



Warth & Klein
Grant Thornton

PUBLITY PERFORMANCE FONDS NR. 6 GMBH & CO. GESCHLOSSENE
INVESTMENT KG,

LEIPZIG

Jahresbericht

für das Geschäftsjahr vom

1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bilanz	3
Gewinn- und Verlustrechnung	4
Anhang.....	5
Lagebericht	18
Vermerk des Abschlussprüfers.....	27
Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)	29

publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG, Leipzig

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016
Bilanz

A. AKTIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. Sachanlagen	30.455.000,00	30.250.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	2.432.528,13	1.414.868,59
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	2.438.341,82	268.134,48
4. Forderungen		
Forderungen aus der Bewirtschaftung	167.235,83	149.117,62
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.746.524,74	316.618,64
6. Aktive Rechnungsabgrenzung	6.045,27	6.696,52
	37.245.675,79	32.405.435,85

B. PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. Rückstellungen	167.401,00	149.883,57
2. Kredite		
von Kreditinstituten	9.530.099,31	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.374.738,76	1.198.735,39
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	4.600,00	22.750,00
b) Andere	0,00	49.618,38
5. Passive Rechnungsabgrenzung	49.860,59	0,00
6. Eigenkapital		
a) Kapitalkonto I / Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	33.443.000,00	33.443.000,00
b) Kapitalkonto II / Rücklagenkonto (Agio)	1.372.172,50	1.372.172,50
c) Kapitalkonto III / Gewinn- und Verlustkonto	399.314,95	-3.980.902,84
d) Kapitalkonto IV / Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-8.962.170,00	-5.617.870,00
e) Zeitwertänderung	-133.341,32	5.768.048,85
	37.245.675,79	32.405.435,85

publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

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

	2016 Euro	2015 Euro
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	2.043.165,66	2.547.827,02
b) Zinsen und ähnliche Erträge	690,14	0,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	8.690,77	12.568,92
Summe der Erträge	<u>2.052.546,57</u>	<u>2.560.395,94</u>
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-58.348,89	-0,29
b) Bewirtschaftungskosten	-898.022,80	-713.747,05
c) Verwaltungsvergütung	-515.520,28	-482.685,30
d) Verwahrstellenvergütung	-33.600,00	-33.600,00
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-63.819,88	-29.846,00
f) Sonstige Aufwendungen	-357.216,20	-147.031,38
Summe der Aufwendungen	<u>-1.926.528,05</u>	<u>-1.406.910,02</u>
3. Ordentlicher Nettoertrag	126.018,52	1.153.485,92
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	4.254.199,27	0,00
b) Realisierte Verluste	0,00	-498.000,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	<u>4.254.199,27</u>	<u>-498.000,00</u>
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	4.380.217,79	655.485,92
6. Zeitwertänderungen		
a) Erträge aus der Neubewertung	430.000,00	6.289.995,22
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-541.168,35	-407.637,11
c) Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen	-5.790.221,82	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	<u>-5.901.390,17</u>	<u>5.882.358,11</u>
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	<u><u>-1.521.172,38</u></u>	<u><u>6.537.844,03</u></u>

publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Leipzig. Sie ist im Handelsregister Leipzig unter HRA 16872 eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine geschlossene inländische Investment Kommanditgesellschaft. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde die publity Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Die publity Performance GmbH ist durch die BaFin als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen und im Handelsregister Leipzig unter HRB 28356 eingetragen. Die publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erhielt mit Datum vom 18. Juni 2013 von der BaFin die Vertriebszulassung.

Die Gesellschaft legt ihr Vermögen in deutschen Immobilien aus Bankenverwertung an. Anlageobjekte sind ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage - vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotenzial, wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft i.S.d. § 264a Abs. 1 HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde entsprechend § 264a HGB nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften unter Beachtung der besonderen Bestimmungen in § 264c HGB sowie der Vorschriften des KAGB, der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) sowie der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden unverändert ausgeübt. Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wendet die Gesellschaft erstmals die durch das Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) geänderten handelsrechtlichen Vorschriften an.

In der Gliederung der Bilanz wird das Kommanditkapital gemäß § 21 Abs. 4 KARBV i. V. m. § 264c HGB mit den im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Kapitalkonten ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde um den Posten „Rücknahme aus Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen“ erweitert, da der Inhalt dieses Postens in keinen der gemäß KARBV vorgegebenen Posten verdeutlicht werden kann.

Der Anteilswert wird auf Basis der kleinsten Stückelung für Kommanditanteile in Höhe von EUR 1.000 nominal ohne Berücksichtigung des Agios und eines ggf. gewährten Frühzeichnerbonus ermittelt. Zum Ende des Geschäftsjahres sind 33.443 Anteile gezeichnet. Der Anteilswert zum Ende des Geschäftsjahres beträgt EUR 781,00.

Der Anteilswert hat sich wie folgt entwickelt:

	Wert des Investmentvermögens in EUR		
	Anzahl der Anteile	je Anteil 1.000 EUR	Gesamt
3. Mai 2013	11	1.000,00	11.000,00
31. Dezember 2013	21.147	822,70	17.397.595,00
31. Dezember 2014	33.443	830,99	27.790.904,48
31. Dezember 2015	33.443	926,49	30.984.448,51
31. Dezember 2016	33.443	781,00	26.118.976,13

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zum Verkehrswert bewertet. Als Verkehrswert ist für den Zeitraum von zwölf Monaten nach dem Erwerb der Kaufpreis der Sachanlagen (Immobilien) anzusetzen.

Die Kaufpreise der Immobilien lagen zum Zeitpunkt des Erwerbs jeweils unter dem ermittelten Verkehrswert, der auf der Grundlagen des Ertragswertes bezogen auf das Gebäude gemäß §§ 17 ff. Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und auf den Boden gemäß § 15 ImmoWertV ermittelt wird. Zur Ermittlung des Gebäudewertes im Rahmen der Eingangsbewertung wurde zunächst die Nettomiete aus marktüblich erzielbaren Erträgen abzüglich der Bewirtschaftungskosten, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten und des Mietausfallwagnisses berechnet. Sodann wird die berechnete Nettomiete mit einem Bewertungsfaktor multipliziert, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen wertbeeinflussenden Faktoren kann durch Zu- und Abschläge Rechnung getragen werden.

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen der Sachanlagen entsprechend der von unabhängigen Sachverständigen ermittelten Verkehrswerte zum 31. Dezember 2016 nach ImmoWertV vorgenommen.

2. Anschaffungsnebenkosten

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Sachanlagen, die vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt werden. Die Abschreibungsdauer richtet sich nach der voraussichtlichen Haltedauer der Sachanlagen, die der Laufzeit der Gesellschaft (bis zum 31. Dezember 2018) bzw. im Veräußerungsfall bis zum voraussichtlichen Besitz-Nutzen-Lasten-Übergang, entspricht.

3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Täglich fällige Bankguthaben sind inklusive zugeflossener Zinsen zum Nominalwert angesetzt.

4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt.

5. Rückstellungen

Rückstellungen werden für alle bis zur Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen gebildet. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

6. Kredite von Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

1. Sachanlagen

Zum Geschäftsjahresende werden unter den Sachanlagen sechs Immobilien ausgewiesen.

Die Angaben zu **Käufen** des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 S. 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sind auf der Folgeseite dargestellt.

Die Angaben zu **Verkäufen** des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 S. 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB sind folgend dargestellt.

Abgänge 2016	Office-Center	Office-Center	Office-Center	Villa
	München/Ismaning	Leipzig/Taucha	Frankfurt/Main	Essen
Grundstücksart	Büro / Lager / Stellplätze	Büro-/ Geschäftsgebäude	Bürogebäude	Wohn-/Bürogebäude
Architektur	Dreigeschossiges unterkellertes Bürogebäude	mehrgeschossiges hochwertiges Gebäudeensemble	viergeschossiges Gebäude mit Natursteinfassadenverankerung	Zweigeschossiges Gebäude sowie ausgebautes Dachgeschoss mit Klinkerbacksteinverkleidung und Natursteinelementen
Grundstücksgröße	ca. 3.241 m ²	ca. 50.000 m ²	ca. 3.787 m ²	ca. 2.300 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 3.662 m ²	ca. 15.578 m ²	ca. 6.055 m ²	ca. 600 m ²
Verkauf	Feb 16	Mrz 16	Sep 16	Jun 16

2. Anschaffungsnebenkosten

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten betreffen Aufwendungen für Verkehrswertgutachten, Due Diligence, Notarkosten und Grunderwerbssteuer.

3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Ausgewiesen sind die laufenden Bankkonten der Gesellschaft, die Konten bei der LBBW Sachsen Bank, bei der CACEIS Bank Deutschland GmbH (Verwahrstelle) für die laufenden Geschäftsvorfälle, bei der Commerzbank AG für die Auszahlungen an die Gesellschafter/ Treugeber sowie die Hausverwaltungskonten der Immobilien. Zinsen und Spesen sind periodengerecht erfasst.

4. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen betreffen Forderungen gegen Mieter, überwiegend aus Betriebskostenabrechnungen (TEUR 167, Vorjahr: TEUR 149).

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich aus debitorischen Kreditoren in Höhe von TEUR 231 (Vorjahr: TEUR 231), Umsatzsteuerforderungen für das laufende Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 627 (Vorjahr: TEUR 0) sowie der verpfändeten Mietkautionskonten in Höhe von TEUR 958 (Vorjahr: TEUR 0) zusammen.

Vermögensaufstellung des Geschäftsjahres gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 S. 3 KAGB i.V.m. § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

	Bestand zum 31.12.2016					
Immobilieninvestitionen	Bürogebäude Bad Homburg	Bürogebäude Telgte	Bürogebäude Darmstadt	Bürogebäude Duisburg	Einkaufszentrum mit Ärztehaus Bottrop	Bürogebäude Unterschleißheim
Grundstücksart	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude	Einkaufszentrum mit Ärztehaus	Bürogebäude
Architektur	dreigeschossiges modernes Bürogebäude	dreigeschossiges Bürogebäude	fünfgeschossiges Bürogebäude	7,5 Geschossiges Bürogebäude	fünfgeschossig inkl. 4 Teilgeschosse im UG	Viergeschossiges modernes Bürogebäude
Lage/Standort	Hewlett-Packard-Straße4 61352 Bad Homburg	Orkotten 59 48291 Telgte	Pallaswiesenstraße 180-182 64293 Darmstadt	Mülheimer Str. 100 47051 Duisburg	Hansastr.2/Berliner Platz 5,5a 46236 Bottrop	Lise-Meitner-Straße 4 85716 Unterschleißheim
Grundstücksgröße	ca. 3.192 m ²	ca. 5.811 m ²	ca. 4.110 m ²	ca. 1.079 m ²	ca. 7.565 m ²	ca. 2.223 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 5.327 m ²	ca. 3.083 m ²	ca. 8.519m ²	ca. 3.630 m ²	ca. 16.743 m ²	ca. 2.958 m ²
Andere Anlagen (Stellplätze etc.)	ca. 6 Stellplätze ca. 77 TG-Stellplätze	ca. 140 Stellplätze	ca. 90 TG Stellplätze, ca. 47 ebenerdige Stellplätze	ca. 21 Stellplätze	ca. 202 Stellplätze	13 Außenstellplätze 34 Tiefgaragenstellplätze
Baujahr/ Modernisierungsjahr	1991	2007	1991	1992	1976/2016	2001
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2016	2016	2016	2016	2016	2015
Kaufpreis der Immobilie inkl. Instandhaltungsmaßnahmen und Anschaffungsnebenkosten *)	TEUR 33.021					
Anschaffungsnebenkosten *)	Historische Anschaffungsnebenkosten: 2.995.869,45 EUR in % des Kaufpreises 10,0 % Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre: 22.172,97 EUR Abschreibungen des Geschäftsjahres: 541.168,35 EUR Zur Abschreibung verbleibend: 2.432.528,13 EUR Voraussichtlicher verbleibender Abschreibungszeitraum: 2 Jahre					
Leerstandsquote/ Nutzungsausfallentgeltquote	9,2%	0,0%	9,3%	69,0%	99,6%	23,4%
durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	3,8 Jahre	15,3 Jahre	1,2 Jahre	3,2 Jahre	1 Jahr	4 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	60,6%	50,7%	0,0%	0,0%	0,0%	53,3%
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	guter baulicher Zustand	Instandhaltungsbedarf 2008 100 EUR/m ² reduziert um 22 EUR/m ²	Solider baulicher Zustand, Instandhaltung/Modernisierung zur zeitgemäßen Nutzbarkeit erforderlich	Guter Unterhaltungszustand, kleinere Instandsetzungs- maßnahmen im Rahmen der üblichen Gebäudeinstandhaltung	neuwertiger Zustand	sehr guter Unterhaltungszustand
Bestands- und Projektentwicklungs- maßnahmen	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine

*) Objektbezogene Angaben unterbleiben aus strategischen Erwägungen der Geschäftsführung des AIF

5. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 30, Vorjahr: TEUR 64) und ausstehende Rechnungen für Immobilien (TEUR 137, Vorjahr: TEUR 65).

6. Kredite von Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt und haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamtbetrag per 31.12.2016	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu einem Jahr	zwischen einem und fünf Jahren	mehr als fünf Jahren
		TEUR	TEUR	TEUR
Kredite von Kreditinstituten (Vorjahr)	9.530 (0)	427 (0)	9.103 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	1.375 (1.199)	1.375 (1.199)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	5 (72)	5 (72)	0 (0)	0 (0)
Summe (Vorjahr)	10.910 (1.271)	1.807 (1.271)	9.103 (0)	0 (0)

Die Kredite von Kreditinstituten beinhalten TEUR 9.405 im Geschäftsjahr aufgenommene Darlehen sowie einen Kontokorrentkredit in Höhe von TEUR 125. Die Kredite sind im Wesentlichen durch folgende Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert:

- Buchgrundschulden in Höhe der Darlehensverbindlichkeit der kreditfinanzierten Objekte Bad Homburg, Telgte und Unterschleißheim.
- Verpfändung der Mieteingangskonten mit gegenwärtigen und künftigen Guthaben inkl. laufenden Zinsen der kreditfinanzierten Objekte.
- Abtretung aller gegenwärtigen und künftigen Rechte und Ansprüche aus Miet- und Pachtverträgen mit sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Mietern/ Pächtern der kreditfinanzierten Objekte.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen im Wesentlichen Vergütungsabrechnungen des Geschäftsjahres 2016 gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft (TEUR 1.117, Vorjahr: TEUR 547) und sonstige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 23) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern für Auszahlungen des Frühzeichnerbonus sowie im Vorjahr Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 50.

7. Eigenkapital

Die Gliederung des Kommanditkapitals in der Bilanz entspricht den Bestimmungen gemäß § 21 Abs. 4 KARBV i.V.m. § 264c HGB sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

Das Eigenkapital der Kommanditisten (ohne Zeitwertänderung) hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Gründungs- kommanditist	Treuhand- kommanditist (eigene Einlage)	Treuhand- kommanditist	Gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	10.000,00	1.000,00	33.432.000,00	33.443.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	0,00	0,00	1.372.172,50	1.372.172,50
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-579,63	-57,96	399.952,54	399.314,95
Kapitalkonto IV/Kapitalrück- führungs- und Entnahmekonto	-2.500,00	-250,00	-8.959.420,00	-8.962.170,00
Summe Kapitalkonten	6.920,37	692,04	26.244.705,04	26.252.317,45

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand	Zunahme	Abnahme	Stand
	01.01.2016			31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	33.443.000,00	0,00	0,00	33.443.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	1.372.172,50	0,00	0,00	1.372.172,50
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-3.980.902,84	4.380.217,79	0,00	399.314,95
Kapitalkonto IV/Kapitalrück- führungs- und Entnahmekonto	-5.617.870,00	0,00	-3.344.300,00	-8.962.170,00
Summe Kapitalkonten	25.216.399,66	4.380.217,79	-3.344.300,00	26.252.317,45

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2016 Anteile in Höhe von TEUR 33.443 gezeichnet. Hiervon ist die Gründungskommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von EUR 10.000,00 im Handelsregister eingetragen. Gemäß § 3 Ziff. 7 des Gesellschaftsvertrags werden die von der Treuhandkommanditistin im Auftrage der Treugeber übernommenen Kommanditanteile mit 10 % ihrer gesellschaftsvertraglich bedungenen Pflichteinlage eingetragen. Die Eintragung der Erhöhung des Kommanditkapitals in Höhe von TEUR 3.344 (= 10 % der gezeichneten Einlagen zum 30. Juni 2014) ist zum 18. Dezember 2014 erfolgt.

Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) werden laut Gesellschaftsvertrag die gezeichneten Einlagen der Gesellschafter verbucht.

Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto II) wird das Agio geführt.

Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto III) werden die Anteile an den Gewinnen und Verlusten der Gesellschaft erfasst. Nachfolgende Gewinne werden dem Gewinn- und Verlustvortragskonto so lange gutgeschrieben, bis dieses wieder einen positiven Saldo ausweist.

Auf dem Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) werden sämtliche Auszahlungen erfasst, die an die Gesellschafter/Treugeber ausgeschüttet oder von diesen entnommen worden sind. Darin enthalten sind mit TEUR 601 der Frühzeichnerbonus, mit TEUR 1.672 die erste Auszahlung in Höhe von 5 % des Emissionskapitals, mit TEUR 3.344 die zweite Auszahlung (Geschäftsjahr 2015) in Höhe von 10 % des Emissionskapitals sowie mit TEUR 3.344 die dritte Auszahlung (Geschäftsjahr 2016) in Höhe von 10 % des Emissionskapitals.

Das nicht realisierte Ergebnis wird nicht den einzelnen Kapitalkonten der Kommanditisten zugeordnet, solange keine Realisierung stattfindet.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Erträge aus Sachwerten

Die Erträge aus Sachwerten betreffen Mieteinnahmen und Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von TEUR 2.043 (Vorjahr: TEUR 2.548).

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge des AIF betreffen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 9), periodenfremde Erträge TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 1) sowie im Vorjahr Erträge aus der Herabsetzung von Rückstellungen der Objekte in Höhe von TEUR 3.

3. Aufwendungen

Die wesentlichen Aufwendungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Gliederung der Aufwendungen erfolgt dabei abweichend von der Gewinn- und Verlustrechnung nach wirtschaftlichen Kriterien. Sämtliche Vergütungen, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Rechnung gestellt werden, sind in der Gewinn- und Verlustrechnung als Verwaltungsvergütung ausgewiesen.

	EUR	in % zu Gesamtkosten
Objektbezogene Kosten		
- Bewirtschaftungskosten	797.996,80	45,55%
- Vergütung Objektverwaltung (KVG)	151.840,09	8,67%
- Aufwendungen für Erstellung von Immobilien-Exposés	100.026,00	5,71%
Summe objektbezogene Kosten	1.049.862,89	59,92%
Laufende Kosten des Fonds		
- Fondsverwaltung (KVG)	303.680,18	17,33%
- Verwahrstelle	33.600,00	1,92%
- Treuhänder	67.500,00	3,85%
- Komplementär	20.000,00	1,14%
- Buchhaltung (KVG)	40.000,01	2,28%
- Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	63.819,88	3,64%
- Zinsen aus Kreditaufnahmen	58.348,89	3,33%
- Nicht abziehbare Vorsteuer	25.961,93	1,48%
- übrige sonstige Kosten	89.327,07	5,10%
Summe laufende Kosten des Fonds	702.237,96	40,08%
Gesamtkosten	1.752.100,85	100,00%

*) Die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) in Rechnung gestellten Kosten sind entsprechend gekennzeichnet.

Die Verwaltungsvergütung betrifft sämtliche Aufwendungen zu Gunsten der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft und beinhaltet laufende Aufwendungen für die Fondsverwaltung (1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts ab 1. Juli 2014, im ersten Geschäftsjahr mindestens TEUR 352 zzgl. Umsatzsteuer) und die Buchhaltung (jährlich TEUR 40 zzgl. Umsatzsteuer).

Daneben erhält die Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Vergütung für Objektverwaltung in Höhe von 0,5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes zzgl. Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von TEUR 67,5 zzgl. Auslagen (Druck- und Portokosten) und Umsatzsteuer.

V. Sonstige Pflichtangaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse i.S.v. § 268 Abs. 7 i. V. m. § 251 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

2. Fremdkapital

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Fremdkapital in Höhe von TEUR 9.530 (Vorjahr: TEUR 0) aufgenommen.

3. Geschäftsführung

Die Vertretung der Gesellschaft erfolgt alleinvertretungsberechtigt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB durch die Komplementärin. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der publicity Performance GmbH, Leipzig, wird Alleinvertretungsberechtigung kraft Vollmacht eingeräumt.

Die Komplementärin hat der Kapitalverwaltungsgesellschaft die unwiderrufliche Vollmacht erteilt, die Gesellschaft bei allen nach dem Gesellschaftsvertrag vorzunehmenden Handlungen, Geschäften oder zu ergreifenden Maßnahmen allein zu vertreten.

4. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist die publicity Emissionshaus GmbH, Leipzig.

Geschäftsführer der Komplementärin waren im Berichtsjahr Herr Thomas Olek, Leipzig (ab 5. Januar 2016), Herr Johannes Kraus, Halle (Saale) und Herr Konrad Mech, Leipzig (bis 15. April 2017). Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin beträgt EUR 150.000,00.

Gemäß Gesellschaftsvertrag erhält die Komplementärin eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 20.000,00 zzgl. Umsatzsteuer. Diese Vergütung wird in angemessenen Teilbeträgen monatlich zur Auszahlung fällig.

5. Gründungsgesellschafterin

Gründungskommanditistin ist die HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln. Sie hat als Kommanditistin eine Kommanditeinlage (Pflichteinlage) in Höhe von EUR 10.000,00 geleistet.

6. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr war die publicity Performance GmbH, Leipzig. Die publicity Performance GmbH ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

7. Ergebnisverteilung

Das realisierte Ergebnis von EUR 4.380.217,79 (Vorjahr: EUR 655.485,92) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

8. Nachtragsbericht

Herr Konrad Mech ist am 15. April 2017 aus der Geschäftsführung der pubilty Emissionshaus GmbH, Leipzig, ausgeschieden.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Kaufvertrag über den Verkauf des Objekts Bottrop beurkundet. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte im II. Quartal 2017.

Die CACEIS Bank Deutschland GmbH wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2016, 24.00 Uhr auf die französische Schwestergesellschaft CACEIS Bank France S.A. mit Sitz in Paris verschmolzen. Das Verwahrstellengeschäft von CACEIS wird ab diesem Zeitpunkt von der deutschen Niederlassung der CACEIS Bank France S.A., die operativ mit der bisherigen CACEIS Bank Deutschland identisch ist, ausgeübt. Sie übt das Verwahrstellengeschäft in Deutschland über ihre deutsche Niederlassung unter der Firma „CACEIS Bank, Germany Branch“ aus.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres nicht eingetreten oder bekannt geworden.

VI. Verwendungs- und Entwicklungsrechnung

Die Verwendungs- und Entwicklungsrechnung beziehen sich jeweils ausschließlich auf die Kommanditisten, da die Komplementärin nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist.

1. Verwendungsrechnung für die Kommanditisten

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres wurde wie folgt verwendet:

	2016 EUR	2015 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	4.380.217,79	655.485,92
2. Belastung auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	4.380.217,79	655.485,92
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten

Im Geschäftsjahr wurde an die Anteilseigner eine Auszahlung in Höhe von 10 % des Emissionskapitals (TEUR 3.344) geleistet (Zwischenentnahmen).

	2016 EUR	2015 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	30.984.448,51	27.790.904,48
1. Zwischenentnahmen	-3.344.300,00	-3.344.300,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	4.380.217,79	655.485,92
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-5.901.390,17	5.882.358,11
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	26.118.976,13	30.984.448,51

VII. Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

1. Die Vergütung der externen Verwaltungsgesellschaft an seine Mitarbeiter besteht aus einer festen Vergütungskomponente. Die Höhe der gezahlten Vergütungen entspricht dem branchenüblichen Standard.

Im Geschäftsjahr 2016 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter (Vorjahr: 3,5) angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 309 (Vorjahr: TEUR 287).

2. Bezüglich der Informationen, die am Erwerb eines Anteils interessierten Anlegern zur Verfügung zu stellen sind, ergab sich in 2016 keine Änderung.

VIII. Angaben gemäß § 300 KAGB

Zum Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über keine schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die deshalb besondere Regelungen gelten.

Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement der Gesellschaft erfolgten in 2016 nicht und sind derzeit auch nicht absehbar.

Die Angaben zum Risikoprofil und den von der externen Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme erfolgen im Lagebericht.

IX. Angaben zur Transparenz und zur Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote (Total Expense Ratio TER) drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen laufenden Kosten (ohne Transaktionskosten und Zinsen aus Kreditaufnahmen) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtkostenquote 1,8 %. Die Quote der Vergütung für die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere Vergütung für die Objektverwaltung) betrug 3,0 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts.

Eine erfolgsabhängige Vergütung ist im Geschäftsjahr nicht gezahlt worden.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erhielt im Geschäftsjahr keine Rückvergütungen aus an die Verwahrstelle oder Dritte geleistete Vergütungen. Aus der Verwaltungsvergütung wurden keine Zahlungen an Vermittler von Anteilen geleistet.

X. Unterschrift gemäß § 245 HGB

Lagebericht und Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 der publicly Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin publicly Emissionshaus GmbH.

Leipzig, 11. August 2017

Thomas Olek
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Johannes Kraus
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Lagebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die publity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz Fonds Nr. 6) wurde am 3. Mai 2013 gegründet und am 7. Mai 2013 in das Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 16872 eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 18. Juni 2013 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Vertriebszulassung erteilt.

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist die gemeinsame Anlage des von Anlegern eingezahlten Kommanditkapitals und die Erzielung von Einkünften zum Nutzen der Anleger durch den Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende Veräußerung von Immobilien. Die Anleger beteiligen sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin, die Rödl & Richter Fondstreuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Berlin, als Treugeber an der Fondsgesellschaft. Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die publity Emissionshaus GmbH mit Sitz in Leipzig.

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich auch im Geschäftsjahr 2016 dynamisch entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien stieg aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativenanlagen. Der Gewerbeimmobilienmarkt hat in 2016 von der stabilen Entwicklung der privaten Ausgaben sowie der ansteigenden Erwerbsquote profitiert, welche zu sinkenden Leerstandsquoten sowie stabilen Mieten geführt haben.

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2016 wurden TEUR 2.043 (Vorjahr: TEUR 2.548) Erträge aus Sachwerten erzielt, denen Kosten in Höhe von TEUR 1.927 (Vorjahr: TEUR 1.407)

gegenüberstanden, sodass ein ordentlicher Nettoertrag in Höhe von TEUR 126 (Vorjahr: TEUR 1.153) ausgewiesen wurde.

Die entstandenen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsjahr (Angaben in TEUR)	2016	2015
Laufende Kosten	1.752	1.395
Gewerbsteuer	175	12

Die Zusammensetzung der angefallenen Kosten im Einzelnen ist im Anhang dargestellt. Die Vergütungsangaben gemäß § 101 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 und 2 sowie S. 2 KAGB erfolgen im Anhang.

Im Geschäftsjahr 2016 konnte durch Veräußerung von vier Immobilien nach Abzug der Veräußerungskosten ein Gewinn in Höhe von TEUR 4.254 (Vorjahr: TEUR 0) realisiert werden. Durch realisierte Verluste in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR -498) entstand somit insgesamt ein Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von TEUR 4.254 (Vorjahr: TEUR -498).

Auf die Anschaffungsnebenkosten der Sachanlagen entfallen für das Geschäftsjahr 2016 insgesamt TEUR 541 (Vorjahr: TEUR 408) Abschreibungen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 430 (Vorjahr: TEUR 6.290) auf die Sachanlagen vorgenommen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Aus der Veräußerung von Objekten resultiert die Rücknahme von Zeitwertänderungen aus Vorjahren in Höhe von TEUR 5.790 (Vorjahr: TEUR 0), welche das nicht realisierte Ergebnis mindert.

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt damit im Geschäftsjahr TEUR -5.901 (Vorjahr: TEUR 5.882). In Summe ergibt sich ein negatives Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR -1.521 (Vorjahr: ein positives Ergebnis in Höhe von TEUR 6.538).

b) Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2016 beträgt das Kommanditkapital wie im Vorjahr TEUR 33.443. Das Kommanditkapital wird von einer Gründungsgesellschafterin, der Treuhandkommanditistin mit der Einlage aus eigenem Recht und 3.344 zum Bilanzstichtag mittelbar über die Treuhänderin beteiligten Kommanditisten gehalten.

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen zu Immobilienerwerben betragen (ohne geleistete Anzahlungen und entstandene Anschaffungsnebenkosten) TEUR 26.225

(Vorjahr: TEUR 9.262). Zum Bilanzstichtag entfallen damit 70,4 % (Vorjahr: 28,6 %) der Bilanzsumme auf Immobilieninvestitionen. Die Anschaffungsnebenkosten betragen zum Stichtag TEUR 2.433 (Vorjahr: TEUR 1.415) und damit 6,5 % (Vorjahr: 4,4 %) der Bilanzsumme.

Zum weiteren Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglichen Bankguthaben (6,6 % [Vorjahr: 0,8 %] der Bilanzsumme), kurzfristige Forderungen (0,4 % [Vorjahr: 0,5 %] der Bilanzsumme) sowie sonstigen Vermögensgegenständen (4,7 % [Vorjahr: 1,0 %] der Bilanzsumme).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 70,1 % (Vorjahr: 95,6 %) der Bilanzsumme und verdeutlicht die erstmalige Aufnahme von Fremdkapital, welches 25,6 % (Vorjahr: 0,0 %) an der Bilanzsumme ausmacht. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum Bilanzstichtag bestehen weiterhin kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3,7 % (Vorjahr: 3,7 %) der Bilanzsumme sowie Rückstellungen 0,5 % (Vorjahr: 0,5 %).

c) Finanzlage

Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 Fremdkapital in Höhe von TEUR 9.530 (Vorjahr: TEUR 0) aufgenommen.

Es wurde an die Anteilseigner eine Ausschüttung in Höhe von 10 % des Emissionskapitals (TEUR 3.344) geleistet (Zwischenentnahmen).

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 2.438 (Vorjahr: TEUR 268).

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente sind nicht vorhanden.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

II. Tätigkeitsbericht

1. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Vertrag vom 20. April 2013 die publicity Performance GmbH, Leipzig, bestellt. Der Vertrag endet grundsätzlich mit der Beendigung der Gesellschaft, sofern er nicht außerordentlich gekündigt wird.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die Verwaltung des AIF, insbesondere Portfoliomanagement, Risikomanagement, Vertrieb sowie administrative Tätigkeiten, wie Fondsbuchhaltung, Jahresabschlusserstellung und Anteilswertermittlung.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und ihre Angestellten, Geschäftsführer, Gremienmitglieder und Beauftragten haften der Gesellschaft und den Investoren für Handeln oder Unterlassen nur, soweit ihnen oder ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Bei Verletzung wesentlicher Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsvertrag sowie für Pflichtverletzungen mit Schadenfolgen für Leben, Körper oder Gesundheit haften sie auch für Fahrlässigkeit.

Die dem AIF von der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft berechneten Gebühren sind in § 9 Ziffer 2 des neu gefassten Gesellschaftsvertrages vereinbart. Die im Geschäftsjahr angefallenen Gebühren sind in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten Verwaltungsvergütung sowie im Anhang ausgewiesen.

Die Mitarbeiter der externen Verwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung in branchenüblicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2016 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 3,5 Mitarbeiter), die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 309 (Vorjahr: TEUR 287). Auf Führungskräfte entfällt kein Anteil an der Gesamtsumme. Im Rahmen einer Geschäftsleiterumlage erfolgt die Berechnung der Geschäftsleitervergütung durch die publicity AG an die Kapitalverwaltungsgesellschaft.

2. Anlagestrategie und Anlageziele

Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft besteht im Wesentlichen im Erwerb, der Bewirtschaftung, der Wertsteigerung und schließlich der Weiterveräußerung von Immobilien. Dazu investiert die Fondsgesellschaft mittelbar und unmittelbar in den Erwerb eines breiten Spektrums gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage – vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotenzial, wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin, Stuttgart und München. Die

Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, Immobilien aus den Verwertungsbeständen von Banken und anderen institutionellen Finanzinvestoren unterhalb des Verkehrswertes auf Kalkulationsbasis der tatsächlich erzielten Mieten zu erwerben, die Immobilien weiterzuentwickeln und zu vermieten und möglichst schnell wieder zu veräußern. Hierbei wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die publicly Performance GmbH, im Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft lediglich solche Anlageobjekte erwerben, die zu einem Investitionspreis von weniger als 90 % des Marktwertes zu erwerben sind. Investitionen werden jedoch nur getätigt, wenn gemäß den Anlagerichtlinien Qualität, Standort und Renditeerwartung stimmen.

Das Wertschöpfungspotenzial ergibt sich aus dem Zusammenwirken von günstigen Einkaufspreisen von Immobilien in Verbindung mit einer Aufwertung sowie einer anschließenden Neupositionierung der Immobilienobjekte, die einerseits laufende Einnahmen stabilisieren und erhöhen und andererseits Wertsteigerungen erzielen. Solche Potenziale für eine positive Entwicklung von erworbenen Immobilien können sich beispielsweise aus bestehenden Leerständen, Sanierungsstau, auslaufenden Mietverträgen oder einer bislang ineffizienten Objektverwaltung ergeben. Der Fonds Nr. 6 profitiert dabei von den Erfahrungen der publicly Finanzgruppe und ihres Managements.

Investitionen in qualitativ hochwertige Immobilien an Standorten mit Entwicklungspotenzial bieten nach wie vor mit einem ausgearbeiteten Vermarktungskonzept die Chance, regelmäßig nachhaltige Gewinne zu erzielen. Das niedrige Zinsumfeld ermöglicht bei Verkauf der Immobilien, höhere Erträge zu erwirtschaften, da Investoren höhere Kaufpreise für Wohnungen oder gut vermietete Gewerbeimmobilien zu zahlen bereit sind.

Zusammengefasst beruht die Investitionsstrategie der Fondsgesellschaft auf dem Zugang zu den jeweiligen Entscheidungsträgern der Banken aufgrund einer langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit, kurzen Entscheidungswegen, schnell verfügbarem Kapital, sorgfältigen Ankaufsprüfungen, langjährigen Erfahrungen im Vermietungsmanagement von Immobilien, Erfahrungen hinsichtlich des Verkaufs von Immobilien sowie der Kreativität in der Konzeption intelligenter Exit-Lösungen, um neue Zielgruppen zu erschließen.

Der Markt bietet nach unserer Auffassung mittelfristig auch weiterhin ein ausreichendes Volumen an Gewerbeimmobilien aus notleidenden Finanzierungen bzw. aus Sondersituationen, die zum Kauf angeboten werden.

Es ergaben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen.

3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Fondsgesellschaft in fünf weitere Immobilien investiert sowie vier Immobilien veräußert. Damit hält der Fonds Nr. 6 zum Jahresende insgesamt sechs Immobilien.

Dem Wettbewerb um geeignete Immobilien am Markt begegnen wir mit Erfahrung, Zuverlässigkeit, Netzwerkoptimierung und einer stetigen Qualitätssteigerung der Ankaufs- und Bewirtschaftungsprozesse.

Im Geschäftsjahr 2016 wurde die Anlagepolitik nicht geändert.

4. Risikoprofil

Risikomanagementsystem

Aufgabe des Risikomanagements der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft ist es, dass das Risikoprofil des Fonds seinen Anlagestrategien und -zielen entspricht. Hierzu hat die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft Risikomanagementverfahren implementiert, die die relevanten Risiken des Fonds berücksichtigen.

Das Risikomanagement ist in sämtliche Erwerbe von Immobilien involviert und nimmt vor Erwerb eine Risikoanalyse des Objektes vor. Die Risikoanalyse umfasst die Auswertung externer Gutachten sowie Wirtschaftlichkeitsanalysen. Die erworbenen Objekte werden im Rahmen von Plan-Ist-Analysen laufend durch das Risikomanagement überwacht.

Im Rahmen des Liquiditätsmanagementsystems werden Verfahren eingesetzt, die es der Kapitalverwaltungsgesellschaft ermöglichen, eine Deckung des Liquiditätsprofils des AIF mit den bestehenden Verbindlichkeiten zu erzielen. Hierbei werden Anlagestrategie, Zahlungsverpflichtungen und Fristen, innerhalb derer die Vermögensgegenstände veräußert werden können sowie Informationen in Bezug auf die Entwicklung der Immobilienpreise und der Kapitalmarktzinsen, der aus den Anlageobjekten erzielbaren Erlöse und allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung einbezogen. Die Stresstests simulieren gegebenenfalls mangelnde Liquidität der Vermögenswerte im AIF sowie atypische Rücknahmeforderungen.

Wesentliche Risiken

Die wesentlichen Risiken des Fonds Nr. 6 sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Folgende Risiken wurden identifiziert:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Mietausfallrisiken
- Marktpreisrisiken
- Objektrisiken
- Operationelle Risiken
- Fremdkapitalrisiken

Ertragsrisiken bestehen darin, dass die tatsächliche zukünftige Entwicklung von den in den Prognoserechnungen zugrunde gelegten Annahmen abweicht. Abweichungen mehrerer Eckdaten wie geplanter Ausgaben, Mieteinnahmen und Veräußerungspreise können zu einer deutlichen Verschlechterung der Ertragslage der Investmentvermögen führen. Ertragsrisiken ergeben sich regelmäßig, wenn andere der genannten Risiken schlagend werden.

Das Ertragsrisiko der Gesellschaft ist gleichzeitig verbunden mit dem Risiko nicht über ausreichend **Liquidität** zu verfügen. Liquiditätsrisiken können sich bei negativer Entwicklung des Immobilienmarktes oder einzelner Objekte ergeben. Bei steigenden Ausgaben oder fehlenden Einnahmen kann es dazu kommen, dass dem Fonds nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um fällige Verbindlichkeiten zu erfüllen. Dieses kann dazu führen, dass Objekte auch zu ungünstigen Konditionen veräußert werden müssen. Mindestens quartalsweise erfolgt eine Überprüfung des Liquiditätsplanes. Durch eine wöchentliche Übersicht über die Liquiditätslage werden potenzielle Risiken frühzeitig identifiziert. Aufgrund der stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation der Fondsgesellschaften sind Liquiditätsrisiken derzeit nicht erkennbar.

Mietausfallrisiken können sich aus dem Zahlungsausfall von Mietern ergeben. Die Gesellschaft versucht dieses Risiko durch regionale sowie mieterseitige Streuung zu minimieren. Durch eine sorgfältige Auswahl von Mietern und eine laufende Überwachung von deren Bonität wird das Risiko von Mietausfällen gering gehalten.

Marktpreisrisiken bestehen hinsichtlich der Entwicklung der Mietzinsen und der Preisentwicklung bezüglich Gewerbeimmobilien am deutschen Immobilienmarkt. Die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes wird insbesondere von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von

zahlreichen, sich teilweise gegenseitig beeinflussenden Faktoren wie Zinssätzen und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung abhängig, auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat. Da lediglich Immobilien in Deutschland erworben werden, bestehen keine Fremdwährungsrisiken.

Objektrisiken bestehen darin, dass bei einzelnen Immobilienobjekten unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung der Immobilienmärkte die angestrebten Mieteinnahmen nicht erzielen lassen oder dass diese Objekte nur zu schlechten Bedingungen weiterverkauft werden können. Objektrisiken können sich beispielsweise ergeben durch Altlasten, versteckte Baumängel, Verschlechterungen des Umfelds der Immobilie oder größere Ausfälle von Mietern. Die Gesellschaft versucht Objektrisiken durch eine umfassende kaufmännische, rechtliche und technische Due-Diligence vor dem Erwerb von Objekten zu minimieren.

Operationelle Risiken für die Fonds ergeben sich zum einen aus deren Verwaltung durch die Gesellschaft. Die diesbezüglichen Risiken entsprechen den bereits dargestellten operationellen Risiken auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Dem Vertragspartnerrisiko wird dabei durch eine vorherige Due-Diligence und eine laufende Überwachung von deren Leistung entgegnet. Daneben bestehen steuerliche und rechtliche Risiken. Die verwalteten Fonds unterliegen der Gewerbesteuer, die Vermietung erfolgt überwiegend umsatzsteuerpflichtig. Bei der steuerlichen Konzeption der Investmentvermögen wurden die aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die veröffentlichte Auffassung der Finanzverwaltung sowie die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze berücksichtigt. Auch können sich die Steuergesetze (ggf. auch rückwirkend) ändern oder sich Auffassungen in der Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung ändern. Die Gesellschaft lässt vor Erwerb von Objekten eine umfassende rechtliche Due-Diligence durch renommierte Rechtsanwaltskanzleien durchführen. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern ist zudem gewährleistet, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

Fremdkapitalrisiken bestehen aufgrund der Aufnahme von Fremdkapital durch die Fondsgesellschaft zur Finanzierung der Immobilieninvestitionen. Änderungen in Bezug auf Zinssätze und Modalitäten der Kreditvergabe können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Gesamtrisikolage

Die **Gesamtrisikolage** des Fonds Nr. 6, die sich aus den o.g. Einzelrisiken zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung mit Ausnahme des hinzugekommenen Fremdkapitalrisikos im Laufe des Geschäftsjahres nicht feststellbar verändert. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft, da eine regionale sowie mieterseitige Streuung eine Risikomischung sicherstellen.

Leipzig, 11. August 2017

Thomas Olek
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Johannes Kraus
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Vermerk des Abschlussprüfers

An die publicity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der publicity Performance Fonds Nr. 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkung zu keinen Einwendungen geführt: Entgegen § 25 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 i) und j) KARBV wurden im Anhang der jeweilige Kaufpreis und die jeweiligen Anschaffungsnebenkosten der zum Investmentvermögen gehörenden Immobilien nicht objektbezogen aufgenommen.

Mit dieser Einschränkung entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Leipzig, 11. August 2017

Warth & Klein Grant Thornton
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Koch
Wirtschaftsprüfer

gez. Hennig
Wirtschaftsprüferin

Versicherung der gesetzlichen Vertreter (Bilanzzeit)

(Erklärung gem. § 158 S. 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

i. V. m. § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB

zum Jahresabschluss und dem Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016)

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz und Ertragslage der geschlossenen Investment KG vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der geschlossenen Investment KG so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der geschlossenen Investment KG vermittelt wird.

Leipzig, 11. August 2017

Thomas Olek
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Johannes Kraus
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin