



Augsburg

Schertlinstraße 23
86159 Augsburg

Telefon +49 821 57058-0
Telefax +49 821 57058-153

München

Riesstraße 16
80992 München

Telefon +49 89 2554434-0
Telefax +49 89 2554434-9

Ulm

Schillerstraße 1/1
89077 Ulm

Telefon +49 731 37958-0
Telefax +49 731 37958-20

Nürnberg

Am Tullnaupark 8
90402 Nürnberg

Telefon +49 911 81511-0
Telefax +49 911 81511-100

Geschäftsführer

Peter Alterauge WP, StB
Wolfgang Fratz WP, StB
Robert Schäble WP, StB
Wolfgang Löhr vBP, StB
Oliver Kanus WP, StB
Prof. Dr. Wolfgang Schultze
Markus Thürauf WP, StB
Joachim Mairock WP, StB
Frank Layher WP, StB
Jürgen Baur StB
Dr. Henriette Burkhardt-Böck WP, StB
Andrea Seitz StB

TESTATSEXEMPLAR

Spezial-AIF
HL Invest Neuss GmbH &
Co. geschlossene
Investment-KG

Jahresbericht zum
31. Dezember 2020

HANNOVER LEASING
Investment GmbH
Pullach i. Isartal

S & P GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Sitz Augsburg
Registergericht Augsburg
HRB 17817

Es handelt sich um eine unverbindliche,
elektronische Kopie.
Maßgeblich ist die unterzeichnete Papierfassung.

HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment- KG
Pullach i. Isartal
Jahresbericht zum 31. Dezember 2020

**HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment- KG
Pullach i. Isartal**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Investmentanlagevermögen	<u>31.12.2020 EUR</u>	<u>31.12.2019 EUR</u>
A. AKTIVA		
1. Sachanlagen	25.176.414,00	0,00
2. Anschaffungsnebenkosten	2.000.710,52	0,00
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	80.189,76	-40,18
4. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	6.939,35	0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pfliecheinlagen	1.568.808,45	10.000,00
	1.575.747,80	10.000,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	194.380,17	0,00
	29.027.442,25	9.959,82
B. PASSIVA		
1. Rückstellungen	55.154,99	0,00
2. Kredite		
a) Von Kreditinstituten	14.487.453,47	0,00
b) Andere	6.987.529,79	0,00
	21.474.983,26	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	730.227,82	175,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
Andere	20.000,00	841,14
5. Eigenkapital		
Kapital der Kommanditisten		
a) Kapitalanteil	7.689.655,00	8.943,68
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	-16.812,70	0,00
c) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-925.766,12	0,00
	6.747.076,18	8.943,68
	29.027.442,25	9.959,82

**HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment- KG
Pullach i. Isartal**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Investmenttätigkeit

	2020	2019
	EUR	EUR
	<hr/>	<hr/>
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	112.103,00 €	0,00 €
b) Zinsen und ähnliche Erträge	5.883,03 €	0,00 €
Summe der Erträge	<hr/> 117.986,03 €	<hr/> 0,00 €
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-46.842,03 €	0,00 €
b) Bewirtschaftungskosten	-39,94 €	0,00 €
c) Verwaltungsvergütung	-77.800,00 €	0,00 €
d) Verwahrstellenvergütung	-10.500,00 €	0,00 €
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-17.049,80 €	-341,14 €
f) Sonstige Aufwendungen	-891.520,38 €	-715,18 €
Summe der Aufwendungen	<hr/> -1.043.752,15 €	<hr/> -1.056,32 €
3. Ordentlicher Nettoertrag	-925.766,12 €	-1.056,32 €
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-925.766,12 €	-1.056,32 €
5. Zeitwertänderung		
Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-16.812,70 €	0,00 €
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	<hr/> -16.812,70 €	<hr/> 0,00 €
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	<hr/> -942.578,82 €	<hr/> 0,00 €

ANHANG

für das Geschäftsjahr 2020

der

**HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach im Isartal
Amtsgericht München, HRA 110753**

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Spezial-AIF--Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. KAGB unterliegt. Die Gesellschaft hat daher für Rechnungslegung, Prüfung und Offenlegung die besonderen Vorschriften nach §§ 158 – 160 KAGB sowie die Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) zu beachten.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Personen als persönlich haftende Gesellschafter gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Hinsichtlich Ihrer Größenmerkmale ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 267 Abs. 1 i.V.m. § 264a HGB.

Der Vorjahresabschluss wurde nach den Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die Gesellschaft wendet für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung die Gliederungsvorschriften der §§ 21 und 22 KARBV an.

Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet.

Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Der Bericht über die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung gemäß § 289 Abs. 1 S. 4 HGB entfällt, da die Gesellschaft aufgrund der Verwaltung durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nicht über Investmentbetriebsvermögen verfügt. Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft geben aufgrund der Bestimmung des §158 i.V.m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB einen sog. Bilanzzeit nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (vgl. auch §§ 26 ff. KARBV)

Die Vermögensgegenstände werden nach § 28 Abs. 1 KARBV zum Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert der Immobilie wird gemäß den Regelungen des § 30 Abs. 1 KARBV durch ein Ertragswertverfahren ermittelt, das die individuellen technischen Merkmale und weitere Parameter wie z.B. den Restwert des Objekts und den entsprechenden adäquaten Diskontierungssatz berücksichtigt. Im Geschäftsjahr des Erwerbs der Immobilie werden die Anschaffungskosten als Näherungswert für den Verkehrswert angesetzt.

Die Anschaffungsnebenkosten werden gem. § 286 (1) KAGB i.V.m. § 168 KAGB und §30 KARBV linear über zehn Jahre abgeschrieben.

Das Bankguthaben wird nach § 29 Abs. 2 KARBV zum Nennbetrag bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 29 Abs. 3 KARBV mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Von den Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 2.017.523,22 entfallen auf den Grund und Boden und 10,66% (215.471,48 Euro) und 89,32% (1.802.051,74 Euro) auf das Gebäude. Sie setzen sich zusammen aus Steuern und Gebühren in Höhe von 1.725.081,70 Euro und sonstigen Kosten in Höhe von 292.441,52 Euro. Im Berichtszeitraum wurden 16.812,70 Euro der Anschaffungsnebenkosten abgeschrieben; es verbleibt ein Betrag von 2.000.710,52 Euro. Der voraussichtlich verbleibende Abschreibungszeitraum beträgt 9 Jahre 11 Monate.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den Umsatzsteuer-Erstattungsanspruch aus den Anlaufkosten.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2020 (13,4 TEuro), noch nicht abgerechnete Anschaffungsnebenkosten (43,7 TEuro) sowie die Kosten der Verwahrstelle (10,5 TEuro).

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten eine Verbindlichkeit aus Einbehalten gegenüber dem Verkäufer (20 TEUR).

Unter den nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung erfolgt der Ausweis der Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (Vorjahr) EUR
Kredite				
von Kreditinstituten	14.487.453,47 0,00	145.911,80 0,00	755.255,28 0,00	13.586.286,39 0,00
andere	6.987.529,79 0,00	6.987.529,79 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
	21.474.983,26 0,00	7.133.441,59 0,00	755.255,28 0,00	13.586.286,39 0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
aus anderen Lieferungen und Leistungen	730.227,82 175,00	730.227,82 175,00	0,00 0,00	0,00 0,00
Sonstige Verbindlichkeiten				
andere	20.000,00 841,14	20.000,00 841,14	0,00 0,00	0,00 0,00
	22.225.211,08 1.016,14	7.883.669,41 1.016,14	755.255,28 0,00	13.586.286,39 0,00

Die Kredite von Kreditinstituten sind im Wesentlichen durch die Eintragung einer erstrangigen Buchschuld zu Gunsten der finanzierenden Bank in Höhe von 14.500.000 EUR zuzüglich 19 % Jahreszinsen gesichert. Die Grundsuld ist hinsichtlich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrags in Höhe von 1.450.000 EUR vollstreckbar nach § 800 ZPO. Außerdem sind die Rechte und Ansprüche aus den Mietverträgen und der Mietgarantie abgetreten.

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

	31.12.2020
	EUR
1. Pflichteinlagekonto/Hafteinlage (Kapitalkonto I)	76.896,55
2. Pflichteinlage (Verrechnungskonto II)	7.612.758,45
3. Verlustvortragkonto III	-942.578,82
<i>davon nicht realisiertes Ergebnis</i>	-16.812,70
	6.747.076,18

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag 76.896,55 EUR

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Gebühren für die Eigenkapital- und Fremdkapitalvermittlung (Initialkosten).

V. Sonstige Pflichtangaben

Angaben zur Anzahl der umlaufenden Anteile (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV)

Die Anzahl der umlaufenden Kommanditanteile beträgt zum 31.12.2020 unter Berücksichtigung des Kommanditkapitals und der Mindestbeteiligung von 3.000.000 Euro 2,56 Anteile. Nach Vollplatzierung werden sich 4,7 Anteile im Umlauf befinden.

Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens

	31.12.2020
	EUR
Vermögen	29.027.442,25
Schulden	22.280.366,07
Nettoinvestmentvermögen	6.747.076,18
Wert je Anteil	2.635.576,63

Verwendungsrechnung

	2020 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-925.766,12
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	925.766,12
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

Das Jahresergebnis wurde den Ergebnisvortragskonten der Gesellschafter gutgeschrieben.

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten

	2020 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	8.943,68
Entnahmen für das Vorjahr	0,00
Zwischenentnahmen	0,00
Mittelzufluss (netto)	
a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	7.689.655,00
b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	-8.943,68
	7.680.711,32
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-925.766,12
Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-16.812,70
	-942.578,82
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	6.747.076,18

Gesamtsumme von Vergütungen und Änderungen im Verkaufsprospekt (§ 101 Abs. 3 KAGB)

Bezüglich der Angaben gemäß § 101 Abs. 3 KAGB wird auf den Lagebericht verwiesen.

Angaben gemäß § 300 KAGB1. Schwer liquidierbare Vermögensgegenständen

Prozentsatz der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regeln gelten:
0 Prozent.

2. Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Änderungen im Liquiditätsmanagement.

3. Risikoprofil des AIF

Mit der Investition in den AIF sind neben der Chance auf Auszahlungen auch Risiken verbunden. Bei dem AIF handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht. Aufgrund der Langfristigkeit der zu tätigen Investition steht die wirtschaftliche Entwicklung des AIF nicht fest und kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Individuelle Risiken aus der persönlichen Situation eines Anlegers können nicht dargestellt werden. Neben den im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken können heute nicht vorhersehbare Ereignisse oder Entwicklungen den AIF bzw. die im AIF gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinträchtigen. Alle einzeln dargestellten Risiken können auch kumuliert oder aber auch in einer besonders starken Ausprägung eintreten und dadurch die negativen Auswirkungen auf den AIF und somit auch auf den Anleger verstärken.

Das Risikoprofil des AIF wird im Wesentlichen bestimmt durch Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-, operationelle und steuerliche Risiken. Die Investmentgesellschaft investiert aufgrund der Mieterstruktur der Immobilie nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KAGB. Neben der Immobilie gibt es jedoch keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt gegebenenfalls ausgleichen oder deren Intensität mindern könnten. Darüber hinaus bestehen Gesellschafterrisiken, die nicht im Rahmen eines Risikomanagementsystems abgebildet werden können.

Die relevanten gesetzlichen Limits wurden nicht überschritten.

4. Eingesetzte Risikomanagementsysteme

Das Risikocontrolling erfolgt durch von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängigen Abteilungen auf Basis interner Risikomanagementrichtlinien. Das Risikocontrolling umfasst insbesondere den fortlaufenden Risikomanagementprozess für die Erkennung, Bewertung und Überwachung von Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-/Kontrahenten- und operationellen Risiken als auch die Überwachung des Leverage. Es werden angemessene regelmäßige 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 Gesellschaft für alle wesentlichen Risiken ein angemessenes Limitsystem ein.

Zum 18.11.2020 erfolgte die jährliche Aktualisierung des Risikomanagementhandbuches.

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen im Risikomanagementsystem gegeben.

5. Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen des maximalen Umfangs des Leverage gegeben.

6. Gesamthöhe des Leverage

Leverage-Umfang nach der Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Nicht zutreffend; Fonds befindet sich weniger als 18 Monate im Vertrieb.

Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Nicht zutreffend; Fonds befindet sich weniger als 18 Monate im Vertrieb.

7. Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle gegeben.

Angaben zu den Vermögensgegenständen (§ 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV)

Bürogebäude:

Grundstücksgröße: 10.184 m²

Art und Lage: Bürogebäude in 41460 Neuss, Hammfelddamm 8

Baujahr: 1990

Erwerb: 01. Dezember 2020

Gebäudenutzfläche (Mietfläche): 9.680 m²

Wert gem. § 271 Abs.1 Nr. 1 KAGB i.V.m. § 30 KARBV: 25.176.414,00 EUR

Anschaffungsnebenkosten: 2.017.523,22 EUR

Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2020:

Büroimmobilie:

Leerstandsquote: 0 % bezogen auf Fläche

Fremdfinanzierungsquote¹: 57,09 %

Restlaufzeiten der Mietverträge: 15 Jahre (Mietbeginn 01.05.2020)

Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen: keine

¹ Langfristige Fremdfinanzierung i.H.v. 14,5 Mio. EUR bezogen auf Verkehrswert gemäß Ankaufsgutachten i.H.v. 25,4 Mio. EUR

Weitere Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftender Gesellschafter der Gesellschaft zum Bilanzstichtag ist die NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach im Isartal, deren gezeichnetes Kapital 25.000 EUR beträgt. Die Komplementärin leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

- NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch
 - Bernd Schlapka, München, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Investment GmbH
 - Laurentius Rucker, Straßlach-Dingharting, Bereichsleiter Real Estate Investment HANNOVER LEASING Investment GmbH
- EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Kommanditistin), vertreten durch
 - Bernd Schlapka, München, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Investment GmbH
 - Stephan Wonneberger, München, Leiter Finanzierung HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 30.04.2020)
 - Laurentius Rucker, Straßlach-Dingharting, Bereichsleiter Real Estate Investment HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 30.04.2020)

Pullach im Isartal, 12. Mai 2021

HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH

EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH



Schlapka



Rucker



Schlapka



Rucker

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020

der

HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

I. Grundlagen des Unternehmens

1) Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft hat mit notariellem Kaufvertrag vom 30.06.2020 eine Büroimmobilie am Hammfeld 8 in 41460 Neuss als Anlageobjekt erworben. Der Übergang von Nutzen und Lasten der Büroimmobilie auf die Käuferin erfolgte nach Teil-Kaufpreiszahlung am 01.12.2020. Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um eine 1990 errichtete und 2020 sanierte 5-geschossige Büroimmobilie mit einer Bruttogeschossfläche von rund 9.680 m², sowie rund 190 Tiefgaragenstellplätze, aufstehend auf einem rund 10.184 m² großen Grundstück (Volleigentum).

Der Gesellschaftsvertrag wurde mit Datum vom 22.07.2020 auf die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) umgestellt.

Die Gesellschaft hat mit Schreiben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vom 27.07.2020 die Erlaubnis für den Vertrieb von Anteilen an dem geschlossenen inländischen Spezial-AIF erhalten.

II. Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (§ 23 Abs. 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 Nr. 5 KARBV sowie § 101 Abs. 2 Nr. 2 - 4, Abs. 3 KAGB)

Als Verwalter der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH, Pullach im Isartal, (HLI GmbH) bestellt. Mit der HLI GmbH wurde am 22.07.2020 ein Bestellsungsvertrag mit folgenden Konditionen geschlossen:

a) Dauer

Der Vertrag endet mit der Vollbeendigung der Investmentgesellschaft durch Löschung im Handelsregister gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

b) Kündigungsrechte

Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Jede Partei kann außerordentlich mit einer angemessenen Kündigungsfrist und unter Einhaltung der Schriftform kündigen. Für die HLI GmbH beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate und sie hat die Kündigung durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus ggf. im Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu bewirken.

c) Umfang der Verwaltungstätigkeit

Die HLI GmbH übernimmt hinsichtlich des Anlageobjekts insbesondere die nachstehend aufgeführten Aufgaben, wobei die Aufzählung keine Einschränkung des gesetzlichen Auftrags an die HLI GmbH darstellt:

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der kaufmännischen Verwaltung und Vermietung des Anlageobjekts
Laufende Geschäfte: Kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts oder Auswahl, Beauftragung, Steuerung und Koordinierung einer kaufmännischen Verwaltung;
Laufende vermierterseitige Betreuung der Mietverhältnisse: Änderung und Beendigung (auch durch Kündigung) von Mietverträgen im Namen der Investmentgesellschaft; Bereitstellen von üblichen Muster-Mietverträgen, Führen von Mietvertragsverhandlungen mit

Mietern und Mietinteressenten und Abschluss von Mietverträgen im Namen der Investmentgesellschaft (insbesondere bei Leerstand und Mieterwechsel); Koordination der Mietflächenvermarktung; Erstellung und Aktualisierung von Vermarktungsunterlagen betreffend die Mietflächen; Organisation und Koordination der (Nach-) Vermietung, z.B. durch Beauftragung von Maklern mit einer Vermittlung von Mietern (Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder Vermittlung von Verträgen);

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit dem Betrieb des Anlageobjekts: Über die kaufmännische Verwaltung des Anlageobjekts im Sinne des obenstehenden Absatzes hinausgehende Betreuung des Anlageobjekts oder Auswahl eines oder mehrerer Hausverwalter / Gebäudemanager sowie Verhandlung und Abschluss von Geschäftsbesorgungsverträgen mit den Gebäudemanagern;

Laufende Geschäfte während der Betriebsphase: Jährliche Begehung des Anlageobjekts gemeinsam mit dem Gebäudemanager mit entsprechender Protokollierung des Zustands durch den Gebäudemanager; Laufende Beratung in Sachen Betreiberverantwortung und Betriebssicherheit; Steuerung und Kontrolle des/der Gebäudemanager(s); Kontrolle der Auswahl, Beauftragung und Koordinierung von geeigneten Unternehmen oder Personen durch einen Gebäudemanager mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung laufender Mängelbeseitigungs- und Instandhaltungsmaßnahmen;

Geschäfte bei besonderem Anlass, z. B.: Kontrolle der Auswahl, Beauftragung und Koordinierung von geeigneten Unternehmen oder Personen durch einen Gebäudemanager mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung erforderlich werdender Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neubau- und Umbaumaßnahmen und Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit diesen Unternehmen oder Personen; Abwicklung von Versicherungsfällen;

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Verkaufs des Anlageobjekts: Beauftragung von Maklern mit der Vermittlung von Käufern für Rechnung der Investmentgesellschaft; Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten über die Veräußerung des Anlageobjekts; Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten über die Veräußerung der Anteile an der Investmentgesellschaft.

Die HLI GmbH übernimmt ferner ihr durch das KAGB zugewiesenen Aufgaben, sofern kein gesonderter Vertrag zwischen der Investmentgesellschaft und der HLI GmbH besteht. Die HLI GmbH übernimmt weiterhin Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der AIFM-Richtlinie.

d) Haftungsregelungen

Die HLI GmbH haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Die HLI GmbH haftet für leichte Fahrlässigkeit, wenn sie eine Vertragspflicht verletzt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung die Investmentgesellschaft regelmäßig vertrauen darf (sog. „Kardinalpflichten“). In diesen Fällen ist die Haftung der HLI GmbH auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die HLI GmbH nicht für leichte Fahrlässigkeit.

e) Auslagerung einzelner Tätigkeiten

Bei der Erfüllung ihrer Pflichten aus dem Bestellsvertrag kann sich die HLI GmbH der Dienstleistungen Dritter bedienen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB,

zulässig ist. Im Fall der Auslagerung hat die HLI GmbH sicherzustellen, dass die vertraglichen Pflichten in Bezug auf die ausgelagerten Tätigkeiten dem Dritten in gleicher Weise auferlegt werden und überwacht deren Einhaltung durch den Dritten.

f) Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die HLI GmbH

Die Anlagebedingungen wurden am 27.07.2020 durch die BaFin genehmigt und die HLI GmbH erbringt seitdem sämtliche durch das KAGB vorgegebene und vertraglich vereinbarte Leistungen. Für die Besorgung der laufenden Geschäfte erhält die HLI GmbH von der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,60 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Für den Zeitraum von der Auflegung des Investmentvermögens bis zum Abschluss des Geschäftsjahres 2020 wurde eine feste Mindestvergütung vereinbart. Diese beträgt insgesamt 77.800 Euro zuzüglich Umsatzsteuer. Weiterhin hat die HLI GmbH mit der Gesellschaft Verträge über die Erstellung einer Fondskonzeption, über die Erstellung der Verkaufs- und Werbeunterlagen sowie über die Vermittlung von Eigen- und Fremdkapital geschlossen

III. Tätigkeitsbericht nach § 8 KARBV

1) Tätigkeit der KVG

Die Tätigkeit der HLI GmbH umfasst die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF), die nach Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 aufgelegt wurden.

Mit Bestellsungsvertrag vom 22.07.2020 wurde die HLI GmbH als KVG der Investmentgesellschaft bestellt. Die HLI GmbH übernimmt die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Als solche obliegen ihr die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Die KVG übernimmt ferner die im Bestellsungsvertrag im Einzelnen genannten anderen Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie).

2) Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlageziele und die Anlagepolitik zur Erreichung der Ziele ergeben sich für die HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (HL Invest Neuss KG) aus dem Gesellschaftsvertrag, den von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen sowie den weiteren wesentlichen Verträgen, die zum Erwerb, der Vermietung und der Finanzierung des Investmentanlagevermögens geschlossen wurden. Demgemäß ist der unmittelbare Erwerb und das Halten des Anlageobjekts, welches langfristig an einen Großmieter, die WISAG Industrie Service Holding GmbH (WISH), vorgesehen. Der Erwerb wurde anfänglich durch die Eigenkapital-Vorfinanzierung sowie über ein langfristiges Bankdarlehen finanziert. Die Eigenkapital-Vorfinanzierung wird durch das Eigenkapital von Investoren abgelöst. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer der Immobilie von mindestens zehn Jahren angestrebt.

3) Auslagerungen

a) Gruppeninterne Auslagerungen

Die KVG hat am 04.07.2014 mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach im Isartal, Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen geschlossen, welche die folgenden wesentlichen vertraglichen Pflichten umfassen:

- Übernahme der Internen Revision gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 7 KAGB
- Bereitstellung der IT-Organisation
- Übernahme der Investorenbetreuung
- Stellvertretung Zentrale Stelle und Stellvertretung Compliance

b) Außerhalb der HANNOVER LEASING Gruppe wurden folgende Funktionen durch die KVG ausgelagert

- Bestellung eines externen Datenschutzbeauftragten:

Die HLI GmbH hat die Funktion des Datenschutzbeauftragten auf einen hierfür spezialisierten Dienstleister ausgelagert. Die Funktion des Datenschutzbeauftragten hat Herr Richard Laqua von der eyeDsec Information Security GmbH, Bayreuth, übernommen.

- Facility Management an Dach und Fach:

Im abgelaufenen Geschäftsjahr beabsichtigte die KVG mit dem Mieter des Anlageobjekts, der WISAG Industrie Service Holding GmbH (WISH), Herriotstraße 3 in 60528 Frankfurt am Main oder mit einem verbundenen Unternehmen des Mieters, einen Vertrag über das dauerhafte Facility Management an Dach und Fach abzuschließen. Nach eingehender Analyse und nochmaliger Prüfung des Mietvertrags, ist die KVG der Auffassung, dass eine solche Beauftragung derzeit nicht notwendig ist, da diese Leistung derzeit selbst durch die KVG im Rahmen des KVG-Bestellungsvertrags erbracht werden kann. Daher sieht die KVG momentan von einem Abschluss eines Facility Management-Vertrag ab, behält sich aber das Recht vor, einen solchen Vertrag – bei entsprechendem Bedarf – zu einem späteren Zeitpunkt abzuschließen

Die mietvertraglichen Vereinbarungen sehen vor, dass der Vermieter lediglich für die Instandhaltung und Instandsetzung von Dach und Fach verantwortlich ist. Bei eventuell auftretenden Maßnahmen stehen die KVG und der Mieter im direkten Austausch und koordinieren die Maßnahmen im Einzelfall (u.a. Überwachung Objektzustand und Erfassung von etwaig notwendigen planmäßigen und außerplanmäßigen Maßnahmen, Ausschreibung von Leistungen, Budgetierung im Rahmen der Prognose, Abnahme).

Der Mieter hingegen ist verpflichtet sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung zu tragen. Reinigung, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes sind im Übrigen ebenfalls Sache des Mieters und von diesem auf seine Kosten vorzunehmen. Dazu gehören insbesondere Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der elektrischen Kraft- und Lichtanlagen, sanitären Einrichtungen, Durchlauferhitzer, Schlösser, Fenster inkl. Rahmen (innen und außen), Sonnenschutzeinrichtungen (innen und außen), Zwischenwände, Klimageräte und lufttechnische Anlagen sowie Blitzschutz. Die Kostentragungspflicht des Mieters für Ersatzbeschaffungen ist pro Kalenderjahr auf einen Betrag in Höhe von 10 % der jährlichen Nettomiete (rd. 120.000 Euro) beschränkt. Die WISAG Gebäude- und Industrieservice Holding GmbH & Co. KG wird diese Arbeiten durchführen und die KVG laufend operativ einbinden. Weiterhin werden Kosten die zunächst beim Eigentümer anfallen aber vom Mieter gemäß Mietvertrag zu tragen sind, im Rahmen einer jährlichen Abrechnung durch die KVG an den Mieter weiterbelastet.

IV. Wirtschaftsbericht

1) Entwicklung der Branche

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen der Stadt Neuss¹

Standort des Anlageobjektes ist die Kreisstadt Neuss (Regierungsbezirk Düsseldorf). Sie befindet sich ca. 7 km südwestlich des Stadtzentrums der nordrheinwestfälischen Landeshauptstadt. Diese Nähe macht den Standort für Einwohner, Unternehmen und Pendler gleichermaßen attraktiv. Neuss hat sich u.a. wegen der räumlichen Nähe zu und der guten Erreichbarkeit von Düsseldorf gewissermaßen als Gewerbegebiet für Unternehmen aus Düsseldorf etabliert. Mit seinen rund 159.401 Einwohnern (Stand 01.01.2021²) ist Neuss Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr und gehört zum Standort Niederrhein. Die Lage mit direkten Anbindungen an die regionalen Ballungszentren und an die benachbarten Benelux-Staaten hat eine vielfältige Unternehmensstruktur in Neuss geschaffen. Die Stadt ist ein moderner Dienstleistungsstandort und hat sich aufgrund seiner geographischen Lage ebenfalls zu einem bedeutenden Logistikstandort in Deutschland entwickelt.

¹ Quelle: Anteon, CBRE, RP-Online 2019, Verkehrswertgutachten

² Quelle: Stadt Neuss, Amt für Wirtschaftsförderung -Statistikstelle-, Melderegisterauswertung, Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung

Die Neuss-Düsseldorfer Häfen sind der drittgrößte Binnenhafen Deutschlands². Die Wirtschaft in Neuss profitiert von einem hochqualifizierten Mitarbeiterpotential im bevölkerungsreichen Nordrhein-Westfalen. Unternehmen aus der Chemiebranche, dem Bereich Verkehr- und Transport als auch Modeunternehmen sind am Wirtschaftsstandort niedergelassen. Bedeutende Großunternehmen wie 3M, UPS und der Automobilzulieferer Pierburg sind eng mit dem Wirtschaftsstandort verbunden. Aufgrund seiner direkten Nähe zu Düsseldorf mit Deutschlands größter japanischen Gemeinde haben sich zudem viele japanische Unternehmen in Neuss angesiedelt.

Gemäß dem Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen wird für Neuss bis zum Jahr 2040 ein deutliches Bevölkerungswachstum in Höhe von 7,3% im Vergleich zum Indexjahr 2018 prognostiziert. Die Arbeitslosenquote beträgt nach der Bundesagentur für Arbeit im Rhein-Kreis Neuss derzeit 6,2% (zum Vergleich: Nordrhein-Westfalen: 7,9% und Deutschland: 6,3%, Stand: Februar 2021). Die statistischen Ämter des Bundes und der Länder veröffentlichen aktuell einen Kaufkraftindex von 111,8 Punkten für den Rhein-Kreis Neuss, welcher über dem bundesweiten Durchschnittsniveau von 100 Punkten liegt.

Das Investitionsobjekt befindet sich im Stadtteil Hammfeld, ca. 1,4 km östlich des Stadtzentrums von Neuss, einem Büroteilmarkt, der in den 1980er Jahren entstand und sich zu einem etablierten Büro- und Dienstleistungszentrum entwickelt hat. Dort sind aktuell ca. 250 Unternehmen angesiedelt, welche überwiegend aus dem Verwaltungs-, High-Tech-, Finanz- und Technologiesektor stammen. Auf den knapp 50 Hektar agieren nationale und internationale Unternehmen wie Creditreform, 3M (Deutsche Zentrale) und Xerox (Europasitz), die von der Nähe zu Düsseldorf sowie der guten Infrastruktur profitieren. In unmittelbarer Nähe befindet sich eines der größten Shoppingcenter der Region, das »Rheinpark-Center«, mit vielfältigen Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten. Der Standort ist durch die günstige Verkehrslage mit direktem Autobahnanschluss (über die B1), verschiedenen ÖPNV-Anbindungen (Bus/Tram) sowie einem ausgebauten Fuß- und Radwegenetz gut an den privaten und öffentlichen Personennah- und Fernverkehr angeschlossen – sowohl regional als auch überregional.

Die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt nur rund drei km (Fahrzeit von 9 Minuten mit dem ÖPNV, 8 Minuten mit dem Auto). Zum Hauptbahnhof Düsseldorf sind es ca. acht km Entfernung (Fahrzeit von 21 Minuten mit dem ÖPNV, 15 Minuten mit dem Auto). Der Flughafen Düsseldorf liegt rund 14 km entfernt und ist mit dem ÖPNV in 28 Minuten, mit dem Auto in 17 Minuten zu erreichen.

Marktanalyse zu Büroimmobilien in Neuss

Der Büromarkt Neuss ist der größte in der Region Niederrhein und verzeichnet eine stetige Nachfrage nach Büroflächen durch die Nähe zu Düsseldorf. Auch das günstigere Mietpreisgefüge macht Neuss verglichen mit der Landeshauptstadt Düsseldorf zu einem attraktiven Büromarkt.

Neuss wird häufig als Teilmarkt des Büromarkts Düsseldorf geführt, weshalb die isolierte Datenverfügbarkeit eingeschränkt ist. Im Allgemeinen lässt sich sagen, dass das Marktgeschehen wenig spekulativ ausgerichtet ist. So befinden sich auch derzeit keine Flächen in Bau oder Projektierung. Im Teilmarkt Neuss Hammfelddamm standen 2019 rund 52.000 m² Büroflächen zur Verfügung, 12.000 m² davon mit moderner Ausstattung. Der Flächenumsatz lag 2019 bei 21.000 m².

Im IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2019/2020 werden für Büroflächen in der Stadt Neuss für einen einfachen Nutzungswert 5 €/m² pro Monat, für einen mittleren Nutzungswert 8,00 €/m² pro Monat und für einen guten Nutzungswert 13,50 €/m² pro Monat als marktüblich erzielbare Nettokaltmieten ausgewiesen.

Im gewerblichen Mietspiegel 2020 der IHK Mittlerer Niederrhein sind für Büroflächen in Neuss mit niedrigem Standard 4,00-6,00 €/m² pro Monat, für mittleren Standard 7,00-10,00 €/m² pro Monat und für hohen Standard 9,50-12,50 €/m² pro Monat als Nettokaltmieten genannt.

Zum Vergleich: Die vereinbarte Miete gemäß Mietvertrag beträgt monatlich rund 11,97 €/m² nettokalt

V. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2020 verlief planmäßig. Die Gesellschaft hat am 01.12.2020 die an die WISAG Gebäude- und Industrieservice Holding GmbH & Co. KG vermietete Büroimmobilie übernommen.

Die Eigenkapitalzwischenfinanzierung wurde anfänglich zum 30.11.2020 (Kaufpreiszahlung und Übergang Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte tags darauf am 01.12.2020) in Höhe von EUR 6.287.880,93 valutiert. Zum 21.12.2020 wurden zusätzlich EUR 682.119,07 benötigt, so dass die Darlehensvaluta zum Stichtag 31.12.2020 zzgl. Zinsen in Höhe von EUR 17.529,79, insgesamt EUR 6.987.529,79 beträgt.

Die Mieteinnahmen (nettokalt) in 2020 belaufen sich auf rund 98 TEUR und liegen damit im Rahmen der für das Geschäftsjahr 2020 prospektierten Mieten (Prospekt: 98 TEUR).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 sind 0 EUR Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten angefallen.

VI. Wert des Eigenkapitals

Der Wert des Eigenkapitals (Nettoinventarwert) sowie der Anteilwert haben sich wie folgt entwickelt:

	Wert d. Eigenkapitals	angebotene Anteile ^{1) 2)}	rechnerischer Anteilwert ^{1) 2)}
31.12.2019	- ¹⁾	- ¹⁾	- ¹⁾
31.12.2020	6.747.076,18 Euro	4,70 ²⁾	1.435.548,12 Euro

¹⁾ Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2020 auf das KAGB umgestellt.

²⁾ Die Anzahl der angebotenen Kommanditanteile nach der Platzierungsphase betragen unter Berücksichtigung des Emissionskapitals und der Mindestbeteiligung von 3.000.000 Euro je Anteil maximal 4,70 Anteile. Der Fonds befindet sich zum 31. Dezember 2020 noch in der Platzierungsphase. Daher haben die Werte eine begrenzte Aussagekraft.

VII. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HL Invest Neuss KG wird im Wesentlichen durch das Mietobjekt (Erträge aus Sachwerten) und dessen Finanzierung (Zins- und Tilgungsaufwendungen) bestimmt.

Der Gesamtkaufpreis in Höhe von rund 25,2 Mio. Euro sowie die Erwerbsnebenkosten in Höhe von rund 2,1 Mio. Euro werden aus einem langfristigen Darlehen über 14,5 Mio. Euro mit einer Laufzeit bis 31.12.2030 sowie dem durch die Gesellschafter eingezahlten Kommanditkapital finanziert. Während der Platzierungsphase erfolgt eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung durch die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG.

Der Zinssatz inklusive Kreditmarge für das langfristige Bankdarlehen beträgt 1,15 % p. a., die Tilgung erfolgt annuitätisch mit anfänglich 1,00 % p. a. Im Geschäftsjahr 2020 wurde vertragsgemäß getilgt, so dass zum 31.12.2020 das Langfrist-Darlehen vertrags- und prognosegemäß auf 14.487.453,47 Euro valutiert.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR -926 resultiert im Wesentlichen aus den Gebühren für die Eigenkapital- und Fremdkapitalvermittlung (TEUR 389) sowie Aufwendungen für die Fondskonzeption (TEUR 418). Das nicht realisierte Ergebnis beträgt TEUR -17, wodurch sich das Ergebnis des Geschäftsjahres auf TEUR -943 beläuft.

Zum 31. Dezember 2020 verfügt die Investmentgesellschaft über eine rechnerische Liquiditätsreserve in Höhe von rund 190 TEUR. ³

³ Bei der Berechnung wurden die ausstehende Einlage der HL Investment Beteiligungs GmbH, die Eigenkapitalzwischenfinanzierung der HL GmbH & Co. KG, sowie die Initialkosten gegenüber der HLI GmbH und der HL GmbH & Co. KG als Teile der Verbindlichkeiten aus L+L nicht angesetzt (Fonds befindet sich noch in Platzierungsphase)

Für die in der HL Invest Neuss KG verbleibende Liquidität wird eine Prüfung von Anlagemöglichkeiten der Liquiditätsreserve durchgeführt. Das aktuelle Zinsniveau erschwert eine Anlage der Liquiditätsreserve.

VIII. Nachtragsbericht

Im Jahr 2020, sowie im Jahr 2021 bis zum Berichtszeitpunkt hat die weltweite Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Coronavirus), das die Erkrankung COVID-19 verursacht, negative Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Entwicklungen genommen. Dies kann möglicherweise auch zu Belastungen der Mieter des Investments führen. Es ist nicht auszuschließen, dass daraus auch Mieteinbußen resultieren können. Die Verunsicherung über die weitere konjunkturelle Entwicklung auf Grund der Corona-Krise ist dabei aktuell das Hauptrisiko der Gesellschaft. Es ist aktuell nicht absehbar, wie sich der konjunkturelle Einbruch auf die HL Invest Neuss KG künftig auswirken wird.

IX. Risikobericht

Seit dem ersten Quartal 2020 hat die weltweite Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Coronavirus), das die Erkrankung COVID-19 verursacht, negative Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Entwicklungen genommen. Dies kann möglicherweise auch zu gravierenden Belastungen des Mieters des Investments führen. Es ist nicht auszuschließen, dass daraus auch Mieteinbußen resultieren können.

Die Verunsicherung über die weitere konjunkturelle Entwicklung auf Grund der Corona-Krise ist dabei aktuell das Hauptrisiko der Gesellschaft.

Für das Geschäftsjahr 2020 wurden alle Mietzahlungen pünktlich und vollständig geleistet.

Wie sich die wirtschaftliche Lage des Mieters im weiteren Verlauf der Pandemie und mit dieser in Zusammenhang stehenden Maßnahmen entwickelt, ist zum Berichtszeitpunkt nicht absehbar.

Die HL Invest Neuss KG ist in das Risikomanagement der KVG eingebunden. In diesem Rahmen werden die Anforderungen der KAGB an das Risikomanagement umgesetzt. Die Risikostrategie für HL Invest Neuss KG, die die Geschäftsstrategie konkretisiert, wird in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. angepasst.

Die HL Invest Neuss KG ist durch ihre Investition verschiedenen Risiken ausgesetzt. Neben der Immobilie gibt es keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern könnte. Nachfolgende wesentliche Risiken – einzeln oder kumulativ - können die Wertentwicklung HL Neuss KG und damit das Ergebnis der Anleger beeinflussen:

- Das Adressenausfallrisiko, das in der Gefahr des teilweisen oder vollständigen Ausfalls vertraglich vereinbarter Zahlungen besteht;
- Das Marktpreisrisiko, das in der Möglichkeit der negativen Wertveränderung auf Grund von unerwarteten Veränderungen der prognostizierten Marktparameter besteht;
- Das Liquiditätsrisiko, dass gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann;

Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die erzielten Mieteinnahmen und der erzielbare Verkaufspreis für die Immobilie insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Krise unter den Prognosewerten liegen könnten. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen für eine negative Entwicklung keine Hinweise vor. Zusätzlich können höhere Ausgaben anfallen als kalkuliert. Im Rahmen des Risikomanagements der KVG werden die Mieteinnahmen und Ausgabenpositionen der HL Neuss KG über Soll-Ist-Vergleiche regelmäßig überwacht.

Ein Marktpreisrisiko in Form von Wechselkursrisiken besteht nicht, da die Investitionen der Gesellschaft, die Mieteinnahmen und die Kosten während der Laufzeit, ein möglicher Verwertungserlös sowie die Zahlungen für die Fremdfinanzierung in Euro erfolgen.

Die HLI GmbH verfügt für die HL Invest Neuss KG über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem. Darin sind Grundsätze, Mittel und Verfahren festgelegt, die die Bestimmung und Einhaltung der festgelegten Limits sowie die Koordination des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfes zur Schaffung der Transparenz der Liquiditätsströme der HL Invest Neuss KG gewährleisten.

Das Liquiditätsrisiko wird durch eine Liquiditätsplanung, welche monatlich aktualisiert wird, überwacht. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen werden so frühzeitig eingeleitet.

Zinsänderungsrisiken sind durch fest vereinbarte Zinssätze bis zum 31.12.2030 abgesichert.

X. Prognosebericht

Das Ergebnis der HL Invest Neuss KG ist im Wesentlichen von den Mieteinnahmen des Anlageobjektes und den für das Objekt aufzuwendenden Ausgaben abhängig. Gemäß Prospekt erwartet die Gesellschaft bei planmäßigem Verlauf Mieterlöse (Nettokaltmiete) für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 1,17 Mio. EUR.

Bis März 2021 konnten alle Mieteinnahmen planmäßig vereinnahmt werden. Aufgrund der unter Absatz V. (Nachtragsbericht) geschilderten Situation, könnte es aufgrund der Corona-Pandemie künftig zu Mietstundungen oder -reduzierungen kommen.

Trotz des bisher prognosegemäßen Verlaufs der Gesellschaft bleibt aufgrund der Corona-Pandemie der weitere Ergebnisverlauf ungewiss. Die für April 2021 vorgesehene Ausschüttung findet nach aktuellem Kenntnisstand planmäßig statt.

XI. Vergütungen

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die KVG insgesamt 4.979 TEUR für ihr aus 42 Mitarbeitern bestehendes Personal aufgewendet, davon 386 TEUR als variable Vergütung. Die Vergütungen an Mitarbeiter der KVG, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft ausgewirkt hat, betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 925 TEUR, davon entfielen 925 TEUR auf Führungskräfte.

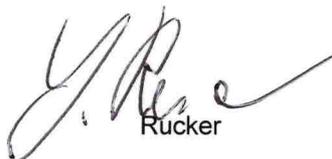
Pullach im Isartal, 12. Mai 2021

HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

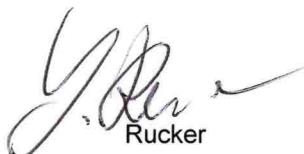
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH

EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH


Schlapka


Rucker


Schlapka


Rucker

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 und entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung,

dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung der gesetzlichen Vertreter gemäß § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerungen 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, zum Lagebericht oder unserer bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. 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 den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und 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 dazu-gehörigen 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 HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG zum 31. Dezember 2020 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

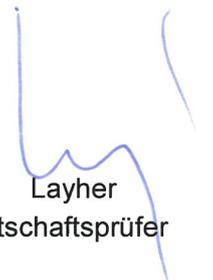
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, 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.

Augsburg, 12. Mai 2021

S & P GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dr. Burkhardt-Böck
Wirtschaftsprüferin



Layher
Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter
gem. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB ("Bilanzzeit")

für das Geschäftsjahr 2020

der

HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach im Isartal

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft 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.

Pullach im Isartal, 12. Mai 2021

HL Invest Neuss GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH


Schlapka


Rucker


Schlapka


Rucker

**AUFTRAGSBEDINGUNGEN DER
SONNTAG & PARTNER PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
WIRTSCHAFTSPRÜFER, STEUERBERATER, RECHTSANWÄLTE
UND DER
S&P GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT**

1. Geltungsbereich

- (1) Diese Auftragsbedingungen gelten für alle Verträge mit der Sonntag & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB oder der S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft („S&P-Gesellschaften“) und ihren Auftraggebern über Beratungen, Prüfungen und sonstige Aufträge. Zusätzlich gelten für die jeweiligen Tätigkeitsbereiche die unter Ziffern 14 und 15 aufgeführten Besonderen Auftragsbedingungen.
- (2) Ein Vertragsverhältnis kommt in der Regel nur mit einer der beiden S&P-Gesellschaften zustande. Dabei werden gesetzlich vorgesehene Prüfungen ausschließlich von der S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erbracht, Rechtsdienstleistungen werden ausschließlich von der Sonntag & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB erbracht. Kommt das Vertragsverhältnis im Einzelfall mit beiden S&P-Gesellschaften zustande, sind diese Teilschuldner.
- (3) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen den S&P-Gesellschaften und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen, insbesondere der Ziffern 7 und 8.
- (4) Auf das Vertragsverhältnis finden die Regelungen in folgender Reihenfolge Anwendung:
 - Individualvereinbarungen, soweit diese in Textform von der betreffenden S&P-Gesellschaft bestätigt wurden;
 - die Ziffern 14 und 15 dieser Auftragsbedingungen;
 - anschließend die übrigen Bestimmungen der Auftragsbedingungen.

(5) Diese Auftragsbedingungen gelten für alle gleichzeitig erteilten weiteren Aufträge des Auftraggebers an die S&P-Gesellschaften, ohne dass dies besonders oder ausdrücklich vereinbart oder darauf hingewiesen werden muss. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung, auch wenn die S&P-Gesellschaften diesen nicht ausdrücklich widersprechen.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages; Beendigung

- (1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter (wirtschaftlicher) Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung ausgeführt. Die S&P-Gesellschaften sind berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages Mitarbeitern, fachkundiger Dritter sowie datenverarbeitender Unternehmen zu bedienen.
- (2) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht ausdrücklich darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob

Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Eine (fach-) übergreifende Beratung oder Prüfung ist durch die S&P-Gesellschaften nur dann vorzunehmen, wenn dies ausdrücklich Gegenstand des Auftrages ist.

- (3) Die S&P-Gesellschaften sind berechtigt, sowohl bei der Beratung in Einzelfragen als auch bei der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen – es sei denn, eine entsprechende Prüfung ist ausdrücklich Auftragsgegenstand. Sie haben jedoch den Auftraggeber in jedem Fall auf von ihnen festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung der S&P-Gesellschaften, so sind die S&P-Gesellschaften ungeachtet eines vorherigen Versendens von Newslettern, Sonderinformationen etc. nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Pflichten und Obliegenheiten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass den S&P-Gesellschaften auch ohne deren besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen vorgelegt werden und den S&P-Gesellschaften von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit der S&P-Gesellschaften bekannt werden.
- (2) Auf Verlangen der S&P-Gesellschaften hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer von den S&P-Gesellschaften formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.
- (3) Sollte das Vertragsverhältnis Insiderinformationen gemäß § 13 WpHG umfassen, muss der Auftraggeber die S&P-Gesellschaften hierüber informieren.
- (4) Setzen die S&P-Gesellschaften beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen der S&P-Gesellschaften zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem von den S&P-Gesellschaften vorgeschriebenen Umfang zu nutzen. Der Auftraggeber darf die Programme einschließlich etwaiger Programmunterlagen/Programmdokumentationen ohne Zustimmung der S&P-Gesellschaften nicht weiter vervielfältigen, anderweitig verbreiten oder öffentlich zugänglich machen. Die S&P-Gesellschaften bleiben Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch die S&P-

Gesellschaften entgegensteht. Mit Beendigung/Kündigung des Auftrages hat der Auftraggeber die bei ihm zur Ausführung des Auftrages eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich von ihm angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen/Programmdokumentationen unverzüglich an die S&P-Gesellschaften herauszugeben bzw. aus seiner Datenverarbeitungsanlage unwiederbringlich zu löschen.

4. Urheberrecht/Schutz des geistigen Eigentums der S&P-Gesellschaften

Der Auftraggeber steht dafür ein, dass die im Rahmen des Auftrages von den S&P-Gesellschaften gefertigten Schriftstücke oder sonstigen Dokumente und Unterlagen (Gutachten, Berichte, Schriftsätze, Verträge, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen etc.) nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden. Die S&P-Gesellschaften räumen dem Auftraggeber die für die bestimmungsgemäße Verwendung notwendigen Befugnisse als einfaches Nutzungsrecht ein. Bis zur vollständigen Bezahlung der vereinbarten Vergütung wird eine Verwendung nur auf Widerruf gestattet.

5. Weitergabe einer beruflichen Äußerung der S&P-Gesellschaften

- (1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen der S&P-Gesellschaften (Berichte, Gutachten, Schriftsätze, Verträge etc.) an einen Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der jeweiligen S&P-Gesellschaft, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Gegenüber einem Dritten haften die S&P-Gesellschaften (im Rahmen von Ziffern 7 und 8) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.
- (2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen der S&P-Gesellschaften zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt die betreffende S&P-Gesellschaft zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

6. Mängelbeseitigung

- (1) Bei Mängeln an den Leistungen einer S&P-Gesellschaft hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch die betreffende S&P-Gesellschaft, es sei denn, dass bereits Schäden entstanden sind, die einer Nachbesserung nicht zugänglich sind; diesbezüglich schuldet die betreffende S&P-Gesellschaft Schadensersatz im Rahmen der Regelungen der Ziffern 7 und 8. Führt die Nacherfüllung innerhalb einer zumutbaren Frist nicht zum Erfolg, so stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Rechte im Rahmen der Regelungen der Ziffern 7 und 8 zu.
- (2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Ziffer 6 Abs. 1 auf Nacherfüllung, die auf einfacher Fahrlässigkeit beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten, Schriftsatz, Vertrag etc.) einer S&P-Gesellschaft enthalten sind, können jederzeit von der betreffenden S&P-Gesellschaft auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet

sind, in der beruflichen Äußerung einer S&P-Gesellschaft enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diese, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber von der S&P-Gesellschaft vorher zu hören.

7. Haftung

- (1) Sofern nicht im Einzelfall eine anderweitige Regelung getroffen wird, ist die Haftung der Sonntag & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB für Schadensersatzansprüche aus dem zwischen dem Auftraggeber und der Sonntag & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB bestehenden Vertragsverhältnis für Fälle einfacher Fahrlässigkeit für jeden einzelnen Schadensfall auf EUR 10 Mio. beschränkt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer Pflichtverletzung der Sonntag & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Sonntag & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB beruhen.
- (2) Sofern nicht im Einzelfall eine anderweitige Regelung getroffen wird, ist die Haftung der S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für Schadensersatzansprüche aus dem zwischen dem Auftraggeber und der S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bestehenden Vertragsverhältnis für Fälle einfacher Fahrlässigkeit für jeden einzelnen Schadensfall auf EUR 10 Mio. beschränkt. Die weitergehende Haftung des § 323 Abs. 2 HGB (Ziffer 14 Abs. 2) bleibt hiervon unberührt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer Pflichtverletzung der S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beruhen.
- (3) Der wirtschaftlichen Bedeutung des Auftrages kann durch entsprechende Erhöhung der Haftungshöchstbeträge in Ziffer 7 Abs. 1 und Ziffer 7 Abs. 2 auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers im Einzelfall oder allgemein Rechnung getragen werden. Die hierfür anfallenden Mehrkosten für Versicherungsbeiträge sind dann vom Auftraggeber gesondert zu erstatten.
- (4) Ein einzelner Schadensfall ist im Rahmen der beruflichen Tätigkeit der S&P-Gesellschaften auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Ein einzelner Schadensfall ist auch dann gegeben, wenn mehrere Personen in Zusammenhang mit einem einheitlichen Auftrag entschädigungspflichtig sind oder tätig waren. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung der betreffenden S&P-Gesellschaft ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches, auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

8. Ausschlussfrist

Ein Schadensersatzanspruch aus einfach fahrlässiger Pflichtverletzung einer S&P-Gesellschaft kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von

dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, sofern es sich nicht um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit handelt, die auf einer Pflichtverletzung der betreffenden S&P-Gesellschaft beruhen. Der Kenntnis steht die grob fahrlässige Unkenntnis gleich. Das Recht der betreffenden S&P-Gesellschaft, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

9. Sicherheiten, Verrechnungszustimmung

- (1) Zur Sicherung der Vergütungs- und Aufwendungsersatzansprüche der jeweiligen S&P-Gesellschaft und bis zur vollständigen Befriedigung aller Forderungen der jeweiligen S&P-Gesellschaft aus dem Auftrag tritt der Auftraggeber alle bestehenden Kostenersatzansprüche gegen einen möglichen Gegner, die Staatskasse oder Dritte aus allen von der jeweiligen S&P-Gesellschaft für den Auftraggeber bearbeiteten Aufträgen sowie mögliche Steuerersatzansprüche an die betreffende S&P-Gesellschaft ab, welche die Abtretung hiermit annimmt. Die Abtretung bleibt bis zur Befriedigung aller Ansprüche der jeweiligen S&P-Gesellschaft aus sämtlichen für den Auftraggeber bearbeiteten Aufträgen bestehen. Übersteigt der Wert der abgetretenen Forderungen die Forderungen der betreffenden S&P-Gesellschaft insgesamt um mehr als 20 %, so ist diese S&P-Gesellschaft auf Verlangen des Auftraggebers zur Freigabe von Sicherheiten nach ihrer Wahl verpflichtet. §§ 387 ff. BGB bleiben hiervon unberührt.
- (2) Der Auftraggeber stimmt ausdrücklich zu, dass die S&P-Gesellschaften für ihn eingehende Fremdgelder und sonstige Vermögenswerte mit offenen Vergütungs- und Aufwendungsersatzansprüchen der S&P-Gesellschaften einschließlich bereits aufgelaufener Kosten und Zinsen verrechnen; dies gilt nicht für Gelder, die zweckgebunden oder zur Auszahlung an andere Personen als den Auftraggeber bestimmt sind.
- (3) Die S&P-Gesellschaften sind berechtigt, über Kostenersatzansprüche und alle auch sonst von ihnen in Empfang genommene Gegenstände und Beträge ohne die Beschränkungen des § 181 BGB zu verfügen.

10. Schweigepflicht gegenüber Dritten, personenbezogene Daten, E-Mail-Verkehr

- (1) Die S&P-Gesellschaften sind nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Die S&P-Gesellschaften sind nicht zur Verschwiegenheit verpflichtet, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits oder einer Qualitätskontrolle nach § 57 a WPO oder der Unabhängigkeitsprüfung innerhalb von Netzwerken einer der S&P-Gesellschaften erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen oder Gesellschaften ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – von den S&P-Gesellschaften geführten – Handakten genommen wird.
- (3) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, wenn der Auftraggeber die S&P-Gesellschaften von der Schweigepflicht entbindet oder soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen einer der S&P-Gesellschaften erforderlich ist, im Rahmen der üblichen Inanspruchnahme

von Leistungen Dritter, wie zum Beispiel von Übersetzungs- oder Kurierdiensten erfolgt oder eine gesetzliche Pflicht zur Offenlegung besteht. Die S&P-Gesellschaften sind auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als sie nach den Versicherungsbedingungen ihrer Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet sind.

- (4) Der Auftraggeber entbindet die S&P-Gesellschaften von der Verschwiegenheitspflicht im Verhältnis zwischen Auftraggeber und mit dem Auftraggeber verbundenen Unternehmen, Gesellschaftern und Mitgesellschaftern des Auftraggebers sowie Vertretern/Organen/Mitarbeitern von Unternehmen des Auftraggebers bzw. an denen der Auftraggeber beteiligt ist. Die Befreiung von der Verschwiegenheitspflicht gilt auch gegenüber Ehe-/Lebenspartnern und Angehörigen des Auftraggebers. Die Entbindung der S&P-Gesellschaften von der Verschwiegenheitspflicht kann vom Auftraggeber jederzeit mit Wirkung für die Zukunft gegenüber den S&P-Gesellschaften widerrufen werden.

- (5) **Die S&P-Gesellschaften sind befugt, die ihnen anvertrauten personenbezogenen Daten des Auftraggebers im Rahmen der Zweckbestimmung der erteilten Aufträge unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen zu erheben, zu speichern und zu verarbeiten. Sie sind insbesondere unter Berücksichtigung geeigneter und erforderlicher Datenschutz- und Datensicherungsmaßnahmen berechtigt, personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung der erteilten Aufträge maschinell zu erheben, in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder an ein Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen. Dies gilt auch für personenbezogene Daten von Mitarbeitern des Auftraggebers. Der Auftraggeber erteilt mit Beauftragung den S&P-Gesellschaften die Erlaubnis, Dritten der Verschwiegenheitspflicht unterliegende Tatsachen mitzuteilen, sofern dies zur ordnungsgemäßen Auftragsabwicklung erforderlich ist. Der Auftraggeber stimmt hiermit ausdrücklich der Weitergabe seiner personenbezogenen Daten an die DATEV e.G. zu und befreit die S&P-Gesellschaften insofern von ihrer Schweigepflicht.**

- (6) Soweit der Auftraggeber der Schweigepflicht gegenüber Dritten unterliegt, ist er verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass diese Dritten ihn – vor der Weitergabe von Daten der Dritten an die S&P-Gesellschaften – von der Schweigepflicht befreien.
- (7) Der Auftraggeber und die S&P-Gesellschaften werden im Rahmen der Aufträge zur Erleichterung und Beschleunigung der Auftragsabwicklung Informationen und Daten auch auf elektronischem Weg, d. h. insbesondere via E-Mail, austauschen. Soweit der Auftraggeber den S&P-Gesellschaften eine E-Mail-Adresse mitteilt, willigt er jederzeit widerruflich ein, dass die S&P-Gesellschaften ihm ohne Einschränkungen per E-Mail auftragsbezogene Informationen und Daten zusenden. Dabei ist bekannt, dass Daten, die per E-Mail versendet werden, nicht zuverlässig gegen Zugriffe Dritter geschützt werden, verloren gehen, verzögert übermittelt oder mit Viren befallen sein können. Sofern die S&P-Gesellschaften dies für notwendig erachten oder der Auftraggeber dies den S&P-Gesellschaften ausdrücklich mitteilt, wird der Austausch von Informationen und Daten unter Einsatz von

Signaturverfahren und Verschlüsselungstechniken oder unter Verzicht des Einsatzes von E-Mail-Verkehr erfolgen.

11. Vergütung, Teilzahlungen, Aufrechnungsausschluss

- (1) Die S&P-Gesellschaften haben neben ihren Vergütungsforderungen Anspruch auf Erstattung ihrer Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- (2) Die S&P-Gesellschaften können angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht bezahlt, so können die S&P-Gesellschaften nach vorheriger Ankündigung ihre weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Die S&P-Gesellschaften sind verpflichtet, ihre Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekannt zu geben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus der Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.
- (3) Leistet der Auftraggeber Teilzahlungen und/oder ist der Auftraggeber aus mehreren Aufträgen zur Bezahlung von Vergütung an eine der S&P-Gesellschaften verpflichtet und reicht eine vom Auftraggeber geleistete Zahlung zur Tilgung sämtlicher Vergütungsforderungen nicht aus, so werden die eingehenden Zahlungen zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung angerechnet. Bei der Anrechnung auf die Hauptleistungen gilt die in § 366 Abs. 2 BGB vorgesehene Reihenfolge. Hiervon abweichende Tilgungsbestimmungen des Auftraggebers entfalten keine Wirkung.
- (4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen der S&P-Gesellschaften auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen, entscheidungsreifen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen des Auftraggebers zulässig.

12. Herausgabe von Unterlagen

Nach Befriedigung ihrer Ansprüche aus dem Auftrag haben die S&P-Gesellschaften auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die sie aus Anlass ihrer Tätigkeit für den Auftraggeber von diesem oder für diesen erhalten haben. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen den S&P-Gesellschaften und dem Auftraggeber und für Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt, sowie für die zu internen Zwecken der S&P-Gesellschaften gefertigten Arbeitspapiere, Notizen etc. Die S&P-Gesellschaften können die Auslieferung ihrer Leistungen und Arbeitsergebnisse von der vollen Befriedigung ihrer Ansprüche abhängig machen. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung von Unterlagen, Leistungen, Arbeitsergebnissen etc., insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der vom Auftraggeber geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen oder dem Auftraggeber ein unzumutbarer Nachteil durch die Zurückbehaltung entstehen würde. Die S&P-Gesellschaften können von Unterlagen, die sie an den Auftraggeber zurückgeben, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

13. Anzuwendendes Recht, Gerichtsstand

- (1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

- (2) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus einem Auftrag unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten ist Augsburg, sofern der Auftraggeber Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) ist. Dies soll unabhängig von der Kaufmannseigenschaft auch dann gelten, wenn der Auftraggeber seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt, sein Wohnsitz oder sein gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind oder die Ansprüche der S&P-Gesellschaften im Wege des Mahnverfahrens geltend gemacht werden. Die S&P-Gesellschaften sind stets auch berechtigt, am allgemeinen Gerichtsstand des Auftraggebers zu klagen.
- (3) Zur Teilnahme an alternativen Streitbelegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) sind die S&P-Gesellschaften nicht verpflichtet und nehmen deshalb an solchen nicht teil.

14. Besondere Auftragsbedingungen Wirtschaftsprüfer

Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

Haftung

- (2) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen durch die S&P GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB; insoweit findet Ziffer 7 Abs. 2 keine Anwendung.
- (3) Ziffer 8 gilt auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

Prüfungsaufträge

- (4) Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet.
- (5) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch eine der S&P-Gesellschaften geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung der betreffenden S&P-Gesellschaft. Hat eine der S&P-Gesellschaften einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch die betreffende S&P-Gesellschaft durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung der betreffenden S&P-Gesellschaft und mit dem von ihr genehmigten Wortlaut zulässig.
- (6) Widerruft eine der S&P-Gesellschaften den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen der betreffenden S&P-Gesellschaft den Widerruf bekannt zu geben.

15. Besondere Auftragsbedingungen Steuerberater

- (1) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen

- des Auftraggebers, insbesondere der Buchführung und der Bilanz, gehört nur zum Auftrag der S&P-Gesellschaften, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.
- (2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass die S&P-Gesellschaften hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen haben. In diesem Fall hat der Auftraggeber den S&P-Gesellschaften alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass den S&P-Gesellschaften eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.
- (3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallende Tätigkeiten:
- a) Ausarbeitung der Steuererklärungen für alle laufend veranlagten Steuern vom Ertrag, und zwar aufgrund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise.
 - b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter Ziffer 15 Abs. 3 lit. a genannten Steuern, soweit die Bescheide den S&P-Gesellschaften rechtzeitig zur Prüfung vorgelegt werden.
 - c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter Ziffer 15 Abs. 3 lit. a und b genannten Erklärungen und Bescheiden.
 - d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter Ziffer 15 Abs. 3 lit. a genannten Steuern.
 - e) Mitwirkung in außergerichtlichen Rechtsbehelfsverfahren hinsichtlich der unter Ziffer 15 Abs. 3 lit. a genannten Steuern.
- (4) Erhalten die S&P-Gesellschaften für die laufende Steuerberatung eine Pauschalvergütung, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Ziffer 15 Abs. 3 lit. c, d und e genannten Tätigkeiten gesondert zu vergüten.
- (5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen zu allen Steuern und Abgaben erfolgt nur aufgrund eines gesonderten Auftrages. Dies gilt auch für
- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer.
 - b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen.
 - c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und Kapitalherabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation etc.
- (6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung sowie -voranmeldung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind oder ordnungsgemäße Rechnungsstellungen vorliegen. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen und das Vorliegen der Voraussetzungen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.