IFK Sachwertfonds

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Jahresbericht

zum 31. Dezember 2018

Ein Angebot der derigo

INHALTSVERZEICHNIS

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2018	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2018	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018	4
Erklärung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2018 gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB	5
Vermerk des Abschlussprüfers	6

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co.
Geschlossene Investment KG

Bilanz zum 31.12.2018

	31.12.2018	31.12.2017
II. Investmentanlagevermögen	**EUR**	**EUR**
A. Aktiva		
1. Beteiligungen		
a) Beteiligungen	2.763.237,23	390.242,87
b) Geleistete Anzahlungen auf Beteiligungen	1.000.000,00	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	347.687,59	252.296,07
3. Forderungen		
Andere Forderungen	0,00	164,76
Summe Aktiva	**4.110.924,82**	**642.703,70**
B. Passiva		
1. Rückstellungen	10.943,73	233,73
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Aus anderen Lieferungen und Leistungen	184.102,05	12.514,70
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	24.126,46	136,58
b) Andere	865,91	0,00
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile	4.188.065,17	722.000,00
b) Kapitalrücklage	209.950,00	36.100,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	194.023,62	-9.757,13
d) Verlustvortrag	-701.152,12	-118.524,18
Summe Passiva	**4.110.924,82**	**642.703,70**

Anlage 2

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co.
Geschlossene Investment KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	2018	2017
II. Investmenttätigkeit		
1. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-9.266,57	-1.314,70
b) Verwahrstellenvergütung	-1.647,39	-233,73
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-11.736,50	0,00
d) Sonstige Aufwendungen	-559.977,48	-116.975,75
Summe der Aufwendungen	**-582.627,94**	**-118.524,18**
2. Ordentlicher Nettoertrag	**-582.627,94**	**-118.524,18**
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	**-582.627,94**	**-118.524,18**
4. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	203.780,75	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	-9.757,13
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	**203.780,75**	**-9.757,13**
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	**-378.847,19**	**-128.281,31**

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (IFK ZM KG) ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB. Die Gesellschaft ist seit dem 27. Januar 2016 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 9301 eingetragen. Die Umfirmierung in eine Investmentkommanditgesellschaft erfolgte mit Gesellschafterbeschluss vom 14. September 2016 und wurde am 07. Oktober 2016 im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg eingetragen.

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

2. Rechnungslegungsvorschriften

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

Die IFK ZM 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 ZM 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 ZM KG um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentanlagevermögen und generiert nur Aufwendungen und Erträge aus dieser Investmenttätigkeit.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Die Gesellschaft wird in Anteile an anderen geschlossenen Alternative Investmentfonds (AIF) sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften investieren. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, so dass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Diese Verkehrswerte werden nach geeigneten

Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt. Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten Vermögensaufstellungen sowie den Jahresabschluss bzw. Jahresbericht. Das eingesetzte Bewertungsverfahren wird bei der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) dokumentiert und in regelmäßigen Abständen auf dessen Angemessenheit überprüft.

Unter Beachtung dieser Richtlinie erfolgten die nachstehend beschriebenen Bewertungen.

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

Die Barmittel in Form der täglich verfügbaren Bankguthaben sind zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV 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 gemäß des gesetzlich vorgeschriebenen Formblatts aus § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB.

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, soweit die Kommanditeinlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind.

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

	TEUR
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	1.200
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	1.200

4. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

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

Im Geschäftsjahr 2018 wurden folgende Anteile an AIF nach § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gezeichnet:

Beteiligungen	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erwerbes	Beteiliungs-höhe nominal in Prozent	Wert der Beteiligung	Assetklasse
Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	8,10 EUR	27.07.2017	16,05%	1.331.368,25 EUR	Immobilien
Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling	9,10 EUR	28.09.2017	14,29%	1.431.868,98 EUR	Immobilien

Nachrichtliche Angaben zu mittelbar über Beteiligungen im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB gehaltenen Vermögenswerten nach § 25 Abs. 5 KARBV:

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

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens	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.
Laufzeitprognose	31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

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

Kurzbeschreibung des Investmentvermögens	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 ergeben sich gegenüber einer Erstmarktinvestition Wirtschaftlichkeitsvorteile und Risikopuffer bei Marktschwankungen. Die Emission ermöglicht es Anlegern, mit einer einzigen Investition ein ausgewogenes Portfolio von unterschiedlichen Immobilien-Zielfonds an den unterschiedlichsten Standorten mit einer Vielzahl von Mietern und Mietvertragslaufzeiten zu erwerben. RSSO konzentriert sich vorwiegend auf Standorte in Deutschland und ausgewählten Ländern der übrigen EU, um den Ansprüchen der Investoren an Stabilität und Kalkulierbarkeit ihrer Investition gerecht zu werden. Das Zweitmarkt-Portfolio bietet nicht nur einen Diversifizierungsgrad, der das Risiko eines signifikanten Kapitalverlustes reduziert, sondern bildet gleichzeitig die Basis für ein Investment mit überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive.
Laufzeitprognose	31.12.2031; Verlängerungsoption bis 31.12.2035

Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben bei der Commerzbank (EUR 347.687,59; Vorjahr EUR 252.296,07) ausgewiesen.

Die Forderungen enthalten Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 164,76).

In der Bilanzposition Beteiligungen sind geleistete Anzahlungen in Höhe von TEUR 1.000 (Vorjahr TEUR 0) für Beteiligungen an Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (TEUR 500) und Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (TEUR 500) enthalten.

Die sonstigen Rückstellungen sind gebildet für Kosten der Abschlussprüfung und Kosten der Verwahrstelle.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Provisionsverbindlichkeiten TEUR 182 (Vorjahr TEUR 9) und Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr TEUR 0).

Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern umfassen im Wesentlichen eine Überzahlung einer Kommanditistin in Höhe von TEUR 21 (Vorjahr TEUR 0) und ausstehende Vergütungen für die Haftungsübernahme in Höhe von TEUR 3 (Vorjahr 0).

Die anderen sonstigen Verbindlichkeiten betreffen weiterberechnete Kosten in Höhe von EUR 865,91 (Vorjahr EUR 0,00).

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

Das Eigenkapital (TEUR 3.891) beinhaltet mit TEUR 4.199 (Vorjahr TEUR 722) die Kapitalanteile der Kommanditisten, mit TEUR 210 (Vorjahr TEUR 36) die aus dem Ausgabeaufschlag der Kommanditanteile resultierende Kapitalrücklage (5 Prozent auf die Einlagen), mit TEUR -11 (Vorjahr TEUR 0) das Auszahlungskonto, mit TEUR 194 (Vorjahr TEUR -10) die nicht realisierten Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung, mit TEUR -118 (Vorjahr TEUR 0) den Verlustvortrag und mit TEUR -583 (Vorjahr TEUR - 119) das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres.

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages der Investmentkommanditgesellschaft vom 10. Januar 2017 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:
Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

- Einlagenkonto (Betrag der geleisteten Einlage ohne Ausgabeaufschlag)
- Rücklagenkonto (geleisteter Ausgabeaufschlag)
- Gewinn- und Verlustkonto (Anteile an den realisierten Ergebnissen)
- Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31.12.2018 hatten Gesellschafter mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 4.199.000,00 und einem Ausgabeaufschlag von EUR 209.950,00 einbezahlt.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des geschäftsführenden Kommanditisten in Höhe von EUR 5.000 ist nicht einbezahlt.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 KAGB

	Anfangsbestand 01.01.2018 in EUR	Abgänge 2018 in EUR	Zugänge 2018 in EUR	Bestand 31.12.2018 in EUR	Wert in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände							
I. Beteiligungen							
Unmittelbar							
Real Select Secondary KG	200.000,00	-21.678,69	1.100.548,48	1.278.869,79	1.331.368,25		
Real Select Secondary Office	200.000,00	-10.033,61	1.100.377,43	1.290.343,82	1.431.868,98		
geleistete Anzahlungen auf Beteiligungen			1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00		
					3.763.237,23		
Zwischensumme						**3.763.237,23**	96,72%
II. Liquiditätsanlagen							
1. Bankguthaben					347.687,59		
Zwischensumme						**347.687,59**	8,93%
Summe Vermögensgegenstände						**4.110.924,82**	**105,66%**
B. Schulden							
I. Verbindlichkeiten aus							
1. Leistungen von Dritten					-184.102,05		
2. anderen Gründen					-24.992,37		
Zwischensumme						**-209.094,42**	-5,37%
II. Rückstellungen					-10.943,73	**-10.943,73**	-0,28%
Summe Schulden						**-220.038,15**	**-5,65%**
C. Fondsvermögen						**3.890.886,67**	**100,00%**

umlaufende Anteile (Stück) **4.199**
Anteilwert (EUR) **926,62**

5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Innerhalb der Verwaltungsvergütung wird die an die KVG aus dem Vertrag zur Bestellung einer externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlte Vergütung ausgewiesen.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen mit TEUR 556 (Vorjahr TEUR 116) die Initialkosten und den Ausgabeaufschlag gemäß § 7 Abs. 3 der Anlagebedingungen.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf TEUR -583 (Vorjahr TEUR -119). Das nicht realisierte Ergebnis aus Neubewertung beträgt TEUR 204 (Vorjahr TEUR -10) und setzt sich aus Erträgen aus der Neubewertung erworbener Beteiligungen in Höhe von TEUR 204 (Vorjahr TEUR 0) und Aufwendungen aus der Neubewertung von erworbenen Beteiligungen in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr TEUR -10) zusammen.

6. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der IFK ZM 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 incl. der über den Treuhandkommanditisten ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH zum 31. Dezember 2018 aufgenommenen Investoren (Treugeber) beteiligt.

		EUR
1.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-582.627,94
2.	Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3.	Belastung auf Kapitalkonten	582.627,94
4.	Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5.	Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV

		EUR
I.	**Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres**	629.818,69
1.	Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2.	Zwischenentnahmen	-10.934,83
3.	Mittelzufluss (netto)	
a)	Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	3.650.850,00
b)	Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritte	0,00
4.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-582.627,94
5.	Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	203.780,75
II.	**Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres**	3.890.886,67

Darstellung der Kapitalkonten nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Komplementärin	Kommanditisten
	EUR	EUR
Einlagenkonto	0,00	4.199.000,00
Rücklagenkonto	0,00	209.950,00
Gewinn- und Verlustkonto	0,00	-701.152,12
Auszahlungskonto	0,00	-10.934,83
Stand zum 31. Dezember 2018	0,00	3.696.863,05

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 4.199. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine gezeichnete Einlage in Höhe von EUR 1.000 bestimmt wird, betrug EUR 926,62 (ermittelt nach § 168 KAGB). Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

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

Geschäftsjahr	**Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres EUR**	**Anteilwert EUR**
2018	3.890.886,67	4.199,00
2017	629.818,69	872,32
2016	0,00	0,00

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 ZM KG aus. Sie betrug 1,52 % (Vorjahr 1,22 %) bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 26.307,94 (Vorjahr EUR 3.004,18).
Die einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betrugen im Geschäftsjahr 2018 EUR 382.470,00 (Vorjahr EUR 79.420,00). Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 22,10 % (Vorjahr 32,34 %). Dieser hohe Prozentsatz resultiert daraus, dass der durchschnittliche Nettoinventarwert als Bezugsgröße im Geschäftsjahr 2018 aufgrund der laufenden Platzierung in 2018 deutlich geringer ist als das gezeichnete Kommanditkapital. Der Prozentsatz wird sich in den nächsten Jahren noch weiter reduzieren.
Darüber hinaus wurde der Ausgabeaufschlag in Höhe von EUR 173.850,00 erhoben (Vorjahr EUR 36.100,00).

Der derigo GmbH & Co. KG als KVG fließen im Geschäftsjahr keine erfolgsabhängige sowie zusätzliche Verwaltungsvergütung zu.

Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

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

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

Es wurden der Gesellschaft keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen berechnet. Die Gesellschaft sieht grundsätzlich gemäß Gesellschaftsvertrag vom 10. Januar 2017 keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält neben dem Ausgabeaufschlag von 5 % der Einlage in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 11 % der Einlage (Initialkosten). Diese betrug für das Geschäftsjahr 2018 EUR 556.320,00 (Vorjahr EUR 115.520,00).

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB

Die obenstehenden Angaben werden im Lagebericht der Investmentkommanditgesellschaft ausgeführt.

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

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 96,72 %.

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

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

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

Das Risikomanagementsystem für die Investmentkommanditgesellschaft umfasst die fortlaufende Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken. Wesentliche Risiken, denen die Investmentkommanditgesellschaft ausgesetzt ist, sind Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken sowie operationelle Risiken. Zur Steuerung der Risiken wird ein dem Risikoprofil der

Investmentkommanditgesellschaft adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

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

Im Geschäftsjahr 2018 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

7. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Nachtragsbericht

Weiteres Kommanditkapital in Höhe von TEUR 1.062 konnte im ersten Quartal 2019 platziert werden.

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die IFK Select Beteiligungs GmbH:

Herrn Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber
Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München

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

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

Mitarbeiter

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

Neutraubling, 08. April 2019

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer Geschäftsführer	Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf Geschäftsführer

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die IFK Select Zweitmarktportfolio 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 der Assetklasse Immobilien aufzubauen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2018 haben 157 Anleger ein Kommanditkapital von rd. TEUR 4.199 ohne Agio gezeichnet.

II. Tätigkeitsbericht

Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die am 27. Januar 2016 gegründete und ins Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 9301 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellungsvertrages vom 17. Februar 2016, letztmalig mit 4. Nachtrag und Neufassung vom 13. März 2017 geändert, die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement bis zum 31. Dezember 2031 bzw. für die Dauer des AIF beauftragt.

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

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

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

Der Verkaufsprospekt vom 14. März 2017 wurde im Geschäftsjahr 2018 am 1. Januar, 19. Februar und 01. Juli sowie im Geschäftsjahr 2019 am 19. Februar gem. § 316 IV KGAB aktualisiert. Darüber hinaus erfolgte am 03. Dezember 2018 ein Nachtrag. Sowohl die Aktualisierungen als auch der Nachtrag wurden der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitgeteilt und als Aktualisierung bzw. Nachtrag zum Prospekt veröffentlicht. Hintergrund der Aktualisierung waren zum einen die Veränderung in der Geschäftsführung des Mutterkonzerns der BVT Holding GmbH & Co. KG, der Kapitalverwaltungsgesellschaft der derigo GmbH & Co. KG (KVG) sowie in der Vertriebsgesellschaft der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, die Aufnahme weiterer verwalteter AIF durch die derigo GmbH & Co. KG als externe KVG sowie der Wechsel des Datenschutzbeauftragten und Aktualisierung der Wertentwicklung. Hintergrund der Nachtrag war die Verlängerung der Zeichnungsfrist bis zum 31. Dezember 2019.

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 jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden.

Die Investmentkommanditgesellschaft erwirbt im Umfang von jeweils mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an den durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Der Real Select Secondary Office Fund erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren. Der Real Select Secondary Fund erwirbt im Umfang von mindestens 60 % des investierten Kapitals Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die überwiegend, (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche), direkt oder indirekt in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Die Spezial-AIF investieren auf diese Weise überwiegend in deutsche Immobilien und mit der Absicht, die Anteile und Beteiligungen langfristig zu halten. Für die Anlage der verbleibenden 40 % des investierten Kapitals sind keine Mindestquoten festgelegt. Insoweit kann die Investmentkommanditgesellschaft nicht nur Anteile an den beiden genannten Spezial-AIF erwerben, sondern auch Anteile an anderen Publikums- oder Spezial AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik.

Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Die Investmentkommanditgesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 Beteiligungen von jeweils TEUR 1.100 an den Spezial-AIF Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG erworben.

Übersicht über die Wertentwicklung

Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2018 beträgt EUR 3.890.886,67. Die geleisteten Einlagen betragen per 31. Dezember 2018 EUR 4.199.000,00. Der Nettoinventarwert je Anteil wird jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von 1.000,00 EUR bestimmt und beträgt zum 31. Dezember 2018 somit EUR 926,62.

III. Risikobericht

Die derigo GmbH & Co. KG ist als externe KVG mit dem Risikomanagement der Investmentkommanditgesellschaft beauftragt. Sie verfügt 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 dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. bei Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Dies gilt sowohl für die KVG als auch für die von ihr verwalteten AIF. Das Risikomanagementsystem der KVG hat das Ziel, diese Risiken systematisch zu erfassen, bewerten, überwachen und zu steuern. Hierzu hat die KVG die für sich und jeden von ihr verwalteten AIF relevanten Risiken sowie die Art und Weise des Umgangs mit diesen Risiken in einem Risikokatalog erfasst.

Die dezentralen Risikoverantwortlichen stellen sicher, dass sämtliche relevanten Risiken erfasst sind. Die Risiken wurden in vier Klassen eingeteilt: Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken und Operationelle Risiken.

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

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2018 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt weitgehend unverändert. Die Anlage des Kapitals erfolgte ausschließlich gemäß der Investitionsgrundsätze unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung.
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 die vorhandenen liquiden 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 und die Investitionszusage der BVT Holding GmbH & Co. KG gesichert. Auch für das Geschäftsjahr 2019 wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsengpässen gerechnet.

Wertänderungsrisiken

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Zielfondsbeteiligungen 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.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden trotz des frühen Investitionsstadiums der Investmentkommanditgesellschaft ausschließlich Wertsteigerungen im Bewertungsprozess ermittelt.

Gegenparteienrisiken

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

Die Vertragspartner der Investmentkommanditgesellschaft können aufgrund der vertraglichen Gestaltung bei Schlecht- oder Mangelleistung jederzeit kurzfristig ausgetauscht werden. Die Qualität der Dienstleister wird sowohl durch die Abteilung Portfoliomanagement als auch Risikomanagement laufend überprüft.
Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Datenschutzbeauftragte aufgrund nicht zeitgerechter Erbringung seiner Leistung ausgetauscht. Weitere Fehl- oder Mangelleistungen wurden nicht identifiziert.

Die Commerzbank hat der gesamten BVT-Gruppe (Beteiligungsunternehmen und verwaltete Gesellschaften) einen Bankguthabenbetrag zugeteilt, bei dem von einer Berechnung von Negativzinsen abgesehen wird. Dieser Gesamtbetrag wurde im Geschäftsjahr 2018 überschritten, so dass durch die Commerzbank Negativzinsen in Rechnung gestellt wurden. Das erteilte Guthaben und die sich daraus gegebenenfalls ergebenden Negativzinsen werden anhand einer mathematischen Verteilung basierend auf den Liquiditätsbeständen der einzelnen Gesellschaften verteilt.

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 Interessenskonflikten zwischen der KVG und dem AIF sowie zwischen verschiedenen AIF kommen.

Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder eines sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.
Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht vermieden werden konnten und somit den Anlegern offengelegt werden müssten.

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

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind für die Investmentkommanditgesellschaft nicht formuliert worden.

Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein negatives Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Insgesamt entwickeln sich die Beteiligungen nach unseren Erwartungen. Die negative Wertentwicklung im Berichtsjahr ist insbesondere auf konzeptionsbedingte Anlaufverluste zurückzuführen. Der AIF befindet sich weiterhin in der Investitionsphase. Da die konkreten Investitionen des AIF noch nicht abschlossen sind, existiert noch keine hinreichend sichere Planungsrechnung mit darauf basierenden Ausschüttungsquoten, welche künftig den wesentlichen finanziellen Leistungsindikator darstellen. Die Steuerung erfolgt im Wesentlichen über die Liquidität der Gesellschaft. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

IV. Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Wachstum der Weltwirtschaft schwächte sich in 2018 gegenüber dem Vorjahr etwas ab, wenngleich die konjunkturelle Entwicklung weiterhin positiv war. Vor allem in den USA und China war das Wachstum hoch,

während es im Euroraum etwas nachgelassen hat. Wachstumstreiber waren zum einen der durch niedrige Arbeitslosenquoten gestützte private Konsum sowie die größtenteils weiterhin expansive Geldpolitik. Während in den USA die Federal Reserve bereits mehrere Zinserhöhungen vollzogen hat, halten die EZB und die Bank of Japan an der Niedrigzinspolitik fest. Insgesamt hält der Aufschwung der Weltwirtschaft also an, wobei die Risiken zunehmen. Der unklare Ausgang des Brexits sowie eine drohende weitere Eskalation des Handelskonflikts zwischen den USA und China sorgen für Unsicherheit. Darüber hinaus ist die Verschuldung vieler Mitgliedsstaaten des Euro-Raums sehr hoch[1].

Die vom Statistischen Bundesamt im Januar 2019 veröffentlichten Werte[2] zeigen für die Euro-Zone in 2018 mit einem BIP-Wachstum von 2,1 % einen leichten Rückgang gegenüber dem Vorjahr (2,4 %). Auch das deutsche Wachstum hat sich mit 1,5% gegenüber dem Vorjahr (2,2%) verlangsamt, wenngleich der Trend fortgesetzt werden konnte. Wichtige Wachstumstreiber waren dabei sowohl die privaten als auch die staatlichen Konsumausgaben.

Die Aktienmärkte konnten in 2018 nur kurz an den Trend der Vorjahre anknüpfen Der DAX stieg im Laufe des Januars zunächst von 12.917 Punkten auf ein neues Rekordhoch von 13.596 Punkten. Im weiteren Jahresverlauf kehrte sich der Trend jedoch um und der Index schloss zum Jahresende bei 10.599 Punkten. Damit verzeichnet der DAX in 2018 einen Verlust von 18,26%.

Der Euro hat zu Jahresbeginn gegenüber dem Dollar zunächst zugelegt, im weiteren Jahresverlauf jedoch abgewertet. Einerseits führten die sukzessiven US-Zinserhöhungen zu einer Stärkung des Dollars. Andererseits belasteten anhaltende politische Unsicherheiten, insbesondere bezüglich des Brexits und des italienischen Staatshaushaltes den Euro. Insgesamt fiel der Euro von 1,2065 USD im Januar auf 1,1450 USD zum Jahresende.

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Die Immobilienmärkte im In- und Ausland profitierten in den Jahren nach der globalen Finanzkrise von den weitgehend guten Rahmenbedingungen. Die anhaltende Niedrigzinsphase forciert Investitionen privater und institutioneller Investoren in Immobilien, wobei Deutschland wegen seiner politischen und wirtschaftlichen Stabilität ein besonders attraktiver Standort ist. In 2016 und in 2017 investierten ausländische Investoren jeweils das dritthöchste Investitionsvolumen weltweit in deutsche Immobilien, nur in den USA und in Großbritannien wurde ein höheres Transaktionsvolumen im Immobiliensektor von ausländischen Investoren investiert[3].
Der Markt für Wohnimmobilien verzeichnet weltweit besonders in den Metropolen eine starke Nachfrage bei steigenden Mieten und Kaufpreisen. Der Preisanstieg für Immobilien weltweit hat sich im dritten Quartal 2018 verlangsamt und lag bei 4,9 % gegenüber 5 % zum vierten Quartal 2017[4]. Im Segment Gewerbeimmobilien lag das globale Transaktionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2018 bei rd. 507 Mrd. USD und damit 7 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Für das Gesamtjahr 2018 wird demzufolge ein ähnlich hohes Transaktionsvolumen wie im Jahr 2017 (730 Mrd. USD) erwartet[5].
Der deutsche Immobilienmarkt spiegelt weitgehend die globalen Entwicklungen, wie günstige Finanzierungsbedingungen, gute Wirtschaftslage, hohe Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten sowie hohe Investitionen, vor allem in Gewerbeimmobilien, wider. So wurden allein in Deutschland in 2018 von privaten und institutionellen Investoren 61,1 Mrd. EUR in Gewerbeimmobilien investiert, was einem Anstieg von 5,2 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Großteil des Kapitals floss dabei mit 47,1 % in Büroimmobilien. Vor allem die anhaltend gute Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt wirkt sich positiv auf die Nachfrage nach Büroflächen aus. Der Einzelhandel weist dagegen ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufiges Transaktionsvolumen in Höhe von 10,5 Mrd. EUR (- 25 % im Vergleich zu 2017) auf. Besonders stark fiel der Rückgang bei Einkaufszentren aus, gefolgt von Fachmärkten und Fachmarktzentren. Diese Entwicklungen sind dabei ein Ergebnis des anhaltenden Wandels in der deutschen Einzelhandelslandschaft mit

[1] Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung: Jahresgutachten 2018/2019, Dezember 2018
[2] Statistisches Bundesamt: Bruttoinlandsprodukt 2018 für Deutschland, Begleitmaterial zur Pressekonferenz am 15. Januar 2019 in Berlin
[3] Cushman & Wakefield, The Atlas Summary 2018, März 2018
[4] Knight Frank, „Global House Price Index Q3 2018“, Oktober 2018
[5] Jones Lang Lasalle (JLL), Global Market Perspective, November 2018

einer anhaltend starken Zunahme des Distanzhandels bei einer aktuell guten Verbraucherstimmung. Im Segment der Logistikimmobilien war das Transaktionsvolumen in 2018 (7 Mrd. EUR) erstmals seit 2013 rückläufig: Die Nachfrage nach Logistikimmobilien ist zwar ungebrochen hoch, aber das knappe Angebot begrenzt die Investitionsmöglichkeiten, so auch in 2018. Dennoch wird für 2019 auf Grund des wachsenden Onlinehandels ein anhaltend hoher Bedarf an Logistikflächen erwartet[6].

Marktentwicklung Zweitmarkt für Immobilienfonds in Deutschland

Ein Großteil der in den vergangenen Jahren in Deutschland aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds ist u. a. auf Grund einer (marktüblichen) Laufzeit von 10 bis 20 Jahren noch aktiv, d. h. nicht liquidiert. Die zugrundeliegenden Immobilien im Portfolio der Fonds sind entsprechend erbaut, umgebaut bzw. saniert sowie vermietet, so dass die Aufwendungen und Einnahmen aus den Fondsimmobilien ermittelbar und weitgehend planbar sind. Darüber hinaus sollte i. d. R. eine eventuell bei Immobilienkauf aufgenommene Kreditfinanzierung bereits in einem fortgeschrittenen Tilgungsstadium sein und die Attraktivität des Immobilienstandortes sowie die Leistung des Immobilien- / Fondsmanagers überprüfbar sein. Diese Vorteile eines „reiferen“ Immobilienfonds beabsichtigen Investoren am sogenannten Zweitmarkt zu nutzen. In Deutschland gibt es seit 2015 eine große Zweitmarkt-Plattform (-Börsen) für geschlossene Fondsbeteiligungen: die Fondsbörse Deutschland (Zweitmarkt.de), entstanden aus dem Zusammenschluss der Fondsbörse Deutschland AG und der Deutsche Zweitmarkt AG (DZAG). Im Jahr 2018 erzielte diese Zweitmarkplattform ein nominales Handelsvolumen in Höhe von 228 Mio. EUR (- 13,5 Mio. EUR i. Vgl. zu 2017). Davon entfiel der Großteil auf den Handel mit Immobilienfonds.[7]

Unternehmensentwicklung

Das Vermögen der Investmentkommanditgesellschaft wird durch den Bestellungsvertrag vom 17. Februar 2016, letztmalig mit 4. Nachtrag und Neufassung vom 13. März 2017 geändert, durch die derigo GmbH & Co. KG als externe KVG verwaltet. Die KVG hat die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement für die Dauer der Investmentkommanditgesellschaft bis zum 31. Dezember 2031 bzw. für die Dauer der Investmentkommanditgesellschaft zu übernehmen. Dazu gehören auch die Konzeption des Investmentvermögens und die Erstellung der Verkaufsunterlagen. Zusätzlich sind ihr administrative Tätigkeiten sowie Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten der Investmentkommanditgesellschaft übertragen. Einige administrative Tätigkeiten wie z. B. Anlegerbetreuung, Geldwäscheprävention und Compliance hat die KVG ausgelagert. Die Haftung der KVG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie ist berechtigt, die Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen. Die Bekanntmachung der Kündigung muss im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht erfolgen. Die KVG erhält in der Beitrittsphase eine Initialvergütung in Höhe von 11 % der Einlagen (davon 8% Vertriebsprovision an Vertriebsstellen). Zusätzlich erhält die KVG eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 0,5355 % 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 0,714 % der Bemessungsgrundlage betragen. Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0952 % der Bemessungsgrundlage.

Lage des Unternehmens

Am 26. April 2017 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der KVG den Zeitpunkt, bis zu dem Einlagen gezeichnet werden können. Die Zeichnungsfrist endet spätestens am 31. Dezember 2019.

[6] Rat der Immobilienweisen, Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2019, Februar 2019
[7] Zweitmarkt.de, Zahlen & Fakten, Januar 2019, Abruf 04.03.2019

Die **Vermögenslage und Finanzlage** der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva maßgeblich durch die Beteiligungen an den Zweitmarktfonds in Höhe von EUR 2.763.237,23 (Vorjahr EUR 390.242,87) bestimmt. Es wurden weitere Beteiligungen an Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG in Höhe von jeweils TEUR 1.700 gezeichnet, für die im Geschäftsjahr 2018 Anzahlungen in Höhe von TEUR 1.000 geleistet wurden. In 2018 gab es Rückflüsse aus Beteiligungen in Höhe von EUR 31.712,30 (Vorjahr EUR 0,00). Das Bankguthaben beträgt zum 31. Dezember 2018 EUR 347.687,59 (Vorjahr EUR 252.296,07). Die Rückstellungen in Höhe von EUR 10.943,73 (Vorjahr EUR 233,73) sind gebildet für die Kosten der Jahresabschlussprüfung, der Erstellung der Steuererklärung und der Verwahrstelle. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 184.102,05 (Vorjahr EUR 12.514,70) betreffen die Provisionen für den Vertriebspartner, die Verwaltungsvergütung und Initialvergütung der KVG sowie die Vewahrstellenvergütung. Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 24.126,46 (Vorjahr EUR 136,58) beinhalten im Wesentlichen eine Überzahlung einer Komanmanditistin und die Haftungsvergütung des Komplementärs. Die sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis beinhalten Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb von Beteiligungen in Höhe von EUR 865,91 (Vorjahr 0,00). Die Kapitalanteile der Kommanditisten belaufen sich auf einen Betrag von EUR 4.199.000,00 zuzüglich der Kapitalrücklage in Höhe von 5 %.
Im Geschäftsjahr waren 4.199 Anteile im Umlauf. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine geleistete Einlage in Höhe von EUR 1.000,00 bestimmt wird, betrug EUR 926,62.

Die negative **Ertragslage** der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den Kosten für den Vertrieb von Eigenkapital (EUR 468.010,00; Vorjahr EUR 93.860,00), Initialvergütung der KVG (EUR 88.310,00; Vorjahr EUR 21.660,00), Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuererklärung (EUR 11.736,50; Vorjahr EUR 0,00) und der Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 9.266,57; Vorjahr EUR 1.314,70). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -582.627,94 (Vorjahr EUR -118.524,18). Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 beträgt EUR 203.780,75 (Vorjahr EUR - 9.757,13) und ist auf die Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 203.780,75 (Vorjahr EUR 0,00) und die Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR -9.757,13) der beiden Beteiligungen zurückzuführen.

Folgende Vergütungen sind bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft im Geschäftsjahr 2018 und verstehen sich einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer:

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) erhält für das Geschäftsjahr 2018 eine Vergütung für die Haftungsübernahme sowie für die Geschäftsführungstätigkeit - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert - in Höhe von 0,1785 %.

Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligen - bezogen auf den durchschnittlichen Anteilwert - eine Vergütung in Höhe von 0,0714 %.

Die KVG erhält für das Geschäftsjahr 2018 für die kollektive Vermögensverwaltung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft - eine Vergütung von 0,5355 %.

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

	EUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	1.516.212,08
davon feste Vergütung	1.516.212,08
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	393.900,00
davon feste Vergütung	393.900,00
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 12 Mitarbeitern und 4 (bis 30. Juni 2018: 3) Geschäftsführern verwaltete im Geschäftsjahr insgesamt 24 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Investmentkommanditgesellschaft hat weitere Anzahlungen auf bereits getätigte Investitionen an der Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG im Januar 2019 in Höhe von TEUR 250 und im März 2019 in Höhe von TEUR 950 geleistet. Zusammen mit der in Dezember 2018 geleisteten Anzahlung für Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG in Höhe von TEUR 500 hat die Gesellschaft die Beteiligung in Höhe von TEUR 1.700 vollständig erbracht. Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2019 sollen von der Investmentkommanditgesellschaft weitere Anteile an Zweitmarktfonds erworben werden.

Bis zur Aufstellung des Lageberichts konnte ein Platzierungsstand in Höhe von TEUR 5.380 erreicht werden.

V. Zusätzliche Informationspflichten gemäß § 300 KAGB

Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB beträgt zum 31. Dezember 2018 96,72 %.

Keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

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

Risikoprofil und Risikomanagementsysteme

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

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

Neutraubling, 08. April 2019

IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Anlage 5

Erklärung der Geschäftsleitung der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB für das Geschäftsjahr 2018

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 Select Zweitmarktportfolio 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.

München, 08. April 2019

für die IFK Select Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Vorordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Sonstige Informationen

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

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

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

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

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Vorordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling zum 31. Dezember 2018 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

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

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

München, 22. Mai 2019

GEIPEL & KOLLMANNSBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel
Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik
Wirtschaftsprüfer

BVT Unternehmensgruppe

derigo

Kapitalverwaltungsgesellschaft

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstrasse 7
80802 München

Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.derigo.de