem Rekordjahr 2021. Dieser Abschwung hat so gut wie alle Nutzungsarten erfasst. Während die erste Jahreshälfte noch stark ausfiel, war die zweite Jahreshälfte aufgrund der Unsicherheit im Markt zunehmend von Zurückhaltung und Beobachtung seitens der Investoren geprägt. Zudem sind mit den erfolgten Zinserhöhungen klassische Finanzanlagen wieder in den Fokus der institutionellen Anleger gerückt, was den Kapitalzufluss in den Immobilienmarkt ebenfalls gehemmt hat. Die Renditedifferenz zwischen Immobilien und Staatsanleihen hat sich spürbar verringert.

Mit fast 22 Mrd. EUR und damit rund 33 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens wurde das meiste Kapital in Büroimmobilien investiert. Der Büroflächenumsatz in den Top-7-Vermietungsmärkten belief sich auf 3,5 Mio. m², was einem Anstieg von 6,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Damit zeigte sich der Vermietungsmarkt deutlich stabiler, als dies angesichts der makroökonomischen Rahmenbedingungen erwartet worden war. Gleichwohl war eine deutliche Ausdifferenzierung des Marktes zu beobachten. Waren bis zum Beginn der Corona-Pandemie steigende Leerstände gleichbedeutend mit sinkenden Mieten, so gilt dieser Zusammenhang nicht mehr. In den großen Städten ließ sich eine Entkopplung von Bürospitzenmieten und Leerstandsquoten beobachten. Aktuell ist es kein Widerspruch mehr, dass beide parallel steigen. Grund hierfür dürfte eine Verschiebung der Nachfragepräferenzen hin zu höherwertigen Büroflächen sein. Während in den Toplagen ein starker Wettbewerb um moderne und ESG-konforme Flächen Mietsteigerungen antreibt, haben es Randlagen mit milderer Qualität zunehmend schwerer, einen Nutzer zu finden.

Auf die Anlageklasse Wohnen entfielen fast 12,2 Mrd. EUR bzw. ein Anteil von rund 18,6 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens in 2022. Trotz des hier besonders deutlichen Umsatzrückgangs gegenüber dem Vorjahreszeitraum von fast 77 Prozent, bleibt die Assetklasse Wohnen für Anleger nicht nur attraktiv, die fundamentalen Rahmenbedingungen haben sich gegenüber dem Vorjahr sogar verbessert. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist spürbar gestiegen, unter anderem durch eine stark gewachsene Bevölkerung, auch bedingt durch die Nettozuwanderung nach Deutschland. Darüber hinaus können sich viele Haushalte aufgrund der gestiegenen Hypothekenzinsen momentan keinen Eigenheimerwerb mehr leisten und bleiben daher Mieter. Auf der Angebotsseite fehlen hingegen die nötigen Impulse, um die gestiegene Nachfrage zu bedienen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die ohnehin schon niedrigen Leerstandsquoten in den meisten Mietwohnungsmärkten in den nächsten Jahren weiter fallen und die Mieten steigen werden.

Der deutsche Investmentmarkt für Handelsimmobilien schloss das Jahr 2022 mit einem Transaktionsvolumen von etwa 8,3 Mrd. EUR ab. Dies entspricht rund 12,6 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens und einem vergleichsweise moderaten Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von rund 7 Prozent. Hier empfiehlt sich nach wie vor eine differenzierte Betrachtung des Marktes. Obwohl die Belastungsfaktoren durch die Corona-Pandemie allmählich abflauen, hält die angespannte Lage für Einzelhandelsimmobilien aufgrund der hohen Inflation weiter an. An den attraktiven Fundamentaldaten für lebensmittelgeankerte Objekte hat sich hingegen nichts geändert. Vielmehr haben sich durch die Zuwanderung sogar zusätzlich stabilisierende Effekte für die Nahversorgung ergeben.

Das Transaktionsvolumen bei Industrie- und Logistikimmobilien belief sich mit 9,3 Mrd. EUR auf rund 14,1 Prozent des Gesamttransaktionsvolumens und konnte damit einen leichten Anstieg um 2 Prozent verzeichnen. Obwohl auch die Belastungsfaktoren für Industrie- und Logistikflächenmärkte in den letzten Monaten zugenommen haben, scheinen die positiven strukturellen Impulse nach wie vor zu überwiegen. Vor allem das Bemühen von Industrie- und Handelsunternehmen ihre Lagerbestände aufzustocken, um für unterbrochene Lieferketten gewappnet zu sein, hat die Logistikflächennachfrage im letzten Jahr stabilisiert.

Die Finanzierungsbedingungen haben sich im Laufe des Jahres 2022 verschlechtert. Die EZB ließ den Leitzins in der ersten Jahreshälfte 2022 trotz steigender Inflation bei 0,0%. Erst nach dem zusätzlichen Anstieg der Energiepreise und steigenden Kerninflationen hob sie den Hauptrefinanzierungssatz bis Dezember 2022 in vier Zinsschritten auf 2,5% an. Die Kreditvergabe an den inländischen Privatsektor hat sich beschleunigt. Die Kreditvergabe im Wohnungsbau hat sich trotz restriktiverem Finanzierungsumfeld um 6,6% im dritten Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahr weiter erhöht. In Antizipation steigender Zinsen könnte dies ein Vorziehen der Immobilienfinanzierung andeuten, zumal sich im vierten Quartal 2022 bei Krediten mit langfristiger Zinsbindung schon ein deutlicher Abschwung abzeichnete. Den Haushalten fällt es immer schwerer, kreditfinanzierte Immobilienkäufe zu stemmen, da die Zinssätze und Lebenshaltungskosten gestiegen und die verfügbaren Einkommen gesunken sind. In der Bauwirtschaft führten Materialengpässe und hohe Preissteigerungen bei Baustoffen, neben der hohen Kapazitätsauslastung und dem Personalmangel, zu unerwarteten Kostensprüngen und zunehmenden Stornierungen im Wohnungsbau. Die Bauinvestitionen, die bislang eine der wichtigsten Säulen der Wirtschaft darstellten, erlebten 2022 einen realen Rückgang um über 1,4%. 2023 könnten sie real um 2,5% sinken. Der bereits im Jahr 2021 schwächere Wohnungsneubau wird zudem durch deutlich gestiegene Finanzierungskosten für kreditfinanzierte Projekte und eine unsichere Einkommensentwicklung ausgebremst.

Im Umkehrschluss bedeuten steigende Zins- und Finanzierungskosten sowie steigende Inflationsraten sinkende Verkaufspreise und somit ein Zeitwertisiko für Bestandsimmobilien.

Marktentwicklung Zweitmarkt für Immobilienfonds in Deutschland

Ein Großteil der in den vergangenen Jahren in Deutschland aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds ist u. a. aufgrund einer (marktüblichen) Laufzeit von 10 bis 20 Jahren noch aktiv, d. h. nicht liquidiert. Die zugrundeliegenden Immobilien im Portfolio der Fonds sind entsprechend fertiggestellt, umgebaut bzw. saniert sowie vermietet, so dass die Aufwendungen und Einnahmen aus den Fondsimmobilen ermittelbar und weitgehend planbar sind. Darüber hinaus sollte i. d. R. eine eventuell bei Immobilienkauf aufgenommene Kreditfinanzierung bereits in einem fortgeschrittenen Tilgungsstadium sein und die Attraktivität des Immobilienstandortes sowie die Leistung des Immobilien- / Fondsmanagers überprüfbar sein. Diese Vorteile eines „reiferen“ Immobilienfonds beabsichtigen Investoren am sogenannten Zweitmarkt zu nutzen. In Deutschland gibt es seit 2015 eine große Zweitmarkt-Plattform (-Börse) für geschlossene Fondsbeteiligungen: die Fondsbörse Deutschland (Zweitmarkt.de), entstanden aus dem Zusammenschluss der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG und der Deutsche Zweitmarkt AG (DZAG).



Im Jahr 2022 erzielte diese Zweitmarktplattform ein nominales Handelsvolumen in Höhe von 267 Mio. EUR. Das Rekordergebnis des Vorjahres von 337 Mio. EUR konnte damit zwar nicht erreicht werden, angesichts veränderter Rahmenbedingungen in Folge der Zinswende verlief das Jahr dennoch positiv. Bei den gehandelten Assetklassen dominierten wie gewohnt Immobilienfonds das Geschehen, wenn auch weniger ausgeprägt als in den Vorjahren. Die im Jahresverlauf erfolgten Zinserhöhungen sorgten auch hier für eine zunehmende käuferseitige Zurückhaltung, sodass sich der Umsatz im Immobiliensegment von 227,9 Mio. EUR in 2021 auf 166,3 Mio. EUR in 2022 reduzierte. Der Anteil der Assetklasse Immobilien am Gesamtmarkt verzeichnete hierdurch einen Rückgang von 67,7 % auf 62,3 %.

Lage des Unternehmens

Am 20. März 2020 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Die Investmentkommanditgesellschaft hat den Vertrieb aufgenommen und befindet sich noch in der Platzierungsphase. Die Zeichnungsfrist endet zum 31. Dezember 2021. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte eine Verlängerung bis zum 30. Juni 2022 und im Geschäftsjahr 2022 erfolgte eine erneute Verlängerung bis zum 30. Juni 2023.

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva durch die Beteiligung in Höhe von TEUR 7.448 (Vorjahr TEUR 1.946) und das Bankguthaben in Höhe von TEUR 1.951 (Vorjahr TEUR 859) bestimmt. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 170 (Vorjahr TEUR 87) betreffen im Wesentlichen die Provision für Vertriebspartner (TEUR 111), die Vermittlung von Eigenkapital (TEUR 18), die Initialkosten (TEUR 31), Verwahrstellenvergütung (TEUR 5) und die jährliche Verwaltungsvergütung für die KVG (TEUR 4). Das im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete realisierte Ergebnis beträgt TEUR -1.096. Die nicht realisierten Erträge in Höhe von TEUR 437 sind auf die Neubewertung der mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen zurückzuführen.

Die Zuflüsse bestehen aus den Einzahlungen der Einlagen inkl. Ausgabeaufschlag TEUR 7.487.

Die Ertragslage der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den Initialkosten (TEUR 1.037), die jährliche Verwaltungsvergütung für die KVG in Höhe von TEUR 29, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (TEUR 12), Haftungsvergütung (TEUR 10) sowie Verwahrstellenvergütung (TEUR 5).

Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein realisiertes negatives Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Der AIF befindet sich in der Investitionsphase. Durch die positiven Neubewertungen ergibt sich ein positives nicht realisiertes Ergebnis. Die Beteiligungen entwickeln sich nach unseren Erwartungen.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) erhält für das Geschäftsjahr 2022 eine Haftungsvergütung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert (Bemessungsgrundlage) - von 0,1785 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligen - bezogen auf den durchschnittlichen Anteilwert der Investmentkommanditgesellschaft im Geschäftsjahr 2022 - eine Vergütung von 0,0714 einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KVG erhält für das Geschäftsjahr 2022 für die kollektive Vermögensverwaltung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft - eine Vergütung von 0,5355 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Hierauf werden geldwerte Vorteile angerechnet, die die KVG im Zusammenhang mit der Verwaltung der Gesellschaft oder der Bewirtschaftung der Gesellschaft gehörenden Vermögensgegenständen erhält.

Neutraubling, 10. Mai 2023

Real Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach

und

Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile



Wir haben den Jahresabschluss der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

1. entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
2. 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

3. 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

4. wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
5. 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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling zum 31. Dezember 2022 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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



Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus 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

1. identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher beabsichtigter oder unbeabsichtigter falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
2. 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, 20. Juni 2023

GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik, Wirtschaftsprüfer

Erklärung der Geschäftsleitung gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2022 der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München, 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, 10. Mai 2023

Real Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach

und

Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde am 28.07.2023 festgestellt.

