

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG**Neutraubling****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022****Bilanz zum 31. Dezember 2022****A. Aktiva**

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Investmentanlagevermögen		
1. Beteiligungen		
Beteiligungen	1.707.916,64	1.374.690,13
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	370.478,15	369.598,22
3. Forderungen gegenüber Gesellschafter	13.841,74	9.862,80
Summe Aktiva	2.092.236,53	1.754.151,15
B. Passiva		
1. Rückstellungen	14.332,61	16.390,07
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.646,97	4.483,94
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
gegenüber Gesellschaftern	5.671,41	5.571,02
gegenüber Beteiligungsunterhmen	10.125,00	6.227,78
	15.796,41	11.798,80
4. Eigenkapital		
a) Einlagenkonto I	4.715.200,00	4.715.200,00
b) Einlagenkonto II	-2.438.580,00	-2.752.860,00
c) Verlustkonto	-92.222,59	-116.760,44
d) Kostenvorausbelastungskonto	-528.314,66	-528.314,66
e) Auszahlungskonto	-2.293,98	-1.458,33

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
f) Kapitalrücklagen	234.985,50	234.985,50
g) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	170.686,27	170.686,27
	2.059.460,54	1.721.478,34
Summe Passiva	2.092.236,53	1.754.151,15

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

	2022	2021
	EUR	EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Beteiligungen	4.500,00	4.500,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	52,92	96,26
Summe der Erträge	4.552,92	4.596,26
2. Aufwendungen		
a) Initialkosten	-30.599,64	-31.313,34
b) Verwaltungsvergütung	-27.129,08	-22.379,25
c) Geschäftsführung	-2.777,45	-3.714,01
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-11.970,77	-13.393,64
e) Steuerberatungskosten	-1.190,00	-3.778,25
f) Vergütung Verwahrstelle	-1.274,71	-1.114,20
g) Haftungsvergütung	-1.388,77	-1.857,01
h) Sonstige Aufwendungen	-1.205,61	-1.098,98
Summe der Aufwendungen	-77.536,03	-78.648,68
3. Ordentlicher Nettoertrag	-72.983,11	-74.052,42
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-72.983,11	-74.052,42
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	122.217,95	165.001,09
b) Verlust aus Neubewertung	-24.696,99	-82.605,08
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	97.520,96	82.396,01
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	24.537,85	8.343,59



Anhang für das Geschäftsjahr 2022

IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (nachfolgend auch kurz "IFK 4 Sachwertportfolio 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 großenabhängigen Erleichterungen nach § 274a HGB wurden in Anspruch genommen.

Die IFK 4 Sachwertportfolio 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 Sachwertportfolio 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 Sachwertportfolio 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 erfolgen 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	76,4
BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	83,2
Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp	126,0

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

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

Im Geschäftsjahr 2022 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
Concentio Aero GmbH & Co. KG, Neutraubling	4,00 EUR	02.04.2018	2,50%	Luftfahrzeuge
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



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
Mittelbar:				
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)	578,00 USD	28.07.2021		
Astorg Mid-Cap SCSp, Luxemburg 1)	1.300,00 EUR	23.11.2021		
Thomas H. Lee Parallel Fund IX L.P., Wilmington (Delaware) 1)	5.600,00 USD	28.05.2021		
Apax Global Impact L.P. (Guernsey) 1)	706,08 USD	10.03.2022		
Vista Equity Partners Fund VIII-A, L.P., Wilmington (Delaware) 1)	20.000,00 USD	07.07.2022		
Astorg VIII SCSp, Luxemburg 4)	3.557,00 EUR	14.12.2021	0,08	Private Equity
CCP XI No. 2 LP, London 4)	1.153,00 EUR	26.11.2021	0,42	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund IX, L.P., Wilmington (Delaware) 4)	5.600,00 USD	02.06.2021	0,02	Private Equity
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)	521,82 EUR	20.10.2021	0,09%	Energie und Infrastruktur
CAV Sonne und Wind V GmbH & Co Geschlossene Investment KG, Zeitlarn 3)	5,80 EUR	14.07.2022	6,67%	Energie und Infrastruktur

Die als mittelbar bezeichneten Zielfonds werden über die TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG 1); Concentio Aero GmbH & Co. KG 2); IFK 4 SWPF GmbH 3) und die BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG 4) gehalten.

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

Unmittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF:

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

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
Leerstandsquote/Nutzungsentgeltausfallquote (Stand 31.12.2021)	9,78 % basierend auf Sollmiete
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2021)	0 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2021)	31.05.2023710,60 m ² 18.04.20241.222,80 m ² 31.10.2023311,40 m ² 11.11.20252.110,80 m ² 07.11.2023408,00 m ² 31.12.2025 286,80 m ²
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 KAGB) (Stand 31.12.2021)	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 (Stand 31.12.2021)	Keine Angabe
wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten (Stand 31.12.2021)	Der Bewertung liegt das Wertgutachten von JLL Jones Lang LaSalle, Canberra, Australien, zugrunde.
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen (Stand 31.12.2021)	Keine

Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, München

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
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt Seewinkel Center in München-Poing: Einzelhandel 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/Nutzungsentgeltausfallquote (Stand 31.12.2021)	Objekt Stein-Center in Freising: 0 % Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 0 % Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 0 %
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2021)	Ca. 48,5 % (Gesamtfinanzierung für alle 3 Objekte insgesamt, keine getrennten Darlehen)
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge in Jahren (gewichtet nach Mieten) (Stand 31.12.2021)	Objekt Stein-Center in Freising: 8,6 Jahre Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 14,9 Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 7,3 Jahre
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 KAGB) (Stand 31.12.2021)	Objekt Stein-Center in Freising: 40,95 Mio. EUR Objekt Kaufland-Center in Ingolstadt: 24,64 Mio. EUR Objekt Seewinkel Center in München-Poing: 15,44 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten (Stand 31.12.2021)	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 (Stand 31.12.2021)	n/a
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen (Stand 31.12.2021)	Keine

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

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; Umbau 2017
Gebäudenutzfläche	Objekt Ludwigsburg: Baujahr: 1959; Erwerbsjahr 2017; Umbau 2016 Objekt Planegg: Baujahr: 1985; Erwerbsjahr 2018 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/Nutzungsentgeltausfallquote (Stand 31.12.2021)	Objekt Konstanz I: 0 % Objekt Konstanz II: 3 % Objekt Ludwigsburg: 0 % Objekt Planegg: 1 % Es bestehen keine Nutzungsverträge zu Lasten der Gesellschaft. Damit beträgt die Nutzungsentgeltausfallquote 0 %.
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2021)	Objekt Konstanz I: 51 % Objekt Konstanz II: 45 % Objekt Ludwigsburg: 52 % Objekt Planegg: 51 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2021)	Objekt Konstanz I: 4,3 Jahre Objekt Konstanz II: 7,4 Jahre Objekt Ludwigsburg: 5,6 Jahre Objekt Planegg: 2,8 Jahre
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 KAGB) (Stand 31.12.2021)	Objekt Konstanz I: Verkehrswert 5,57 Objekt Konstanz II: Verkehrswert 9,34 Objekt Ludwigsburg: Verkehrswert 4,73 Objekt Planegg: Verkehrswert 12,30
Anschaffungsnebenkosten in % des Kaufpreises (Stand 31.12.2021)	Objekt Konstanz I: 8,31 % Objekt Konstanz II: 7,14 % Objekt Ludwigsburg: 5,60 % Objekt Planegg: 6,90 %
wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten (Stand 31.12.2021)	n/a
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Keine



(Stand 31.12.2021)

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

Grundstücksgröße	Objekt Korntal-Münchingen: 12.002 m ²
	Objekt Stuttgart: 4.203 m ²
	Objekt Karlsruhe: 6.241 m ²
	Objekt Freiburg: 8.436 m ²
Art und Lage	Objekt Korntal-Münchingen: Büro-/Produktionsgebäude in Korntal-Münchingen
	Objekt Stuttgart: Büroimmobilie in Stuttgart-Weilimdorf
	Objekt Karlsruhe: Büroimmobilie in Karlsruhe
	Objekt Freiburg: Büro-/Einzelhandelsimmobilie in Freiburg
Bau- und Erwerbsjahr	Objekt Korntal-Münchingen: Baujahr 2004; Erwerbsjahr 2016
	Objekt Stuttgart: Baujahr 1997; Erwerbsjahr 2016
	Objekt Karlsruhe: Baujahr 1996/2000 (Gebäude 1), 2008 (Gebäude 2); Erwerbsjahr 2016/7
	Objekt Freiburg: Baujahr 2008; Erwerbsjahr 2016
Gebäudenutzfläche	Objekt Korntal-Münchingen: 11.250 m ²
	Objekt Stuttgart: 7.150 m ²
	Objekt Karlsruhe: 14.300 m ²
	Objekt Freiburg: 16.650 m ²
Leerstandquote/Nutzungsentgeltausfallquote (Stand Stichtag 31.12.2021)	Objekt Korntal-Münchingen: 0 %
	Objekt Stuttgart: 0,9 %
	Objekt Karlsruhe: 0 %
	Objekt Freiburg: 0,6 %
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2021)	Objekt Korntal-Münchingen: 34,5 %
	Objekt Stuttgart: 29,8 %
	Objekt Karlsruhe: 32,4 %
	Objekt Freiburg: 36,5 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2021)	Objekt Korntal-Münchingen: 6,6 Jahre
	Objekt Stuttgart: 3,3 Jahre
	Objekt Karlsruhe: 11,6 Jahre
	Objekt Freiburg: 3,8 Jahre
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 KAGB)	Objekt Korntal-Münchingen: Verkehrswert 19,80 Mio. EUR



	Objekt Stuttgart: Verkehrswert 18,60 Mio. EUR
	Objekt Karlsruhe: Verkehrswert 41,20 Mio. EUR
	Objekt Freiburg: Verkehrswert 59,30 Mio. EUR
Anschaffungsnebenkosten (Stand 31.12.2021)	Objekt Korntal-Münchingen: 0,84 Mio. EUR
	Objekt Stuttgart: 0,68 Mio. EUR
	Objekt Karlsruhe: 1,68 Mio. EUR
	Objekt Freiburg: 2,59 Mio. EUR
wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten (Stand 31.12.2021)	n/a
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen (Stand 31.12.2021)	Keine

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
	Malchin: 4.156 m ²
	Pressig: 12.025 m ²
	Schwarzenbach am Wald: 11.484 m ²
	Zwenkau: 5.484 m ²
	Herscheid: 5.408 m ²
	Simmern: 6.133 m ²
	Baunatal: 6.700 m ²
	Werra-Suhl-Tal: 11.463 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 2, 65326 Aarbergen, Deutschland
	Malchin: Geschäftsgrundstück/Handel Rudolf-Fritz-Str. 25, 17139 Malchin, Deutschland
	Pressig: Geschäftsgrundstück/Handel Forstamsstr. 2a, 96332 Pressig, Deutschland
	Schwarzenbach am Wald: Geschäftsgrundstück/Handel Am Alten Gericht 2, 95131 Schwarzenbach am Wald, Deutschland
	Zwenkau: Geschäftsgrundstück/Handel Leipziger Str. 110, 04442 Zwenkau, Deutschland
	Herscheid: Geschäftsgrundstück/Handel Hohle Straße 3-5, 58849 Herscheid, Deutschland
	Simmern: Geschäftsgrundstück/Handel Gemündener Straße 22, 55469 Simmern, Deutschland
	Baunatal: Geschäftsgrundstück/Handel Knallhütter Straße 50, 52, 34225 Baunatal, Deutschland
	Werra-Suhl-Tal: Geschäftsgrundstück/Handel Werrastr. 5, 99837 Werra-Suhl-Tal, Deutschland
Bau-/Umbau- 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 2001/2018, 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
	Malchin: Baujahr 2014, Erwerbsdatum 04.03.2021
	Pressig: Baujahr 2014, Erwerbsdatum 04.03.2021
	Schwarzenbach am Wald: Baujahr 2014, Erwerbsdatum 04.03.2021
	Zwenkau: Baujahr 1991, Erwerbsdatum 04.03.2021
	Herscheid: Baujahr 1984, Erwerbsdatum 28.04.2021
	Simmern: Baujahr 2016, Erwerbsdatum 24.08.2021
	Baunatal: Baujahr 2018, Erwerbsdatum 01.10.2021
	Werra-Suhl-Tal: Baujahr 1993/1994, Erwerbsdatum 20.10.2021
Gebäudenutzfläche	Rieschweiler-Mühlbach: 1.158 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: 2.549 m ² Gewerbefläche
	Malchin: 1.119 m ² Gewerbefläche
	Pressig: 1.998 m ² Gewerbefläche
	Schwarzenbach am Wald: 2.083 m ² Gewerbefläche
	Zwenkau: 1.391 m ² Gewerbefläche
	Herscheid: 1.548 m ² Gewerbefläche, 615 m ² Wohnfläche
	Simmern: 2.023 m ² Gewerbefläche
	Baunatal: 1.381 m ² Gewerbefläche
	Werra-Suhl-Tal: 2.629 m ² Gewerbefläche
Leerstandsquote (%) auf Ertragsbasis zum Stichtag/Nutzungsentgeltausfallquote (Stand 31.12.2021)	Rieschweiler-Mühlbach: 0
	Ibbenbüren: 0
	Bodenwöhr: 0
	Kelberg-Zermüllen: 0
	Lohmar: 0
	Mettmann: 0
	Aarbergen: 0
	Malchin: 0
	Pressig: 0
	Schwarzenbach am Wald: 0
	Zwenkau: 0
	Herscheid: 3,2
	Simmern: 0
	Baunatal: 0
	Werra-Suhl-Tal: 0
Nutzungsausfallentgeltquote (Stand 31.12.2021)	Keine Angabe
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2021)	Rieschweiler-Mühlbach: 60
	Ibbenbüren: 59
	Bodenwöhr: 49
	Kelberg-Zermüllen: 46
	Lohmar: 44
	Mettmann: 0



	Aarbergen: 55
	Malchin: 0
	Pressig: 0
	Schwarzenbach am Wald: 0
	Zwenkau: 0
	Herscheid: 0
	Simmern: 0
	Baunatal: 0
	Werra-Suhl-Tal: 0
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (in Jahren) (Stand 31.12.2021)	Rieschweiler-Mühlbach: 14
	Ibbenbüren: 13
	Bodenwöhr: 10
	Kelberg-Zermüllen: 11
	Lohmar: 11
	Mettmann: 2
	Aarbergen: 14
	Malchin: 8
	Pressig: 9
	Schwarzenbach am Wald: 9
	Zwenkau: 9
	Herscheid: 15
	Simmern: 10
	Baunatal: 12
	Werra-Suhl-Tal: 8
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 KAGB) (Stand 31.12.2021)	Rieschweiler-Mühlbach: 2.540 TEUR
	Ibbenbüren: 2.940 TEUR
	Bodenwöhr: 3.080 TEUR
	Kelberg-Zermüllen: 2.910 TEUR
	Lohmar: 3.535 TEUR
	Mettmann: 3.580 TEUR
	Aarbergen: 7.630 TEUR
	Malchin: 1.847 TEUR
	Pressig: 4.570 TEUR



	Schwarzenbach am Wald:4.741 TEUR
	Zwenkau: 2.453 TEUR
	Herscheid: 5.100 TEUR
	Simmern: 5.560 TEUR
	Baunatal: 4.200 TEUR
	Werra-Suhl-Tal: 4.240 TEUR
Anschaffungsnebenkosten (Stand 31.12.2021)	Keine Angabe
wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten (Stand 31.12.2021)	n/a
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen (Stand 31.12.2021)	Keine

Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München

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 vom 25.11.2021, Übernahme geplant zum 1.10.2022
	Objekt Altötting: wirtschaftliches Baujahr 2014, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Wietze: Baujahr: 2016, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Castrop-Rauxel: Baujahr 2015, Erwerb 1.10.2021
	Objekt Winterlingen: wirtschaftliches Baujahr 2021, 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: 2.392 m ²
	Objekt Wietze: 1.189 m ²
	Objekt Castrop-Rauxel: 1.115 m ²
	Objekt Winterlingen: 994 m ²
Leerstandquote/Nutzungsentgelt-ausfallquote (Stand 31.12.2021)	0,00 %
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2021)	Ca. 48,5 % (Gesamtfinanzierung)
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge in Jahren (gewichtet nach Mieten) (Stand 31.12.2021)	Objekt Altstadt: Restlaufzeit 8,45 Jahre
	Objekt Dortmund: Restlaufzeit ca. 9,0 Jahre
	Objekt Essen: Restlaufzeit ca. 10,9 Jahre
	Objekt Kahl am Main: 15 Jahre
	Objekt Altötting: Restlaufzeit ca. 13,2 Jahre
	Objekt Wietze: Restlaufzeit ca. 9,4 Jahre
	Objekt Castrop-Rauxel: Restlaufzeit ca. 10,0 Jahre
	Objekt Winterlingen: Restlaufzeit ca. 14,9 Jahre
Verkehrswert oder Kaufpreis (im Falle des § 271 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 KAGB) (Stand 31.12.2021)	Objekt Altstadt: Kaufpreis 6,83 Mio. EUR
	Objekt Dortmund: Kaufpreis 6,65 Mio. EUR
	Objekt Essen: Kaufpreis 3,51 Mio. EUR
	Objekt Kahl am Main: Kaufpreis 7,42 Mio. EUR
	Objekt Altötting: Kaufpreis 5,74 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 (Stand 31.12.2021)	Objekt Altstadt: keine Angabe Objekt Dortmund: 1.014.195 EUR Objekt Essen: 346.983 EUR Objekt Kahl am Main: keine Angabe Objekt Altötting: 578.503 EUR Objekt Wietze: 241.199 EUR Objekt Castrop-Rauxel: 316.483 EUR Objekt Winterlingen: 285.559 EUR
wesentliche Ergebnisse der Wertgutachten (Stand 31.12.2021)	n/a
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen (Stand 31.12.2021)	Keine
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	3.445.797,66 EUR	Private Equity
Mittelbar gehaltene Beteiligungen:					
EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp, Luxemburg 1)	9.000,00 EUR	10.12.2018	0,03	3.127.484,88 EUR	Private Equity
Borromin (fr. Steadfast) Capital Fund IV SCS, Luxemburg 1)	296,07 EUR	05.11.2018	1,01	2.476.453,00 EUR	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P., Wilmington (Dalaware) 1)	3.588,00 USD	04.05.2018	0,08	2.027.478,75 EUR	Private Equity
Vista Equity Partners Fund VII, L.P., Grand Cayman 1)	17.077,00 USD	04.02.2019	0,03	5.028.318,96 EUR	Private Equity
CVC Growth Partners II L.P., Jersey 1)	1.224,00 USD	25.06.2019	0,18	2.089.624,26 EUR	Private Equity



Beteiligungen, Sitz	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung	Assetklasse
Apax X EUR L.P.,Guernsey 1)	11.000,00 EUR	16.07.2019	0,05	4.780.703,11 EUR	Private Equity
EQT IX (No. 2) EUR SCSp, Luxemburg 1)	15.600,00 EUR	13.05.2020	0,03	5.241.643,00 EUR	Private Equity
Ardian Buyout Fund VII SLP, Frankreich 1)	6.462,00 EUR	22.12.2020	0,04	2.114.879,00 EUR	Private Equity
Capital Dynamics Mid Market Direct V SCSp, Luxemburg 1)	578,00 USD	28.07.2021	0,67	2.250.792,19 EUR	Private Equity
Astorg Mid-Cap SCSp, Luxemburg 1)	1.300,00 EUR	23.11.2021	0,08	931.977,36 EUR	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund IX L.P., Wilmington (Dalaware) 1)	5.600,00 USD	28.05.2021	0,05	587.968,67 EUR	Private Equity
Apax Global Impact L.P. (Guernsey) 1)	706,08 USD	10.03.2022	0,42	0,00 EUR	Private Equity
Vista Equity Partners Fund VIII L.P., Wilmington (Dalaware) 1)	20.000,00 USD	07.07.2022	0,02	0,00 EUR	Private Equity

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

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, der Beteiligungshöhe in Prozent und des Wertes der Beteiligung beschränkt.

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:					
Astorg VIII SCSp, Luxemburg 1)	3.557,09 EUR	14.12.2021	0,05	460.388,37 EUR	Private Equity
CCP XI No. 2 LP, London 1)	1.153,34 EUR	26.11.2021	0,12	470.696,46 EUR	Private Equity
Thomas H. Lee Parallel Fund IX, L.P., Wilmington (Delaware) 1)	5.600,00 USD	02.06.2021	0,05	587.001,74 EUR	Private Equity



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

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, der Beteiligungshöhe in Prozent und des Wertes der Beteiligung beschränkt.

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 war zum 31.05.2021 beendet. Der Investitionsschwerpunkt des KGAL APF 3 lag auf markt-gängigen Verkehrsflugzeugen des Herstellers Airbus. Es befinden sich 7 Flugzeuge mittelbar im Eigentum der Fonds-gesellschaft, 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 ange-strebt. 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 de-finiierten drei Kern-Asset-Bereichen: Immobilien, Flugzeuge und Infrastruktur (Energie). Seit 1979 hat KGAL Trans-aktionen für über 700 Flugzeuge umgesetzt.

	Alle auf COVID-19 zurückzuführenden Stundungen wurden von den Leasingnehmern aufgeholt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt entsprechen alle Leasingzahlungen den ursprünglichen Verträgen. Es gibt keine erneuten Anfragen.
Laufzeitprognose	30.09.2032 mit Verlängerungsoption um 2 Jahre
Flugzeugtyp	Frontier: APF 3 Projekt Nr. 1 GmbH: Airbus A320-251N Frontier: APF 3 Projekt Nr. 4 GmbH: Airbus A320-251N Indigo: APF 3 Project No. 3 Limited: Airbus A320-271N, Airbus A321-271NX, Airbus A321-271NX easyJet: APF 3 Projekt Nr. 6A GmbH: Airbus A320-214 easyJet: APF 3 Projekt Nr. 6B GmbH: Airbus A320-214
Bau- und Erwerbsjahr	Frontier: Airbus A320-251N: Baujahr 2018, Auslieferung: 18.10.2018 IndiGo: Airbus A320-271N: Baujahr 2018, Auslieferung: 07.12.2018 Frontier: Airbus A320-251N: Baujahr 2018, Auslieferung: 11.12.2018 IndiGo: Airbus A321-271NX: Baujahr 2019, Auslieferung: 29.04.2019 IndiGo: Airbus A321-271NX: Baujahr 2019, Auslieferung: 09.05.2019 easyJet: Airbus A320-214: Baujahr 2021, Auslieferung: 26.02.2021 easyJet: Airbus A320-214: Baujahr 2021, Auslieferung: 26.02.2021
Fremdfinanzierungsquote (Stand 31.12.2022)	Frontier: APF 3 Project Nr. 1 GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 49,0 % Frontier: APF 3 Project Nr. 4 GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 49,5 % IndiGo: APF 3 No. Project 3 Limited: Fremdfinanzierungsquote: 50,7 %



	easyJet: APF 3 Project Nr. 6A GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 0,0 %
	easyJet: APF 3 Project Nr. 6B GmbH: Fremdfinanzierungsquote: 0,0 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Stand 31.12.2022)	Frontier: Airbus A320-251N: Vertragslaufzeit bis 18.10.2026 IndiGo: Airbus A320-271N: Vertragslaufzeit bis 07.12.2024 Frontier: Airbus A320-251N: Vertragslaufzeit bis 11.12.2026 IndiGo: Airbus A321-271NX: Vertragslaufzeit bis 29.04.2024 IndiGo: Airbus A321-271NX: Vertragslaufzeit bis 09.05.2024 easyJet: Airbus A320-214: Vertragslaufzeit bis 26.07.2029 easyJet: Airbus A320-214: Vertragslaufzeit bis 13.12.2029
Andienungsrechte (Stand 31.12.2021)	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 31.12.2022)	Frontier: APF 3 Project Nr. 1 GmbH: Verkehrswert USD Mio. 37,84 Frontier: APF 3 Project Nr. 4 GmbH: Verkehrswert USD Mio. 37,84 IndiGo: APF 3 No. Project 3 Limited: Verkehrswert USD Mio. 130,46 easyJet: APF 3 Project Nr. 6A GmbH: Verkehrswert USD Mio. 26,67 easyJet: APF 3 Project Nr. 6B GmbH: Verkehrswert USD Mio. 26,67
Wesentliche im Berichtsjahr durchgeführte Wartungsarbeiten	APF 3 Projekt Nr. 1 GmbH: A320-251N: Der C2-Check wurde im August 2022 gemäß Airbus-Wartungsprogramm abgeschlossen. APF 3 Project No. 4 GmbH: A320-251N (MSN 8580): Die Engine 598843 ist in der Wartung. Der Shop Visit von ESN 598778 ist abgeschlossen. Der C2-Check wurde im September 2022 gemäß Airbus-Wartungsprogramm abgeschlossen. APF 3 Project No. 3 Ltd.: A320-271N (MSN 8586): keine APF 3 Project No. 3 Ltd.: A321-271NX (MSN 8587): Die Engines ESN P771290 & P771291 sind beide in der Wartung. Der C1-Check wurde im März 2022 gemäß Airbus-Wartungsprogramm abgeschlossen. APF 3 Project No. 3 Ltd.: A321-271NX (MSN8655): Die Engines ESN P771294 & P771295 sind beide in der Wartung. Der C2-Check wurde im April 2022 gemäß Airbus-Wartungsprogramm abgeschlossen. APF 3 Projekt Nr. 6A GmbH: A320-214 (MSN 7772): keine APF 3 Projekt Nr. 6B GmbH: A320-214 (MSN 7904): keine

Mittelbar gehaltene Beteiligungen an AIF über IFK 4 SWPF GmbH:

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

Die Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (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 31.12.2022 umfasst 22 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Vertragslaufzeit: 31.12.2031, mit Verlängerungsoption bis 31.12.2035.

Die RSS KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot	Nominalkapital	Jahr des Ersterwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds	EUR 46 Mio.	2016-2018	0,47%	861.015,32
DWS DB Einkaufs-Center Immobilienfonds	EUR 34 Mio.	2016-2018	0,30%	844.928,00
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG "Merkens fünfzehn"	EUR 66 Mio.	2016-2018	1,12%	588.000,00
Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 6 / Olympia-Einkaufszentrum - KG	EUR 22 Mio.	2017	0,05%	104.000,00
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30 GmbH & Co. KG	EUR 129 Mio.	2017/2018	0,89%	1.313.300,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 16 GmbH & Co. KG	EUR 90 Mio.	2017/2018	0,18%	5.280,00
DI Hotel Chemnitz Nr. 30 KG (Fundus Fonds 30)	EUR 33 Mio.	2017/2018	0,89%	101.500,00
Curent-Fonds Dr. Wilhelm Bezold KG (DG Immobilien-Anlage Nr. 12)	EUR 12 Mio.	2017	0,06%	9.203,26
RAPIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim Köln KG (CFB-Fonds 111 Hotel Maritim Köln)	EUR 46 Mio.	2017	0,11%	1,00
HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG	EUR 67 Mio.	2017/2018	0,70%	837.000,00
HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	EUR 93 Mio.	2017/2018	1,13%	966.920,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	EUR 75 Mio.	2018	0,63%	362.199,19
Immobilienfonds Lodz ShopInvest KG (DWS Lodz ShopInvest)	EUR 49 Mio.	2018	0,43%	121.800,00
TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG (ILG Fonds Nr. 30)	EUR 9 Mio.	2018	0,18%	26.250,00
DI Rathaus-Center Pankow Nr. 35 KG (Fundus Fonds 35)	EUR 65 Mio.	2018	0,93%	453.750,00
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	EUR 15 Mio.	2018	1,74%	244.602,03
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 40 Alten- und Pflegeheim Aschersleben KG	EUR 16 Mio.	2018	0,23%	37.579,95
Gebau Medico Fonds 48	EUR 31 Mio.	2019	0,04%	5.625,00
DB 10 City Center	EUR 130 Mio.	2019	0,89%	1.275.560,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	EUR 359 Mio.	2019	0,54%	488.142,60
DB Immobilienfonds 7	EUR 181 Mio.	2019	0,45%	391.872,00
BBV Immobilien-Fonds Nr. 9 GmbH & Co. KG	EUR 68 Mio.	2019	0,41%	176.400,00
			Summe:	9.214.928,35



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, der Beteiligungshöhe in Prozent und des Wertes der Beteiligung beschränkt.

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)

Gebau Medico Fonds 48

Medico Fonds Nr. 48 Objekt Hotel Köln Magnusstraße KG

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 Wilhelmalerie Wieland KG (Beteiligung 25%)

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

Die Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (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 31.12.2022 umfasst 29 Beteiligungen an inländischen Immobilienfonds.

Vertragslaufzeit: 31.12.2031, mit Verlängerungsoption bis 31.12.2035.

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, der Beteiligungshöhe in Prozent und des Wertes der Beteiligung beschränkt.

Die RSSO KG hält zum Bilanzstichtag Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB an folgenden Gesellschaften:

Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot	Nominalkapital	Jahr des Ersterwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
ACONITA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Niederrad KG (CFB 134)	EUR 72 Mio.	2017	0,57%	40.647,70
MOLOTA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt City KG (CFB 137)	EUR 230 Mio.	2017	0,74%	1,00
MOLPURA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Joseph-Bech-Building KGv (CFB 150)	EUR 76 Mio.	2017	0,50%	1,00
ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Eschborn Plaza KG i. L. (CFB 159)	EUR 80 Mio.	2017	0,06%	1,00
quatron Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG (CFB 145)	EUR 31 Mio.	2017	0,41%	1,00
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG (DFH 76)	EUR 53 Mio.	2017	2,87%	2.511.250,00
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG (DFH 78)	EUR 51 Mio.	2017	1,44%	1.117.800,00
DFH Königsallee GmbH & Co. Nr. 89 KG	EUR 87 Mio.	2018	0,45%	1,00
HANNOVER LEASING Wachstumswerte Europa III GmbH & Co. KG (HL 193)	EUR 220 Mio.	2018	0,45%	1,00
Hesse Newman Real Estate Nr. 3 GmbH & Co. KG	EUR 44 Mio.	2018	0,68%	240.000,00
HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ERSTE NEUSEELAND KG	EUR 99 Mio.	2017	0,66%	226.841,72
Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens dreizehn"	EUR 55 Mio.	2017	0,60%	194.700,00
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens neunzehn"	EUR 53 Mio.	2018	1,80%	1.432.500,00
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft "Merkens dreiundzwanzig"	EUR 73 Mio.	2017	2,11%	1.968.500,00
PFM EuroSelect Sechzehn GmbH & Co. KG (The Square Luxemburg)	EUR 239 Mio.	2018	1,06%	2.785.750,00
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	EUR 27 Mio.	2018	4,08%	1.146.600,00
SachsenFonds Deutschland II GmbH & Co. KG	EUR 39 Mio.	2018	1,56%	690.000,00
SIGNA 11 Brüssel Objekt Sirius Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 33 Mio.	2018	1,08%	321.300,00
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 10 GmbH & Co. KG (WealthCap 10)	EUR 328 Mio.	2018	0,14%	6.990,00
HERSCHEL Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (HL 202)	EUR 32 Mio.	2019	0,93%	1,00



Fondsgesellschaft/ Beteiligungsangebot	Nominalkapital	Jahr des Ersterwerbes	Beteiligungshöhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung in EUR
PHIDAS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (HL 188)	EUR 77 Mio.	2019	0,50%	328.950,00
Colonia Nordstern Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens vierzehn" i. L.	EUR 16 Mio.	2019	1,18%	24.700,00
SIGNA 05 / HGA Luxemburg Objekt Ikaros Immobilienfonds GmbH & Co. KG	EUR 82 Mio.	2019	0,37%	274.500,00
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (HL 167)	EUR 15 Mio.	2019	2,48%	600.000,00
DFH 98 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	EUR 70 Mio.	2019	0,26%	226.800,00
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Düsseldorf Bonnhof GmbH & Co. KG (Real I.S. BF Deutschland)	EUR 43 Mio.	2020	0,71%	357.500,00
Colonia Nordstern Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens sechzehn"	EUR 53 Mio.	2021	0,19%	43.000,00
IC Immobilien 17	EUR 67 Mio.	2021	3,25%	1.412.443,92
DFH 73 Stuttgart	EUR 79 Mio.	2022	0,06%	21.000,00
			Summe:	15.971.780,34

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, der Beteiligungshöhe in Prozent und des Wertes der Beteiligung beschränkt.

Capital Dynamics Clean Energy Infrastructure IX SCSp, Luxemburg

Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp (im Folgenden CEI IX) ist ein institutioneller Erneuerbarer Energien Fonds bzw. ein EU-Spezial AIF mit einer Mindestbeteiligungshöhe von 4 Mio. EUR. Investitionsziel ist die Erstellung eines Portfolios aus erneuerbaren energieerzeugenden Anlagen, mit Standorten in Kontinentaleuropa, sprich exklusive UK & Irland. Bei den energieerzeugenden Anlagen soll es sich im Wesentlichen um baufertige Anlagen (Greenfield) handeln. Die Energieerzeugung soll primär durch etablierte Technologien, Solar / Photovoltaik und Onshore-Wind erfolgen. Die Beteiligung erfolgt an einer Kommanditgesellschaft nach luxemburgischem Recht (SCSp).

Asset Name	Standort (Land)	Art des Asset	Status	Leistung	Erwerbszeitpunkt	Verkehrswert 30.09.2022 in Euro
Alzo S.r.l. (Project Alzo)	Italien	Solar	Brownfield	75,2 MW	Okt 20	18.836.912,00
						18.386.912,00
Econtaminazioni S.r.l. (Project Latina and Project Pontinia)	Italien	Solar	Brownfield	12 MW	Okt 20	2.735.575,00
						2.735.575,00
Fenix Renewable (Puerto Real 1)	Spanien	Solar	Brownfield	133,6 MW	Nov 20	81.083.774,00
						81.083.774,00
Nemesis Solar (Puerto Real 2)	Spanien	Solar	Brownfield	50 MW	Dez 20	17.900.000,00
						17.900.000,00
Solar Italy XVI S.r.l. (Project Harpoon)	Italien	Solar	in Konstruktion	18 MW	Apr 22	8.086.164,00

Asset Name	Standort (Land)	Art des Asset	Status	Leistung	Erwerbszeitpunkt	Verkehrswert 30.09.2022 in Euro
						8.086.164,00
ACME S.r.l.	Italien	Solar	in Konstruktion	87,2 MW	Aug 22	8.000.617,00
						8.000.617,00
Basic S.r.l.	Italien	Solar	in Konstruktion	12 MW	Aug 22	1.022.689,00
						1.022.689,00
ECG Latina S.r.l.	Italien	Solar	in Konstruktion	7,3 MW	Aug 22	541.579,00
						541.579,00
Limes 6 S.r.l.	Italien	Solar	in Konstruktion	8,6 MW	Sep 22	2.325.782,00
						2.325.782,00
Limes 12 S.r.l.	Italien	Solar	in Konstruktion	8,6 MW	Sep 22	2.975.790,00
						2.975.790,00

CAV Sonne und Wind V GmbH & Co Geschlossene Investment KG, Zeilarn

Die CAV Sonne und Wind V GmbH & Co Geschlossene Investment KG, ist ein inländischer geschlossener Spezial-AIF. Investitionsziel ist die Erstellung eines Portfolios aus (Zweitmarkt-) Anteilen an Gesellschaften, Publikums-AIF und/oder Spezial-AIF, die primär in Solar-/Photovoltaikanlagen sowie in Windenergieanlagen mit Standort in Deutschland investiert sind. Das Fondsvolumen beträgt 5,8 Mio. EUR. Davon sind per Ende 2022 rd. 84 % investiert. Das Portfolio umfasst bislang Beteiligungen an 14 Solarparkfonds sowie an 3 Windparkfonds.

Asset Name	Standort (Land)	Art des Asset	Status	Leistung	Erwerbszeitpunkt	Verkehrswert 30.09.2022 in Euro
Aquila Solarinvest III	Frankreich	Solar	operativ	k. A.	k. A.	401.138
Aquila Solarinvest VI	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	274.820
Aquila Solarinvest VII	Frankreich	Solar	operativ	k. A.	k. A.	240.217
BVT WP Flomborn Stetten	Deutschland	Wind Onshore	operativ	k. A.	k. A.	273.950
CAV Solarinvest IV	Italien	Solar	operativ	k. A.	k. A.	517.700
CAV Solar Projekt I	Deutschland	Solar	in Entwicklung	k. A.	k. A.	147.330
CAV Solar Projekt II	Deutschland	Solar	in Entwicklung	k. A.	k. A.	400.459
CFB 177 Solar Dtl. PF III	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	413.784
CFB 179 Solar Dtl. PF IV	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	457.754
CFB 180 Solar Dtl. PF V	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	452.200
HL Fonds 186	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	115.338
HL Fonds 201	Italien	Solar	operativ	k. A.	k. A.	104.820
Neitzel & Cie. Solarenergie 2	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	334.293



Asset Name	Standort (Land)	Art des Asset	Status	Leistung	Erwerbszeitpunkt	Verkehrswert 30.09.2022 in Euro
Pro Investor Solar 1	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	169.596
SachsenFonds Solar 3	Deutschland	Solar	operativ	k. A.	k. A.	94.137
Windpark Hermersberg	Deutschland	Wind Onshore	operativ	k. A.	k. A.	504.390
Windpark Neukirchen	Deutschland	Wind Onshore	operativ	k. A.	k. A.	165.750

Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank in Euro mit einem Betrag von EUR 370.478,15 (Vorjahr EUR 369.598,22) ausgewiesen.

Die anderen Forderungen betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus eingeforderten ausstehenden Einlagen in Höhe von EUR 13.815,00 (Vorjahr EUR 9.850,00).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Kosten der Jahresabschlussprüfung und für die Erstellung von Steuererklärungen in Höhe von EUR 14.332,61 (Vorjahr EUR 16.390,07).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Verwaltungsgebühren der KVG in Höhe von EUR 1.680,36 (Vorjahr EUR 1.561,05). Des Weiteren beinhalten die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen die Kosten für die Verwahrstelle in Höhe von EUR 966,61 (Vorjahr EUR 1.137,89).

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern umfassen ausstehende Vergütungen in Höhe von EUR 5.671,41 (Vorjahr EUR 5.571,02) gegenüber dem Komplementär und dem geschäftsführenden Kommanditisten.

Die anderen sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus nicht zuordenbaren Ausschüttungen von Zielfonds in Höhe von EUR 10.125,00 (Vorjahr EUR 6.227,78). 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 -2.439 (Vorjahr TEUR -2.753) 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 -159 (Vorjahr TEUR -117) das Verlustkonto und mit TEUR -559 (Vorjahr TEUR -528) das Kostenvorausbelastungskonto. Die nicht realisierten Gewinne/Verluste aus Neubewertung betragen TEUR 268 (Vorjahr TEUR 171).

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)

Für den Komplementär und für jeden Kommanditisten wird eine Verrechnungskonto geführt. Auf diesem Konto werden alle sonstigen Geschäftsvorfälle gebucht.

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31.12.2022 war Kapital in Höhe von EUR 2.276.620,00 (Vorjahr EUR 1.962.340,00) eingefordert und in Höhe von EUR 2.262.805,00 (Vorjahr EUR 1.952.490,00) 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 2022 ergänzt.

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

	Anfangsbestand 01.01.2022 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						
WealthCap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	88.362,50	0,00	0,00	88.362,50	133.401,64	
Beteiligungsfonds 42 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	91.396,33	4.500,00	0,00	86.896,33	99.001,01	
LHI Immobilien-Portfolio II Objekte Baden-Württemberg und Bayern GmbH & Co. Ge- schlossene Investment KG	88.225,00	3.500,00	0,00	84.725,00	106.752,98	
Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	118.425,82	3.823,99	0,00	114.601,83	120.747,41	
Habona Deutsche Einzelhan- delsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene In- vestment KG	93.000,00	3.850,00	0,00	89.150,00	78.253,00	
Beteiligungsfonds 43 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	95.250,00	127,78	102,77	95.224,99	82.776,02	
Mittelbar gehalten über: Con- centio Aero GmbH & Co. KG						
KGAL APF 3 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	100.144,53	0,00	0,00	100.144,53	97.471,57	
Mittelbar gehalten über: TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlos- sene Investment KG	97.746,53	0,00	20.872,64	118.619,17	149.277,59	
Capital Dynamics S.C.A. - Glo- bal Secondaries V, Luxemburg						
EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp, Luxemburg						
Borromin (fr. Steadfast) Capital Fund IV SCS, Luxemburg						



	Anfangsbestand 01.01.2022 in EUR	Abgänge 2022 in EUR	Zugänge 2022 in EUR	Bestand 31.12.2022 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
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	6.453,15	0,00	10.531,91	16.985,06	14.368,26	
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	178.797,40	12.382,98	0,00	166.414,42	190.242,87	
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	167.130,70	0,00	0,00	167.130,70	304.841,99	
Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure IX SCSp	78.360,82	8.393,19	2.744,62	72.712,25	82.084,30	



	Anfangsbestand 01.01.2022 in EUR	Abgänge 2022 in EUR	Zugänge 2022 in EUR	Bestand 31.12.2022 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
CAV Sonne und Wind V GmbH & Co Geschlossene In- vestment KG, Zeitlarn	0,00	0,00	212.981,49	212.981,49	212.820,00	
Vermögen der IFK 4 SWPF GmbH					35.878,00	
Zwischensumme					1.707.916,64	82,93%
II. Forderungen ggü. Gesell- schafter						
1. Einzahlungsverpflichtungen Kommanditist					13.841,74	
Zwischensumme					13.841,74	0,67%
III. Liquiditätsanlagen						
1. Bankguthaben					370.478,15	
Zwischensumme					370.478,15	17,99%
Summe Vermögensgegenstände					2.092.236,53	101,59%
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten aus						
1. Leistungen von Dritten					-2.646,97	
2. anderen Gründen					-15.796,41	
Zwischensumme					-18.443,38	-0,90%
II. Rückstellungen					-14.332,61	
Zwischensumme					-14.332,61	-0,70%
Summe Schulden					-32.775,99	-1,59%
C. Fondsvermögen					2.059.460,54	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)						1.777.439
Anteilwert (EUR)						1,16

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 30.599,64 (Vorjahr EUR 31.313,34) die Initialkosten gemäß § 7 Abs. 2 und 3 der Anlagebedingungen. Darüber hinaus sind die Geschäftsführungsvergütung (EUR 2.777,45; Vorjahr EUR 3.714,01), Haftungsvergütung (EUR 1.388,77; Vorjahr EUR 1.857,01) sowie übrige Kosten in Höhe von EUR 2.395,61 (Vorjahr EUR 4.877,23) in den sonstigen Aufwendungen enthalten.



Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -72.983,11 (Vorjahr EUR -74.052,42). Das nicht realisierte Ergebnis aus Neubewertung beträgt EUR 97.520,96 (Vorjahr EUR 82.396,01) und setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung erworbener Beteiligungen in Höhe von EUR 122.217,95 (Vorjahr EUR 165.001,09) und Aufwendungen aus der Neubewertung von erworbenen Beteiligungen in Höhe von EUR -24.696,99 (Vorjahr EUR -82.605,08) zusammen.

6. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der IFK 4 Sachwertportfolio 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 2022 aufgenommenen Investoren (Treugeber) sowie der geschäftsführende Kommanditist mit seiner bisher geleisteten Haftsumme beteiligt.

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-72.983,11	-0,04
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	72.983,11	0,04
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		1.721.478,34
1. Entnahmen für das Vorjahr	-835,65	
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	-72.983,11	
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	97.520,96	
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		2.059.460,54

Darstellung der Kapitalkonten nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin EUR	Kommanditisten EUR
Einlagenkonto I	0,00	4.715.200,00
Einlagenkonto II	0,00	-2.452.395,00
Rücklagenkonto	0,00	234.985,50
Kostenvorausbelastungskonto	0,00	-558.914,30
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-159.143,91
Auszahlungskonto	0,00	-2.293,98
Stand zum 31. Dezember 2022	0,00	1.777.438,31

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 1.777.439 (Vorjahr 1.540.943). Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, beträgt EUR 1,16. 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
2020	1.399.541,65	1,07
2021	1.721.478,34	1,12
2022	2.059.460,54	1,16

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 Sachwertportfolio KG aus. Sie betrug 2,48 % (Vorjahr 3,03 %) bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 46.936,39 (Vorjahr EUR 47.335,34).

Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2022 EUR 30.599,64 (Vorjahr EUR 31.313,34). Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 1,62 % (Vorjahr 2,01 %).

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 2022 EUR 18.861,69 (Vorjahr EUR 18.734,52) als Initialvergütung. Des Weiteren wurde der IFK 4 Sachwertportfolio KG für die Vermittlung von Eigenkapital durch Vertriebsgesellschaften ein Betrag in Höhe von EUR 11.737,95 (Vorjahr EUR 12.578,82) in Rechnung gestellt.

Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung von 0,100 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Der geschäftsführende Kommanditist der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,200 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

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

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

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der vorstehenden laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

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
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.

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, Gegenparteiensrisiken 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 2022 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 Investmentgesellschaft 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.

Neutraubling, 14. April 2023

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 2022

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 2022 haben 274 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 Bestellungsvertrages vom 27. Januar 2016 die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement bis zum 31. Dezember 2041 bzw. für die Dauer des AIF beauftragt.



Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Konzeption und Implementierung der Investmentkommanditgesellschaft als geschlossener Publikums-AIF sowie die erforderlichen Dokumente erstellt, auch jene, die im Rahmen von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren erforderlich waren. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ferner als Verwahrstelle die Hauck Aufhäuser 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 beteiligte sich im Geschäftsjahr mittelbar über die TS PE Pool II Beteiligungs GmbH an zwei weiteren Zielfonds. 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 Entwicklung des Krieges in der Ukraine wird weiterhin überwacht. Neben den humanitären Auswirkungen hat der Krieg in Europa auch die Weltmärkte erschüttert. Auf der Grundlage der derzeit verfügbaren Informationen erwarten wir weiterhin 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.

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. Bei der Fondsgesellschaft genügen die Auswahlkriterien der Investitionen nicht den EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088.

Assetklasse Luftfahrt

Sämtliche Fluggesellschaften waren von 2020 bis 2022 durch Flugbeschränkungen aufgrund COVID-19 stark betroffen. Vor dem Hintergrund der Ukraine-Krise ist die Entwicklung auf die Luftfahrtbranche weiterhin zu beobachten. Wie bereits im Vorjahr berichtet, führten die Auswirkungen auf die Luftfahrtbranche zur Insolvenz der Avianca, Leasingnehmer eines Flugzeugs der Beteiligung KGAL APF 3. Im Geschäftsjahr wurde bei Avianca das Flugzeug im Rahmen der Insolvenz verwertet.

Assetklasse Energie & Infrastruktur

Durch die Ukraine-Krise sind die Energiekosten stark angestiegen und der Ausbau von erneuerbaren Energien wurde verstärkt vorangetrieben. Bisher sind keine wesentlichen negativen Entwicklungen im Bereich der Energie- und Infrastrukturfonds absehbar, die weitere Entwicklung wird jedoch laufend überwacht.

Assetklasse Immobilien

Direkte Auswirkungen aus dem Krieg in der Ukraine wird werden 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.

Assetklasse Private Equity

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

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, Gegenparteirisiken und Operationelle Risiken.

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

Risikoarten

Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiken	Gegenparteirisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Platzierungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenkonflikten
	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 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.

Die Zahlungsfähigkeit der Investmentkommanditgesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch eine ausreichende Liquiditätsausstattung gesichert. Auch für das folgende Geschäftsjahr wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätspässen 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 2022 zeigt bei den Beteiligungen keine Wertverluste, die das gesetzte Ziel von 1 % des Net Asset Values des AIF überschreiten. Insgesamt konnte eine Wertsteigerung bei den Zielfondsbeteiligungen erzielt werden.

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 Mangleistungen 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 2022 beträgt TEUR 2.059 (TEUR 1.721).

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 2,48 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 46.936,39. Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betragen im Geschäftsjahr 2022 EUR 30.599,64. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 1,62 %.

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 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 minderer 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 Lagervorräte 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 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) stiegen die weltweit zurückgelegten Passagierkilometer in 2021 auf 41,7 % des Vorkrisenniveaus 2019 und in 2022 auf 70,6 %. Zum Vergleich in 2020 betragen die weltweit zurückgelegten Passagierkilometer 34,2 % des Vorkrisenniveaus. In den beiden Jahren 2021 und 2022 erholte sich jeweils der nationale (einheimische) Flugverkehr schneller als der internationale Flugverkehr. IATA schätzt auch für das Jahr 2023 eine weitere Zunahme im Passagierflugverkehr: Die weltweit zurückgelegten Passagierkilometer sollen demnach schätzungsweise um 21,1 % im Vergleich zu 2022 ansteigen und damit dennoch nicht das Niveau von 2019 (Vorkrisenjahr) erreichen. Als Folge des großen Einbruchs in der Luftfahrtindustrie aufgrund der Corona Pandemie 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 Anstieg der Passagierzahlen bzw. der zurückgelegten Passagierkilometer führte in 2022 zu einem leichten Anstieg der Ergebnishochrechnungen der Fluggesellschaften für das Wirtschaftsjahr 2022. Dennoch erwartet IATA für den Sektor einen Verlust von insgesamt 7 Mrd. USD in 2022. Für 2023 erwartet IATA im Wesentlichen aufgrund des erwarteten weiteren Anstiegs der Passagierzahlen einen moderaten Gewinn von 4,6 Mrd. USD13.

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. Die Erholung des Flugverkehrs in den betroffenen Ländern wird von der weiteren Entwicklung des Konflikts und den damit verbundenen Restriktionen abhängen. Der Russland-Ukraine Konflikt hatte in 2022 und hat absehbar auch für 2023 steigende Energiepreise zur Folge, die sich in der Luftfahrtbranche insbesondere in steigenden Kerosinpreisen zeigen. Für 2023 erwartet IATA einen Anstieg um 3,4 % gegenüber dem Vorjahr13. Hierbei wird ein Großteil der Kosten an die Passagiere weitergegeben.

Für Leasinggesellschaften (Eigentümer von Flugzeugen, welche die Flugzeuge an die Fluggesellschaften vermieten) bzw. auch für Fluggesellschaften hat sich seit Ausbruch der Corona-Pandemie das Risiko der Wiederverwertbarkeit der Flugzeuge erhöht. Auch die gestiegenen Inflationsraten führen zu einer Minderung der Wiederverkaufspreise von Flugzeugen.

Marktentwicklung Erneuerbare Energie und Infrastruktur

Erneuerbare Energien

Im Laufe des Jahres 2021 und 2022 verzeichneten die Preise für viele industrielle Materialien und Frachtkosten einen deutlichen Anstieg und haben damit auch die Kosten für Photovoltaikanlagen und Windkraftturbinen aber auch für die Erzeugung und den Transport von fossilen Energien in die Höhe getrieben. Trotzdem wird der Zubau neuer Stromkapazitäten aus Erneuerbaren Energien laut der International Energy Agency (IEA) für das Jahr 2022 voraussichtlich auf 320 Gigawatt (GW) ansteigen. Das sind 8 % mehr als das bereits hohe Wachstum von 2021. Hierbei wird Photovoltaik rd. 60 % des gesamten Ausbaus der Erneuerbaren Energien im Jahr 2022 ausmachen, gefolgt von Wind- und Wasserkraft. Darüber hinaus erwartet die IEA, 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 in den kommenden Jahren noch weiter beschleunigen wird. So soll die weltweite Stromerzeugungskapazität aus erneuerbaren Energien zwischen 2022 und 2027 um knapp 2.400 GW (75 %) ansteigen, so dass bis 2027 über 90 % des Anstiegs der weltweiten Stromerzeugungskapazität auf die Erneuerbaren Energien entfallen. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf China, die EU, USA und Indien zurückzuführen, wo existierende Vorgaben sowie regulatorische Reformen in Reaktion auf die Energiekrise zu einem erhöhten Ausbau der Erneuerbaren Energien führen.

Infrastruktur



Die Assetklasse Infrastruktur hat sich aufgrund des ihr immanenten Merkmals - Bereitstellung von fundamentalen essenziellen Leistungen für Gesellschaft und Wirtschaftsleben - auch in Zeiten pandemiebedingter Einschränkungen sowie des aktuellen Marktumfeldes bewährt. Natürlich ist auch die Assetklasse Infrastruktur nicht vollends immun gegen die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie Energiekrise und einzelne Infrastruktursegmente bzw. Subsektoren zeigen sich unterschiedlich stark betroffen. Dies spiegelt sich auch in der Verteilung der weltweiten privaten Investitionen in Infrastrukturprojekte wider. Laut dem im Dezember 2021 veröffentlichtem Infrastructure Monitor 2021, dem jährlichen Leitbericht der G20 Initiative "Global Infrastructure Hub" (GI Hub), verzeichneten Transport- und fossile Energiesektoren im Jahre 2020 hohe Investitionsrückgänge, während Sektoren, die mit der Pandemiebekämpfung und Online-Aktivitäten in Zusammenhang stehen, spürbar zulegten. So haben sich die Investitionen in Telekommunikations- und soziale Infrastrukturprojekte jeweils fast verdoppelt. Insgesamt gingen die weltweiten Investitionen in Infrastrukturprojekte im Jahr 2020 dennoch um 6,5 % auf 156 Mrd. US-Dollar zurück, zeigten sich damit aber vergleichsweise widerstandsfähig. Der größte Anteil der Investitionen entfiel in 2020 mit 47 % auf die Erneuerbaren Energien.

Hierbei hat sich das Investitionsverhalten von Regierungen und staatlichen Behörden im Zuge der Coronavirus-Pandemie in den vergangenen Jahren auf andere Bereiche verschoben, so dass sich die Investitionslücke für die kommenden Jahre deutlich vergrößern dürfte. Dies dürfte u. a. auch dazu führen, dass privates Kapital von institutionellen Investoren zur Finanzierung von Infrastrukturprojekten weiterhin an Bedeutung gewinnt, umso mehr vor dem Hintergrund der Erreichung der Klimaziele bzw. der Sustainable Development Goals. Laut Preqin investierten beispielsweise (nicht börsennotierte) Infrastruktur Fonds in den Jahren 2019 rd. 517 Mrd. USD, 2020 rd. 303 Mrd. USD, in 2021 rd. 531 Mrd. USD und in 2022 rd. 381 Mrd. USD in Infrastrukturassets. Zu den gefragtesten Sektoren der Infrastruktur Investoren gehörten in den ersten neun Monaten 2022 Konventionelle Energie mit 25,4 % des Investitionsvolumens, gefolgt von Kommunikation mit 23,5 % und Erneuerbare Energien mit 20,7 % des Investitionsvolumens¹⁹.

Dabei hat sich die Assetklasse Infrastruktur in den letzten zwei Jahrzehnten von einem Nischensegment zu einer etablierten Anlageklasse entwickelt. Während im Jahr 2000 erst sieben Infrastrukturfonds in Platzierung waren, wurden in den vergangenen 5 Jahren zwischen 2017 und 2021 jeweils über 130 Infrastrukturfonds im Jahr geschlossen. Per Januar 2023 waren so zum Beispiel 444 Fonds mit einem Zielvolumen von 342 Mrd. USD im Fundraising²⁰.

Marktentwicklung Private Equity

Nach einem für die Assetklasse Private Equity sehr erfolgreichen Jahr 2021 mit Allzeiterkordwerten bezüglich platziertem Eigenkapital (696 Mrd. USD) sowie dem Transaktionsvolumen (Dealvolumen, 854 Mrd. USD) und auch Exitvolumen (810 Mrd. USD) verlangsamte sich vor dem Hintergrund des makroökonomischen Umfeldes diese Entwicklung in 2022 deutlich: Gemäß Preqin platzierten Private Equity Fonds in den ersten neun Monaten 2022 ein Kapital i. H. v. 404,6 Mrd. USD. Für das Gesamtjahr 2022 schätzt Preqin das Platzierungsvolumen auf rd. 441 Mrd. USD, was einem Rückgang von rd. 58 % gegenüber dem Vorjahresvolumen entsprechen würde. Mit dem Rückgang im Fondsvolumen zeigte sich in 2022 auch ein Rückgang des Transaktionsvolumens (Dealvolumen) in den ersten neun Monaten 2022 auf 476 Mrd. USD, sprich knapp 55,7 % des Vorjahresvolumens. Noch deutlicher fiel der Rückgang im Private Equity Exitvolumen in 2022 aus. Dieses belief sich in den ersten neun Monaten 2022 auf rd. 324 Mrd. USD und entsprach damit lediglich 40 % des Vorjahresvolumens. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf den Ukraine-Russland-Konflikt und die daraus folgende Energiekrise samt hoher Inflation und gestiegener Finanzierungskosten zurück zu führen, welche sich auf die Bewertungen von Unternehmen und damit auf den Exiterlös auswirken. Viele Private Equity Fonds verschieben daher Unternehmensveräußerungen eher auf die kommenden Monate.

Zu den gefragtesten Sektoren der Private Equity Investoren gehörten in den ersten neun Monaten 2022, wie in den Vorjahren auch, Informationstechnologien (IT) und Healthcare: Weltweit entfielen in den ersten neun Monaten 2022 z. B. 39 % des Transaktionsvolumens auf den Informationstechnologie-Sektor (22 % in 2021) und 12 % auf Healthcare (15 % in 2021).²¹

Im Private Equity-Segment ‚Secondaries‘ wurde ebenso in 2021 ein Rekord-Transaktionsvolumen mit 143,4 Mrd. USD erzielt, welches in 2022 nicht erreicht werden konnte. Das Transaktionsvolumen in 2022 beläuft sich auf rd. 101,5 Mrd. USD, was einem Rückgang von 41,3 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Rückgang ist dabei im Wesentlichen auf das sich veränderte Marktumfeld aufgrund des Ukraine-Russland-Konflikts und der Energiekrise und der damit einhergehenden Bewertungsrückgänge zurückzuführen und zwar in dem Sinne, dass die Bewertungen der Verkäufer vielfach nicht mehr mit den Einschätzungen potentieller Käufer übereinstimmten und es so zwar zu einem hohen Angebot an Transaktionen, aber weniger Transaktionsabschlüssen in 2022 gekommen ist. Dies wiederum ist darauf zurückzuführen ist, dass es sich bei den Verkäufern nicht um 'distressed' Verkäufer handelt, die bei den geringeren Kaufpreisangeboten eben nicht abschließen (müssen).

Lage des Unternehmens

Die **Vermögens- und Finanzlage** der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva im Wesentlichen durch Beteiligungen in Höhe von EUR 1.707.916,64 (Vorjahr EUR 1.374.690,13) und das Bankguthaben in Höhe von EUR 370.478,15 (Vorjahr EUR 369.598,22) bestimmt. Die anderen Forderungen resultieren im Wesentlichen aus eingeforderten Einlagen der Kommanditisten. Die Rückstellungen in Höhe von EUR 14.332,61 (Vorjahr EUR 16.390,07) betreffen hauptsächlich die Kosten der Jahresabschlussprüfung und die Erstellung der Steuererklärung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 2.646,97 (Vorjahr EUR 4.483,94) setzen sich aus der Vergütung der Verwahrstelle und den Verwaltungsgebühren der KVG für das Geschäftsjahr 2022 zusammen. Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich aus den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern von EUR 5.671,41 (Vorjahr EUR 5.571,02) sowie Verbindlichkeiten aus nicht zuordenbaren Ausschüttungen von Zielfonds in Höhe von EUR 10.125,00 (Vorjahr EUR 6.227,78) zusammen.

Das eingeforderte Kommanditkapital beläuft sich auf einen Betrag von EUR 2.276.620,00 (Vorjahr EUR 1.962.340,00) zuzüglich der Kapitalrücklage in Höhe von 4,5 % (2016) bzw. 5,0 % (ab 2017). Das eingezahlte Kommanditkapital beläuft sich zum 31.12.2022 auf EUR 2.262.805,00 (Vorjahr EUR 1.952.490,00).

Zum Ende des Geschäftsjahres waren 1.777.439 (Vorjahr 1.540.943) Anteile im Umlauf. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1,00 bestimmt wird, beträgt EUR 1,16.

Die Liquiditätszuflüsse setzen sich aus den monatlichen Raten der Anleger (EUR 310.315,00; Vorjahr EUR 310.485,00), Einzahlungen aus Anschaffungskostenminderungen (EUR 0,00; Vorjahr EUR 21.750,00) und Rückflüssen aus Beteiligungen in Höhe von EUR 15.801,77 (Vorjahr EUR 18.447,85) zusammen. Liquiditätsabflüsse betreffen im Wesentlichen Auszahlungen für Investitionen in Beteiligungen in Höhe von EUR 251.404,55 (Vorjahr EUR 307.191,50).



Die negative **Ertragslage** resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für Initialvergütung der KVG (EUR 18.861,69; Vorjahr EUR 18.734,52), Provisionen (EUR 11.737,95; Vorjahr EUR 12.578,82) und der Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 27.129,08; Vorjahr EUR 22.379,25). Es konnten im Geschäftsjahr Ausschüttungen aus Zielfonds (EUR 4.500,00; Vorjahr EUR 4.500,00) erfolgswirksam vereinnahmt werden. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -72.983,11 (Vorjahr EUR -74.052,42). Die Steigerung der Kosten resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für die kollektive Vermögensverwaltung. Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 beträgt EUR 97.520,96 (Vorjahr EUR 82.396,01) und ist auf die Erträge und Aufwendungen aus der Neubewertung zurückzuführen.

Neutraubling, 14. April 2023

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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. 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 Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. 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 handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 25 VermAnlG 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 § 25 VermAnlG 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 Bestätigungsvermerks 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

1. 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

1. wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
2. 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 handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen beabsichtigten oder unbeabsichtigten falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG 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



1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
5. beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
6. beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
7. führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen 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 Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. 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 § 25 Abs. 3 VermAnlG 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 § 25 Abs. 3 VermAnlG 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 Darstellungen 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, 19. Mai 2023

GEIPEL & KOLLMANNBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel, Wirtschaftsprüfer

Michael Schönthaler, 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 2022



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, 14. April 2023

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 31.12.2022 wurde am 28.07.2023 festgestellt.