

JAHRESBERICHT 31. MÄRZ 2023

ImmoWert II – PATRIZIA

Europäische Wohn- und Gewerbeimmobilien

IMMOBILIENSONDERVERMÖGEN
ISIN DE000A2PSRB6 | WKN A2PSRB

LIGA BANK
Dienstleister für die Kirche
- seit 1917 -



INHALT

Abkürzungsverzeichnis	3
Vorwort	4
Marktbericht	6
1. Kennzahlen im Überblick	19
2. Tätigkeitsbericht	20
3. Entwicklungskennzahlen des Fonds (vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre)	25
4. Entwicklung des Fondsvermögens im Berichtszeitraum	26
5. Zu- und Abgänge von Immobilien und Beteiligungen	27
6. Vermögensaufstellung zum Stichtag	28
6.1 Vermögensübersicht (gem. KARBV)	28
6.2 Immobilienverzeichnis	29
6.3 Liquidität	31
6.4 Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	32
7. Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Berichtszeitraum	33
8. Verwendungsrechnung zum Stichtag	35
Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV	36
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	51
Gremien	54

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AIF	Alternativer Investment-Fonds
ANK	Anschaffungsnebenkosten
BAB	Besondere Anlagebedingungen
BNL	Besitz, Nutzen und Lasten
BVI	Bundesverband Investment und Asset Management
FW	Fremdwährung
FV	Nettofondsvermögen
GJ	Geschäftsjahr
ISIN	International Securities Identification Number
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV	Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung
WKN	Wertpapierkennnummer

VORWORT

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

mit dem Jahresbericht zum 31.03.2023 informieren wir Sie über das zweite Fondsgeschäftsjahr des Publikumssondervermögens ImmoWert II – PATRIZIA. Der Fonds wurde zum 06.04.2021 aufgelegt. Im Berichtszeitraum wurde der vierte Ankauf des Fonds vollzogen. Seit dem 08.02.2023 befindet sich das neu entwickelte und vollvermietete Büroobjekt in München, Gotzinger Straße 19 im Fondsportfolio. Der Ankauf des Objekts wurde bereits im April des letzten Jahres beurkundet.

Die gesamtwirtschaftliche Lage während des zweiten Fondsgeschäftsjahres war vor allem durch die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und der hohen Inflation gekennzeichnet. Die mehrfache Erhöhung der Leitzinsen durch die Zentralbanken in den vergangenen Monaten als Reaktion auf die hohe Inflation hat den europäischen Transaktionsmarkt in weiten Teilen zum Stillstand gebracht. Neben den signifikant erhöhten Finanzierungskosten bei Bankdarlehen war vor allem die Preisfindung Grund für die geringe Aktivität auf dem Transaktionsmarkt. Die Preiserwartungen der Verkäufer liegen weiterhin oftmals deutlich über den Preisen, die Käufer derzeit aus Renditegesichtspunkten zahlen können. Aufgrund des geringen Angebotes und der Preiserwartungen der Verkäufer konnten im zweiten Fondsgeschäftsjahr neben dem Objekt in München keine weiteren Ankäufe realisiert werden. PATRIZIA prüft laufend die Transaktionsopportunitäten, es ist allerdings davon auszugehen, dass es noch einige Monate dauern wird, bis der Transaktionsmarkt wieder mehr Aktivität zeigen wird. Ein niedrigeres Preisniveau bietet dann die Aussicht auf höhere Renditen von weiteren Ankäufen, wodurch sich perspektivisch die Ausschüttungsrendite des Fonds optimieren lässt.

Der Effekt von sinkenden Preisen auf den Transaktionsmärkten hat allerdings auch Auswirkungen auf das Bestandsportfolio des Fonds. Im Rahmen der vierteljährlichen Bewertungen der Immobilien kam es seit dem Jahresende 2022 zu teils deutlichen Abwertungen im Portfolio. Insbesondere aus diesem Grund haben sich die BVI-Renditen der Anteilklassen VB und NB im zweiten Fondsgeschäftsjahr mit -3,06% bzw. -3,03% negativ entwickelt. In Abhängigkeit der Marktentwicklung in den kommenden Monaten sind weitere Abwertungen im Portfolio trotz der durchgehend hohen Objektqualität nicht auszuschließen. Die Mietverträge im Portfolio sind allesamt durch Indexierungen wertgesichert und die laufenden Erträge bieten somit einen gewissen Inflationsschutz. Gleichzeitig wirken sich steigende Mieten positiv auf die Verkehrswertentwicklung aus.

Positiv für das zweite Fondsgeschäftsjahr hervorzuheben ist, dass die Erstvermietung der Wohnungen in der Liegenschaft München, Mainaustraße 50-52 bis zum Stichtag 31.03.2023 nahezu abgeschlossen war, sodass die Gesamtvermietungsquote im Portfolio zu dem Zeitpunkt 96,3% und per 31.05.2023 sogar 99,6% beträgt. Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge zum 31.03.2023 beträgt 8,2 Jahre.

Auch im Hinblick auf die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds konnten Fortschritte gemacht werden. Alle Immobilien erfüllen aktuell die Anforderungen des 1,5°C-Zielpfades im Rahmen der Pariser Klimaziele. Keines der Objekte verfügt über eine schlechtere Energieeffizienz als „B“ gemäß der Energieausweise. Der Prozess zur Nachhaltigkeitszertifizierung für die Büroimmobilie in Hannover, Anna-Zammert-Straße 9 hat planmäßig im dritten Fondsgeschäftsjahr begonnen. Der Fonds erfüllt außerdem seit 01.01.2023 die Anforderungen gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung inklusive der Berücksichtigung der Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) und kann damit als „Artikel 8“-Fonds klassifiziert werden.

Mit freundlichen Grüßen

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsführung



Stefan Krauße



Jan Wangermann



Nathalie Winkelmann



Dominik Röhrich



MARKTBERICHT

FONDSSTANDORTE DES IMMOWERT II – PATRIZIA IM ÜBERBLICK

STANDORTE IMMOWERT II

- Büro
- Wohnen



Quelle: PATRIZIA, ArcGIS

MAKROÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

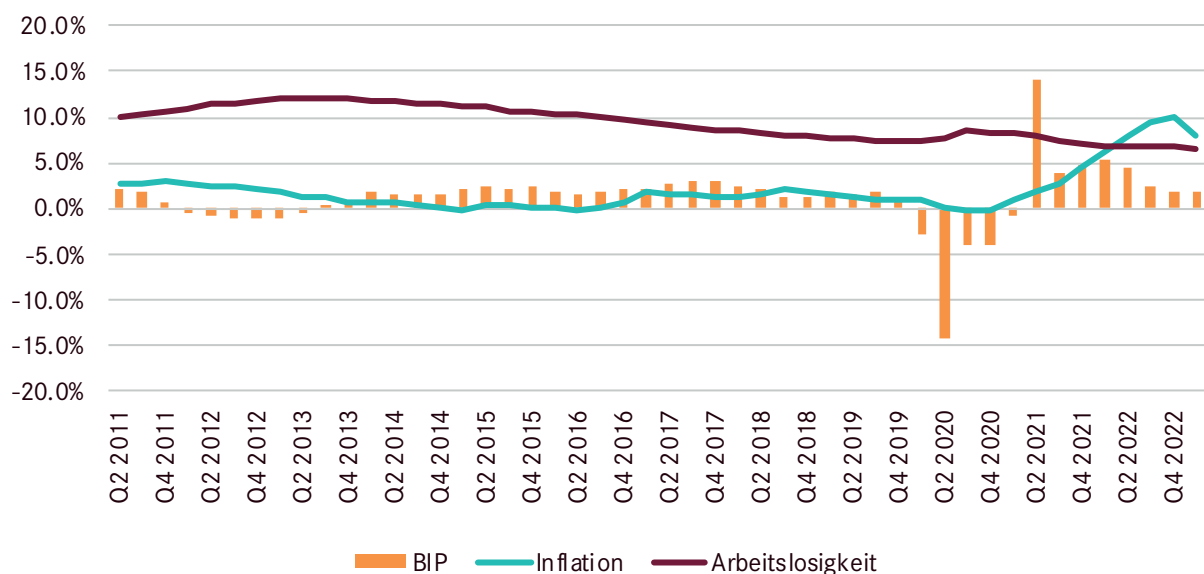
Während das Jahr 2022 aus wirtschaftlicher Sicht positiv begann, wurde diese positive wirtschaftliche Dynamik schon bald, am 24.02.2022, durch den Beginn der russischen Invasion in der Ukraine überschattet. In Verbindung mit anderen makroökonomischen Gegenwinden wie dem anhaltenden Handelskonflikt zwischen den USA und China, führte dies zu wesentlich höheren Inflationsraten als ursprünglich erwartet, in deren Folge es zu einer deutlichen Straffung der Geldpolitik durch die Zentralbanken kam. Trotz erheblicher Leitzinserhöhungen in den meisten entwickelten Volkswirtschaften stiegen die Inflationsraten im Jahresverlauf in den USA auf einen hohen einstelligen und in Europa teils sogar auf niedrige zweistellige Werte.

Wie in diesem höheren Zinsumfeld zu erwarten, schwächte sich das europäische Wirtschaftswachstum im Jahr 2023 weiter ab und die europäische Wirtschaft wuchs im ersten Quartal 2023 nur noch um knapp 1,8%. Die Inflation sank jedoch im ersten Quartal 2023 um ca. 200 Basispunkte auf 8,2%.

In diesem herausfordernden Marktumfeld, welches von anhaltenden Preissteigerungen sowie einem höherem Zinsniveau geprägt ist, stellen Fragen bezüglich der Leistbarkeit und ein verschärftes Preisbewusstsein die Konsumenten zunehmend vor Herausforderungen.

Es wird erwartet, dass die Inflation im Jahresverlauf weiter sinkt, wenngleich sie im Jahresdurchschnitt immer noch über den Inflationszielen der Zentralbanken liegen dürfte. Gleichzeitig wird die strengere Geldpolitik das Wirtschaftswachstum weiter verlangsamen.

Abbildung 1: Volkswirtschaftliche Kernindikatoren Europa

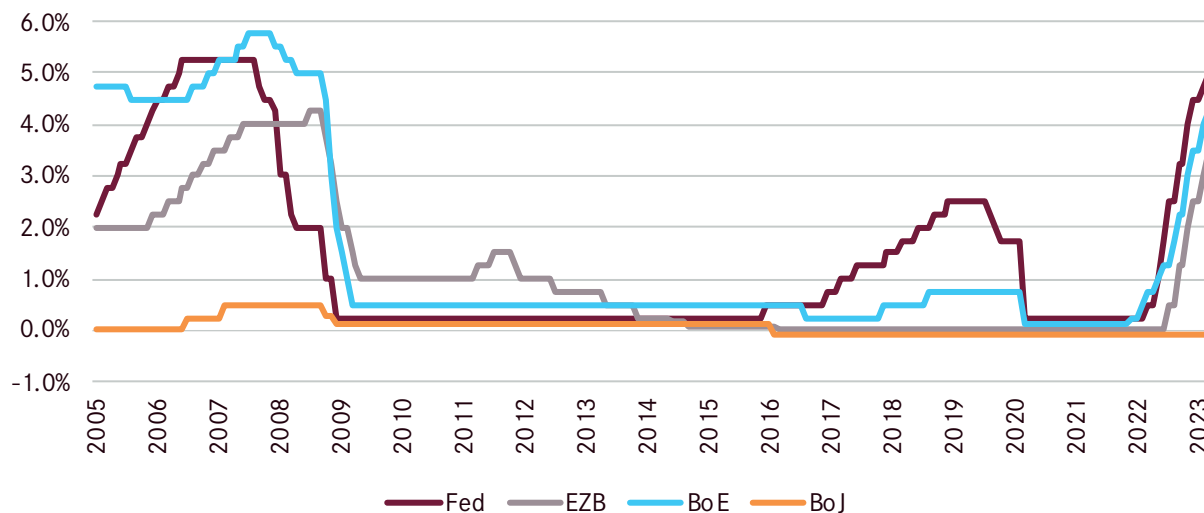


Quelle: PATRIZIA, Refinitiv

Der europäische Arbeitsmarkt zeigt sich trotz der aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen weiterhin sehr robust. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote sank im ersten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal um weitere 0,2 Prozentpunkte auf 6,6%.

Angesichts der anhaltenden Sorgen um die Inflation hat die Europäische Zentralbank (EZB) im ersten Quartal 2023 die Leitzinsen in zwei weiteren Schritten um insgesamt 100 Basispunkte erhöht. Im Mai erfolgte erneut ein Zinsschritt, wodurch der Leitzins Ende Mai bei 3,75% liegt. Nach diesen Zinserhöhungen zeichnet sich für den Rest des Jahres 2023 nur noch ein geringfügiger Anstieg des Zinsniveaus im Euroraum ab, bevor gegen Ende des Jahres eine Seitwärtsbewegung erwartet wird.

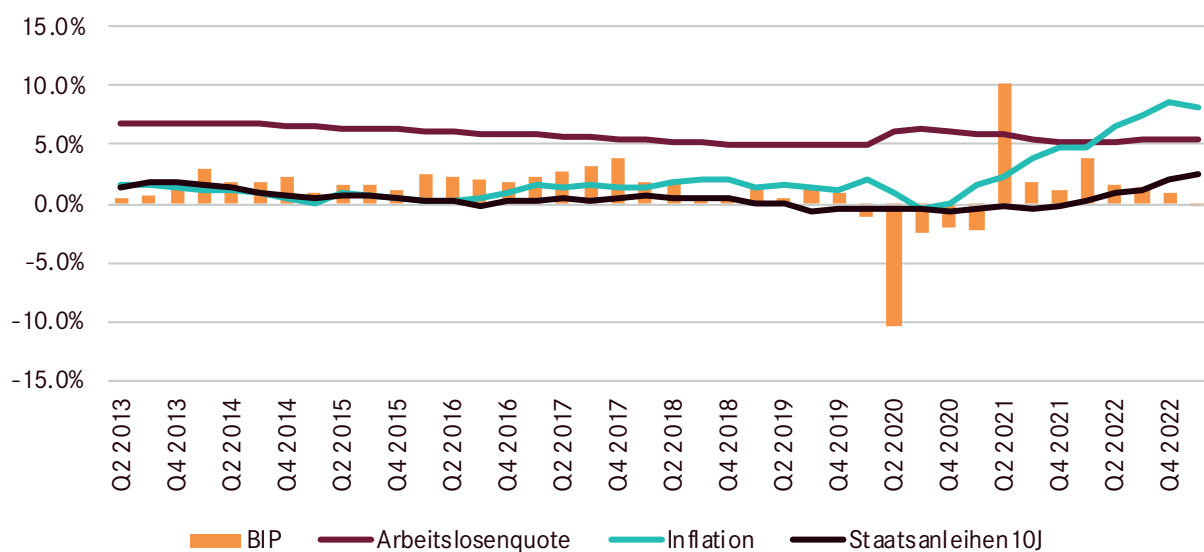
Abbildung 2: Zentralbankzinsen



Quelle: PATRIZIA, Refinitiv

Ein Blick auf die Investitionsländer des Fonds zeigt, dass sich hinter dem europäischen Durchschnitt ein differenziertes Bild der wirtschaftlichen Entwicklung verbirgt. Die Anfang 2022 einsetzende wirtschaftliche Erholung in Deutschland wurde durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine unterbrochen. Die konjunkturellen Folgen trafen die deutsche Wirtschaft erheblich und ließen die Inflation stark steigen. Nachdem diese Ende 2022 ihren Höchstpunkt erreichte, sank sie, auch durch die Zinserhöhungen der EZB, wieder leicht ab und steht im ersten Quartal 2023 bei 8,2%.

Abbildung 3: Volkswirtschaftliche Kernindikatoren Deutschland



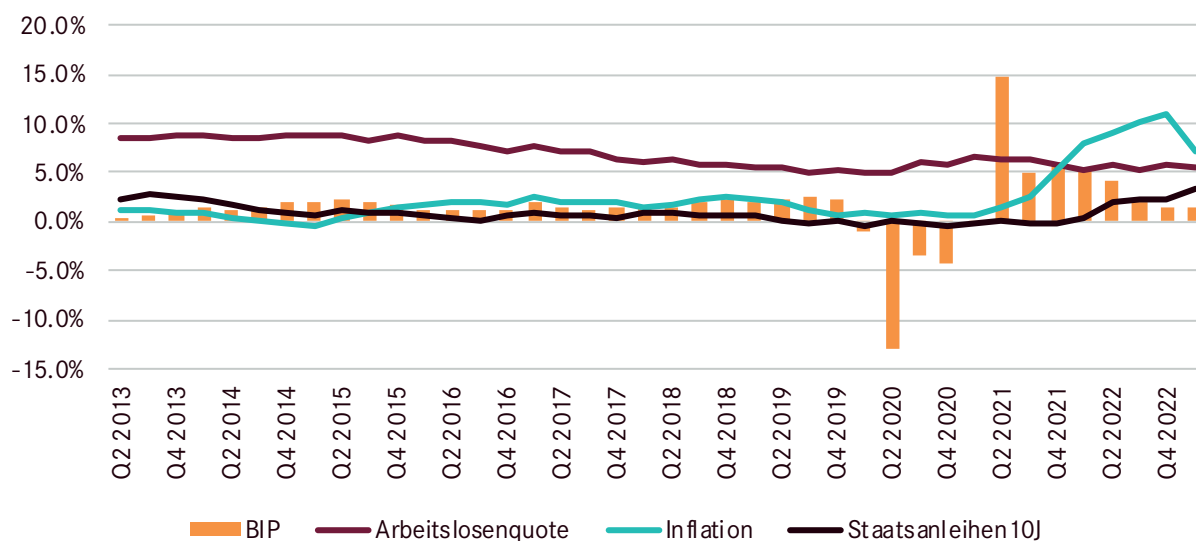
Quelle: PATRIZIA, Refinitiv

Die signifikante Straffung der Geldpolitik führte allerdings auch zu einem deutlichen Abkühlen der deutschen Wirtschaft. So schrumpfte die deutsche Wirtschaftsleistung im ersten Quartal um 0,1%. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote blieb im ersten Quartal 2023 allerdings stabil und lag letztlich bei 5,5%. Für das laufende Jahr wird davon ausgegangen, dass der deutsche Arbeitsmarkt weitestgehend stabil bleiben sollte, auch wenn einige Sektoren stärker unter den gestiegenen Preisen und dem höheren Zinsniveau leiden werden.

Das Wirtschaftswachstum in Belgien verlangsamte sich im ersten Quartal 2023 ebenfalls, betrug aber immer noch 1,4%. Die Inflation, die Ende 2022 in Belgien mit über 11% ihren Höchstpunkt erreichte, ist im ersten Quartal 2023 auf 7,1% gesunken. Obwohl sie im Laufe des Jahres 2023 voraussichtlich weiter zurückgehen wird, ist auch in Belgien nicht zu erwarten, dass sie sich schnell dem Inflationsziel von rund 2 Prozent annähern wird.

Der Arbeitsmarkt in Belgien bleibt stabil mit einer Arbeitslosenquote von 5,8% im ersten Quartal 2023. Die Rendite für belgische Staatsanleihen stieg gegenüber dem Vorjahresquartal von 0,3% auf 3,3%.

Abbildung 4: Volkswirtschaftliche Kernindikatoren Belgien



Quelle: PATRIZIA, Refinitiv, Eurostat

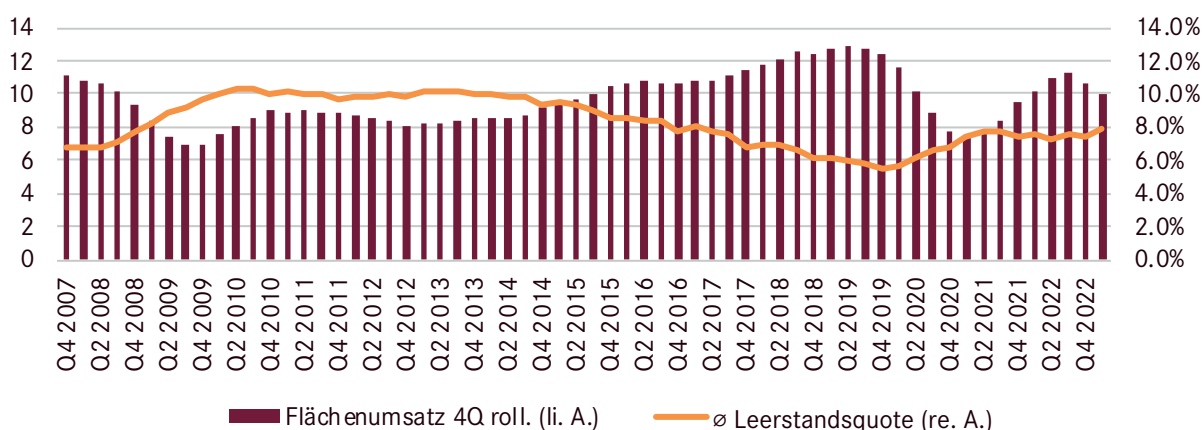
BÜROMARKT

LAGE IN EUROPA

Der Büroflächenumsatz in Europa sinkt nach einer kräftigen Erholung im Jahr 2022 wieder, bleibt dabei aber insgesamt solide bei rund 10 Mio. m² in den letzten 4 Quartalen (Q2 2022 bis Q1 2023). Die durchschnittliche Leerstandsquote auf den europäischen Büromärkten bleibt stabil und liegt bei etwa 8%.

Nach der Post-Covid-Erholung und dem Abbau der aufgestauten Nachfrage wird aktuell erwartet, dass sich der Büroflächenumsatz in Europa weiterhin auf einem vergleichbaren Niveau bewegt, wenngleich er damit deutlich unter dem Rekordniveau von 2019/2020 bleibt. Die Nachfrage konzentriert sich vor allem auf neuwertige Büroflächen, die Nachhaltigkeitskriterien bestmöglich entsprechen. Das Angebot auf dem Büroimmobilienmarkt passt sich den sich verändernden Anforderungen an und setzt verstärkt auf Nachhaltigkeit und moderne Arbeitskonzepte, um den Bedürfnissen der Unternehmen gerecht zu werden.

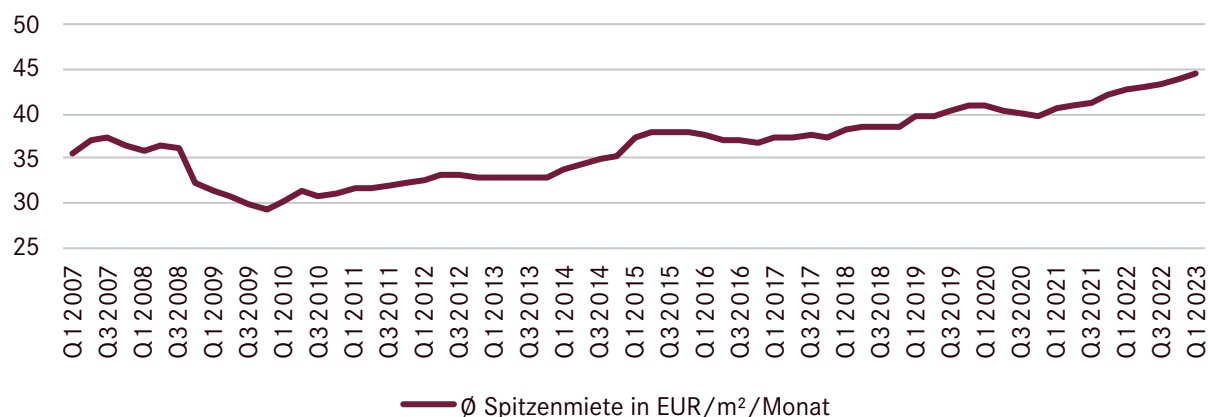
Abbildung 5: Büroflächenumsatz und Leerstandsquote Europa, in Mio. m² – roll.



Quelle: PATRIZIA, CBRE

In europäischen Büromärkten stieg die durchschnittliche Spitzenmiete weiter an. Dieser Anstieg ist dabei vor allem auf den zunehmenden Wettbewerb um die nur begrenzt verfügbaren modernen Flächen, welche den gestiegenen Anforderungen hinsichtlich Flexibilität und Nachhaltigkeit gerecht werden, zurückzuführen. Folglich lag im ersten Quartal 2023 die durchschnittliche Spitzenmiete in europäischen Büromärkten um 4,4% höher als im Vorjahresquartal.

Abbildung 6: Durchschnittliche Büro-Spitzenmiete in Europa, EUR/m²/Monat



Quelle: PATRIZIA, CBRE

Im Zuge der Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank kamen zunehmend auch die Spitzenrenditen im Europäischen Büromarkt unter Druck. Nach einem Rekordtief in Q1 2022 erhöhten sich die durchschnittlichen Spitzenrenditen für europäische Büroimmobilien um 0,79 Prozentpunkte und lagen damit im ersten Quartal 2023 bei 5,2%.

DIE SITUATION IN DEN INVESTMENTSTANDORTEN

Nach einer starken Erholung im Nachgang zur COVID-19-Pandemie war beim Büroflächenumsatz in München ab der zweiten Jahreshälfte 2022 ein erneuter Rückgang zu beobachten. Dennoch belief sich der Flächenumsatz in den 12 Monaten bis zum ersten Quartal 2023 immer noch auf rund 664.000m².

Die Leerstandsquote in München liegt weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau von 4,4%. Dies unterstreicht, dass verfügbare Flächen weiterhin knapp sind. Gleichzeitig stieg die Beschäftigtenzahl in München im Jahr 2022 um 2,3% im Vergleich zum Vorjahr und belief sich auf insgesamt 312.000 Beschäftigte.

Abbildung 7: Flächenumsatz München in Tsd. m², rollierend und Leerstandsquote

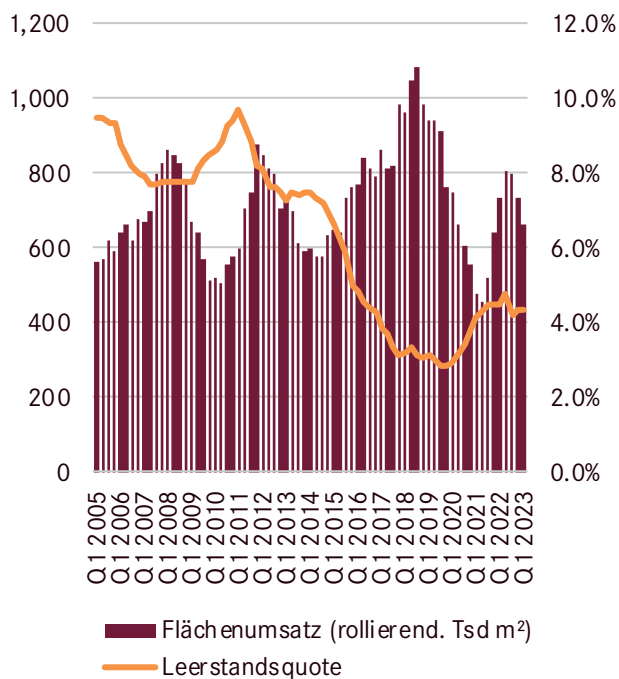
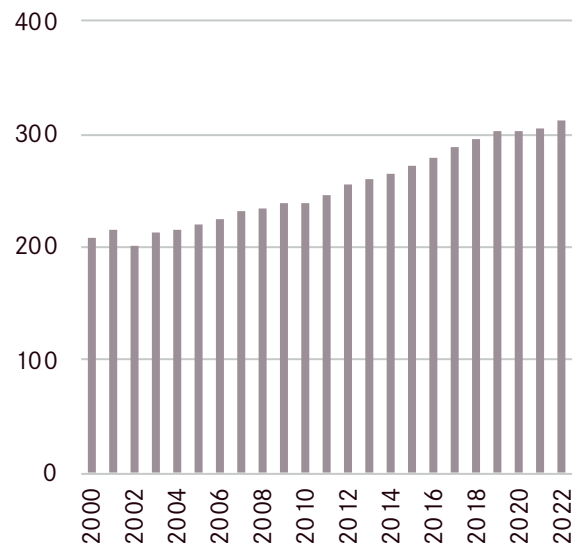


Abbildung 8: Beschäftigtenentwicklung München, in Tsd.

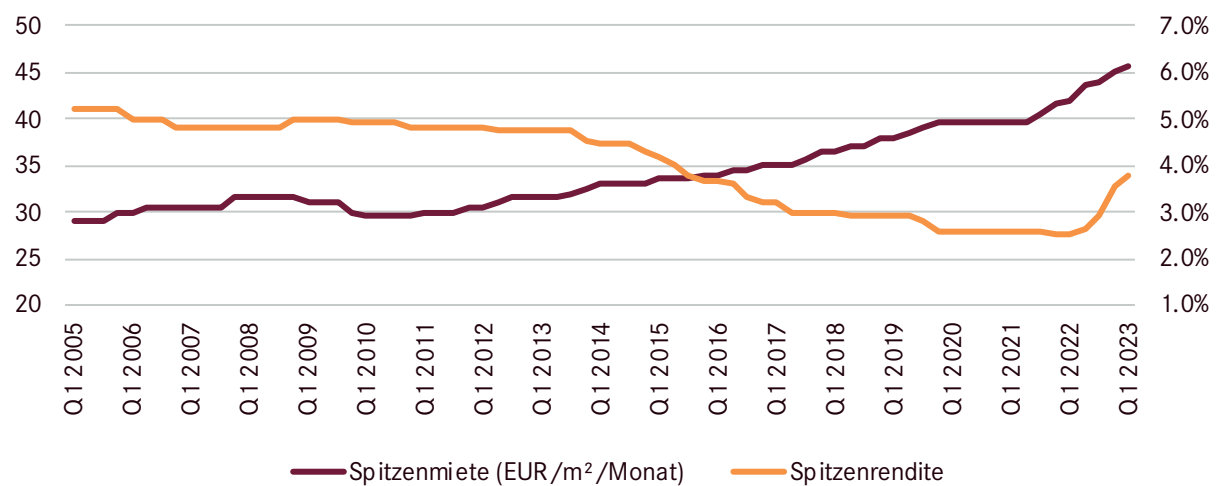


Quelle: PATRIZIA, CBRE

Quelle: PATRIZIA, Oxford Economics

Diese positiven Fundamentaldaten des Münchner Büroimmobilienmarkts spiegeln sich in den Spitzenmieten wider, die im März 2023 bei 45,50 EUR/m²/Monat lagen, was ein Anstieg vom 8,3% im Vergleich zum ersten Quartal 2022 darstellt. Gleichzeitig stiegen die Spitzenrenditen im Rahmen der Zinswende der Europäischen Zentralbank im gleichen Zeitraum deutlich, um 125 Basispunkte, auf 3,75% an.

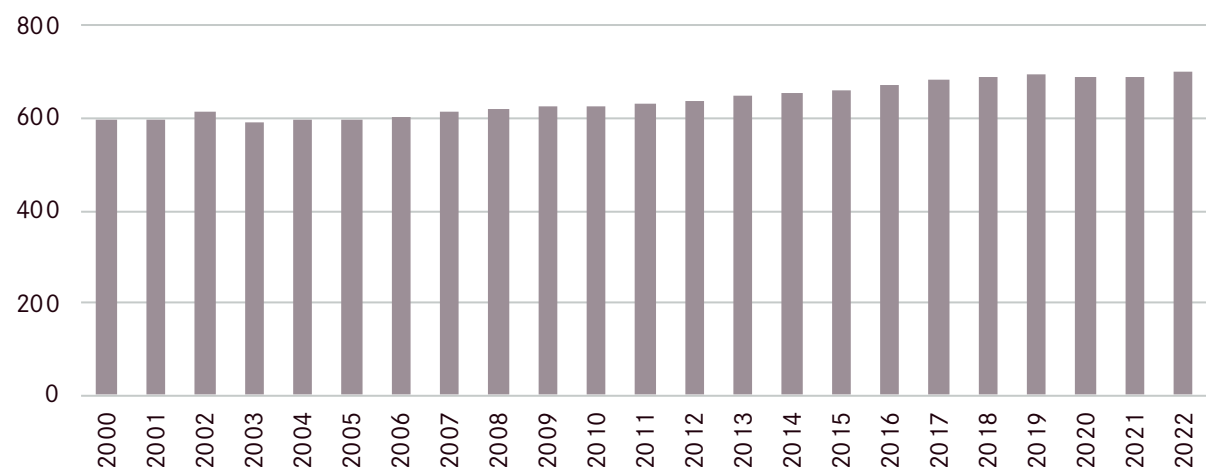
Abbildung 9: Spitzenmiete und -rendite München



Quelle: PATRIZIA, CBRE

Der Büromarkt Hannover ist der größte Büromarkt in Deutschland außerhalb der Top-7-Märkte. Der Flächenumsatz in Hannover lag im Jahr 2022 bei 106.000m² und damit rund 12% unter dem Flächenumsatz des Vorjahreszeitraums. Dennoch sank die Leerstandsquote in Hannover und lag zum Jahresende bei 3,5%. Im Jahr 2022 lag die Anzahl der Beschäftigten mit 698.000 erstmals wieder über dem Wert von 2019 und stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,3%.

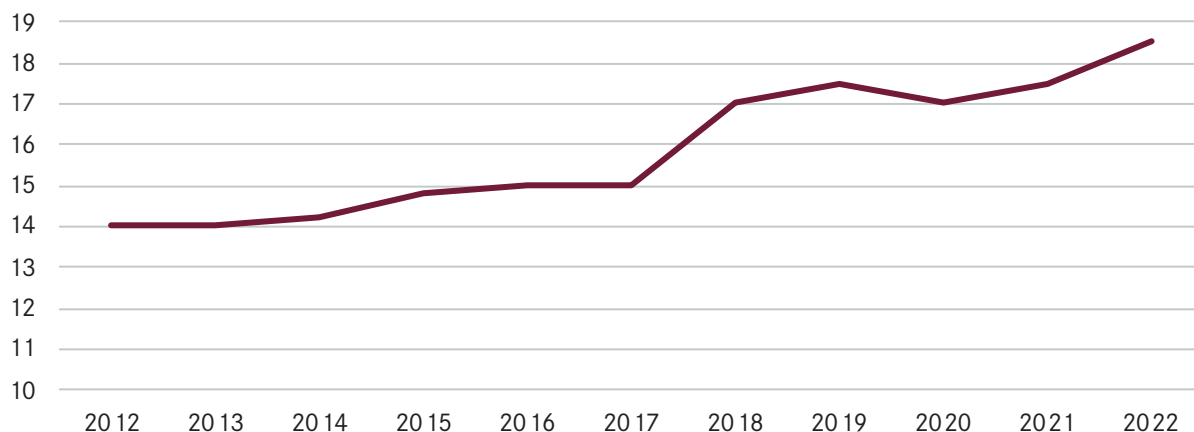
Abbildung 10: Beschäftigtenentwicklung Hannover, in Tsd.



Quelle: PATRIZIA, Oxford Economics

Die Spitzenmiete, welche zu Beginn der Pandemie leicht gesunken war, stieg im Jahr 2022, wie in 2021 wieder an und lag Ende des Jahres bei rund 18,50 EUR/m²/Monat. Wegen der stabilen Beschäftigtenzahlen und dem zunehmenden Wettbewerb um Büroflächen, welche den gestiegenen Nutzungsanforderungen genügen, ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung auch im Jahr 2023 fortsetzen wird.

Abbildung 11: Spitzenmiete Hannover, EUR/m²/Monat

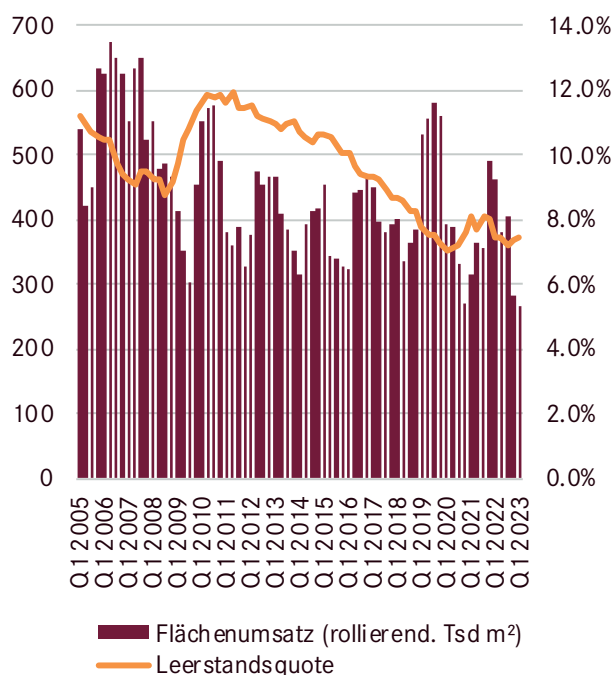


Quelle: PATRIZIA, DZ Hyp

Nach einer deutlichen Erholung in der ersten Jahreshälfte 2022 verzeichnet der Büroflächenumsatz in Brüssel wieder einen Rückgang. Der Flächenumsatz in den 12 Monaten bis zum ersten Quartal 2023 betrug rund 266.000m², was einem Rückgang um 57% im Vergleich zum ersten Quartal 2022 entspricht.

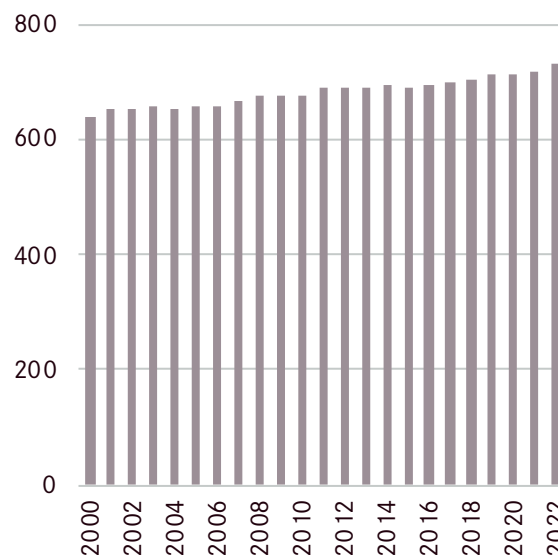
Die Leerstandsquote in Brüssel stieg leicht an und betrug 7,5%. Die Beschäftigtenzahl in Brüssel hingegen stieg weiterhin an und erreichte im Jahr 2022 insgesamt 734.000 Beschäftigte. Dies zeigt, dass Brüssel nach wie vor ein bedeutendes wirtschaftliches und politisches Zentrum ist und eine wachsende Zahl von Beschäftigten anzieht.

Abbildung 12: Flächenumsatz Brüssel in Tsd. m², rollierend und Leerstandsquote



Quelle: PATRIZIA, CBRE

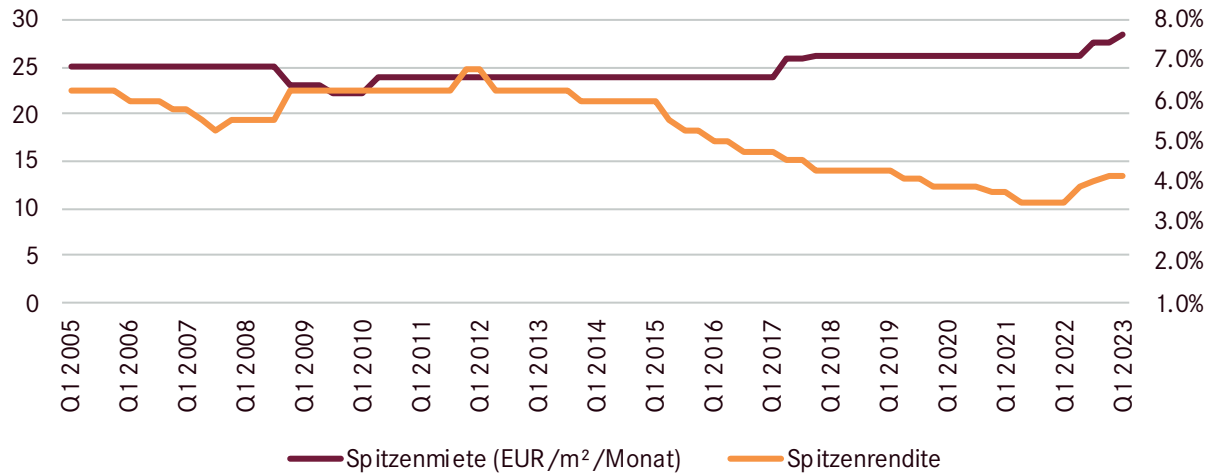
Abbildung 13: Beschäftigtenentwicklung Brüssel, in Tsd.



Quelle: PATRIZIA, Oxford Economics

Wie an den deutschen Investmentstandorten konnte auch Brüssel einen Anstieg der Spitzenmieten verzeichnen. Nachdem sich diese seit 2018 in einem Seitwärtstrend befanden, stiegen die Spitzenmieten im Jahr 2022 um 7,9% und liegen im ersten Quartal 2023 auf einem Niveau von 28,33 EUR/m²/Monat. Die Spitzenrendite stieg von ihrem historischen Tiefststand bei 3,5% im Jahr 2022 um 65 Basispunkte und lag im ersten Quartal 2023 bei 4,15%.

Abbildung 14: Spitzenmiete und -rendite Brüssel



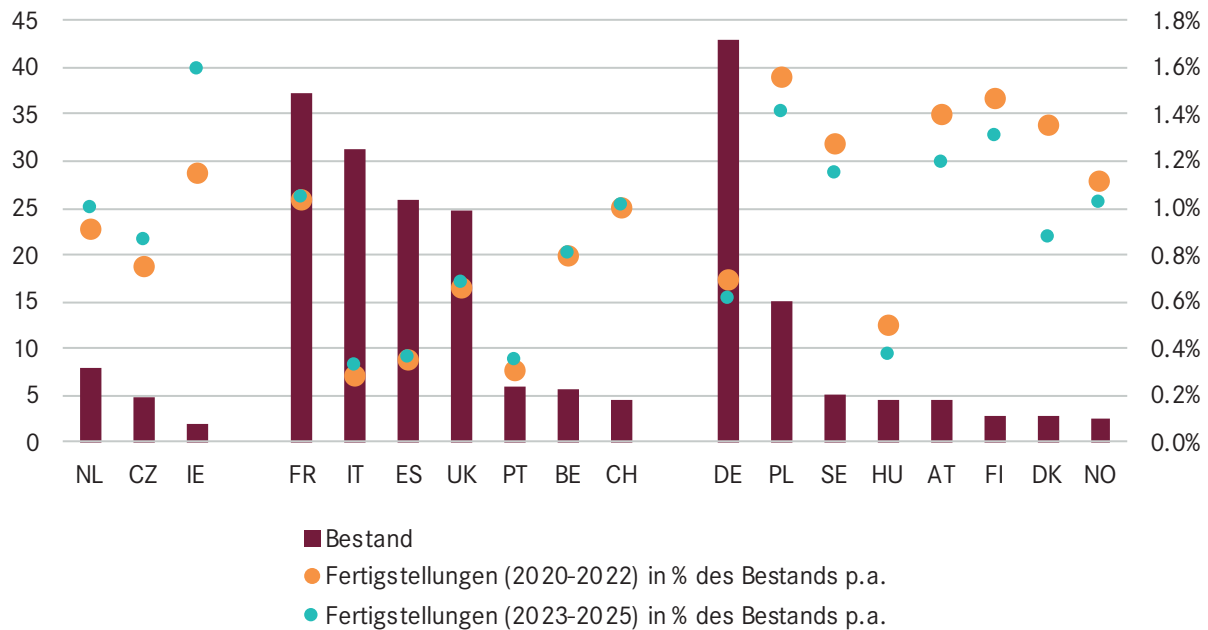
Quelle: PATRIZIA, CBRE

WOHNIMMOBILIENMARKT

LAGE IN EUROPA

Die Nachfrage nach Wohnraum in europäischen Stadtzentren ist weiterhin ungebrochen hoch. Allerdings kann das Angebot an Wohnungen dieser Nachfrage schon seit einiger Zeit nicht mehr gerecht werden. Diese Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot wird sich voraussichtlich weiter verschärfen, insbesondere vor dem Hintergrund höherer Zinsen und stark gestiegener Baukosten, welche die Neubautätigkeit dämpfen.

Abbildung 15: Wohngebäude - Fertigstellungen und Bestand in Europäischen Märkten, in Mio.

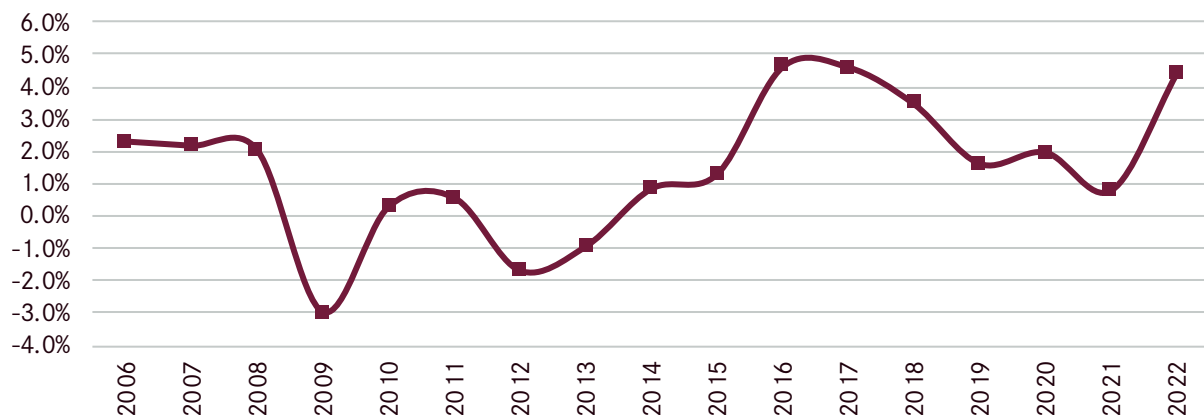


Quelle: PATRIZIA, Euroconstruct, Statistische Ämter, April 2023

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in den europäischen Stadtzentren ist neben der zunehmenden Attraktivität der urbanen Lebensweise, vor allem für junge Menschen, auf die Nähe zu Arbeitsplätzen und die Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten zurückzuführen.

Das anhaltende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage unterstützt das Mietwachstum im Wohnimmobiliensektor. Nach einer leichten Abschwächung während der Pandemie stieg das jährliche Mietwachstum auf den europäischen Wohnungsmärkten im Jahr 2022 wieder deutlich an.

Abbildung 16: Europäischer Mietzyklus Wohnen



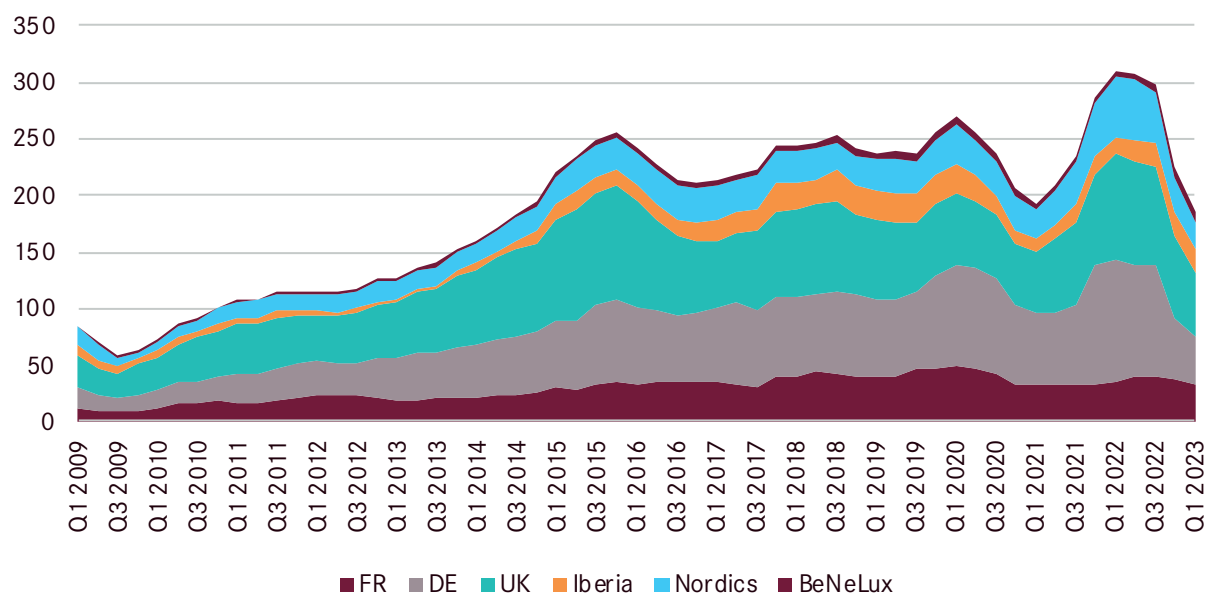
Quelle: PATRIZIA, Makler, Mai 2023

Die steigenden Mietpreise haben auch zu Diskussionen über die Leistbarkeit von Wohnraum geführt, was in einigen Ländern zu einer Wiederbelebung von Regulierungsdiskussionen geführt hat. Es bleibt genau zu beobachten, wie sich der Wohnimmobilienmarkt und die damit verbundenen Regulierungen weiterentwickeln werden. Eine ausgewogene Balance zwischen dem Schutz der Mieter und der Gewährleistung eines funktionierenden Mietmarktes ist von großer Bedeutung, um eine ausreichende Wohnraumversorgung zu gewährleisten und eine ausufernde Mietpreissteigerung zu verhindern.

INVESTMENTMARKT

Das Transaktionsvolumen in Europa lag in den 12 Monaten bis zum Ende des ersten Quartals 2023 bei 185 Mrd. EUR, was einen Rückgang von 40% im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Der Rückgang in der Transaktionsaktivität zeigte sich insbesondere in UK und Deutschland (mit -40%/-60%), aber auch in den Nordischen Ländern. Frankreich und die Iberische Halbinsel zeigten sich dagegen vergleichsweise stabil im Vergleich mit dem Vorjahreszeitraum (-6%/+32%).

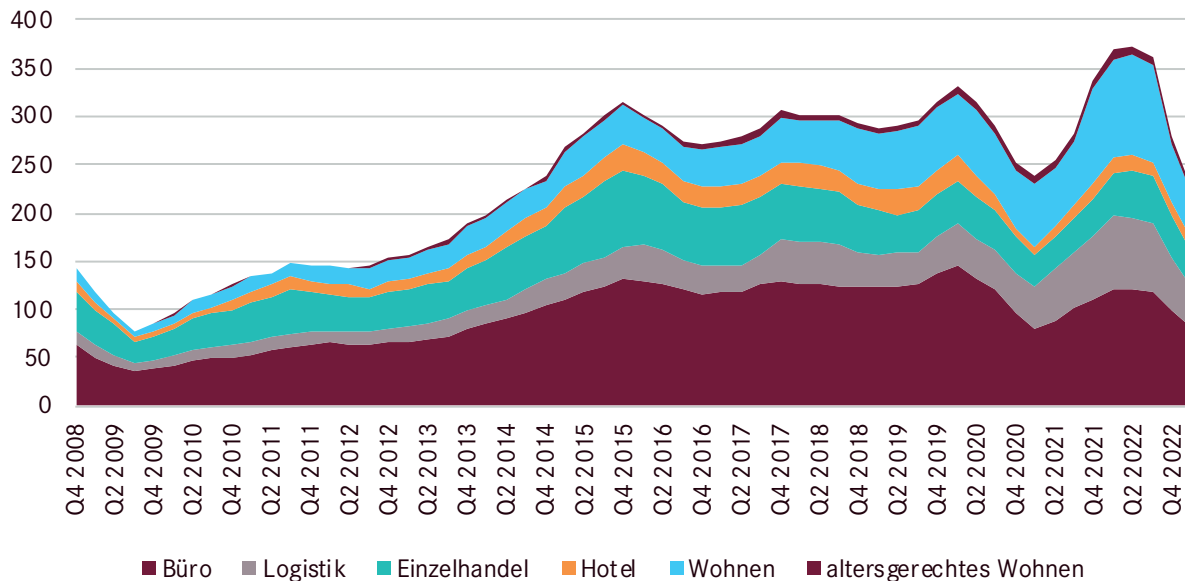
Abbildung 17: Transaktionsvolumen nach Regionen, in Mrd. EUR



Quelle: PATRIZIA, RCA

Bei allen Nutzungsarten konnte ein vermindertes Transaktionsgeschehen beobachtet werden, allerdings mit einer unterschiedlichen Ausprägung. Der höchste Rückgang wurde dabei in jenen Sektoren beobachtet, welche im Vorjahr noch zu den größten Gewinnern zählten. Der Logistikmarkt zeigte im ersten Quartal 2023 einen Rückgang des Transaktionsvolumens von 46% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Auf dem europäischen Wohninvestmentmarkt sank das Transaktionsvolumen sogar um 55%. Das Investitionsvolumen auf dem Büroinvestmentmarkt zeigte nach dem Post-Covid-Anstieg Anfang 2022 einen erneuten Rückgang und sank in diesem Zeitraum um 34%. Der Einzelhandelsinvestmentmarkt zeigte sich mit einem Rückgang von nur knapp 20% in diesem Umfeld noch vergleichsweise stabil.

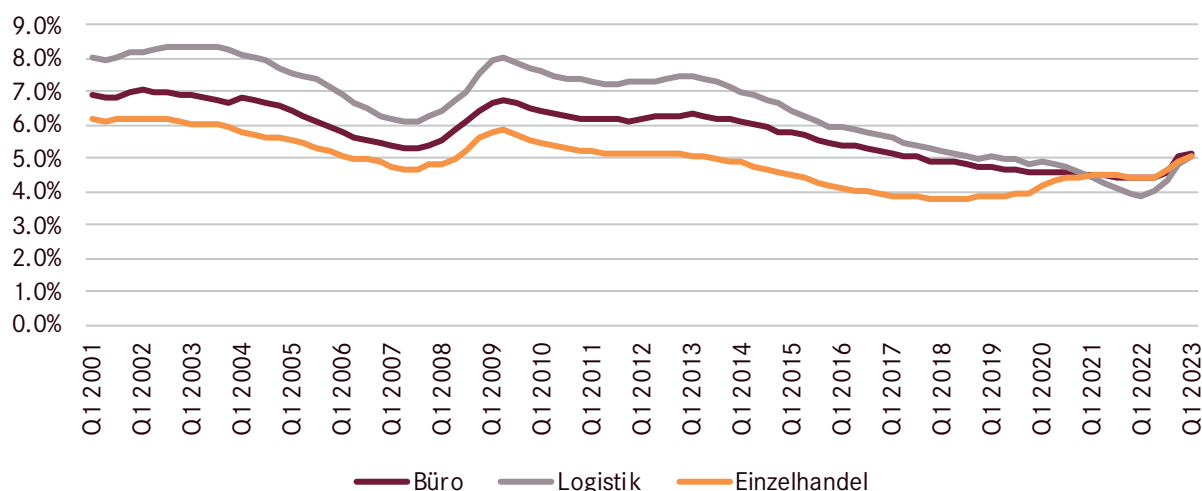
Abbildung 18: Transaktionsvolumen nach Nutzungsart, in Mrd. EUR



Quelle: PATRIZIA, RCA

Das veränderte Zinsumfeld in Europa wirkt sich auch auf die Spitzenrenditen für Gewerbeimmobilien aus. Die durchschnittliche Spitzenrendite für europäische Büroimmobilien stieg nach historischen Tiefständen im Jahr 2022 um 79 Basispunkte und lag im ersten Quartal 2023 bei knapp 5,2%. Bei der durchschnittlichen Spitzenrendite für Einzelhandelsimmobilien konnte bereits vor der Pandemie ein Anstieg beobachtet werden. Dieser setzte sich im Zuge der Zinswende fort und im ersten Quartal 2023 lag die durchschnittliche Spitzenrendite für europäische Einzelhandelsimmobilien bei 5,1%. Logistikimmobilien erfreuten sich gerade in der Pandemie starker Beliebtheit mit einem entsprechend deutlichen Renditerückgang, sodass die Renditeanpassung hier besonders stark ausfiel. Die durchschnittliche Spitzenrendite für europäischer Logistikimmobilien stieg gegenüber dem Vorjahresquartal um 120 Basispunkte und lag im ersten Quartal 2023 bei 5,0%.

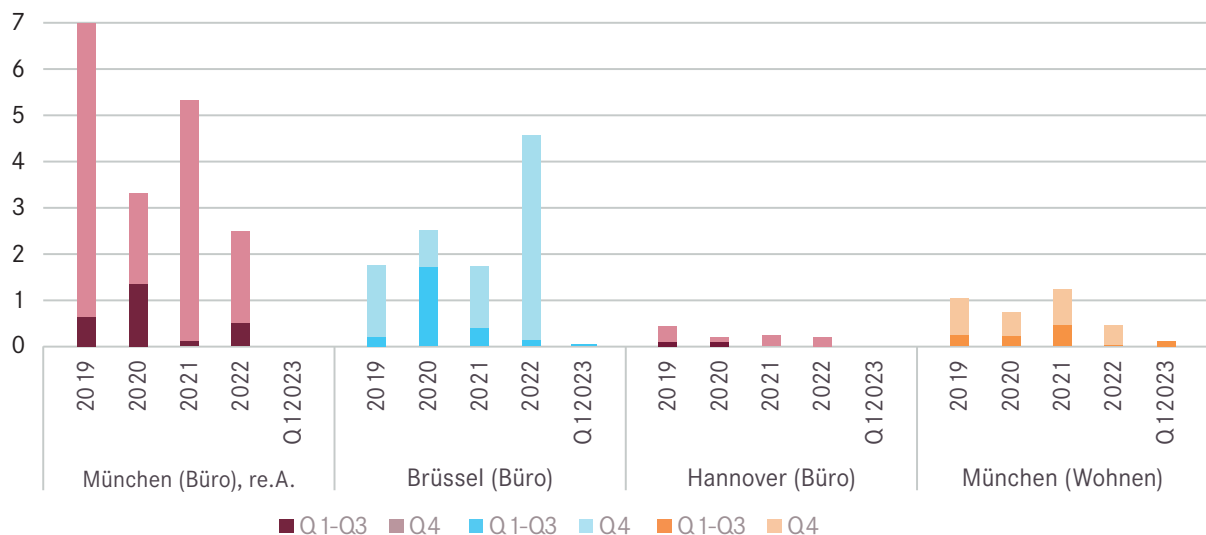
Abbildung 19: Gewerbliche Renditen Europa



Quelle: PATRIZIA, CBRE

Bei der Betrachtung des Transaktionsmarktes im Büro- und Wohnbereich an den Investmentstandorten ist zu erkennen, dass sich das Transaktionsgeschehen in den letzten Jahren sehr unterschiedlich entwickelte. Seit der zweiten Jahreshälfte 2022 ist im Zuge der Zinswende nahezu in allen Märkten ein Rückgang des Investitionsgeschehens zu verzeichnen. Im Jahr 2022 lässt sich für Büroimmobilien in Brüssel noch ein Anstieg beobachten, welcher auf den Verkauf des „Befimmo“ Portfolios mit über 2 Mrd. EUR zurückzuführen ist. In allen anderen Märkten war auf Jahressicht bereits ein Rückgang der Transaktionsvolumina zu verzeichnen. Betrachtet man nur das Transaktionsvolumen des ersten Quartals 2023 lässt sich an nahezu allen Standorten aktuell keine Transaktionstätigkeit feststellen.

Abbildung 20: Transaktionsvolumina an den Investmentstandorten in Mrd. EUR



Quelle: PATRIZIA, RCA

1. KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

ZUM 31.03.2023

STAMMDATEN	AK VB	AK NB
WKN	A2PSRC	A2PSRD
ISIN	DE000A2PSRC4	DE000A2PSRD2
Fondsaufgabe	06.04.2021	06.04.2021
Ausstattungsmerkmal	Voll steuerbefreit	Nicht steuerbegünstigt

ANTEILE JE ANTEILSKLASSE	AK VB	AK NB
Ausgabepreis in EUR	102,20	102,23
Rücknahmepreis in EUR	99,71	99,74
Umlaufende Anteile	76 1.317	149.769

KENNZAHLEN ZUM STICHTAG	
Nettofondsvermögen in EUR	90.852.172,24
Immobilienvermögen in EUR	109.078.000,00
davon direkt gehalten in EUR	85.105.000,00
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten in EUR	23.973.000,00
Anzahl Fondsobjekte	4
davon direkt gehalten	3
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1
Vermietungsquote ¹ in %	96,30
Fremdkapitalquote ² in %	25,88

VERÄNDERUNGEN IM BERICHTSZEITRAUM	
Anzahl Ankäufe	1
Anzahl Verkäufe	0

BVI-RENDITEN UND TER JE ANTEILSKLASSE	AK VB	AK NB
BVI Rendite - Geschäftsjahr in %	-3,06	-3,03
BVI Rendite - seit Auflage des Fonds in %	0,10	0,13
BVI Rendite - durchschnittlich per anno in %	0,05	0,06
Gesamtkostenquote ³ in %	1,12	1,23

¹ Berechnung auf Basis der Nettosollmiete

² Immobilien-Kredite im Verhältnis zur Summe der aktivierten Immobilienwerte

³ TER nach BVI inkl. Performance Fees in % des FV

2. TÄTIGKEITSBERICHT

PORTFOLIOSTRUKTUR

Zum 31.03.2023 beläuft sich das Nettofondsvermögen des ImmoWert II - PATRIZIA auf rd. 90,9 Mio. EUR. Bei aktuell 761.317 umlaufenden Anteilen der Anteilklasse VB ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 99,71 EUR. Bei aktuell 149.769 umlaufenden Anteilen der Anteilklasse NB ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 99,74 EUR.

Der Wert des Immobilienvermögens beträgt zum Stichtag rd. 109,1 Mio. EUR. Dies unterteilt sich in ein direkt vom Fonds gehaltenes Immobilienvermögen in Höhe von rd. 85,1 Mio. EUR sowie ein indirekt über Immobiliengesellschaften gemäß der entsprechenden Beteiligungsquote gehaltenes Immobilienvermögen in Höhe von rd. 24,0 Mio. EUR. Der Wert der Beteiligungen an Immobiliengesellschaften beträgt zum Stichtag rd. 17,9 Mio. EUR.

Der Fonds verfügt zum Geschäftsjahresende über liquide Mittel in Form von täglich fälligen Guthaben in Höhe von rd. 1,4 Mio. EUR sowie Termingeldanlagen in Höhe von 5,0 Mio. EUR. Daraus ergibt sich eine Liquiditätsquote im Verhältnis zum Nettofondsvermögen von rd. 7,0%.

Im Portfolio befinden sich zum Stichtag vier Immobilien. Davon werden drei auf Ebene des Fonds und eine indirekt über Immobiliengesellschaften gehalten. Die Investments verteilen sich über zwei Länder. Der Fonds weist zum Geschäftsjahresende eine Gesamtgrundstücksfläche von 6.948 m² aus. Die Gesamtmietfläche beträgt 14.181 m². Auf Basis der Nettosollmiete ergibt sich zum Stichtag eine Vermietungsquote von rd. 96,3%.

Die sektorale Allokation des Portfolios in Bezug auf die Verkehrswerte verteilt sich zum Stichtag 31.03.2023 mit rd. 85,7% auf die Hauptnutzungsart Büro und mit rd. 14,3% auf die Hauptnutzungsart Wohnen. Im Hinblick auf die geographische Allokation beträgt der Deutschland-Anteil des Portfolios rd. 78,0%. Die restlichen rd. 22,0% sind Belgien zuzuordnen.

Abbildung 21: Geographische Allokation (Basis Verkehrswerte)

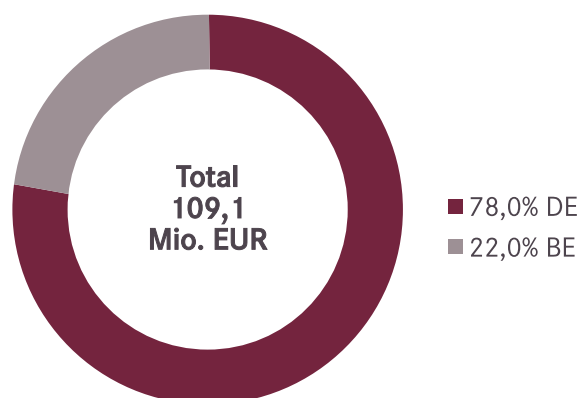
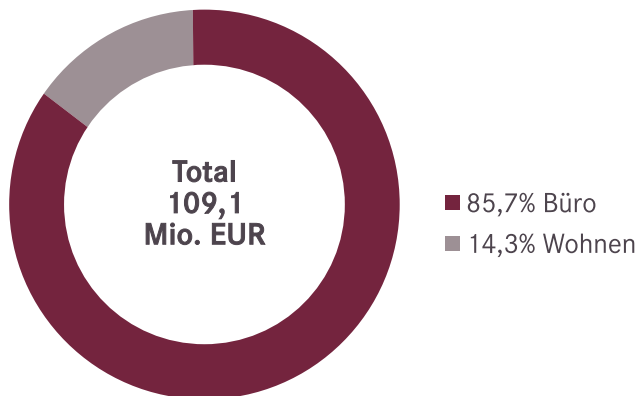
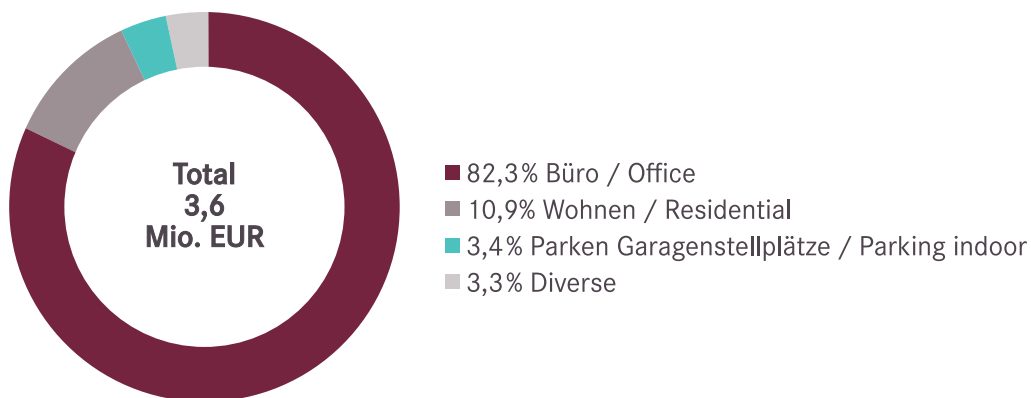


Abbildung 22: Sektorale Allokation (Basis Verkehrswerte)



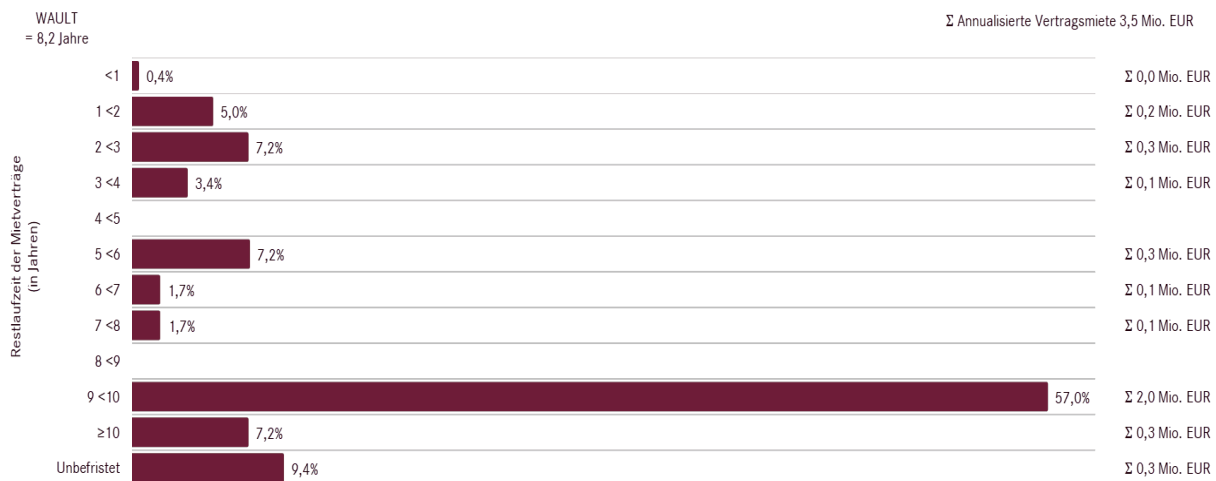
Die annualisierte Vertragsmiete beträgt zum Berichtsstichtag rd. 3,6 Mio. EUR. Die Mieterträge sind zu überwiegender Mehrheit mit rd. 82,3% auf Büroflächen zurückzuführen. Rd. 10,9% der Mieterträge werden aus der Nutzungsart Wohnen erwirtschaftet. Weitere rd. 3,4% der Mieterträge sind der Nutzungsart Parken zuzuordnen und weitere rd. 3,3% verteilen sich auf sonstige Flächen.

Abbildung 23: Sektorale Allokation (nach Mietertrag auf Ebene Mieteinheit)



Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge auf Basis der annualisierten Vertragsmiete beträgt rd. 8,2 Jahre. Als nächstmögliches Vertragsende werden für die Darstellung mögliche Sonderkündigungsrechte berücksichtigt. Es handelt sich somit um eine „Worst-Case“-Betrachtung. Bezogen auf die gesamte annualisierte Vertragsmiete haben rd. 64,2% der Mietverträge eine Laufzeit von mehr als neun Jahren.

Abbildung 24: Restlaufzeit Mietverträge



VERÄNDERUNGEN WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMES

Im Geschäftsjahr wurde ein Objekt angekauft. Die Büroimmobilie in München, Gotzinger Straße 19 ist zum 08.02.2023 in das Fondsportfolio übergegangen.

Während des Berichtszeitraumes vom 01.04.2022 bis zum 31.03.2023 ist das Nettofondsvermögen im Vergleich zum Vorjahr von 66,2 Mio. EUR um 37,36% auf 90,9 Mio. EUR gestiegen. Hauptgrund dafür war eine Mittelzuführung durch die Anleger zur Finanzierung des Erwerbs des o.g. Objekts.

ANLAGEERFOLG

Für die Anteilklasse VB betrug die Performance gemäß BVI-Methode im Berichtszeitraum -3,06% (Vorjahr: 3,26%). Für die Anteilklasse NB betrug die Performance gemäß BVI-Methode im Berichtszeitraum -3,03% (Vorjahr: 3,26%).

Seit der Fondsaufgabe erzielte die Anteilklasse VB eine Rendite von durchschnittlich 0,05% pro Jahr bzw. von insgesamt 0,10%. Seit der Fondsaufgabe erzielte die Anteilklasse NB eine Rendite von durchschnittlich 0,06% pro Jahr bzw. von insgesamt 0,13%.

Die negative Performance resultiert im Wesentlichen aus den marktbedingten Abwertungen im Portfolio, die in Folge von steigenden Zinsen und sinkenden Preise auf den Transaktionsmärkten seit dem Jahresende 2022 eingetreten sind. In Abhängigkeit der Marktentwicklung in den kommenden Monaten sind weitere Abwertungen im Portfolio trotz der durchgehend hohen Objektqualität nicht auszuschließen. Die Mietverträge im Portfolio sind allesamt durch Indexierungen wertgesichert und die laufenden Erträge bieten somit einen gewissen Inflationsschutz. Gleichzeitig wirken sich steigende Mieten positiv auf die Verkehrswertentwicklung aus.

ANGABEN ZU NICHTFINANZIELLEN LEISTUNGSINDIKATOREN

Im Anhang sind Informationen über ökologische und soziale Merkmale enthalten.

HAUPTANLAGERISIKEN UND WIRTSCHAFTLICHE UNSICHERHEITEN

IMMOBILIENRISIKO

Hauptanlagerisiken sind diejenigen, die im Zusammenhang mit den Immobilienmanagements des Fonds stehen. Sie umfassen insbesondere An- und Verkaufs- sowie Bewirtschaftungsrisiken. Unter Bewirtschaftungsrisiken fallen z.B. Risiken aus Leerständen, Mietrückständen und Mietausfällen, die sich beispielsweise aus der Veränderung der Standortqualität oder des Mieterbesatzes ergeben können. Im Rahmen der Bewirtschaftung der Immobilie können unerwartet hohe Kosten für die Instandhaltung, Sanierung oder den Umbau der Immobilie entstehen.

MARKTPREISRISIKO

Das Marktpreisrisiko bezeichnet finanzielle Risiken, welche für das Sondervermögen durch eine ungünstige Veränderung von marktbeeinflussenden Faktoren entstehen. Diese können negativ auf die Ertrags- und Vermögenslage des Sondervermögens wirken. Allen voran ist hierbei das Risiko negativer Verkehrswertänderungen zu benennen.

ZINSÄNDERUNGSRISIKO

Wesentliche Zinsänderungsrisiken sind derzeit im Fonds nicht zu erkennen, da keine zinssensitiven Vermögenswerte oder Schulden vorhanden sind. Fremdfinanzierungen sind überwiegend mit langfristiger Zinsbindung abgeschlossen. Bei vorzeitiger Tilgung kann dies allerdings zur Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigungen führen. Zinsänderungen wirken allerdings mittelbar auf die Verkehrswerte der Immobilien.

WECHSELKURSRISIKO

Der Fonds weist keine Risiken aus Wechselkursänderungen auf, da er ausnahmslos in Fondswährung (EUR) investiert ist.

ADRESSENAUSFALLRISIKO

Wesentliche Kreditrisiken sind derzeit nicht erkennbar. Das Mietausfallrisiko kann bei Wohnimmobilien aufgrund der kleinteiligen Mieterstruktur grundsätzlich als unterdurchschnittlich gewertet werden. Da in Gewerbeimmobilien üblicherweise Mietverhältnisse mit wenigen unterschiedlichen Mietern eingegangen werden, bestehen latente Adressenausfallrisiken. Einem möglichen Ausfall von Vertragspartnern wie Bauträgern und Projektentwicklern wird insbesondere durch eine vorausschauende Vertragsgestaltung Rechnung getragen.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Wesentliche Liquiditätsrisiken sind derzeit nicht zu erkennen. Das Sondervermögen investiert jedoch in tendenziell illiquidere Immobilien. Zur Sicherstellung der Fondsliquidität haben sich die Investoren u.a. auch vertraglich verpflichtet, bei etwaigen Mittelrückgaben Rückgabefristen einzuhalten.

RISIKOHINWEIS ZUM UKRAINE KONFLIKT

Die Auswirkungen der Ukraine Krise für den Fonds sind derzeit nicht abschließend identifizierbar. Auch wenn keine direkten oder indirekten Immobilienbestände oder Beteiligungsimmobiengesellschaften in der Ukraine oder Russland bestehen, besteht die Gefahr, dass indirekte Risiken aus den verhängten Sanktionen, entstehender Marktvolatilität oder steigenden Energiepreisen Einfluss auf die Entwicklung des Fonds oder Geschäftspartnern nehmen.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEM. ART. 105 ABS. 1C EU VO NR. 231/2013 IM BERICHTSZEITRAUM

Im Berichtszeitraum sind keine wesentlichen Änderungen eingetreten.

3. ENTWICKLUNGSKENNZAHLEN DES FONDS (vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre)

Anteilklasse VB	31.03.2022	31.03.2023
	in EUR	in EUR
Immobilien	42.786.511,65	71.109.685,35
Beteiligungen an Immobilien-Ges.	15.481.169,38	14.927.301,00
Liquiditätsanlagen	8.216.278,21	5.348.243,85
Sonstige Vermögensgegenstände	9.557.919,58	10.783.643,86
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	15.880.514,31	26.225.993,62
	96.495,01	28.702,97
Fondsvermögen	60.064.869,50	75.914.177,47
Anteilumlauf (Stück)	581.675	761.317
Anteilwert (EUR)	103,26	99,71
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,40	1,16
Tag der Ausschüttung	11.05.2022	11.05.2023

Anteilklasse NB	31.03.2022	31.03.2023
	in EUR	in EUR
Immobilien	4.383.488,35	13.995.314,65
Beteiligungen an Immobilien-Ges.	1.586.049,51	2.937.807,69
Liquiditätsanlagen	841.759,68	1.052.312,29
Sonstige Vermögensgegenstände	979.211,16	2.122.295,48
./.. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.626.962,52	5.165.437,86
	9.885,94	4.297,48
Fondsvermögen	6.153.660,24	14.937.994,77
Anteilumlauf (Stück)	59.590	149.769
Anteilwert (EUR)	103,26	99,74
Ausschüttung je Anteil (EUR)	0,40	1,21
Tag der Ausschüttung	11.05.2022	11.05.2023

4. ENTWICKLUNG DES FONDSVERMÖGENS IM BERICHTSZEITRAUM

Anteilklasse VB	31.03.2023 in EUR
I. WERT DES SONDERVERMÖGENS AM BEGINN DES GESCHÄFTSJAHRES	60.064.869,50
1. Ausschüttung für das Vorjahr	-232.670,00
2. Zwischenausschüttung	0,00
3. Mittelzu-/abfluss (netto)	18.732.625,30
3.1 Mittelzu-/abfluss (brutto)	18.792.349,62
3.2 korrigiert um Ertragsausgleich	-59.724,32
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-418.166,84
4.1 davon bei Immobilien	-359.245,76
4.2 davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-58.921,08
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.166.449,48
5.1 davon nicht realisierte Gewinne	812.148,78
5.2 davon nicht realisierte Verluste	-3.860.859,41
5.3 davon Währungskursveränderungen	0,00
5.4 davon Ertragsausgleich auf das laufende Ergebnis	125.755,33
6. Ertragsausgleich auf Vortrag	-66.031,01
II. WERT DES SONDERVERMÖGENS AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	75.914.177,47

Anteilklasse NB	31.03.2023 in EUR
I. WERT DES SONDERVERMÖGENS AM BEGINN DES GESCHÄFTSJAHRES	6.153.660,24
1. Ausschüttung für das Vorjahr	-23.836,00
2. Zwischenausschüttung	0,00
3. Mittelzu-/abfluss (netto)	9.404.396,74
3.1 Mittelzu-/abfluss (brutto)	9.438.134,14
3.2 korrigiert um Ertragsausgleich	-33.737,40
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-60.802,22
4.1 davon bei Immobilien	-49.458,25
4.2 davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	-11.343,97
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-502.275,45
5.1 davon nicht realisierte Gewinne	80.523,04
5.2 davon nicht realisierte Verluste	-763.641,34
5.3 davon Währungskursveränderungen	0,00
5.4 davon Ertragsausgleich auf das laufende Ergebnis	66.885,94
6. Ertragsausgleich auf Vortrag	-33.148,54
II. WERT DES SONDERVERMÖGENS AM ENDE DES GESCHÄFTSJAHRES	14.937.994,77

zu 1. Endausschüttung für das abgelaufene Geschäftsjahr.

zu 3. Der Mittelzu-/abfluss (netto) ergibt sich aus dem Mittelzu-/abfluss (brutto), korrigiert um den darin enthaltenen Ertragsausgleich.

zu 3.1 Der Mittelzu-/abfluss (brutto) ergibt sich aus dem jeweiligen Rücknahmepreis, multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile.

zu 3.2 Der Ertragsausgleich wird hier korrigiert, da dieser verursachungsgerecht aufgeteilt und ausgewiesen wird. Der Anteil auf das laufende Ergebnis wird als Teil dessen unter 5.4., jener auf den Ergebnisvortrag unter 6. ausgewiesen.

zu 5. Das Ergebnis des Geschäftsjahres ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich. Die Angaben der nicht realisierten Gewinne/Verluste beinhalten die Nettoveränderungen der Immobilien und Beteiligungen im Berichtsjahr. Bei der Ermittlung werden die Effekte aus latenten Steuern berücksichtigt.

5. ZU- UND ABGÄNGE VON IMMOBILIEN UND BETEILIGUNGEN

Immobilien

Art	Adresse	Nutzungsart	Übergang BNL
Kauf	DE, 81371 München, Gotzinger Str. 19	Büro	08.02.2023

6. VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM STICHTAG

6.1 VERMÖGENSÜBERSICHT (GEM. KARBV)

	31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR	in % vom FV
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien	85.105.000,00	0,00	93,7
1. Mietwohngrundstücke	15.625.000,00	0,00	17,2
2. Geschäftsgrundstücke	69.480.000,00	0,00	76,5
3. Gemischt genutzte Grundstücke	0,00	0,00	0,0
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung	0,00	0,00	0,0
5. Unbebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,0
6. Energieanlagen	0,00	0,00	0,0
7. Infrastrukturanlagen	0,00	0,00	0,0
8. Agraranlagen	0,00	0,00	0,0
9. Außenanlagen	0,00	0,00	0,0
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,0
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	17.865.108,69	0,00	19,7
1. Mehrheitsbeteiligungen	17.865.108,69	0,00	19,7
2. Minderheitsbeteiligungen	0,00	0,00	0,0
III. Investmentanteile	0,00	0,00	0,0
1. Anteile an eigenen Sondervermögen	0,00	0,00	0,0
2. Anteile an fremden Sondervermögen	0,00	0,00	0,0
3. Anteile an Investment KG's	0,00	0,00	0,0
4. Anteile an Investment AG's	0,00	0,00	0,0
IV. Liquiditätsanlagen	6.400.556,14	0,00	7,0
1. Bankguthaben	6.400.556,14	0,00	7,0
2. Wertpapiere	0,00	0,00	0,0
3. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,0
4. Geldmarktinstrumente	0,00	0,00	0,0
V. Sonstige Vermögensgegenstände	12.905.939,34	0,00	14,2
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	848.925,92	0,00	0,9
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	5.200.000,00	0,00	5,7
3. Zinsansprüche	167.992,10	0,00	0,2
4. ANK bei Immobilien	5.796.100,38		6,4
5. ANK bei Beteiligungen an Immobilien-Ges.	435.197,00	0,00	0,5
6. Andere	457.723,94	0,00	0,5
Summe Vermögensgegenstände	122.276.604,17	0,00	134,6
B Schulden	0,00		
VI. Verbindlichkeiten aus	-31.391.431,48	0,00	-34,6
1. Krediten	-28.225.000,00	0,00	-31,1
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-1.620.971,18	0,00	-1,8
3. Grundstücksbewirtschaftung	-1.446.561,37	0,00	-1,6
4. anderen Gründen	-98.898,93	0,00	-0,1
VII. Rückstellungen	-33.000,45	0,00	0,0
1. RSt für Instandsetzungskosten	0,00	0,00	0,0
2. RSt für Steuern	3.489,55	0,00	0,0
3. Sonstige Rückstellungen	-36.490,00	0,00	0,0
Summe Schulden	-31.424.431,93	0,00	-34,6
VIII. Fondsvermögen (FV)	90.852.172,24	0,00	100,0
Umlaufende Anteile VB	761.317		
Umlaufende Anteile NB	149.769		

6.2 IMMOBILIENVERZEICHNIS

DIREKT GEHALTENE OBJEKTE

DE, 81243 München Mainaustr. 50, 52			
Beteiligungsquote in %	100,0	Anschaffungsnebenkosten in EUR	1.583.756
Art des Grundstücks	W	davon Gebühren und Steuern in EUR	560.000
Entwicklungsmaßnahmen	-	davon sonstige Kosten in EUR	1.023.756
Baujahr	2018	ANK in % des Kaufpreises	9,7
Erwerbsjahr	2022	Im GJ abgeschriebene ANK in EUR	155.879
Grundstücksfläche in m ²	1.359	Zur AfA verbleibende ANK in EUR	1.386.582
Nutzfläche in m ²	1.865	Verbleibende ANK in % des FV	0,8
Verkehrswert in EUR	15.625.000	Verbleibende AfA-Dauer in Jahren	8,8
Verkehrswert in % des Fondvermögens	8,6	Finanzierungsquote in %	51,2
Kaufpreis in EUR	16.271.688	Leerstandsquote in %	28,1
Gutachterlicher Jahresrohertrag in EUR	454.845	Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren	unbefristet
Restnutzungsdauer in Jahren	75		

DE, 30171 Hannover Anna-Zammert-Str. 9			
Beteiligungsquote in %	100,0	Anschaffungsnebenkosten in EUR	2.192.812
Art des Grundstücks	G	davon Gebühren und Steuern in EUR	1.514.079
Entwicklungsmaßnahmen	-	davon sonstige Kosten in EUR	678.733
Baujahr	2022	ANK in % des Kaufpreises	7,2
Erwerbsjahr	2022	Im GJ abgeschriebene ANK in EUR	217.439
Grundstücksfläche in m ²	4.172	Zur AfA verbleibende ANK in EUR	1.937.917
Nutzfläche in m ²	5.375	Verbleibende ANK in % des FV	1,1
Verkehrswert in EUR	30.210.000	Verbleibende AfA-Dauer in Jahren	8,8
Verkehrswert in % des Fondvermögens	16,6	Finanzierungsquote in %	24,7
Kaufpreis in EUR	30.281.589	Leerstandsquote in %	0,1
Gutachterlicher Jahresrohertrag in EUR	1.027.080	Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren	12,8
Restnutzungsdauer in Jahren	69		

DE, 81371 München Gotzinger Str. 19			
Beteiligungsquote in %	100,0	Anschaffungsnebenkosten in EUR	2.507.321
Art des Grundstücks	G	davon Gebühren und Steuern in EUR	1.472.740
Entwicklungsmaßnahmen	-	davon sonstige Kosten in EUR	1.034.581
Baujahr	2023	ANK in % des Kaufpreises	6,0
Erwerbsjahr	2023	Im GJ abgeschriebene ANK in EUR	35.720
Grundstücksfläche in m ²	970	Zur AfA verbleibende ANK in EUR	2.471.601
Nutzfläche in m ²	3.808	Verbleibende ANK in % des FV	1,4
Verkehrswert in EUR	39.270.000	Verbleibende AfA-Dauer in Jahren	9,9
Verkehrswert in % des Fondvermögens	21,6	Finanzierungsquote in %	32,5
Kaufpreis in EUR	42.078.299	Leerstandsquote in %	0,0
Gutachterlicher Jahresrohertrag in EUR	1.213.233	Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren	9,6
Restnutzungsdauer in Jahren	60		

ÜBER IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN GEHALTENE IMMOBILIEN

BE, 1000 Brussels Kunstlaan 56		City Land BV (Beteiligungsgesellschaft)	
Gesellschaftskapital in EUR	8.176.562,79	Verkehrswert in EUR	17.865.109
Beteiligungsquote in %	100,0	Verkehrswert in % des Fondsvermögens	19,7
Erwerbs-/Gründungsdatum	04.05.2021	Gesellschaftsdarlehen in EUR	5.200.000

BE, 1000 Brussels Rue Montoyer 25			
Beteiligungsquote in %	100,0	Anschaffungsnebenkosten in EUR	570.197,56
Art des Grundstücks	G	davon Gebühren und Steuern in EUR	0
Entwicklungsmaßnahmen	-	davon sonstige Kosten in EUR	570.197,56
Baujahr	2011	ANK in % des Kaufpreises	2,5
Erwerbsjahr	2021	Im GJ abgeschriebene ANK in EUR	70.265,05
Grundstücksfläche in m ²	447	Zur AfA verbleibende ANK in EUR	435.197,00
Nutzfläche in m ²	3.133	Verbleibende ANK in % des FV	0,5
Verkehrswert in EUR	23.973.000	Verbleibende AfA-Dauer in Jahren	8,1
Verkehrswert in % des Fondsvermögens	13,2	Finanzierungsquote in %	0,0
Kaufpreis in EUR	22.639.074	Leerstandsquote in %	0,0
Gutachterlicher Jahresrohertrag in EUR	884.823	Restlaufzeiten der Mietverträge in Jahren	3,9
Restnutzungsdauer in Jahren	54		

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENVERZEICHNIS

Bei den ausgewiesenen Verkehrswerten der Immobilien handelt es sich jeweils nach § 248 Abs. 2 KAGB bis spätestens drei Monate nach dem Kauf um den Kaufpreis und anschließend um den Durchschnitt aus zwei Verkehrswertgutachten.

Der Kaufpreis wird inklusive sämtlicher Nachaktivierungen ausgewiesen.

Beim angegebenen Baujahr wird auf das wirtschaftliche Baujahr abgestellt. Dieses basiert auf den aktuell gültigen Gutachtendaten.

Die Finanzierungsquote in % des Verkehrswertes bezieht sich auf den ausgewiesenen Verkehrswert.

Die Leerstandsquote wird auf Basis der Nettosollmieten gerechnet.

Die Nutzfläche wird auf Basis der aktuellen Immobilien-Gutachten ausgewiesen.

Bei quantitativer Berechnung der Restlaufzeiten der Mietverträge fließen unbefristete Mietverträge mit 12 Monaten Restlaufzeit in die Formel ein. Die Restlaufzeiten der einzelnen Verträge werden gewichtet anhand der Vertragsmiete in der Kennzahl berücksichtigt. Sofern für die Kennzahl „unbefristet“ ausgewiesen wird, wurde der überwiegende Teil der Mietverträge für die betreffende Immobilie unbefristet abgeschlossen.

Das Gesellschaftskapital der Beteiligungsgesellschaften beinhaltet das gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage und die Gewinnrücklage.

Erläuterungen zur Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
G	Geschäftsgrundstück
W	Mietwohngrundstück
E	Erbbaurecht
U	Unbebaute Grundstücke
G/W	Gemischt genutzte Grundstücke

6.3 LIQUIDITÄT

LIQUIDITÄT NACH ANLAGEFORMEN

	31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR	in % vom FW
1. Bankguthaben	6.400.556,14	0,00	7,0
1.1 Bankguthaben laufend	1.400.556,14	0,00	1,5
1.2 Tagesgeld	0,00	0,00	0,0
1.3 Termingeld	5.000.000,00	0,00	5,5

6.4 SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

	31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR	in % vom FV
Sonstige Vermögensgegenstände	12.905.939,34	0,00	14,2
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	848.925,92	0,00	0,9
1.1 Forderungen ggü. Hausverwalter	0,00	0,00	0,0
1.2 Forderungen aus Kautionsseinlagen	120.970,04	0,00	0,1
1.3 Mietforderungen	290.393,78	0,00	0,3
1.4 Umlagefähige Bewirtschaftungskosten	437.562,10	0,00	0,5
1.5 Geleistete Anzahlungen zur Obj.-Bewirtschaftung	0,00	0,00	0,0
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften	5.200.000,00	0,00	5,7
3. Zinsansprüche	167.992,10	0,00	0,2
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien	5.796.100,38	0,00	6,4
5. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien-Ges.	435.197,00	0,00	0,5
6. Andere	457.723,94	0,00	0,5

VERBINDLICHKEITEN

	31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR	in % vom FV
Verbindlichkeiten	-31.391.431,48	0,00	-34,6
1. Kredite	-28.225.000,00	0,00	-31,1
2. Grundstückskäufe und Bauvorhaben	-1.620.971,18	0,00	-1,8
3. Grundstücksbewirtschaftung	-1.446.561,37	0,00	-1,6
4. andere Gründe	-98.898,93	0,00	-0,1

RÜCKSTELLUNGEN

	31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR	in % vom FV
Rückstellungen	-33.000,45	0,00	0,0
1. RSt für Instandsetzungskosten	0,00	0,00	0,0
2. RSt für Steuern	3.489,55	0,00	0,0
3. Sonstige Rückstellungen	-36.490,00	0,00	0,0

7. ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM

Ertrags- und Aufwandsrechnung AK VB	01.04.2022 - 31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR
I. Erträge	1.809.241,72	0,00
1. Erträge aus Immobilien	1.281.915,03	0,00
2. Erträge aus Immobiliengesellschaften	272.383,99	0,00
3. Erträge aus Finanzanlagen	0,00	0,00
4. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen)	0,00	0,00
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen	53.307,22	0,00
6. Sonstige Erträge	201.635,48	0,00
II. Aufwendungen	-1.052.735,90	0,00
1. Bewirtschaftungskosten	-161.831,03	0,00
1.1 davon Betriebskosten	-76.854,41	0,00
1.2 davon Instandhaltungskosten	-21.485,46	0,00
1.3 davon Kosten der Immobilienverwaltung	-57.001,69	0,00
1.4 davon sonstige Kosten	-6.489,47	0,00
2. Erbbauzinsen, Leib und Zeitrenten	0,00	0,00
3. Ausländische Steuern	-14.173,95	0,00
4. Zinsen aus Kreditaufnahme	-142.137,49	0,00
5. Vergütung der Fondsverwaltung	-420.366,50	0,00
5.1 davon erfolgsabhängig	0,00	0,00
6. Verwahrstellenvergütung	-9.459,60	0,00
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-18.236,92	0,00
8. Sonstige Aufwendungen	-286.530,41	0,00
III. Ordentlicher Nettoertrag	756.505,82	0,00
IV. Veräußerungsgeschäfte	0,00	0,00
1. Realisierte Gewinne	0,00	0,00
1.1 aus Immobilien	0,00	0,00
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Ges.	0,00	0,00
1.3 aus Finanzanlagen	0,00	0,00
1.4 aus Liquiditätsanlagen	0,00	0,00
1.5 aus Sicherungsgeschäften	0,00	0,00
1.6 sonstige realisierte Gewinne	0,00	0,00
2. Realisierte Verluste	0,00	0,00
2.1 aus Immobilien	0,00	0,00
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Ges.	0,00	0,00
2.3 aus Finanzanlagen	0,00	0,00
2.4 aus Liquiditätsanlagen	0,00	0,00
2.5 aus Sicherungsgeschäften	0,00	0,00
2.6 sonstige realisierte Verluste	0,00	0,00
V. Realisiertes Ergebnis des GJ vor Ergebnisausgleich	756.505,82	0,00
VI. Ergebnisausgleich	125.755,33	0,00
VII. Realisiertes Ergebnis des GJ nach Ergebnisausgleich	882.261,15	0,00
VIII. Nicht realisiertes Ergebnis des GJ	-3.048.710,63	
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	812.148,78	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	-3.860.859,41	
3. Währungskursveränderungen	0,00	
IX. Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.166.449,48	
X. Ausschüttungsfähiges Erg. inkl. Vortrag auf Vorjahr	882.261,15	
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	882.261,15	
2. Vortrag aus dem Vorjahr (inkl. Ergebnisausgleich)	213.806,06	
3. Zwischenausschüttung	0,00	
4. Endausschüttung für das Vorjahr	-232.670,00	
5. Zuführung aus dem Sondervermögen	18.863,94	
6. Wiederanlage	0,00	
7. Einbehalt von Überschüssen	0,00	
XI. Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag je Anteil	1,16	

Ertrags- und Aufwandsrechnung AK NB	01.04.2022 – 31.03.2023 in EUR	Davon FW in EUR
I. Erträge	267.633,33	0,00
1. Erträge aus Immobilien	180.198,98	0,00
2. Erträge aus Immobiliengesellschaften	40.916,01	0,00
3. Erträge aus Finanzanlagen	0,00	0,00
4. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen)	0,00	0,00
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen	12.824,11	0,00
6. Sonstige Erträge	33.694,23	0,00
II. Aufwendungen	-153.676,42	0,00
1. Bewirtschaftungskosten	-22.367,21	0,00
1.1 davon Betriebskosten	-9.509,17	0,00
1.2 davon Instandhaltungskosten	-3.808,73	0,00
1.3 davon Kosten der Immobilienverwaltung	-7.865,14	0,00
1.4 davon sonstige Kosten	-1.184,17	0,00
2. Erbbauzinsen, Leib und Zeitrenten	0,00	0,00
3. Ausländische Steuern	2.037,43	0,00
4. Zinsen aus Kreditaufnahme	-22.318,57	0,00
5. Vergütung der Fondsverwaltung	-59.234,96	0,00
5.1 davon erfolgsabhängig	0,00	0,00
6. Verwahrstellenvergütung	-1.250,40	0,00
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-2.652,28	0,00
8. Sonstige Aufwendungen	-47.890,43	0,00
III. Ordentlicher Nettoertrag	113.956,91	0,00
IV. Veräußerungsgeschäfte	0,00	0,00
1. Realisierte Gewinne	0,00	0,00
1.1 aus Immobilien	0,00	0,00
1.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Ges.	0,00	0,00
1.3 aus Finanzanlagen	0,00	0,00
1.4 aus Liquiditätsanlagen	0,00	0,00
1.5 aus Sicherungsgeschäften	0,00	0,00
1.6 sonstige realisierte Gewinne	0,00	0,00
2. Realisierte Verluste	0,00	0,00
2.1 aus Immobilien	0,00	0,00
2.2 aus Beteiligungen an Immobilien-Ges.	0,00	0,00
2.3 aus Finanzanlagen	0,00	0,00
2.4 aus Liquiditätsanlagen	0,00	0,00
2.5 aus Sicherungsgeschäften	0,00	0,00
2.6 sonstige realisierte Verluste	0,00	0,00
V. Realisiertes Ergebnis des GJ vor Ergebnisausgleich	113.956,91	0,00
VI. Ergebnisausgleich	66.885,94	0,00
VII. Realisiertes Ergebnis des GJ nach Ergebnisausgleich	180.842,85	0,00
VIII. Nicht realisiertes Ergebnis des GJ	-683.118,30	
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	80.523,04	
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	-763.641,34	
3. Währungskursveränderungen	0,00	
IX. Ergebnis des Geschäftsjahres	-502.275,45	
X. Ausschüttungsfähiges Erg. inkl. Vortrag auf Vorjahr	180.842,85	
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	180.842,85	
2. Vortrag aus dem Vorjahr (inkl. Ergebnisausgleich)	21.904,44	
3. Zwischenausschüttung	0,00	
4. Endausschüttung für das Vorjahr	-23.836,00	
5. Zuführung aus dem Sondervermögen	1.931,56	
6. Wiederanlage	0,00	
7. Einbehalt von Überschüssen	0,00	
XI. Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag je Anteil	1,21	

8. VERWENDUNGSRECHNUNG ZUM STICHTAG

Anteilklasse VB	31.03.2023	
	in EUR	in EUR je Anteil
I. Für die Ausschüttung verfügbar	883.127,72	1,16
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	882.261,15	1,16
3. Zuführungen aus dem Sondervermögen	866,57	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	0,00	0,00
1. Einbehalt gemäß §252 (3) KAGB	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	883.127,72	1,16
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00
1.1 Barausschüttung	0,00	0,00
1.2 Einbehaltene Kapitalertragssteuer	0,00	0,00
1.3 Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Endausschüttung	883.127,72	1,16
2.1 Barausschüttung	883.127,72	1,16
2.2 Einbehaltene Kapitalertragssteuer	0,00	0,00
2.3 Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00

Anteilklasse NB	31.03.2023	
	in EUR	in EUR je Anteil
I. Für die Ausschüttung verfügbar	181.220,49	1,21
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	180.842,85	1,21
3. Zuführungen aus dem Sondervermögen	377,64	0,00
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet	0,00	0,00
1. Einbehalt gemäß §252 (3) KAGB	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00
III. Gesamtausschüttung	181.220,49	1,21
1. Zwischenausschüttung	0,00	0,00
1.1 Barausschüttung	0,00	0,00
1.2 Einbehaltene Kapitalertragssteuer	0,00	0,00
1.3 Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
2. Endausschüttung	181.220,49	1,21
2.1 Barausschüttung	181.220,49	1,21
2.2 Einbehaltene Kapitalertragssteuer	0,00	0,00
2.3 Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00

ANHANG GEM. § 7 NR. 9 KARBV

ANGABEN NACH DER DERIVATEVERORDNUNG

Das Sondervermögen ist im Berichtszeitraum nicht in Derivate investiert.

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko wird für dieses Investmentvermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

SONSTIGE ANGABEN

Anteilwert Anteilklasse VB in EUR: 99,71

Umlaufende Anteile Anteilklasse VB in Stück: 761.317

Anteilwert Anteilklasse NB in EUR: 99,74

Umlaufende Anteile Anteilklasse NB in Stück: 149.769

Die sonstigen Erträge der Anteilklasse VB in Höhe von 201.635,48 EUR beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Schadenersatz aus verspäteter Fertigstellung in Höhe von 82.343,94 EUR und Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen EUR 91.857,83.

Die sonstigen Erträge der Anteilklasse NB in Höhe von 33.694,23 EUR beinhalten im Wesentlichen die Erträge aus Schadenersatz aus verspäteter Fertigstellung in Höhe von 16.206,06 EUR und Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen EUR 12.142,17.

Die sonstigen Aufwendungen der Anteilklasse VB in Höhe von 286.530,41 EUR beinhalten im Wesentlichen den Aufwand aus abgesagten Ankäufen und Verkäufen in Höhe von 165.187,66 EUR und Sachverständigenkosten in Höhe von 89.370,50 EUR. Die sonstigen Aufwendungen der Anteilklasse NB in Höhe von 47.890,43 EUR beinhalten im Wesentlichen EUR beinhalten im Wesentlichen den Aufwand aus abgesagten Ankäufen und Verkäufen in Höhe von 32.507,04 EUR und Sachverständigenkosten in Höhe von 11.303,29 EUR.

Die Objekte des Fonds sind in Höhe des Darlehensvolumens von 28,2 Mio. EUR mit Grundpfandrechten belastet.

ANGABEN ZUR TRANSPARENZ

Transaktionsabhängige Vergütung für Ankäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,84
Transaktionsabhängige Vergütung für Verkäufe in Prozent im Verhältnis zum durchschnittlichen Inventarwert	0,00
Pauschalvergütungen an Dritte in EUR	0,00
Rückvergütungen	0,00
Vermittlungsfolgeprovisionen	0,00
Ausgabeaufschlag bei Investmentanteilen	0,00
Rücknahmeabschlag bei Investmentanteilen	0,00
Verwaltungsvergütungssatz für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile	0,00
Transaktionskosten in EUR	2.506.155,00

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleistete Vergütungen und Aufwandserstattungen.

Die KVG gewährt keine sogenannten Vermittlungsfolgeprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütungen.

Es wurden keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge im Rahmen des Erwerbs oder der Rücknahme von Investmentanteilen berechnet.

Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor und es wurden auch keine entsprechenden Zahlungen geleistet.

Neben der Vergütung für die Fondsverwaltung erhielt unsere Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr transaktionsabhängige Vergütungen gemäß § 12 Abs. 1b der Besonderen Anlagebedingungen.

Die Transaktionskosten beinhalten neben den transaktionsabhängigen Vergütungen die Anschaffungsnebenkosten der im Geschäftsjahr erworbenen Immobilien.

ANGABEN ZU NICHTFINANZIELLEN LEISTUNGSINDIKATOREN

Bei dem ImmoWert II – PATRIZIA handelt es sich um einen Artikel 8-Fonds. Weitere Details und Informationen zur PAI-Erklärung entnehmen Sie bitte dem folgenden Anhang IV.

ANHANG IV

REGELMÄSSIGE INFORMATIONEN ZU DEN IN ARTIKEL 8 ABSÄTZE 1, 2 UND 2A DER VERORDNUNG (EU) 2019/2088 UND ARTIKEL 6 ABSATZ 1 DER VERORDNUNG (EU) 2020/852 GENANNTEN FINANZPRODUKTEN

Name des Produkts:
ImmoWert II - PATRIZIA

Unternehmenskennung (LEI-Code):
52990084DPCV19DUTV71

ÖKOLOGISCHE UND/ODER SOZIALE MERKMALE

Eine nachhaltige Investition ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___%

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___%

Es wurden damit **ökologische/ soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es ___% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit **ökologische/ soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**



Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Der Fonds wird Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte (ESG-Faktoren) in seine Investment- und Entscheidungsprozesse integrieren. Insbesondere fördert der Fonds Klimaschutzziele, einschließlich des Ziels der Dekarbonisierung in Übereinstimmung mit den langfristigen Temperaturzielen des Pariser Klimaschutz-Abkommens („Pariser Abkommen“).

Die Strategie des Fonds umfasst die Steuerung der Treibhausgasintensität im Einklang mit einem relevanten Dekarbonisierungsplan. Der Fonds soll den Übergang zu einer CO₂-armen Wirtschaft durch die Verbesserung der Energieeffizienz während der Haltedauer der Immobilien und die Verringerung der Treibhausgasemissionen durch die Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen unterstützen. Dies umfasst sowohl die laufende Bewertung von Investitionen sowie gegebenenfalls die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der Beteiligung an energieineffizienten Vermögenswerten und Treibhausgasemissionen.

Nachhaltigkeitsindikatoren werden dazu genutzt, den Grad der Erreichung der durch den Fonds geförderten Umweltziele zu messen. Diese werden sowohl während der Due Diligence im Investmentprozess als auch während der Haltephase bewertet. Zu den relevanten Indikatoren, die als Mindeststandard in der regelmäßigen Berichterstattung offengelegt werden, zählen:

- Der Marktwert von Immobilien, ausgedrückt als Prozentsatz, mit einer THG-Emissionsintensität (kgCO₂e/m²/Jahr), die den jeweiligen Dekarbonisierungszielder Carbon Risk Real Estate Monitor („CRREM“) zur Begrenzung der globalen Erwärmung auf 1,5°C unterschreitet.
- Der Marktwert von Immobilien, die einen Übergangsplan („Dekarbonisierungsplan“) mit dem Ziel aufgestellt haben, die Treibhausgasintensität innerhalb von 5 Jahren an den jeweiligen Dekarbonisierungszielder anzugleichen, ausgedrückt als Prozentsatz.

Der Mindestanteil der Investitionen, die zur Erreichung dieses Indikators herangezogen werden, beträgt in Summe der beiden Kennziffern 65% nach Marktwerten.

- Der Marktwert von Immobilien, ausgedrückt als Prozentsatz, für die eine Umweltzertifizierung (BREEAM, LEED, DGNB oder sonstige anerkannte Zertifizierungsstandards) vorliegt.
- Der Marktwert von Immobilien, die sich derzeit im Zertifizierungsprozess befinden bzw. für die ein Zertifizierungsprozess spätestens 36 Monate nach Erwerb abgeschlossen sein soll.

Der Mindestanteil der Investitionen, die zur Erreichung dieses Indikators herangezogen werden, beträgt in Summe der beiden Kennziffern 65% nach Marktwerten.

- Der Anteil der Nettosollmiete aus Mietverhältnissen mit Mietern, die in der PATRIZIA Screening and Ethical Exclusion Policy aufgeführt sind (z.B. Hersteller von umstrittenen Waffen und Regierungen von sanktionierten Ländern) bzw. die gegen die christlichen und ethischen Werte des Fonds verstoßen. Diese schließen Mieter aus den Bereichen Atomenergie, Rüstung, Pornographie und Sexshops, Spiel- und Vergnügungshallen sowie Abtreibungskliniken oder Forschung im Bereich Embryonen und Stammzellen aus. Darüber hinaus schließt der Fonds Mieter mit umstrittenen Geschäftspraktiken gemäß UN Global Compact, Kohleabbau (bzw. Unternehmen mit Umsatz/Energieproduktion von mehr als 30% aus Kohle) oder Derivaten auf Agrarrohstoffe aus.

Der Mindestanteil der Nettosollmieten and der Gesamtmiete, die aus Mietverhältnissen mit Mietern stammen, auf die die o.a. Ausschlussgründe nicht anzuwenden sind, beträgt 95%.

● Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?

Nachhaltigkeitsindikatoren	Ausrichtung im Referenzzeitraum (%)
Immobilien mit einer THG-Emissionsintensität, die den Dekarbonisierungszieldfad von CRREM (1,5°C) unterschreitet	100 %
Immobilien mit einem Dekarbonisierungsplan, der darauf abzielt, sich in 5 Jahren dem Dekarbonisierungszieldfad anzunähern und diesen zu unterschreiten	0 %
Gesamt	100 %
Immobilien mit einer Umweltzertifizierung	22 %
Immobilien, die sich derzeit im Zertifizierungsprozess befinden bzw. für die ein Zertifizierungsprozess spätestens 36 Monate nach Erwerb abgeschlossen sein soll	64 %
Gesamt	86 %
Anteil der Nettosollmiete aus Mietverhältnissen, die nicht gegen die Anforderungen des Fonds an die Mieter verstoßen	99 %

Bei den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsindikatoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Der Fonds berücksichtigt zwar Nachhaltigkeitsfaktoren im Anlageprozess und fördert die hier genannten ökologischen Merkmale, beabsichtigt aber nicht, nachhaltige Anlagen im oben definierten Sinne zu tätigen.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.

Die Investitionen, die diesem Finanzprodukt zugrunde liegen, berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten.



Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Meßgröße	Auswirkungen (aktueller Zeitraum)	Auswirkungen (vorheriger Zeitraum)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Fossile Brennstoffe – Engagement in fossile Brennstoffe durch Investition in Immobilien	Anteil der Investition in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen (in %)	0	n.a.	Der Fonds hält keine Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen	Derzeit keine Maßnahmen erforderlich.
Energieeffizienz – Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz (in %)	0	n.a.	Der Fonds hält keine Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Derzeit keine Maßnahmen erforderlich.
	Scope 1 THG – Emissionen (tCO ₂ e)		n.a.	n.a.	n.a.
	Scope 2 THG – Emissionen (tCO ₂ e)		n.a.	n.a.	n.a.
	Scope 3 THG – Emissionen (tCO ₂ e)		n.a.	n.a.	n.a.
Treibhausgasemissionen – THG-Emissionen durch Immobilien	Gesamt THG – Emissionen (tCO ₂ e)	723,2	n.a.	Aufgrund unvollständiger Verbrauchsdaten auf Objektebene ist ein Schätzwert angegeben, basierend auf sektor- und standortspezifischen Proxydaten	Die Investitionsstrategie des Fonds sieht vor, dass die Objekte auf ihre Energieeffizienz hin überprüft und THG auf im Rahmen des CRREM-Zielpfades gesteuert werden. Im Bezugszeitraum wurde eine CRREM-Analyse vorgenommen und sämtliche Objekte des Portfolios unterschreiten den jeweiligen Zielpfad. Künftig sind weitere Analysen zur Überwachung der Dekarbonisierungsanforderungen geplant.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
81371 München, Gotzinger Str. 19	Immobilien	43,2	Deutschland
30171 Hannover, Anna-Zammert-Str. 9	Immobilien	33,3	Deutschland
1000 Brussels, Rue Montoyer 25	Immobilien	26,4	Belgien
81243 München, Mainaustr. 50, 52	Immobilien	17,2	Deutschland

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel.

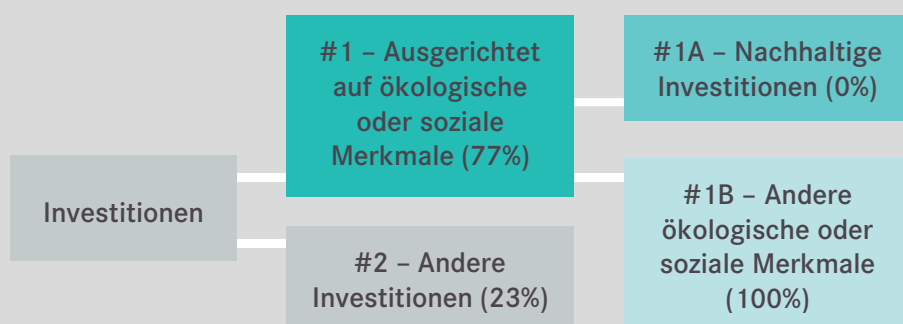


Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Es wurden keine nachhaltigen Investitionen getätigt.

● Wie sah die Vermögensallokation aus?

Die Vermögensallokation gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst ökologisch und sozial nachhaltige Investitionen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

Immobilien.



Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?

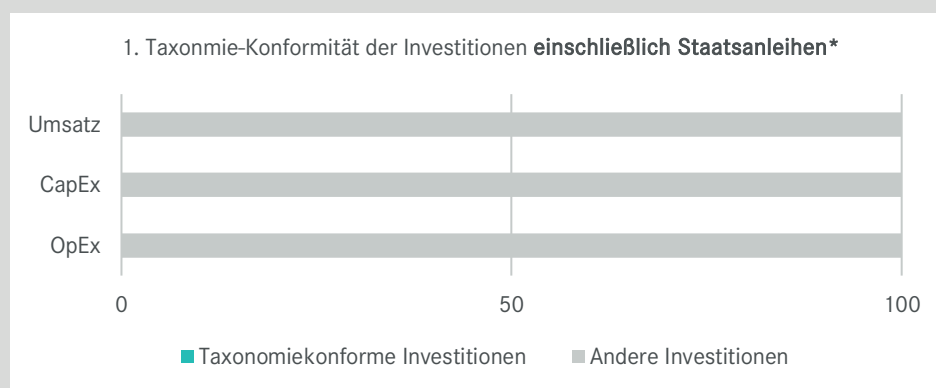
Ja: In fossiles Gas In Kernenergie

Nein

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- Umsatzerlöse, die die gegenwärtige „Umweltfreundlichkeit“ der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- Investitionsausgaben (CapEx), die die umweltfreundlichen, für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft relevanten Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen
- Betriebsausgaben (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 nicht berücksichtigen.

Die nachstehende Grafik zeigen den Prozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-konformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen.



* Für die Zwecke dieser Grafik umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?

n.a.



Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?

Es wurden keine nachhaltigen Investitionen getätigt.



Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Es wurden keine nachhaltigen Investitionen getätigt.



Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Der Anteil der vom Fonds gehaltenen Anlagen, die als "#2 Andere Investitionen" bezeichnet werden, umfasst die liquiden Mittel des Fonds sowie sonstige Vermögensgegenstände, die derzeit nicht die vom Fonds geförderten ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllen.

Alle Vermögenswerte unterliegen den Anforderungen der PATRIZIA-Richtlinien, die eine zuverlässige Unternehmensführung vorschreiben und die Berücksichtigung ökologischer und sozialer Faktoren im Entscheidungsprozess für Investitionen fordern. So werden beispielsweise potenzielle Investitionen einem Negativ-Screening unterzogen und es wird eine ESG-Due Diligence durchgeführt, um die Ausprägung einer Reihe von ökologischen und sozialen Faktoren zu bewerten.

Grundsätzlich müssen sich alle Dienstleistungspartner an einen Verhaltenskodex für Lieferanten halten und geeignete Verfahren einführen, um die Konformität mit diesem Kodex aufrechtzuerhalten, der Anforderungen an den Schutz der Umwelt, den Schutz von Menschen, die Einhaltung von Vorschriften und ethischen Grundsätzen enthält. Er schreibt Verhaltensweisen vor, die mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen, den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte übereinstimmen. Hierzu zählen auch die Grundsätze und Rechte, die in den acht grundlegenden Festlegungen der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit zu finden sind, sowie die Internationale Menschenrechtskonvention.



Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Der Bezugszeitraum war das zweite Geschäftsjahr des Fonds. Da von Beginn an besondere Anforderungen an Neuinvestitionen gesetzt wurden, erfüllen alle vier Objekte im Fondsportfolio bereits sehr hohe Standards. Im Bezugszeitraum wurde für alle vier Objekte eine CRREM-Analyse vorgenommen und alle Objekte unterschreiten den relevanten Dekarbonisierungszieldpfad derzeit deutlich. Insofern sind kurzfristig keine Maßnahmen zur weiteren Optimierung der Energieeffizienz und des CO₂-Ausstoßes erforderlich. Für die Objekte in Hannover, Anna-Zammert-Straße und München, Gotzinger Straße, liegt noch keine Umweltzertifizierung vor, da es sich in beiden Fällen um Neubauten handelt. Diese sind jedoch fest geplant und werden fristgerecht umgesetzt. Der Prozess für die Zertifizierung des Objektes in Hannover hat im dritten Fondsgeschäftsjahr begonnen.

Der Fonds plant perspektivisch eine Teilnahme an GRESB und hat im vergangenen Jahr bereits eine Abweichungsanalyse vornehmen lassen. Aufgrund der geringen Objektanzahl im Portfolio und mangels historischer Daten zu Verbräuchen ist eine Teilnahme im Bezugszeitraum sowie im dritten Fondsgeschäftsjahr noch nicht sinnvoll.



Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

Für den Fonds wurde keine spezifische Referenzbenchmark festgelegt.

Bei den Referenzwerten handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

ANGABEN ZU DEN VERFAHREN ZUR BEWERTUNG DER VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und der Kapitalanlage Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

Für die **Bewertung von Immobilien** (Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten) bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft externe Bewerter in ausreichender Anzahl. Der bzw. die externen Bewerter haben die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

Die Bewertung von Immobilien erfolgt grundsätzlich zum Verkehrswert. Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Zur Ermittlung des Verkehrs-/Marktwertes hat der Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden, Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Die **Ankaufsbewertung von Immobilien** erfolgt bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR durch einen externen Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR durch zwei voneinander unabhängigen Bewertern, soweit im Rahmen der Vertragsvereinbarungen des jeweiligen AIF-Sondervermögens bzw. aufsichtsrechtlich zulässig. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Vor der Bestellung des Erbbaurechts ist die Angemessenheit des Erbbauzinses durch den Sachverständigenausschuss zu bestätigen.

Die **Regelbewertungen sowie außerplanmäßigen Bewertungen** werden ebenfalls durch mindestens zwei externe Bewerter vorgenommen. Die regelmäßigen Neubewertungen werden alle drei Monate nach BNL vorgenommen. Außerplanmäßige Bewertungen gemäß § 251 KAGB werden vorgenommen, wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft relevante Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht sind.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis der Immobilie sowie den Anschaffungsnebenkosten unter der Berücksichtigung der übrigen Bilanzpositionen der Immobilien-Gesellschaft angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung und wird entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Investmentvermögen eingestellt. Spätestens alle zwölf Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt.

Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Investmentvermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren. Die Ausführungen zur Bewertung der Immobilien gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

Anschaffungsnebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Der Ansatz und die Bewertung der **Rückstellungen** erfolgen nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurteilung. Rückstellungen werden grundsätzlich nicht abgezinst. Sie werden, soweit nicht verbraucht, aufgelöst wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Der **Wert des Sondervermögens und der Wert je Anteil** werden unter Kontrolle der Verwahrstelle mindestens einmal monatlich ermittelt. Der Wert des Sondervermögens wird auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt.

Die Gesellschaft wendet die formellen **Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung** an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung EU Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Der Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung wird ebenso beachtet wie die Grundsätze der Bewertungsstetigkeit und der Einzelbewertung.

ANGABEN ZUR MITARBEITERVERGÜTUNG

	in TEUR
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen	1.020
davon feste Vergütung	644
davon variable Vergütung	376
Anzahl der Mitarbeiter (durchschnittlich)	7
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütung an Risikoträger	539
davon Führungskräfte	539
davon andere Risikoträger	0

Die Angaben beziehen sich auf den Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

ANGABEN ZU WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN GEM. § 101 ABS. 3 NR. 3 KAGB

Im Berichtszeitraum sind keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der zur Verfügung zu stellenden Informationen gemäß § 307 Abs. 1 KAGB, § 297 Abs. 4 KAGB und § 308 Abs. 4 KAGB eingetreten.

ZUSÄTZLICHE ANGABEN NACH § 300 KAGB

SCHWER LIQUIDIERBARE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten: 0,00%

ANGABEN ZUM RISIKOPROFIL

Bei dem Sondervermögen ImmoWert II - PATRIZIA handelt es sich um ein Immobilien-Sondervermögen im Sinne des KAGB. Als Anlagestrategie verfolgt der Fonds die Investition in hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien mit regionalem Schwerpunkt in Europa.

Das Risikoprofil des Sondervermögens wird insbesondere durch Risikofaktoren bestimmt, die aus dem Besitz von Wohnimmobilien abgeleitet werden können. Dabei handelt es sich unter anderem um Risiken aus Leerständen, Mietrückständen, Mietausfällen und aus der Abwicklung von Kaufverträgen sowie um Risiken für Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen. Daneben unterliegt das Sondervermögen allgemeinen immobilienpezifischen Risiken wie z.B. Marktrisiken, die aus dem in der Anlagestrategie vorgegebenen Investitionsschwerpunkt resultieren können. Zinsänderungsrisiken, Wechselkursrisiken, Adressenausfallrisiken und Liquiditätsrisiken sollten auch mit Blick auf die vertraglichen Anlagebedingungen tendenziell nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Der Fonds kann Anlagetechniken einsetzen, die eine Hebelwirkung auf das investierte Kapital entfalten können. Dazu zählt insbesondere die Fremdfinanzierung der erworbenen Immobilien. Damit sind risikosteigernde Effekte verbunden. Derivate dürfen in dem Sondervermögen ausschließlich zu Absicherungszwecken eingesetzt werden.

Die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat ein integriertes Risikomanagementsystem implementiert, um Risiken und ihre potenziellen Auswirkungen auf das Immobilienvermögen möglichst frühzeitig identifizieren, beurteilen, steuern und überwachen zu können. Die Risikocontrolling-Funktion ist innerhalb der Gesellschaft an eine vom Portfoliomanagement organisatorisch unabhängige Fachabteilung übertragen. Alle Mitarbeiter der Gesellschaft sowie wesentlicher ausgelagerter Bereiche sind in den Risikomanagement-Prozess aktiv einbezogen, in dem die Risiken von ihnen identifiziert, analysiert und bewertet und im Rahmen eines Risikomeldungsprozesses an die Risikocontrolling-Funktion kommuniziert werden. Als wesentlich bewertete Risikotreiber werden laufend durch Limitierungs- und Frühwarnsysteme überwacht. Auslastungen von Risikobudgets sowie die Ergebnisse der auf die Risikotragfähigkeit ausgerichteten Szenarioanalysen werden regelmäßig an die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat berichtet, wodurch diese anhaltend auf dem neuesten Stand zur Risikosituation gehalten werden. Es bestehen klar definierte Reporting und Eskalationswege. Bei unvorhergesehenen Vorfällen bestehen klare Richtlinien zur unverzüglichen Berichterstattung. Die eingerichteten Prozesse sind darauf ausgerichtet, zeitnah angemessene Maßnahmen zur Risikosteuerung ergreifen zu können.

LEVERAGE

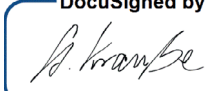
Das Sondervermögen setzt Instrumente ein, die den Leverage des Sondervermögens erhöhen können. Die Gesellschaft erwartet, dass der nach der Brutto-Methode berechnete Leverage des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert um das 3-fache und der nach der Commitmentmethode berechnete Leverage des Sondervermögens seinen Nettoinventarwert um das 2,2-fache nicht übersteigt.


Das Sondervermögen darf Kredite zur Finanzierung der im Sondervermögen gehaltenen Immobilien in Höhe von bis zu 30,0% der Verkehrswerte der Immobilien aufnehmen. Derivate wurden im Berichtszeitraum nicht eingesetzt.

Leverage-Umfang nach	festgelegtes Höchstmaß in %	tatsächlich zum Betrachtungszeitpunkt in %	Maximum im Geschäftsjahr in %
Brutto - Methode	300,0	135,5	146,5
Commitmentmethode	220,0	135,5	146,5

Augsburg, den 12.09.2023

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

DocuSigned by:

 929DBC772E334D7...
 Stefan Krauße

DocuSigned by:

 7CF6F1CBEB9143A...
 Jan Wangermann

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Augsburg.

PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens ImmoWert II - PATRIZIA – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 01.04.2022 bis zum 31. März 2023, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31.03.2023, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.04.2022 bis zum 31.03.2023, sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB 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 Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH 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 zum Jahresbericht zu dienen.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Gesamtdokument Jahresbericht, mit Ausnahme der im Prüfungsurteil genannten Bestandteile des geprüften Jahresberichts sowie unseres Vermerks. Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt 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 Jahresbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- ◆ anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. 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 Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresbericht, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- ◆ gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH abzugeben.

- ◆ beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ◆ ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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 das Sondervermögen durch die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nicht fortgeführt wird.
- ◆ beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

München, den 12.09.2023

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Griesbeck
Wirtschaftsprüfer

gez. Woch
Wirtschaftsprüferin

GREMIEN

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fuggerstraße 26
86150 Augsburg

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Stefan Krauße
Nathalie Winkelmann
Jan Wangermann
Dominik Röhrich

AUFSICHTSRAT

Philipp Schaper
Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 01.07.2022)
CIO European Real Estate Transactions & Fund Management der PATRIZIA SE

Karim Bohn
Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 30.06.2022)


Dr. Theodor Seitz
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates

Jochen Reith
Mitglied des Aufsichtsrates
Senior Managing Director der PATRIZIA Institutional Clients & Advisory GmbH

VERWAHRSTELLE

CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Lilienthalallee 36
80939 München

PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fuggerstr. 26
86150 Augsburg



Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Augsburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens ImmoWert II - PATRIZIA – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. April 2022 bis zum 31. März 2023, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 31. März 2023, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2022 bis zum 31. März 2023, sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB 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 Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH 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 zum Jahresbericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Darstellungen und Ausführungen zum Sondervermögen im Gesamtdokument Jahresbericht, mit Ausnahme der im Prüfungsurteil genannten Bestandteile des geprüften Jahresberichts sowie unseres Vermerks. Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt 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 Jahresbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. 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 Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresbericht, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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 das Sondervermögen durch die PATRIZIA Augsburg Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

München, den 12. September 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Griesbeck
Wirtschaftsprüfer

Woch
Wirtschaftsprüferin