

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Augsburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	14.06.2017



PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Augsburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Lagebericht 2016

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (weiter "Kapitalverwaltungsgesellschaft") ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand ihrer Tätigkeit ist die Auflage und Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-Alternative Investmentfonds („Publikums-AIF“) sowie von geschlossenen inländischen Spezial-Alternative Investmentfonds („Spezial-AIF“). Die Einnahmen der Kapitalverwaltungsgesellschaft stammen bisher ausschließlich aus der Auflage und Verwaltung von Publikums-AIF und setzen sich aus den Verwaltungs- und Kaufvergütungen, der Fremdkapitalvermittlung, der Strukturierungs- und Konzeptionsvergütung und in bestimmten Fällen der Anteilsvermittlung zusammen. Die Entwicklung der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird dabei von den Immobilien- und Kapitalmärkten und den Faktoren der Kapitalverwaltungsgesellschaft insbesondere den Assets under Management und der Immobilien Akquisition bestimmt.

Immobilienmarkt

Marktentwicklung

Die europäische Wirtschaft befand sich auch 2016 auf Wachstumskurs. Trotz aller (geo-) politischen Risiken sowohl innerhalb als auch außerhalb Europas, sollte sich der Wachstumstrend auch in diesem Jahr in den meisten europäischen Ländern fortsetzen. Wenngleich die Abwärtsrisiken, insbesondere von politischer Seite, deutlich zugenommen haben. Getrieben wurde das Wachstum des vergangenen Jahres hauptsächlich durch die lockere Geldpolitik der EZB, durch einen schwachen Euro und niedrige Ölpreise. Dass das wirtschaftliche Wachstum Substanz hatte, zeigte vor allem das letzte Quartal 2016, in dem die europäische Wirtschaft sich sehr gut entwickelte, obwohl der Ölpreis bereits wieder signifikant anstieg. Für das laufende Jahr ist ein weiterer Anstieg der Ölpreise, mit entsprechenden Inflationseffekten, zu erwarten und es ist mit einem Wirtschaftswachstum im Bereich von 2 % zu rechnen.

Die steigenden Ölpreise und die Maßnahmen der EZB führten in der zweiten Jahreshälfte 2016 zu einem langsamen Anstieg der Inflation, der sich aller Voraussicht nach in diesem Jahr fortsetzen wird. Ein Inflationsniveau zwischen 1,5 % und 2,0 % ist zu erwarten. Die gute wirtschaftliche Entwicklung Europas zeigte sich auch auf dem Arbeitsmarkt. Insbesondere in den ehemaligen Krisenländern wie Irland und Spanien war eine deutliche Verbesserung bei den Arbeitslosenzahlen zu beobachten. Auch für 2017 wird mit einer weiter positiven Beschäftigtenentwicklung gerechnet.

Risiken für die europäische Wirtschaftsentwicklung bestehen in den politischen Unsicherheiten in den Niederlanden, Frankreich und Deutschland, wo 2017 wichtige Wahlen stattfinden. Auch in Italien könnte die aktuelle politische Krise noch zu Neuwahlen in diesem Jahr führen. Sollte der neugewählte Präsident der USA seine Wahlkampfkündigungen wahr machen, könnte dies erhebliche Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und die globalen Finanzmärkte haben. In der Folge könnte dies die Nachfrage nach Immobilien als sichere Anlageklasse weiter befördern. Vor dem Hintergrund eines bereits existierenden Produktmangels würden dann B- und C-Standorte noch mehr in den Fokus von Investoren rücken.

Büromarkt

Die positive Dynamik der europäischen Wirtschaft überträgt sich auch auf die Büromietmärkte, denn mehr Beschäftigung bedeutet auch mehr Flächennachfrage. Vor allem in den wirtschaftlich erfolgreichen urbanen Ballungszentren macht sich dies bemerkbar. Dieser Trend dürfte sich in 2017 fortsetzen und die Büromärkte prägen, so dass die Leerstandsquoten niedrig bleiben dürften und die Spitzenmieten weiter steigen sollten, weil die spekulative Bautätigkeit weiterhin verhalten verläuft. Da die Nachfrage nach Immobilien bei Investoren ungebrochen ist, war die Investitionstätigkeit in 2016 anhaltend hoch. Der Rekordwert aus dem Vorjahr konnte allerdings nicht erreicht werden, was an einem Mangel an Objekten mit dem gewünschten Risiko-Renditeprofil lag. Da zu erwarten ist, dass der Nachfrageüberhang in 2017 bestehen bleibt, wird sich der Investorenfokus verstärkt auf B- und C-Standorte richten. Die Spitzenrenditen für europäische Büroimmobilien gingen 2016 weiter zurück und werden dies aufgrund einer begrenzten Produktverfügbarkeit auch in diesem Jahr tun, obwohl sich in den USA Ende 2016 eine Zinswende einzusetzen schien.

Einzelhandelsmarkt

Auch die Einzelhandelsmärkte zeigten sich 2016 sehr positiv. Die Einzelhandelsumsätze stiegen in den ersten 3 Quartalen in der Eurozone, trotz eines Rückgangs des Konsumentenvertrauens. Die Flächennachfrage nach Objekten an den Top-Standorten war auch 2016 wieder sehr hoch, gleiches gilt für Flächen in größeren, attraktiven Einkaufszentren. Bei Flächen in Nebenlagen bleiben die Händler dagegen vorsichtiger. Die Nachfrage von Investoren nach Investitionsobjekten war 2016 ungebrochen hoch, allerdings war das Produktangebot vor allem in den Top-Lagen sehr limitiert. Deshalb fiel das Transaktionsvolumen auch geringer aus als noch im starken Vorjahr. Die hohe Nachfrage führte an den meisten europäischen Standorten zu Renditekompressionen, lediglich in UK gab es einen leichten Renditeanstieg. Portugal, Italien sowie einige französische (Regional-) Standorte zeigten sich mit stabilen Spitzenrenditen.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung und der damit verbundene Anstieg der Beschäftigtenzahlen werden sich in 2017 positiv auf die Einzelhandelsmärkte auswirken und für ein robustes Ergebnis bei den Einzelhandelsumsätzen sorgen. Der Investmentmarkt wird weiter von einem hohen Investoreninteresse geprägt sein. Das Produktangebot wird allerdings die begrenzende Größe sein, so dass von

weiteren Renditekompressionen in den meisten Märkten auszugehen ist. In Folge dieser Entwicklung werden Lagen außerhalb der Top-Standorte vermehrt in den Fokus von Investoren rücken.

Wohnimmobilienmarkt

Parallel zur wirtschaftlichen Entwicklung befinden sich die europäischen Wohnimmobilienmärkte weiterhin im Aufwärtstrend. Vor allem in den wirtschaftlich erfolgreichen Agglomerationsräumen herrscht ein Nachfrageüberhang, der Mieten steigen lässt auch wenn diese Entwicklung teilweise durch regulatorische Maßnahmen gebremst wird. Obwohl die Wohnimmobilienmärkte in Europa teilweise bereits mit einer steigenden Bautätigkeit reagiert haben, reicht diese bei weitem nicht aus. So wird auch 2017 von einem deutlichen Ungleichgewicht zwischen hoher Nachfrage und zu geringem Angebot geprägt sein. Die nach wie vor hohe Beliebtheit von Wohnimmobilien bei Investoren führte 2016 zu einer deutlichen Produktverknappung, die auch in 2017 fortbestehen wird und Investoren dazu bringt auf B- und C- Standorte sowie Nischensegmente auszuweichen.

Investmentmarkt

Das hohe Interesse seitens Investoren an europäischen Immobilieninvestments ist ungebrochen. Allerdings konnte das Transaktionsvolumen im Jahr 2016 nicht mehr den Rekordwert aus 2015 erreichen, was einem Mangel an Produkten geschuldet ist und nicht etwa Folge eines gesunkenen Investoreninteresses ist. Insgesamt wurden 2016 ca. 250 Mrd. Euro in europäische Immobilien investiert. Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein Rückgang um etwa 10 %.

Für das Jahr 2017 ist zu erwarten, dass sich die europäischen Gewerbe- und Wohnimmobilienmärkte vor allem in den Metropolregionen weiterhin positiv entwickeln werden. Vor dem Hintergrund eines knappen Produktangebots in den Top-Lagen werden Investoren allerding verstärkt auf B- und C-Standorte ausweichen oder sich verstärkt Nischensegmenten zuwenden. Folglich sollte auch die Wertentwicklung von Immobilien 2017 positiv sein, da Finanzierungsmöglichkeiten weiterhin als günstig anzusehen sind und das Interesse von Investoren an Immobilienanlagen hoch bleibt. Vor diesem Hintergrund wird vor allem das limitierte Produktangebot eine Herausforderung bei der Umsetzung von Ankaufstrategien sein.

Gesellschafterstruktur der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Gesellschafterstruktur ist im Jahr 2016 unverändert. Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 ist die PATRIZIA Immobilien AG mit 100 % an der PATRIZIA GrundInvest KVG mbH beteiligt.

Der zwischen der PATRIZIA Immobilien AG und der PATRIZIA GrundInvest KVG mbH am 11. Mai 2015 geschlossene Ergebnisabführungsvertrag ist weiterhin wirksam.

Konzernstruktur

Die mit dem Geschäftsbesorgungsvertrag vom 01. Januar 2015 vorgenommene Auslagerung der Bereiche Finanzbuchhaltung, Rechnungswesen, Controlling und IT und die mit gleichem Datum vorgenommene Geschäftsbesorgung für die Personalverwaltung, Innenorganisation, Recht, Research, Marketing, Finanzberatung und Regulations & Taxes besteht mit der PATRIZIA Immobilien AG weiter. Ebenso besteht die Auslagerung der Bereiche Acquisition und Asset Management mit der PATRIZIA Deutschland GmbH für die aufzulegenden Publikums-AIF vom 06. Juni 2015 fort und gleiche Vereinbarungen wurden im Jahr 2016 mit der PATRIZIA Netherlands B.V. sowie der PATRIZIA Denmark A/S abgeschlossen. Der Personalgestellungsvertrag vom 01. Dezember 2014 mit der PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH für die Bereiche Risikomanagement, Compliance, Outsourcing Controlling, Accounting und Meldewesen gilt auch weiterhin.

Auch der vom 03. Juni 2015 geschlossene Vertrag mit Ebner Stolz GmbH & Co. KG über die Erbringung von Revisionsdienstleistungen ist weiterhin gültig.

Geschäftsverlauf der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Das Geschäftsjahr 2016 war das erste volle operative Jahr der PATRIZIA GrundInvest KVG mbH, in dem erste geschlossene Publikums-AIF aufgelegt und verwaltet wurden. Darüber hinaus wurde der Unternehmensaufbau und -ausbau weiter fortgesetzt. Hierbei lag der Schwerpunkt im weiteren Aufbau der Gesellschaftsstruktur, in der Stärkung des Portfolio- und Risikomanagements, in der Akquisition, Strukturierung und Anbindung weiterer geeigneter Immobilienprojekte im In- und Ausland zur Begründung und Verwaltung von weiteren AIFs, die teilweise in 2016 und teilweise im Folgejahr in die Platzierung und Verwaltung gehen, sowie auf der Verbreiterung der Vertriebswege und der Einstellung von weiteren qualifizierten Mitarbeitern.

Der weitere Aufbau des Mitarbeiterbestandes wird planmäßig unter Berücksichtigung der Erfolge bei der Auflage von Investmentvermögen fortgeführt.

Für die im aktuellen und folgenden Jahr geplanten weiteren Fondsaufgaben wurden geschlossene Investmentkommanditgesellschaften gegründet und zur Finanzierung Darlehensverträge und damit verbundene Vereinbarungen und Sicherheitsverträge sowie weitere Vereinbarungen wie Verträge für die Hausverwaltung bzw. zur Fremdverwaltung der AIFs abgeschlossen.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden insgesamt Immobilien im Wert von rd. 240 Mio. Euro in das Management bzw. die Verwaltung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft übernommen. Dabei wurde der Eigentumserwerb für ein Objekt erst zum 31.12.2016 vollzogen. Für ein weiteres Objekt mit einem Verkehrswert von über 95 Mio. Euro wurde der Kaufvertrag abgeschlossen, wobei dieses Objekt Ende Januar 2017 in das Eigentum des hierfür vorgesehenen AIF übergehen soll. Sämtliche Immobilien wurden durch die hierfür vorgesehenen geschlossenen Publikums-AIF erworben.

Für den ersten aufgelegten Publikums-AIF, den „PATRIZIA GrundInvest Campus Aachen“, begann der Vertrieb am 01. Februar 2016 und endete am 25. August 2016. Der aufgelegte AIF der „PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor“ erhielt die Vertriebsgenehmigung durch die BaFin am 02. März 2016 und ging in die Platzierung am 01. Mai 2016. Es folgte der „PATRIZIA GrundInvest Den Haag Wohnen“, der die Vertriebsgenehmigung durch die BaFin am 28. Juli 2016 erhielt und am 05. September 2016 in den Vertrieb ging. Schließlich erhielt der „PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen“ die Vertriebsgenehmigung durch die BaFin am 01. August 2016 und ging in die Platzierung am 05. September 2016. Die Vertriebsphase für die drei letztgenannten Investmentvermögen soll nach den Planungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Jahre 2017 beendet werden. Für das erste Halbjahr 2017 sind darüber hinaus zwei neue Publikums-AIF geplant, die in 2017 neu aufgelegt und in die Platzierung genommen werden sollen. Darüber hinaus strebt die Kapitalverwaltungsgesellschaft für 2017 und die Folgejahre die Auflage weiterer AIF an, so dass das plangemäße Wachstum

entsprechend fortgeführt werden wird.

Wirtschaftliche Lage der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Vermögenslage der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist weiterhin geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2016 jederzeit gegeben. Die zur Stärkung des Eigenkapitals am 27. Oktober 2015 ausgezahlte Kapitalrücklage über 1,5 Mio. EUR wurde am 19. Juli 2016 fristgemäß zurück bezahlt.

Die Vermögenslage ist von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr geprägt.

Die Finanzlage spiegelt sich in den Bankbeständen wider, die das gegenüber der BaFin auszuweisende Mindesteigenkapital auf Festgeldkonten ausweist. Die weiteren Eigenmittel sind täglich fällig verzinslich investiert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt im Geschäftsjahr 2016 mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung und Verlustvortragsverrechnung in Höhe von 3.895.110,88 EUR ab. (Stand 21.02.2017) Damit konnte die Kapitalverwaltungsgesellschaft aus ihrem Kerngeschäft bereits nach Ablauf des ersten vollen Geschäftsjahres in dem AIF aufgelegt, platziert und verwaltet wurden, ein positives Ergebnis erzielen. Die Ertragslage hat sich durch die Provisionserträge aus der laufenden Verwaltung der Investmentvermögen gegenüber dem Jahr 2015 auf 0,6 Mio. EUR erhöht. Diese Steigerung resultiert aus dem bereits im Management befindlichen Immobilienbestand auf Ebene der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten AIF. Die Erträge aus Einmal- und Kaufvergütungen sind durch weiteren Immobilienankauf gegenüber dem Vorjahr um rd. 8,7 Mio. EUR auf diesen Wert gestiegen.

Die sonstigen Umsatzerlöse bestehen aus Kompensationen und Weiterbelastungen in Höhe von rd. 53,6 TEUR sowie Kostenverauslagungen über rd. 16,6 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten die im Jahr 2016 erhaltenen Krankenkassen Erstattungen mit 13,2 TEUR, die Auflösung von Rückstellungen mit 7,1 TEUR und den gewährten Sachbezug über rd. 52,3 TEUR, die Kompensationszahlungen der Verkäufer im Rahmen der Übertragung von Anteilen mit 52,2 TEUR, die Erlöse aus Kostenverauslagungen mit 16,6 TEUR und die realisierten und nicht realisierten Kursgewinne mit rd. 4,5 TEUR.

Die Personalaufwendungen erhöhten sich durch die erfolgten planmäßigen Personaleinstellungen gegenüber dem Vorjahr auf rd. 2,2 Mio. EUR. Die Kosten der sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen aufgrund des wachsenden operativen Geschäfts auf rd. 1,9 Mio. EUR. Darin enthalten sind die an die PATRIZIA Immobilien AG zu zahlenden Aufwendungen, die für ausgelagerte Tätigkeiten erfasst wurden und zusammen mit den anderen Kosten für die Auslagerungen rd. 0,6 Mio. EUR betragen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen insgesamt um rd. 0,6 Mio. EUR über denen des Vorjahres, was auf das stark angestiegene Geschäftsvolumen der Kapitalverwaltungsgesellschaft zurückzuführen ist.

Unternehmensentwicklung

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als verwaltende externe Immobilien-KVG hat ein nach den derzeit gesetzlichen Vorschriften eingerichtetes Risikomanagementsystem, das in der Lage ist, insbesondere die Risiken des Immobilienverwaltungsgeschäftes fortlaufend zu erfassen, zu messen und zu steuern. Die Ergebnisse werden quartalsweise im Risikobericht dargestellt. Von wesentlicher Relevanz sind für das Risikomanagement die allgemeinen Organisationspflichten des § 28 KAGB, die Verpflichtung zur Einführung geeigneter Risikomanagementsysteme und Stresstests gem. § 29 KAGB, das Rundschreiben 5/2010 der BaFin vom 30.06.2010 zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Investmentgesellschaften (InvMaRisk) und die Verordnung zur Konkretisierung der Verhaltens- und Organisationsregeln nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAVerOV) seit dem 16. Juli 2013.

Der durch das Risikomanagement installierte Risikomanagementprozess umfasst sämtliche Aktivitäten zum systematischen Umgang mit möglichen Risiken. Dieser Prozess beinhaltet die Phasen Risikoidentifizierung, Risikoanalyse und Risikobewertung, Risikosteuerung, Risikoüberwachung sowie Risikokommunikation.

Die Organisationsstruktur im Konzernverbund der PATRIZIA Immobilien AG hat sich im Jahr 2016 etabliert. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat durch die Einbeziehung einer auf die Überwachung der ausgelagerten Bereiche spezialisierte Abteilung die notwendigen Maßnahmen getroffen, um den steigenden Anforderungen des Gesetzgebers durch die AIFM-RL bzw. des KAGB auf der einen Seite und der geänderten Auslagerungsstruktur auf der anderen Seite gerecht zu werden.

Im Bereich Portfoliomanagement (einschl. Fondsmanagement) ist neben der laufenden operativen Arbeit die Immobilienauswahl und der Immobilienankauf sowie auf dieser Grundlage die Produktentwicklung forciert worden. Das Ziel der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist bzw. war es, die Planzahlen der Fondsplanung so zu realisieren, dass die geplanten Umsatz- und Ertragswerte im Rahmen der Unternehmensaufbauplanung im Jahr 2016 und den Folgejahren erreicht werden.

Auch im Jahr 2016 wurden die internen Strukturen der Kapitalverwaltungsgesellschaft dem Geschäftsumfang entsprechend angepasst. Das bestehende Datensicherungs- und Notfallkonzept wird regelmäßig überprüft und entsprechend verbessert. Versicherbare Risiken wurden durch Abschluss von Versicherungen abgesichert.

In den Bereichen wurden die im Organisationshandbuch hinterlegten Arbeitsablauf- und Arbeitsplatzbeschreibungen kontinuierlich weiterentwickelt und aktualisiert sowie der Internen Revision zur Prüfung vorgelegt.

Durch die Einführung der AIFM-Richtlinie in nationales Recht wird auch eine Meldepflicht wirksam, die sowohl Meldungen auf Gesellschaftsebene als auch Meldungen auf Ebene der Investmentvermögen umfassen. Im Jahr 2016 lagen für die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH die Voraussetzungen für die Jahresmeldung vor. Die Meldepflicht für die Investmentvermögen besteht im ersten Quartal nach Vertriebsgenehmigung. Aufgrund der Höhe des verwalteten Fondsvermögens hat die PATRIZIA GrundInvest KVG mbH im Jahr 2016 einen jährlichen Berichtszeitraum, so dass die Meldepflicht für die Investmentvermögen innerhalb des Jahres 2016 nicht gegeben war.

Die Erstellung und der Versand der Meldung für die Investmentvermögen wurden ausgelagert und erfolgten durch die Firma INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH für das Jahr 2016 im Jahr 2017 fristgerecht.

Zum 31. Dezember 2016 waren bei der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter inkl. von 3 Geschäftsführern beschäftigt. Bei der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wurde zum 2. und 3. Quartal 2016 jeweils eine weitere Stelle besetzt. Der zum November eingestellte Vertriebsmitarbeiter ist zum 31.12.2016 wieder ausgeschieden.

Für eine bisher unbesetzte weitere Stelle im Fondsmanagement, für eine weitere Stelle in der Anlegerbetreuung/Treuhand und eine weitere im Vertrieb sind bereits Einstellungen vorgenommen worden. Die Mitarbeiter nehmen ihre Arbeit im Jahr 2017 auf. Zusätzlich soll im Jahr 2017 eine weitere Position im Vertrieb besetzt werden, für die aktuell noch keine Einstellung vorgenommen wurde.

Interne Revision

Die im Geschäftsjahr 2016 durchgeführten Prüfungen der Internen Revision haben zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt.

Voraussichtliche Entwicklung mit Chancen und Risiken

Chancen

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat durch die Auflage von vier Publikums-AIF in 2016 und durch den Abschluss weiterer Kaufverträge für die Auflage weiterer AIF in 2017 einen gesicherten Immobilienbestand zum 31.12.2016 von über 350 Mio. EUR und damit eine solide Geschäftsgrundlage. Durch die Auflage der weiteren geplanten und der in Vorbereitung befindlichen Publikums-AIF im Jahr 2017, die Durchführung weiterer geplanter Immobilienankäufe und die Vertriebstätigkeit zum Einwerben von Eigenkapital für die aufgelegten AIF über insbesondere den Bereich der Banken und Sparkassen sowie sonstiger qualifizierter Vermittler ist die Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage und die Ertragsentwicklung der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Jahr 2017 positiv zu beurteilen. Es ist eine Stabilisierung bzw. ein angemessenes Wachstum der Umsatzzahlen für das Jahr 2017 vorgesehen. Es ist geplant, die Marktposition der Kapitalverwaltungsgesellschaft insbesondere für das Segment der geschlossenen Immobilien-Publikums-AIF in den kommenden Jahren stark auszubauen, was durch die Nutzung der Möglichkeiten innerhalb der PATRIZIA Gruppe möglich sein sollte.

Risiken

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat Risiken identifiziert und bewertet, die sie aufgrund ihres Geschäftsmodells betreffen. Diese Risiken sind für sie und ihre Entwicklung wesentlich. Der maßgebliche Faktor ist dabei, dass ausreichend Vertriebskanäle für die aufgelegten Publikums-AIF vorhanden sind. Ferner hängt die Entwicklung der Gesellschaft vom Marktpreisrisiko und von der Verfügbarkeit von geeigneten Immobilieninvestments ab. Die Änderungen der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie Änderungen auf den Immobilien- und Kapitalmärkten in Deutschland, aber auch in Europa lassen die Renditen der Anleger steigen oder sinken und bestimmen den Verkaufswert der Immobilien zum Fondslaufzeitende. Negative Entwicklungen dieser Faktoren können sich auf das Vertrauen der Vertriebspartner und Investoren, auf die Fondsergebnisse und damit auf das Transaktions- und Fondsvolumen auswirken. Operationelle Risiken ergeben sich durch Verletzung von Anlage- und Ablaufrichtlinien, die trotz ausreichendem Risikomanagement nicht auszuschließen sind.

Prognose

Die Geschäftsführung rechnet damit, dass im Jahr 2017 durch die Verwaltung der aufgelegten AIF und die Auflage der weiteren vorgesehenen Publikums-AIF die Umsatzzahlen geringfügig steigen. Die Aufwendungen werden sich durch die rege Transaktionstätigkeit, Produktentwicklung und Vermarktung, insbesondere durch die Vertriebstätigkeit für die Anteile an den aufgelegten und in Platzierung befindlichen AIF, im Vergleich zum Vorjahr erhöhen. Durch die damit einhergehende Steigerung des Provisionsertrages und insbesondere auch der Einnahmen aus laufenden Verwaltungsvergütungen soll ein positives Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft von rd. 2,4 Mio. EUR erreicht werden.

Augsburg, den 01. März 2017

PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Andreas Heibroek

Joachim Fritz

Georg-Henrich Prinz zu Stolberg-Wernigerode

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	800.000,00	800.000,00
2. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	183.513,86	93.513,86
3. Immaterielle Anlagewerte entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.246,87	7.984,37
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4.862.571,81	3.864.883,91
5. Rechnungsabgrenzungsposten	40.780,00	35.344,00
	5.892.112,54	4.801.726,14

Passiva

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR

		31.12.2016		31.12.2015
		EUR		EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		2.049.381,92		69.454,29
2. Rückstellungen				
andere Rückstellungen	842.730,62	842.730,62	306.397,64	306.397,64
3. Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital		3.000.000,00		3.000.000,00
Kapitalrücklage		0,00		1.500.000,00
Bilanzverlust		0,00		-74.125,79
		5.892.112,54		4.801.726,14

Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 4 (i. Vj. 0)

Fondsvermögen: EUR 130.004.892

(Vorjahr : 0,00 EUR)

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	2016		2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus				
Kredit- und Geldmarktgeschäften		113.922,27		66.525,66
davon Erträge aus der Abzinsung	16.062,27		8.702,49	
von Rückst.:				
2. Zinsaufwendungen		-1.892,01		-818,83
3. Provisionserträge		9.255.311,44		0,00
4. Provisionsaufwendungen		-1.457.805,72		0,00
5. Sonstige betriebliche Erträge		146.076,95		102.969,21
6. Allgemeine				
Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-2.068.796,72		-1.795.125,83	
ab) Soziale Abgaben und				
Aufwendungen für				
Altersversorgung und für				
Unterstützung				
darunter: für Altersversorgung	-162.326,20	-2231.122,92	-144.580,15	-1.939.705,98
5.616 EUR (Vorjahr: 4.292 EUR)				
b) andere		-1.850.395,84		-1.219.952,51
Verwaltungsaufwendungen		4.081.518,76		-3.159.658,49
7. Abschreibungen und		-2.737,50		-228,13
Wertberichtigungen auf				
immaterielle Anlagewerte und				
Sachanlagen				
8. Ergebnis der normalen		3.971.356,67		-2.991.210,58
Geschäftstätigkeit				
9. Sonstige Steuern		-2.120,00		-3.067,80
10. Erträge aus Verlustübernahme		0,00		2.994.278,38
11. Aufgrund eines		-3.895.110,88		0,00
Gewinnabführungsvertrags				
abgeführte Gewinne				
12.		74.125,79		0,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag				
13. Verlustvortrag aus dem		74.125,79		74.125,79
Vorjahr				
14. Bilanzgewinn / Bilanzverlust		0,00		-74.125,79

Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

A. Pflichtangaben nach § 264 (Ia) HGB

Gesellschaft: mbH	PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft
Sitz:	Augsburg
Registergericht:	Amtsgericht Augsburg
Handelsregisternummer:	HRB 29053

B. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH stellt den Jahresabschluss gemäß § 38 KAGB nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) unter Anwendung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) auf, wobei für die Gewinn- und

Verlustrechnung im Geschäftsjahr die Staffelform (Formblatt 3) gewählt wurde.

C. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

- Die Bewertung der immateriellen Anlagewerte erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich nicht abzugsfähiger Vorsteuer abzüglich planmäßiger Abschreibungen.
- Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert.
- Forderungen an Kreditinstitute und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bzw. zu Anschaffungskosten angesetzt. Zum Jahresende bestanden keine erkennbaren Einzelrisiken.
- Die sonstigen Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.
- Die anderen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden mit einem laufzeitadäquaten, von der Bundesbank nach RückAbzinsV ermittelten, durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst und entsprechend mit dem Barwert angesetzt.
- Posten in Fremdwährung werden zum Stichtagskurs am Abschlussstichtag in Euro umgerechnet.

D. Erläuterungen und Angaben zu einzelnen Positionen der Jahresbilanz

D.1 Forderungen an Kreditinstituten

Die Forderungen an Kreditinstituten bestehen aus täglich fälligen Einlagen und weisen einen Saldo in Höhe von 800 T€ aus (Vorjahr: 800 T€).

D.2 Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere enthalten keine börsenfähigen Anteile und werden an nachfolgenden Gesellschaften gehalten:

	31.12.2016	31.12.2015
PATRIZIA GrundInvest Campus Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	20.000,00 €	0,00 €
PATRIZIA GrundInvest Stuttgart Südtor GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	20.000,00 €	0,00 €
PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	33.513,86 €	0,00 €
PATRIZIA GrundInvest Den Haag Wohnen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG	10.000,00 €	0,00 €
	83.513,86 €	0,00 €

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere enthalten 100 % der Anteile an PATRIZIA GrundInvest Augsburg eins GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Augsburg, Kapitalanteil 10 T€, PATRIZIA GrundInvest München Leopoldstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Augsburg, Kapitalanteil 20 T€, PATRIZIA GrundInvest Objekt Mainz Rheinufer GmbH & Co. KG, Augsburg, Kapitalanteil 20 T€, PATRIZIA GrundInvest Beteiligungs GmbH & Co. KG, Augsburg, Kapitalanteil 50 T€.

D.3 Immaterielle Anlagewerte

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist als Anlage zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

D.4 Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2016	31.12.2015
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.790.207,96 €	0,00 €
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	34.832,62 €	3.830.645,70 €
Übrige Vermögensgegenstände	37.531,23 €	34.238,21 €
	4.862.571,81 €	3.864.883,91 €

Die in Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände belaufen sich auf insgesamt 0 T€ (VJ: € 34 T€). Nicht realisierte Kursdifferenzen bestehen am Bilanzstichtag in Höhe von 0 T€ (VJ: 13,47 €).

Die Forderungen und übrigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu 3 Monaten.

D.5 Rechnungsabgrenzungsposten

Die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 41 T€ (VJ: 35 T€) betreffen im Wesentlichen Vorauszahlungen für Beiträge und Messekosten.

D.6 Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben alle eine Restlaufzeit von bis zu 3 Monaten.

	31.12.2016	31.12.2015
Verbindlichkeiten gegenüber Finanzamt	40.412,25 €	45.357,78 €
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00 €	973,46 €
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.008.504,57 €	681,70 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	465,10 €	22.035,95 €
übrige Verbindlichkeiten	0,00 €	405,40 €
	2.049.381,92 €	69.454,29 €

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter betragen 1.361 T€ (VJ: 1 T€).

D.7 Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Bereich Personal	739.956,29 €	275.195,57 €
Abschluss-/ Prüfungskosten	22.500,00 €	25.000,00 €
ausstehende Rechnungen	80.274,33 €	6.202,07 €
	842.730,62 €	306.397,64 €

D.8 Eigenkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 3.000 T€ (VJ: 3.000 T€) und ist in voller Höhe eingezahlt.

D.9 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Dauerschuldverhältnissen:

	31.12.2016		Gesamt TEUR
	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr TEUR	Restlaufzeit 2-4 Jahre TEUR	
aus Mietverträgen	0	0	0
aus Leasingverträgen KFZ	59	26	85
Gesamt	59	26	85

E. Angaben zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Zinserträge und sonstigen betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen im Inland erzielt worden.

E.1 Zinserträge

Von den Zinserträgen in Höhe von 114 T€ (Vorjahr: 67 T€) entfallen 16 T€ (Vorjahr: 9 T€) auf Erträge aus der Abzinsung der Long Term Tantieme.

E.2 Provisionserträge

Die Provisionserträge in Höhe von 9.255 T€ (Vorjahr: 0 T€) wurden ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland erzielt und entfallen im Wesentlichen auf Provisionserlöse aus Ankäufen 8.684 T€ (VJ: 0 T€) und Erlösen aus Portfolio und Fondsmanagement Fees 572 T€ (VJ: 0 T€).

E.3 Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von 1.458 T€ (Vorjahr: 0 T€) beinhalten Kosten aus der Weitergabe von Ankaufsprovisionen 1.240 T€ (VJ: 0 T€) und Managementfees 209 T€ (VJ: 0 T€).

E.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Sachbezügen von Mitarbeitern in Höhe von 52 T€ (Vorjahr: 56 T€), Kompensationszahlungen der Verkäufer im Rahmen der Übertragung von Anteilen 52 T€ (VJ: 0 T€), Erlöse aus Kostenverauslagungen 17 T€ (VJ: 42 T€) und Erträge aus Lohnfortzahlungserstattungen 13 T€ (VJ: 5 T€).

E.5 Andere Verwaltungsaufwendungen

Die andere Verwaltungsaufwendungen enthalten im Wesentlichen Kosten für die Verwaltung 805 T€ (VJ: 356 T€), Holdingumlage der PATRIZIA Immobilien AG 553 T€ (VJ: 553 T€), Vertriebskosten 331 T€ (VJ: 127 T€) und Betriebsaufwendungen 98 T€ (VJ: 101 T€).

F. Sonstige Angaben

Bezüglich der Honorare des Abschlussprüfers verweisen wir auf den Konzernabschluss der PATRIZIA Immobilien AG zum 31. Dezember 2016.

F.1 Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft:

— Herr Andreas Heibroek, Putzbrunn

- Herr Georg-Henrich Prinz zu Stolberg-Wernigerode, Wentorf
- Herr Joachim Fritz, Timing am Ammersee

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nimmt hinsichtlich der Angabe der Gesamtbezüge der tätigen Geschäftsführer gem. § 285 Nr. 9 HGB das Wahlrecht nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.

F.2 Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH gehören an:

Herr Klaus Schmitt, Vorstand (C00) der PATRIZIA Immobilien AG, Augsburg

- Vorsitzender,

Herr Rolf Settelmeier, Vorstand der Stadtparkasse Augsburg, Neusäß

Herr Peter Forster, Geschäftsführer der PATRIZIA Deutschland GmbH, Kirchseeon.

Eine Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrats wurde im Berichtsjahr in Höhe von 6 T€ (VJ: 0 T€) gezahlt.

F.3 Sonstiges

Der erwirtschaftete Gewinn nach Verlustverrechnung in Höhe von 3.895.110,88 € wird aufgrund des zwischen der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und der PATRIZIA Immobilien AG geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages vom 11.05.2015, der mit Wirkung zum 01.01.2015 gilt, nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafterversammlung an die PATRIZIA Immobilien AG abgeführt.

Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist am Bilanzstichtag eine 100 % ige Tochter der PATRIZIA Immobilien AG und wird am 31. Dezember 2016 in den nach IFRS aufgestellten Konzernabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, Augsburg, einbezogen.

Der Konzernabschluss der PATRIZIA Immobilien AG wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Augsburg, den 01. März 2017

PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Andreas Heibroek, Geschäftsführer

Joachim Fritz, Geschäftsführer

Georg-Henrich Prinz zu Stolberg-Wernigerode, Geschäftsführer

Anlagespiegel für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	01.01.2016	Anschaffungskosten		31.12.2016
	€	Zugänge	Abgänge	€
		€	€	
I. Immaterielle Anlagewerte				
EDV-Software	8.212,50	0,00	0,00	8.212,50
II. Finanzanlagen				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	93.513,86	193.513,86	103.513,86	183.513,86
Summe Finanzanlagen	93.513,86	193.513,86	103.513,86	183.513,86
Gesamtsumme	101.726,36	193.513,86	103.513,86	191.726,36
		Abschreibungen		
	01.01.2016	Zugänge	Abgänge	31.12.2016
	€	€	€	€
I. Immaterielle Anlagewerte				
EDV-Software	228,13	2.737,50	0,00	2.965,63
II. Finanzanlagen				
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	228,13	2.737,50	0,00	2.965,63
			Buchwert	Buchwert
			31.12.2016	31.12.2015
			€	€

	Buchwert 31.12.2016	Buchwert 31.12.2015
	€	€
I. Immaterielle Anlagewerte		
EDV-Software	5.246,87	7.984,37
II. Finanzanlagen		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	183.513,86	93.513,86
Summe Finanzanlagen	183.513,86	93.513,86
Gesamtsumme	188.760,73	101.498,23

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Augsburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Augsburg, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 1. März 2017

**Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Stadter, Wirtschaftsprüfer

Mühlbauer, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat in den vier Sitzungen des vergangenen Jahres umfassend über die geschäftliche und strategische Entwicklung der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie über aktuelle Ereignisse und grundsätzliche Fragen beraten. Schwerpunkte der Berichterstattung der Geschäftsführung waren dabei insbesondere die Lage der Gesellschaft, die strategischen Ziele und Projekte, die Entwicklung des laufenden Geschäftes sowie das Risikomanagement. Die mündliche und schriftliche Berichterstattung der Geschäftsführer und alle Maßnahmen, die die Zustimmung des Aufsichtsrates erfordern, wurden eingehend beraten. Darüber hinaus wurden aktuelle Einzelthemen in regelmäßigen Gesprächen zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und der Geschäftsführung erörtert. Der Aufsichtsrat konnte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugen.

Buchführung und Jahresabschluss der PATRIZIA GrundInvest KVG mbH für das Geschäftsjahr 2016 sowie der Lagebericht sind durch die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Vertreter des Abschlussprüfers haben an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates teilgenommen und Erläuterungen gegeben. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts wurden dem Aufsichtsrat ausgehändigt und sind beurteilt worden. Der Aufsichtsrat erhebt nach den abschließenden Ergebnissen dieser Beurteilung keine Einwendungen und stimmt dem Bericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu.

Vom Aufsichtsrat hat Herr Forster im Berichtszeitraum mit der Geschäftsführung regelmäßig Jour Fixe Sitzungen durchgeführt.

Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss der PATRIZIA GrundInvest KVG mbH zum 31.12.2016 und den Lagebericht geprüft und gebilligt. Er empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den vorgelegten Jahresabschluss 2016 festzustellen und der Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und allen Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre Leistungen im Geschäftsjahr 2016.

Hamburg, im März 2017

Der Aufsichtsrat

Klaus Schmitt
