Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Grünwald

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Erklärung der gesetzlichen Vertreter

gemäß § 158 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 KAGB i. V. m. § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommandit-gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, den gesetzlichen Vorschriften entspricht, und die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Grünwald, den 12. Mai 2022

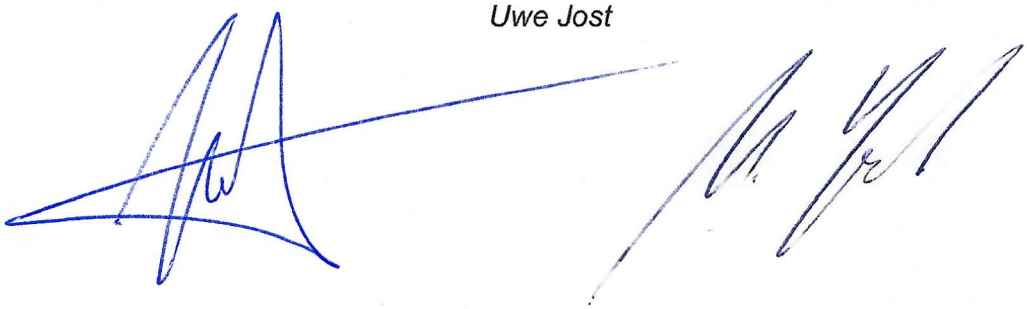
Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald
vertreten durch die Komplementärin

Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH, Grünwald

vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jürgen Jost

Uwe Jost



Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Bilanz (Vermögensaufstellung) zum 31.12.2021

INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN

A. AKTIVA	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	EUR	**EUR**
1. Sachanlagen	16.210.000,00	15.870.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	111.723,92	167.585,88
3. Barmittel und Barmitteläquivalente täglich verfügbare Bankguthaben	281.114,52	103.749,85
4. Forderungen Andere Forderungen	70,21	397,00
	70,21	397,00
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	12.300,00	11.860,00
Summe Aktiva	**16.615.208,65**	**16.153.592,73**

B. PASSIVA	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	EUR	**EUR**
1. Rückstellungen	148.834,50	118.879,00
2. Kredite		
a) von Kreditinstituten	6.374.523,78	6.522.681,29
b) von Gesellschaftern	0,00	0,00
	6.374.523,78	6.522.681,29
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	206.584,95	176.622,15
b) Andere	366.290,09	369.497,18
	572.875,04	546.119,33
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		
Hafteinlage	530.000,00	530.000,00
noch nicht eingeforderte ausstehende Hafteinlage	0,00	0,00
	530.000,00	530.000,00
über die Hafteinlage hinausgehende Pflichteinlage	4.770.000,00	4.770.000,00
noch nicht eingeforderte ausstehende Pflichteinlage	0,00	0,00
	4.770.000,00	4.770.000,00
b) Kapitalrücklage	265.000,00	265.000,00
c) Nicht realisiertes Ergebnis	3.824.757,15	3.540.619,11
d) Verlustvortrag	0,00	-332.556,36
e) Gewinne / Entnahmen	-191.646,00	-154.230,00
f) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	320.864,18	347.080,36
	9.518.975,33	8.965.913,11
Summe Passiva	**16.615.208,65**	**16.153.592,73**

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

INVESTMENTTÄTIGKEIT

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	624.692,40	624.692,40
b) sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
Summe der Erträge	**624.692,40**	**624.692,40**
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-125.880,56	-130.745,32
b) Verwahrstellenvergütung	-21.576,15	-20.797,56
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-44.664,27	-15.109,00
d) Sonstige Aufwendungen	-111.707,24	-110.960,16
Summe der Aufwendungen	**-303.828,22**	**-277.612,04**
3. Ordentlicher Nettoertrag	**320.864,18**	**347.080,36**
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	**320.864,18**	**347.080,36**
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	340.000,00	430.000,00
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-55.861,96	-55.861,96
Summe des nicht realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres	**284.138,04**	**374.138,04**
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	**605.002,22**	**721.218,40**

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

I. Allgemeine Angaben

Die Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Gesellschaft) ist eine interne Kapitalverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft i. S. d. § 17 Abs. 2 Nr. 2 KAGB. Die Gesellschaft ist zugleich das Investmentvermögen in der Form eines geschlossenen Publikums-AIF und ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert.

Die Gesellschaft besitzt kein Investmentbetriebsvermögen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 wurde nach den Vorschriften des KAGB und den ergänzenden Bestimmungen der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuchs (HGB) wurden, soweit sie gemäß KAGB und KARBV anwendbar sind, beachtet. Es handelt sich um eine kleine Personengesellschaft im Sinne des HGB. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte gem. §§ 158 i. V. m. 135 Abs. 3 KAGB i. V. m. § 21 KARBV in Staffelform.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte gem. § 22 KARBV.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft hat die Wertermittlung der Vermögensgegenstände des Investmentvermögens intern vorgenommen.

Das **Sachanlagevermögen** ist zum Verkehrswert angesetzt.
Die **Anschaffungsnebenkosten** werden gesondert erfasst und gem. § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB über zehn Jahre linear abgeschrieben.

Die **Barmittel und Barmitteläquivalente** sind zum Nennwert angesetzt.

Forderungen sind zum Nominalwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden mit ihrem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zu erwartenden Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Sachanlagevermögen (Vermögensangaben nach § 25 Abs. 5 KARBV)

Die Gesellschaft hat im Gründungsjahr 2014 78 Sondereigentumseinheiten an auf dem in der Stadt Garching Gemarkung Garching gelegenen Grundbesitz Flurstück 164/6 (Freisinger Landstraße 47) im 1. bis 4. OG errichteten Wohnungen einschließlich damit verbundener Miteigentumsanteile am Grundbesitz und den Gemeinschaftsflächen erworben. Die Gesamtheit dieser Eigentumsanteile wird als SLC bezeichnet.

Das SLC verfügt über eine gesamte Wohnfläche von 2.325 qm. Die anteilige Grundstücksfläche beträgt 5.040 qm bei einem rechnerischen Anteil von 454/1000 an 11.100 qm gesamter Grundstücksfläche.

Es wurde im Jahr 2008 fertiggestellt.

Die Gesellschaft hat ab 1. Juni 2014 einen bis zum Jahr 2033 laufenden Generalmietvertrag mit einem gewerblichen Zwischenmieter abgeschlossen, der die dauerhafte Vollvermietung gewährleistet.

Der Kaufpreis betrug TEUR 11.925.000.

Der Verkehrswert beträgt gemäß aktuellem Verkehrswertgutachten vom 12.04.2022 zum Stichtag 31.12.2021 EUR 16.210.000. Dem Verkehrswert liegt ein Ertragswertgutachten nach dem ImmoWertV zu Grunde. Der Verkehrswert liegt um EUR 4.285.000 über dem Kaufpreis von EUR 11.925.000. Der. Gesellschaft liegen keine Erkenntnisse über Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren seit dem 31.12.2021 vor.

Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens:

- Jahresmiete	EUR 624.692
- Liegenschaftszinssatz	2,9%
- Restnutzungsdauer	57 Jahre
- Verkehrswert / Jahresrohertrag	25,95-fach
- Bodenwertanteil am Verkehrswert	45,34%
- Rohertrag verzinst den Verkehrswert mit	3,85%
- Reinertrag verzinst den Verkehrswert mit	3,28%
- Preis pro m2 Mietflache bei 2.539 m2 rund	EUR 6.384,00

Die angestrebte Kapitalstruktur wurde mit einer Fremdfinanzierungsquote von rd. 44% zum Bilanzstichtag erreicht.

Anschaffungsnebenkosten

Die Anschaffungsnebenkosten betrugen TEUR 548. Sie betrugen damit 4,59% vom Kaufpreis. Die Anschaffungsnebenkosten setzen sich zusammen aus Notarkosten (TEUR 90) und Gebühren und Grunderwerbsteuer (TEUR 457). Die Abschreibung der Nebenkosten erfolgt über die Dauer von 10 Jahren in gleichen Jahresbeträgen.

Die Abschreibungen im Geschäftsjahr und die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten können der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Bilanz entnommen werden.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Bei der aktiven Rechnungsabgrenzung handelt sich um vorausbezahlte Versicherungsbeiträge für das Folgejahr.

Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen alle bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten oder noch nicht angefallenen fondsabhängigen Kosten wie Kosten der Fremdkapitalvermittlung (TEUR 100), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 45) und übrige Kosten (TEUR 4).

Verbindlichkeiten

Die Bankkredite haben in Höhe von TEUR 152 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und in Höhe von TEUR 5.585 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren. Sie sind in voller Höhe durch Grundschulden besichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern haben ausschließlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die anderen Verbindlichkeiten haben in Höhe von TEUR 98 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und in Höhe von TEUR 48 Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Eigenkapital (§ 25 Abs. 4 KARBV)

In der Bilanz zum 31. Dezember 2021 wird ein Eigenkapital von TEUR 9.519 ausgewiesen. Ohne die positiven Bewertungsreserven der Fondsimmobilie i. H. v. TEUR 4.285 wäre ein Eigenkapital i. H. v. TEUR 5.233 auszuweisen.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten gliedern sich gem. § 3 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrags zum 31.12.2021 wie folgt:

a.	Feste Kapitaleinlage (Kapitalkonto I) eingezahlt:	EUR	530.000,00
b.	Variable Kapitaleinlage (Kapitalkonto II) eingezahlt	EUR	4.770.000,00
c.	Agio (Kapitalkonto III) eingezahlt	EUR	265.000,00
d.	Gewinnvortragskonto (Kapitalkonto IV)	EUR	320.864,18
e.	Gewinne / Entnahmen (Kapitalkonto V)	EUR	-191.646,00
Kapitalkonto gesamt		EUR	5.694.218,18
Überleitung zum bilanziellen Eigenkapital:			
Nicht realisiertes Ergebnis		EUR	3.824.757,15
Summe Eigenkapital 31.12.2021		EUR	9.518.975,33

Die Gründungskommanditistin hat ursprünglich das gesamte Kommanditkapital mit einer festen Kapitaleinlage von EUR 530.000,00 und einer zusätzlichen variablen Pflichteinlage von EUR 4.770.000,00 übernommen. Einen Ausgabeaufschlag (Agio) leistete die Gründungskommanditistin nicht. Die für die Gründungskommanditistin im Handelsregister einzutragende Haftsumme entsprach der festen Kapitaleinlage.
Die Gründungskommanditistin war berechtigt, ihre Beteiligung auf Dritte (nachfolgend „Anleger“) zum Nennwert zuzüglich eines Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5% der Kommanditbeteiligung zu übertragen. Der Ausgabeaufschlag steht der Gesellschaft zu und ist an die Gesellschaft auszukehren. Die Kommanditbeteiligung des Anlegers, bestehend aus fester und variabler Kapitaleinlage muss mindestens EUR 20.000,00 betragen und höhere Beträge müssen durch 1.000,00 ohne Rest teilbar sein.

Zum Bilanzstichtag waren alle 530 Anteile mit einer festen Kapitaleinlage von 530.000 EUR und einer variablen Kapitaleinlage von 5.300.000 zzgl. eines Agios von 265.000 EUR einbezahlt. Die Gründungskommanditisten hält daher keine Anteile mehr und ist zum 20.6.18 aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Die Komplementärin leistet keine Einlage. Für Sie wird lediglich ein Verrechnungskonto geführt, das zum Bilanzstichtag einen Saldo i. H. v. EUR 199.102,95 aufweist und unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen ist.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge aus Sachwerten

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft Mieterträge aus der Vermietung der Immobilie für die Monate Januar bis Dezember in Höhe von TEUR 624 erzielt.

Zinsen aus Kreditaufnahmen

Die Zinsaufwendungen betreffen in Höhe von TEUR 126 die langfristige Finanzierung der Immobilie. Davon entfallen TEUR 119 auf das von der Bank aufgenommene Darlehen B. Für das Darlehen C zur Finanzierung der laufenden Kosten sind Zinsaufwendungen i. H. v. TEUR 7 angefallen.

Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung

Da es sich um eine intern verwaltete Investment-KG handelt, entsteht keine Verwaltungsvergütung. Die Vergütung an die Verwahrstelle betrug im Jahr 2021 TEUR 22.

Sonstige Aufwendungen

Die sonstigen Aufwendungen betreffen Rechts- und Beratungskosten (TEUR 25), die Vergütung der Komplementärin für Haftung- und Geschäftsführung (TEUR 33) sowie übrige Kosten (TEUR 53).

Ergänzende Angaben nach KAGB und KARBV

Verwendungsrechnung (§ 24 Abs. 1 KARBV)

1.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	320.864,18
2.	Ausgleich des Verlustvortragskontos	EUR	0,00
3.	Bilanzgewinn	EUR	320.864,18

Entwicklungsrechnung (§ 24 Abs. 2 KARBV)

I.	Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres			EUR 8.965.913,11
1.	Entnahmen für das Vorjahr	EUR		-51.940,00
2.	Mittelzufluss netto	EUR		0,00
	a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	EUR	0	
	b) Mittelabfluss aus Gesellschafteraustritten	EUR	0	
3.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	EUR		320.864,18
4.	Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR		284.138,04
II.	Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres			EUR 9.518.975,33

Das Kommanditkapital ist eingeteilt in 530 Anteile zu 1.000 EUR Nennwert.

Wert des Eigenkapitals (Nettoinventarwert) und Anteilswert

Der Nettoinventarwert wurde zum Bilanzstichtag 31.12.2021 mit TEUR 9.518 (Vorjahr: TEUR 8.965) ermittelt.

Das zur Ermittlung des Nettoinventarwerts herangezogenen Kommanditanlagevermögen besteht in der Fondsimmobilie und war zum Stichtag bereits angeschafft.

Der vorstehend ausgewiesene Nettoinventarwert berücksichtigt die bis zum Bewertungsstichtag eingezahlten Kommanditeinlagen, den Wert der Fondsimmobilie, sonstige bereits eingegangene Verbindlichkeiten und zum Stichtag abzugrenzende Kosten des Fonds.

Der Nettoinventarwerts beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2021 TEUR 9.519. Einlagen durch Anleger waren zum Bewertungsstichtag i. H. v. TEUR 5.300 erfolgt.

Der bilanzielle Wert des einzelnen Anteils am Bilanzstichtag ergibt sich mit EUR 17.960,03 (im Vorjahr: EUR 16.916,82) bei einem Gesamtwert aller Anteile von EUR 9.518.975 (im Vorjahr EUR 8.965.913).

Gesamtkostenquote

Die im Geschäftsjahr bei der Verwaltung der Fondsgesellschaft zu Lasten der Fondsgesellschaft angefallenen Kosten (ohne Transaktionskosten) werden als Quote des durchschnittlichen Nettoinventarwerts ausgewiesen und als Gesamtkostenquote bezeichnet.

Die Gesamtkostenquote beträgt im Geschäftsjahr 1,93 % (im Vorjahr 1,7 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwerts zum Anfang und zum Ende des Geschäftsjahres. Sie setzt sich zusammen, aus der Vergütung für die Verwaltung der Fondsgesellschaft, sowie den Aufwendungen, die der Fondsgesellschaft zusätzlich belastet wurden, exklusive der Kreditzinsen.
Die bilanzielle Gesamtkostenquote einschließlich der Kreditzinsen bezogen auf das bilanzielle Eigenkapital beträgt im Geschäftsjahr 2021 3,2% (Vorjahr: 3,0%).

Die Gesellschaft hat keine Rückvergütungen der aus der Fondgesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen erhalten. Die Gesellschaft hat keine Vergütungen an Vermittler von Anteilen der Investmentgesellschaft auf den Bestand von vermittelten Anteilen gezahlt.

VI. Sonstige Angaben

Persönlich haftender Gesellschafter der Gesellschaft ist die Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH mit Sitz in Grünwald. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 208959 eingetragen. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt EUR 25.000,00 und ist voll einbezahlt.

Nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ist die Komplementärin zur alleinigen **Geschäftsführung** und im Rechtsverkehr mit Dritten zur **Vertretung** berechtigt. Sie wird vertreten durch ihre jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Jürgen Jost und Herrn Uwe Jost. Die Komplementärin sowie ihre jeweiligen Vertretungsberechtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Arbeitnehmer
Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Nachtragsbericht

Die besonderen Ereignisse nach dem Stichtag 31.12.2021 betreffen mögliche Auswirkungen der Corona Krise und des Kriegs in der Ukraine auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft. Wesentliche Veränderungen der Vermögens- Finanz- und Ertragslage ergaben sich aktuell nicht. Die Prämisse der Unternehmensfortführung ist weiterhin gegeben.

Grünwald, 12. Mai 2022

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG,
Grünwald vertreten durch die Komplementärin

Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH, Grünwald
vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jürgen Jost

Uwe Jost

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Grünwald

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

1. Grundlagen der Gesellschaft

Unternehmensgegenstand der Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG („die Gesellschaft“) ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Gesellschaft nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger auf Grundlage einer Registrierung nach § 44 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 5 KAGB.

Die Gesellschaft wurde im Januar 2014 gegründet und in das Handelsregister eingetragen. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft bis 31.12.2033 befristet (Grundlaufzeit). Sie kann durch Beschluss der Gesellschafter längstens bis 31.12.2043 verlängert werden.

Die Gesellschaft ist zugleich das Investmentvermögen in der Form eines geschlossenen Publikums-AIF und stellt damit eine intern verwaltete Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 2 KAGB dar, die bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert ist. Die Gesellschaft besitzt kein Investmentbetriebsvermögen und beschäftigt keine Mitarbeiter.

Das Geschäftsmodell der Gesellschaft sieht die Einwerbung von Kommanditkapital von privaten Investoren in Höhe von insgesamt EUR 5,3 Mio. (ohne Agio) vor. Das Haftkapital in Höhe von TEUR 530 ist eingeteilt in 530 Anteile zu 1.000 EUR Nennwert die in dieser Höhe im Handelsregister eingetragen wurden. Ein Rückgaberecht der Anleger besteht nicht. Im Jahr 2015 wurden die ersten Kommanditanteile an Investoren ausgegeben. Zum 31.12.2018 waren alle Anteile an weitere Kommanditisten ausgegeben. Die Gründungskommanditistin ist aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Anlage des Gesellschaftsvermögen erfolgt in 78 Sondereigentumseinheiten an auf dem in der Stadt Garching Gemarkung Garching gelegenen Grundbesitz Flurstück 164/6 (Freisinger Landstraße 47) im 1. bis 4. OG errichteten Wohnungen einschließlich damit verbundener Miteigentumsanteile am Grundbesitz und den Gemeinschaftsflächen (im folgenden „SLC“, „die Immobilie“ oder „Fondsimmobilie“).

Das SLC wurde am 21. Mai 2014 erworben und ist ab 1. Juni 2014 bis zum Ende der Grundlaufzeit der Gesellschaft mittels Generalmietvertrag an einen gewerblichen Zwischenmieter vermietet. Die Mietumsätze im Jahr 2021 betrugen TEUR 624.

Als Verwahrstelle wurde Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, bestellt. Die Verwaltungsvergütung an die Verwahrstelle betrug für das Jahr 2021 TEUR 22. Die Komplementärin der Fondsgesellschaft erhält für die Übernahme der Haftung und der Geschäftsführung eine Vergütung von insgesamt TEUR 33.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen u.a. folgende Verwaltungskosten zu Lasten der Fondsgesellschaft:

- Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB
- bankübliche Depotgebühren und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle
- Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr
- Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen
- für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden
- Kosten für die Prüfung der Fondsgesellschaft durch deren Abschlussprüfer
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Fondsgesellschaft erhoben werden
- Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Fondsgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände

2. Wirtschafts- und Tätigkeitsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Trotz anhaltender Wirtschaftsschwäche in vielen europäischen Ländern hat sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2021 stabil entwickelt.

Bei den Transaktionspreisen und Mieten für Wohnimmobilien setzte sich in München und Umland der Aufwärtstrend der Vorjahre weiter fort.

Die Entwicklung der Studentenzahlen an den Münchner Hochschulen ist anhaltend positiv.

2.2. Geschäftsverlauf und Tätigkeit der Gesellschaft im Berichtszeitraum

Nachdem seit Ende des Jahres 2015 die Vertriebsgenehmigung vorliegt, konnten bis zum 31.12.2021 100% der Kommanditanteile an Investoren ausgegeben werden.

Die laufenden Erträge und Kosten entsprechen den Planzahlen.

Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnisses ergibt sich ein bilanzieller Wert des Eigenkapitals in Höhe von TEUR 9.519. Die Summe des Eigenkapitals geteilt durch die ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilswert. Dies entspricht einem Anteilswert von EUR 17.960,03 (Vj. EUR 16.916,82).

Ein Verkehrswertgutachten vom 12. April 2022 bescheinigt der Fondsimmobilie einen Ertragswert von EUR 16,21 Mio (Sachwert vor Marktanpassung von EUR 13,76 Mio). Der Ertragswert wurde als Verkehrswert der Immobilie zum Bewertungsstichtag angesetzt. Die Erträge aus Neubewertung in Höhe von TEUR 340 führen im Wesentlichen zu einem positiven nicht realisierten Ergebnis in Höhe von TEUR 3.824.

Erkenntnisse, die gegen einen planmäßigen Geschäftsverlauf sprechen würden, sind nach dem Bilanzstichtag nicht aufgetreten.

2.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Geschäftsjahresende EUR 16,6 Mio. Wesentlicher Vermögensgegenstand ist das SLC.

Das SLC liegt nördlich des Ortskerns von Garching, zwischen diesem und dem Hochschul- und Forschungsgelände der Technischen Universität. Es wurde 2008 errichtet. Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen, 22 m^2 Wfl. bis 48 m^2 Wlf.

Die Immobilie wurde von der Fondsgesellschaft an die Jost Verwaltungs GmbH mit Sitz in Grünwald (im Folgenden auch „Generalmieter" genannt) vermietet, die die einzelnen Wohnungen untervermietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2033. Die Jahresnettomiete beträgt im Jahr 2021 TEUR 624 (entspricht EUR 22,40 pro m^2 vermietbarer Fläche). Der Mietvertrag enthält eine Staffelmietvereinbarung, aufgrund welcher sich die Miete während der gesamten Mietvertragslaufzeit in mehreren Schritten erhöht.

Der Generalmieter übernimmt mit Ausnahme der Grundsteuer und der Kosten des Allgemeinstroms sowie der Gebäudeversicherungen sämtliche Betriebskosten nach § 2 Betriebskostenverordnung. Ferner beteiligt sich der Generalmieter an den anfallenden Instandhaltungsaufwendungen.

2.4. Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum Geschäftsjahresende zum einen über ein langfristiges Bankdarlehen. Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft in der Gründungsphase stellt die Gründungskommanditistin weitere Darlehen zur Verfügung. Das Kommanditkapital in Höhe von EUR 5,3 Mio. war am 31. Dezember 2021 vollständig eingezahlt (hiervon TEUR 530 feste Kapitaleinlage und TEUR 4.770 variable Einlage) zzgl. TEUR 265 Agio, das entsprechend dem Gesellschaftsvertrag in die Kapitalrücklage eingestellt wurde. Die Gründungskommanditistin hat bis zum Stichtag keine Einlagen geleistet und ist im Jahr 2018 ausgeschieden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben und wird durch die Gründungskommanditistin sichergestellt.

Die Passivseite der Bilanz setzt sich im Wesentlichen zusammen aus dem Darlehen bei der Hausbank München eG in Höhe von EUR 6,4 Mio., sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 366. Rückstellungen in Höhe von TEUR 149 waren zum Bilanzstichtag vor allem für die noch zu erwartenden fondsabhängigen Kosten zu bilden. Das Eigenkapital betrug TEUR 9.519. Die Gründungskommanditistin stellt für die Zwischenfinanzierung aller anfallenden Kosten ausreichende Kreditlinien zur Verfügung.

2.5. Ertragslage

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt TEUR 320. Den Mieterträgen in Höhe von TEUR 624 stehen Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 125 und sonstige laufende Aufwendungen in Höhe von TEUR 177 gegenüber. In den laufenden Aufwendungen sind Verwaltungskosten i. H. v. TEUR 33 für die Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin enthalten. Weder die Fondsgesellschaft noch die Komplementärin beschäftigen eigene Mitarbeiter. Die Geschäftsführer der Komplementärin erhalten für Ihre Tätigkeit kein gesondertes Entgelt. Als wesentliche Einflussfaktoren auf die Ertragslage können die Mieterträge und die Finanzierungskosten identifiziert werden. Diese sind durch langfristige Verträge gesichert und damit gut planbar.

2.6. Leistungsindikatoren

Der Erfolg der Geschäftstätigkeit wird insbesondere anhand der Ermöglichung der Auszahlungen an die Anleger gemessen, welche abhängig sind vom laufenden realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres und der vorhandenen Liquidität. Die Auszahlungen entsprechen voll den Prognosen und Planzahlen.

Wesentlicher Erfolgsfaktor ist darüber hinaus die Entwicklung des Nettoinventarwerts, der den Substanzwert der Gesellschaftsanteile angibt und damit ein entscheidender Leistungsindikator ist.

2.7. Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

3. Risikobericht

Allgemein

Das wirtschaftliche Ergebnis ist von rechtlichen, steuerlichen, wirtschaftlichen und tatsächlichen Umständen abhängig. Diese können sich über die Laufzeit der Beteiligung ändern und daher die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Fondsgesellschaft und somit auch die Liquidität sowie die Ausschüttungen an die Anleger negativ beeinflussen.

Markt- und Prognoserisiko

Die in die Prognoserechnung und den Investitionsplan einzustellenden Werte wurden detailliert ermittelt, beruhen aber auf einer Reihe von Annahmen. Es ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen Werte in ihrer Höhe abweichen. Dieses Prognoserisiko nimmt mit zunehmendem Prognosezeitraum erheblich zu. Insbesondere ist nicht auszuschließen, dass Ertragssteigerungen nicht in dem prognostizierten Umfang eintreten und/oder Investitionskosten bzw. laufende Kosten (z. B. nicht auf die Mieter umlagefähige Betriebskosten) in größerem Umfang als prognostiziert anfallen und/oder eine Wertsteigerung der Immobilie nicht oder nicht in prognostiziertem Umfang eintritt. Insbesondere ist es möglich, dass die Annahmen sich als unzutreffend herausstellen und die anzunehmende Inflationsentwicklung von der tatsächlichen Inflationsentwicklung negativ abweicht oder liquide Mittel nur zu geringeren als den prognostizierten Zinssätzen angelegt werden können.

In den vorgenannten Fällen könnte die negative Abweichung von den prognostizierten Werten zu einer Verschlechterung der Liquidität, zu einem teilweisen oder vollständigen Wegfall der Ausschüttungen an die Anleger und zu einer Minderung der Rentabilität der Beteiligung führen.

Haftungsrisiko

Die Haftung der Anleger als Kommanditisten der Fondsgesellschaft gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft ist ausgeschlossen, wenn und soweit die im Handelsregister einzutragende Hafteinlage in Höhe von 10,00 % der Kommanditeinlage (ohne Agio) geleistet wurde. Erfolgen Ausschüttungen, die zu einer teilweisen Rückzahlung der Hafteinlage führen, so lebt die Haftung der Kommanditisten insoweit wieder auf.

Eine Nachhaftung bei Ausscheiden des Anlegers aus der Fondsgesellschaft ist gesetzlich ausgeschlossen (§ 152 Abs. 6 Satz 2 KAGB).

Eingeschränkte Handelbarkeit

Es befinden sich keine Vermögensgegenstände im Bestand, die schwer zu liquideren sind, und für die deshalb besondere Regelungen gelten. Da der Anleger grundsätzlich kein Recht auf Rückgabe von Anteilen hat, beschränkt sich das Liquiditätsmanagement bei der Fondgesellschaft auf das Vorhalten ausreichender Liquidität für das Bestreiten der laufenden Kosten auf Ebene der Fondgesellschaft.

Adressausfallrisiko

Die in der Prognoserechnung angesetzten Mieterträge basieren auf dem abgeschlossenen Mietvertrag mit dem Generalmieter. Dieser Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2033 und eine feste Staffelmietvereinbarung. Es ist nicht auszuschließen, dass der Generalmieter seine aus dem Mietvertrag obliegenden Pflichten teilweise oder ganz nicht erfüllt – beispielsweise wegen Insolvenz – oder dass eventuell eine Neu- oder Anschlussvermietung notwendig wird und insofern die auf Basis des abgeschlossenen Mietvertrags prognostizierten Mieten nicht eingenommen werden oder geringer ausfallen.

Die Gesellschaft hat sich von der Solvenz des Generalmieters überzeugt und überprüft diese regelmäßig.

Standort- und Objektrisiko

Im Falle des Verkaufs der Immobilie wird unter anderem die Wertentwicklung wesentlich für die Wiederveräußerbarkeit und die erzielbaren Verkaufserlöse sein. Die Wertentwicklung wird maßgeblich von der Entwicklung des örtlichen Marktes bestimmt werden. Insoweit ist die Strukturentwicklung der Immobilie und deren Umfeld ausschlaggebend. Dabei sind insbesondere heute noch nicht bekannte Konkurrenzobjekte sowie Strukturveränderungen zu berücksichtigen, die insbesondere die Attraktivität der Immobilie für potentielle Mieter und Investoren nachteilig beeinflussen können.

Die Verkaufsprognose im Verkaufsprospekt stellt eine Veräußerung der Fondsimmobilie zum 31.12.2034 dar. Es steht nicht fest, dass ein Verkauf tatsächlich zu diesem Zeitpunkt und zu den zu prognostizierenden Verkaufspreisen realisiert werden kann. Es könnten darüber hinaus höhere als kalkulierte Abschläge für Modernisierung oder Revitalisierung der Fondsimmobilie notwendig werden, die über die kalkulierten Vermarktungskosten bzw. die Mittel der Liquiditätsreserve hinausgehen. Dies würde die Rendite für den Anleger negativ beeinflussen. Zudem besteht das Risiko, dass die tatsächliche Wertentwicklung nicht die nicht wertbildenden Aufwendungen der Fondsgesellschaft (bspw. also Dienstleistungsvergütungen) ausgleicht.

Bei der Fondsimmobilie handelt es sich um eine Bestandsimmobilie, die nachträglich, d.h. nach Vermietung der einzelnen Wohnungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 78 Sondereigentumseinheiten aufgeteilt wurde. Dies führt dazu, dass ein im Zeitpunkt der Teilung nach WEG vorhandener Mieter bei erstmaliger Veräußerung der von ihm genutzten Wohnung gemäß § 577 BGB ein Vorkaufsrecht hat. Wenn und soweit die Fondimmobilie als Ganzes verwertet werden sollte, kann dies zu Einschränkungen der Verwertbarkeit führen.

Im Rahmen des Risikomanagement beobachtet die Gesellschaft laufend die Immobilienentwicklung am örtlichen Markt.

Leverage und Finanzierungsrisiko

Der Gesamtaufwand der Fondsgesellschaft wird zum erheblichen Teil durch Fremdkapital finanziert. Lt. genehmigten Anlagebedingungen (Abschnitt III Ziff. 1 und 3 des Verkaufsprospekt) sind Kreditaufnahmen sind bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände möglich, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Zum 31.12.2021 beträgt die Kreditaufnahme rd. EUR 6,4 Mio. und liegt damit bei rd. 39% des Verkehrswerts der Immobilie von rd. EUR 16,21 Mio. Die wesentliche Ausgabeposition der Fondsgesellschaft stellt daher der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital dar.

Die Fondsgesellschaft hat zum Bilanzstichtag ein Bankdarlehen in Höhe von EUR 6,4 Mio. bei der Hausbank München eG, Bank für Haus- und Grundbesitz (im Folgenden auch „Hausbank" genannt) aufgenommen.

Der Zinssatz für das neue Hausbank-Darlehen beträgt ab dem 1.1.2018 bis zum 31.12.2027 (Sollzinsbindung) 1,85 %. Für die Zeit danach ist eine variable Verzinsung vereinbart, die sich am Dreimonats-Euribor orientiert. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt ab dem 30.01.2018 in Annuitätsraten von rd. TEUR 22 pro Monat.

Zusätzlich zu dem Hausbank-Darlehen hat die Melampus GmbH als der Verkäufer der Immobilie der Fondsgesellschaft ein Darlehen (im Folgenden auch „Tranche C" genannt) von insgesamt EUR 1.275.000 gewährt. Dieses Darlehen wurde dazu eingesetzt, die Finanzierung der Anschaffungsnebenkosten sowie der Grunderwerbsteuer zu ermöglichen sowie die Tilgung des ehemaligen HVB Darlehens („Tranche A") bis 31.12.2017 abzudecken. Hierfür wurde eine Verzinsung von 2,00 % p. a. vereinbart. Das Darlehen „Tranche C" hatte zum 31.12.2021 einen Stand i. H. v. TEUR 323 zzgl. aufgelaufener Zinsen i. H. v. TEUR 26.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bank aufgrund der Vertragsbedingungen den Darlehensvertrag kündigt. Sollte insbesondere ein Zusammentreffen von Risiken dazu führen, dass die Fondsgesellschaft ihren Kapitaldienst nicht mehr leisten kann, so kann die Bank als grundpfandrechtlich gesicherter Kreditgeber die Fondsimmobilie verwerten. In diesen Fällen kann die Insolvenz der Fondsgesellschaft und damit einhergehend der Verlust der Einlage nicht ausgeschlossen werden.

Der eingesetzte Hebel (Leverage gem. § 300 Abs. 2 KAGB) beträgt nach vollständiger Einzahlung des Eigenkapitals nach der Brutto Methode und nach der Commitment Methode 1,7.

Risikoeinschätzung aufgrund der Corona Krise und des Kriegs in der Ukraine

Durch das Anhalten der Corona Krise und den Eintritt des Kriegs in der Ukraine nach dem Stichtag 31.12.2021 können sich mögliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation unserer Gesellschaft ergeben. Nach unserer Risikoeinschätzung sind jedoch die Einnahmen und somit auch die Liquidität durch langfristige Mietverträge gesichert.

Insoweit ergeben sich laut unserer Einschätzung aktuell keine wesentlichen Veränderungen der Vermögens- Finanz- und Ertragslage.

Grünwald, 12. Mai 2022

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald
vertreten durch die Komplementärin

Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH, Grünwald
vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jürgen Jost

Uwe Jost

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGE-BERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**, Grünwald, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1 Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**, Grünwald, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche

Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben bezogen auf das Investmentbetriebsvermögen im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

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

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der **Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**, **Grünwald**, zum 31. Dezember 2021 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

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

München, den 13. Mai 2022

DIPL. BW. ULRICH KIENZLE WIRTSCHAFTS-PRÜFER SIEGEL MÜNCHEN

Ulrich Kienzle
Wirtschaftsprüfer