

publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Invest- ment KG, Leipzig

Jahresabschluss, Lagebericht und Vermerk des
Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr vom
1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

Vermerk des Abschlussprüfers

Anlagen

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2017
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017
- Anlage 3 Anhang für das Geschäftsjahr 2017
- Anlage 4 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017
- Anlage 5 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung gerundeter Beträge und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Rundungsdifferenzen auftreten können.

Vermerk des Abschlussprüfers

An die pubilty Performance Fonds Nr. 7 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 pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Prüfung umfasste 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 die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit 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 Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter 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 zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der pubilty Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 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, den 24. Juli 2018

Warth & Klein Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Sebastian Koch
Wirtschaftsprüfer

Kathleen Hennig
Wirtschaftsprüferin

publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Bilanz

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Investmentanlagevermögen		
A. Aktiva	41.383.686,98	43.127.380,62
1. Sachanlagen	37.400.000,00	35.675.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	1.827.943,61	2.496.749,97
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	1.616.312,59	4.435.816,93
4. Forderungen		
Forderungen aus der Bewirtschaftung	137.614,56	160.629,71
5. Sonstige Vermögensgegenstände	393.130,24	357.811,49
6. Aktive Rechnungsabgrenzung	8.685,98	1.372,52
	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
B. Passiva	41.383.686,98	43.127.380,62
1. Rückstellungen	126.475,05	306.852,55
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.509.496,70	2.465.615,01
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
gegenüber Gesellschaftern	46.200,00	0,00
4. Passive Rechnungsabgrenzung	6.815,40	0,00
5. Eigenkapital	39.694.699,83	40.354.913,06
a) Kapitalkonto I / Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	41.980.000,00	41.980.000,00
b) Kapitalkonto II / Rücklagenkonto (Agio)	1.729.950,00	1.729.950,00
c) Kapitalkonto III / Gewinn- und Verlustkonto	-6.571.513,11	-6.394.437,19
d) Kapitalkonto IV / Kapitalrückführungs- und Entnahmekonto	-1.826.970,00	-148.170,00
e) Zeitwertänderung	4.383.232,94	3.187.570,25

publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017 EUR	2016 EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	3.026.604,85	3.015.514,67
b) Sonstige betriebliche Erträge	11.251,61	1.813,95
Summe der Erträge	3.037.856,46	3.017.328,62
2. Aufwendungen		
a) Bewirtschaftungskosten	-1.209.573,79	-1.241.851,59
b) Verwaltungsvergütung	-1.044.011,68	-910.727,95
c) Verwahrstellenvergütung	-33.600,00	-33.600,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-55.566,09	-52.748,03
e) Sonstige Aufwendungen	-1.072.257,19	-1.737.635,71
Summe der Aufwendungen	-3.415.008,75	-3.976.563,28
3. Ordentlicher Nettoertrag	-377.152,29	-959.234,66
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	210.461,66	1.384.605,90
b) Realisierte Verluste	-10.385,29	-180.995,69
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	200.076,37	1.203.610,21
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-177.075,92	244.375,55
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	2.620.000,00	3.840.000,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-220.000,00	0,00
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-804.310,34	-534.419,01
d) Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen	-400.026,97	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	1.195.662,69	3.305.580,99
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	1.018.586,77	3.549.956,54

publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Leipzig. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 16961 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 Verwaltungsgesellschaft zugelassen und im Handelsregister Leipzig unter HRB 28356 eingetragen. Die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG erhielt mit Datum vom 6. Februar 2014 von der BaFin die Vertriebszulassung.

Die Gesellschaft legt ihr Vermögen vornehmlich in Büroimmobilien 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 2017 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.

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 von 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 41.980 Anteile gezeichnet. Der Anteilswert zum Ende des Geschäftsjahres beträgt EUR 945,56.

Der Anteilswert hat sich wie folgt entwickelt:

	Wert des Investmentvermögens in EUR		
	Anzahl der Anteile	je Anteil 1.000 EUR	Gesamt
20. November 2013	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2013	10	1.000,00	10.000,00
31. Dezember 2014	9.257	799,40	7.400.079,23
31. Dezember 2015	41.980	876,73	36.804.956,52
31. Dezember 2016	41.980	961,29	40.354.913,06
31. Dezember 2017	41.980	945,56	39.694.699,83

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 Sachanlage (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.

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 entspricht (bis zum 31. Dezember 2019), längstens jedoch über einen Zeitraum von zehn Jahren bzw. im Veräußerungsfall dem voraussichtlichen Besitz-Nutzen-Lasten Übergang.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt.

4. Barmittel und Barmitteläquivalente

Bankguthaben sind zum Nominalwert angesetzt. Zugeflossene Zinsen sind im Bankguthaben enthalten.

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. 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 fünf Immobilien ausgewiesen.

Die Angaben zu **Käufen** und **Bestand** 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 2017	Bürogebäude Ismaning
Grundstücksart	Bürogebäude
Architektur	Dreigeschossiges unterkellertes Bürogebäude mit Tiefgarage
Lage/Standort	Lise-Meitner-Straße 1 85737 Ismaning
Grundstücksgröße	ca. 2.453 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 2.820 m ²
Andere Anlagen (Stellplätze etc.)	33 Tiefgaragenstellplätze 16 Außenstellplätze
Baujahr/ Modernisierungsjahr	2001
Erwerbsjahr (Nutzen- Lasten-Wechsel)	2015
Verkauf	2017

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

	Bestand zum 31.12.2017				
Immobilieninvestitionen	Bürogebäude Neu-Isenburg	Bürogebäude Neu-Isenburg	Bürogebäude Holzwickede	Bürogebäude Husum	Bürogebäude Willhoop
Grundstücksart	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude	Bürogebäude
Architektur	Viergeschossiges unterkellertes Bürogebäude mit Tiefgarage zzgl. Zwischengeschoss (Empore) und Staffelgeschoss	Fünfgeschossiges unterkellertes Bürogebäude mit Tiefgarage zzgl. Teilweiser Dachterasse und Staffelgeschoss	Viergeschossiges Bürogebäude und Verwaltungsgebäude	Zweigeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage	Fünfgeschossiges Bürogebäude mit Tiefgarage
Lage/Standort	Martin-Behaim-Straße 19-21 63263 Neu-Isenburg	Martin-Behaim-Straße 22 63263 Neu-Isenburg	Robert-Bosch-Straße 2 59439 Holzwickede	Otto-Hahn-Straße 12-16 25813 Husum	Willhoop 5 22453 Hamburg
Grundstücksgröße	ca. 6.979 m ²	ca. 15.516 m ²	ca. 6.655 m ²	ca. 5.522 m ²	ca. 1.913 m ²
Gebäudenutzfläche	ca. 7.883 m ²	ca. 7.548 m ²	ca. 8.322 m ²	ca. 9.555 m ²	ca. 3.606 m ²
Andere Anlagen (Stellplätze etc.)	70 Tiefgaragenstellplätze 75 Außenstellplätze	37 Tiefgaragenstellplätze 142 Außenstellplätze	130 Außenstellplätze	103 Tiefgaragenstellplätze	44 Tiefgaragenstellplätze 6 Außenstellplätze
Baujahr/ Modernisierungsjahr	1993	2002	1999	2000 / 2009	1994
Erwerbsjahr (Nutzen-Lasten-Wechsel)	2015	2016	2016	2016	2017
Kaufpreis der Immobilie und Anschaffungsnebenkosten	8.104 TEUR	9.133 TEUR	7.068 TEUR	6.413 TEUR	4.127 TEUR
Anschaffungsnebenkosten					
Historische Anschaffungsnebenkosten:	739 TEUR	833 TEUR	668 TEUR	613 TEUR	327 TEUR
in % des Kaufpreises	9,1%	9,1%	9,5%	9,5%	7,9%
Kumulierte Abschreibungen der Vorjahre:	244 TEUR	180 TEUR	106 TEUR	16 TEUR	0 TEUR
Abschreibungen des Geschäftsjahres:	165 TEUR	217 TEUR	187 TEUR	199 TEUR	36 TEUR
Zur Abschreibung verbleibend:	329 TEUR	435 TEUR	375 TEUR	398 TEUR	291 TEUR
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum:	2 Jahre	2 Jahre	2 Jahre	2 Jahre	2 Jahre
Leerstandsquote/ Nutzungsausfallentgeltquote	ca. 42 %	ca. 15 %	ca. 6 %	0 %	ca. 37 %
durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge	ca. 4,0 Jahre	ca. 1,8 Jahre	ca. 2,1 Jahre	ca. 13,5 Jahre	ca. 3,0 Jahre
Fremdfinanzierungsquote	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand	guter baulicher Zustand
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine	Im Berichtsjahr keine

2. Anschaffungsnebenkosten

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

3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Ausgewiesen sind die laufenden Bankkonten der Gesellschaft, die Konten bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, als Verwahrstelle für die laufenden Geschäftsvorfälle, bei der Commerzbank AG, Leipzig, 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 aus der Bewirtschaftung betreffen Forderungen gegen Mieter (TEUR 138, Vorjahr: TEUR 161), überwiegend aus Betriebskostenabrechnungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen ausschließlich Umsatzsteuerforderungen (TEUR 393, Vorjahr: TEUR 358).

5. Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 41, Vorjahr: TEUR 24) sowie ausstehende Rechnungen für Immobilien (TEUR 77, Vorjahr: TEUR 283).

6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Vergütungsabrechnungen 2017 gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft (TEUR 1.379, Vorjahr: TEUR 1.737) und sonstige Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen in Höhe von TEUR 46 (Vorjahr: TEUR 0) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Zusammenhang mit der ersten Auszahlung an die Anleger.

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 hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Gründungs- kommanditist	Treuhand- kommanditist	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	10.000,00	41.970.000,00	41.980.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	0,00	1.729.950,00	1.729.950,00
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-2.036,27	-6.569.476,84	-6.571.513,11
Kapitalkonto IV/Kapitalrück- führungs- und Entnahmekonto	0,00	-1.826.970,00	-1.826.970,00
Summe Kapitalkonten	7.963,73	35.303.503,16	35.311.466,89
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	0,00	4.383.232,94	4.383.232,94
Summe Eigenkapital	7.963,73	39.686.736,10	39.694.699,83

Und hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2017	Zunahme	Abnahme	Stand 31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I/Einlagenkonto (gezeichnete Einlage)	41.980.000,00	0,00	0,00	41.980.000,00
Kapitalkonto II/Rücklagenkonto (geleistetes Agio)	1.729.950,00	0,00	0,00	1.729.950,00
Kapitalkonto III/Gewinn- und Verlustkonto	-6.394.437,19	0,00	-177.075,92	-6.571.513,11
Kapitalkonto IV/Kapitalrück- führungs- und Entnahmekonto	-148.170,00	0,00	-1.678.800,00	-1.826.970,00
Summe Kapitalkonten	37.167.342,81	0,00	-1.855.875,92	35.311.466,89
Zeitwertänderungen (Neubewertung, Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten und Rücknahme von Zeitwertänderungen in Folge von Veräußerungen)	3.187.570,25	1.195.662,69	0,00	4.383.232,94
Summe Eigenkapital	40.354.913,06	1.195.662,69	-1.855.875,92	39.694.699,83

Das Kommanditkapital ist in EUR zu erbringen. Es wurden bis zum 31. Dezember 2017 Anteile in Höhe von TEUR 41.980 gezeichnet. Hiervon war die Gründungs- und Treuhandkommanditistin mit einer Einlage aus eigenem Recht in Höhe von EUR 10.000,00 im Handelsregister eingetragen. Gemäß § 3 Ziff. 6 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 4.198 (= 10 % der gezeichneten Einlagen zum 31. Dezember 2015) ist zum 21. September 2016 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 148 der Frühzeichnerbonus und mit TEUR 1.679 die Auszahlungen im Geschäftsjahr 2017 in Höhe von insgesamt 4 % des Kommanditkapitals.

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 3.027 (Vorjahr: TEUR 3.016).

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge des AIF betreffen die Auflösung von Rückstellungen des Vorjahres in Höhe von TEUR 11 (Vorjahr: TEUR 2).

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	1.209.573,79	35,49%
- Vergütung Objektverwaltung (KVG)	200.802,34	5,89%
- Aufwendungen für Erstellung von Immobilien-Exposés	21.000,00	0,62%
Summe objektbezogene Kosten	1.431.376,13	42,00%
Laufende Kosten des Fonds		
- Fondsverwaltung (KVG)	803.209,34	23,57%
- Verwahrstelle	33.600,00	0,99%
- Treuhänder	50.300,00	1,48%
- Komplementär	20.000,00	0,59%
- Buchhaltung (KVG)	40.000,00	1,17%
- Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	55.566,09	1,63%
- übrige sonstige Kosten	973.763,19	28,57%
Summe laufende Kosten des Fonds	1.976.438,62	58,00%
Gesamtkosten	3.407.814,75	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 (2 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes, mindestens jedoch jährlich 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 50 zzgl. Auslagen (Druck- und Portokosten) und Umsatzsteuer.

4. Nicht realisiertes Ergebnis

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 2.620 (Vorjahr: TEUR 3.840) auf die Sachanlagen vorgenommen und aus der Neubewertung der Sachanlagen entstanden Aufwendungen in Höhe von TEUR 220 (Vorjahr: TEUR 0), welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

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.

Die Hafteinlagen entsprechen für die Gründungs- und Treuhandkommanditistin (eigene Einlage) den Pflichteinlagen. Die Hafteinlagen sind zum Bilanzstichtag vollständig geleistet.

2. Fremdkapital

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr kein Fremdkapital aufgenommen. Änderungen zum Einsatz von Fremdkapital haben sich nicht ergeben.

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, 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 in Höhe von EUR -177.075,92 (Vorjahr: EUR 244.375,55) wird gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag dem Kapitalkonto III (Gewinn- und Verlustkonto) zugewiesen.

VI. Nachtragsbericht

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

VII. 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:

	2017 EUR	2016 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-177.075,92	244.375,55
2. Belastung (Vorjahr Gutschrift) auf Kapitalkonto III: Gewinn- und Verlustkonto	-177.075,92	244.375,55
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00

2. Entwicklungsrechnung für die Kommanditisten

Im Geschäftsjahr wurde an die Anteilseigner eine Auszahlung in Höhe von 4 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (TEUR 1.679) geleistet (Zwischenentnahmen).

	2017 EUR	2016 EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	40.354.913,06	36.804.956,52
1. Zwischenentnahmen	-1.678.800,00	0,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-177.075,92	244.375,55
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.195.662,69	3.305.580,99
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	39.694.699,83	40.354.913,06

VIII. Angaben zur Mitarbeitervergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

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

Im Geschäftsjahr 2017 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter (Vorjahr: 5) angestellt, die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 349 (Vorjahr: TEUR 309).

Bezüglich der Informationen, die am Erwerb eines Anteils interessierten Anlegern zur Verfügung zu stellen sind, ergab sich in 2017 keine Änderung.

IX. 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 2017 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.

X. 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 Kreditaufnahme) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Im Geschäftsjahr betrug die Gesamtkostenquote 4,9 %. Die Quote der Vergütung für die Verwaltung von Vermögensgegenständen (insbesondere Vergütung für die Objektverwaltung) betrug 3,6 % 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.

XI. Unterschrift gemäß § 245 HGB

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 der
publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin publity Emissionshaus GmbH,
Leipzig.

Leipzig, 24. Juli 2018

Thomas Olek
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Johannes Kraus
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Leipzig

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Lagebericht

I. Wirtschaftsbericht

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die publity Performance Fonds Nr. 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz Fonds Nr. 7) wurde am 10. Oktober 2013 gegründet und unter HRA 16961 im Handelsregister beim Amtsgericht Leipzig eingetragen. Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Mit Bescheid vom 6. Februar 2014 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 HF Treuhand GmbH mit Sitz in Köln, als Treugeber an der Fondsgesellschaft. Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft ist die publity Emissionshaus GmbH mit Sitz in Leipzig.

2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Der Immobilienmarkt in Deutschland hat sich auch im Geschäftsjahr 2017 dynamisch entwickelt. Die Nachfrage nach Immobilien stieg aufgrund niedriger Zinssätze bei Hypothekenkrediten und geringeren Renditen von Alternativenanlagen. Der Gewerbeimmobilienmarkt hat in 2017 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 2017 wurden TEUR 3.027 (Vorjahr: TEUR 3.016) Erträge aus Sachwerten erzielt, denen Kosten in Höhe von TEUR 3.415 (Vorjahr: TEUR 3.977)

gegenüberstanden, so dass ein negativer ordentlicher Nettoertrag in Höhe von TEUR - 377 (Vorjahr: TEUR -959) ausgewiesen wurde.

Die entstandenen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Geschäftsjahr (Angaben in TEUR)	2017	2016
Kosten der Eigenmittelbeschaffung	0	1.166
Laufende Kosten	3.407	2.811
Gewerbesteuer	7	0

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 2017 konnte im Wesentlichen durch Veräußerung einer Immobilie nach Abzug der Veräußerungskosten ein Gewinn in Höhe von TEUR 210 (Vorjahr: TEUR 1.385) realisiert werden. Durch realisierte Verluste in Höhe von TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 181) entstand somit insgesamt ein Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften in Höhe von TEUR 200 (Vorjahr: TEUR 1.204).

Auf die Anschaffungsnebenkosten der Sachanlagen entfallen für das Geschäftsjahr 2017 insgesamt TEUR 804 (Vorjahr: TEUR 534) Abschreibungen, welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Zuschreibungen in Höhe von TEUR 2.620 (Vorjahr: TEUR 3.840) auf die Sachanlagen vorgenommen. Aus der Neubewertung der Sachanlagen entstanden Aufwendungen in Höhe von TEUR 220 (Vorjahr: TEUR 0), welche im nicht realisierten Ergebnis ausgewiesen sind.

Aus der Veräußerung von Objekten resultiert die Rücknahme von Zeitwertänderungen aus Vorjahren in Höhe von TEUR 400 (Vorjahr: TEUR 0), welche das nicht realisierte Ergebnis mindert.

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt damit im Geschäftsjahr TEUR 1.196 (Vorjahr: TEUR 3.306). In Summe ergibt sich ein positives Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 1.019 (Vorjahr: TEUR 3.550).

b) Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2017 beträgt das Kommanditkapital wie im Vorjahr TEUR 41.980. Das Kommanditkapital wird von der Gründungs- und Treuhandkommanditistin TEUR 10 und 41.970 Anteilen je TEUR 1 zum Bilanzstichtag mittelbar über die Treuhänderin beteiligten Kommanditisten gehalten.

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen zu Immobilienerwerben betragen (ohne geleistete Anzahlungen und entstandene Anschaffungsnebenkosten) TEUR 3.800 (Vorjahr: TEUR 23.619). Zum Bilanzstichtag entfallen damit 90,4 % (Vorjahr: 82,7 %) der Bilanzsumme auf Sachanlagen. Die Anschaffungsnebenkosten betragen zum Stichtag TEUR 1.828 (Vorjahr: TEUR 2.497) und damit 4,4 % (Vorjahr: 5,8 %) der Bilanzsumme.

Zum weiteren Vermögen der Gesellschaft gehören Barmittel, bestehend aus täglichen Bankguthaben (3,9 % [Vorjahr: 10,3 %] der Bilanzsumme) und kurzfristige Forderungen (1,3 % [Vorjahr: 1,2 %] der Bilanzsumme).

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 95,9 % (Vorjahr: 93,6 %) der Bilanzsumme. Die Anzahl der umlaufenden Anteile ist im Anhang angegeben.

Zum Bilanzstichtag bestehen ausschließlich kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3,8 % (Vorjahr: 5,7 %) sowie Rückstellungen in Höhe von 0,3 % (Vorjahr: 0,7 %) der Bilanzsumme.

c) Finanzlage

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

Für die Gesellschaft darf kein Fremdkapital aufgenommen werden, die Finanzierung erfolgt daher vollständig über Eigenkapital.

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 4 % des eingeworbenen Kommanditkapitals (TEUR 1.679) an die Anleger.

Die liquiden Mittel belaufen sich zum Bilanzstichtag auf TEUR 1.616 (Vorjahr: TEUR 4.436).

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 14. Oktober 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 im Anhang sowie im Verkaufsprospekt unter Abschnitt 8.2 dargestellt. Die im Geschäftsjahr angefallenen Gebühren sind in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten Verwaltungsvergütung ausgewiesen.

Die Mitarbeiter der externen Verwaltungsgesellschaft erhalten eine feste Vergütung in branchenüblicher Höhe. Im Geschäftsjahr 2017 waren bei der externen Verwaltungsgesellschaft im Durchschnitt 5 Mitarbeiter angestellt (Vorjahr: 5 Mitarbeiter). Die Gesamtsumme der gezahlten (ausschließlich fixen) Vergütung beläuft sich auf TEUR 349 (Vorjahr: TEUR 309). 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 publicity Performance GmbH, im Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft lediglich solche Anlageobjekte erwerben, die zu einem Investitionspreis von weniger als 90 % des Verkehrswertes 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. 7 profitiert dabei von den Erfahrungen der publicity 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 Entscheidern der Verkäufer 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 Anlagestrategie und Anlageziele.

3. Anlagepolitik im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2017 hat die Fondsgesellschaft in eine weitere Immobilien investiert sowie eine Immobilie veräußert. Damit hält der Fonds Nr. 7 zum Jahresende weiterhin insgesamt fünf Immobilien.

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

Im Geschäftsjahr 2017 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. 7 sind im Verkaufsprospekt dargestellt.

Folgende Risiken wurden identifiziert:

- Ertragsrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Mietausfallrisiken

- Marktpreisrisiken
- Objektrisiken
- Operationelle Risiken

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 Leerstand bzw. 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. Allerdings kann es durch das Eintreffen von solchen Risiken auch zu wesentlichen Abwertungen des Vermögens kommen.

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. Steuergesetze (ggf. auch rückwirkend) bzw. Auffassungen in der Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung können sich ändern und sich dadurch auf abgeschlossene Veranlagungszeiträume negativ auswirken. Die Gesellschaft lässt vor Erwerb von Objekten eine umfassende rechtliche Due-Diligence durch renommierte Rechtsanwaltskanzleien durchführen. Durch die laufende Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Steuerberatern stellen wir sicher, dass auf rechtliche und steuerliche Änderungen schnell reagiert werden kann.

Gesamtrisikolage

Die **Gesamtrisikolage** des Fonds Nr. 7, die sich aus den o.g. Einzelrisiken zusammensetzt, hat sich nach unserer Einschätzung und entsprechender Analyse und Bewertung im Laufe des Geschäftsjahres nicht feststellbar verändert. Insgesamt wird die Risikolage als gering eingestuft, da eine regionale sowie mieterseitige Streuung eine Risikomischung sicherstellen.

Leipzig, 24. Juli 2018

Thomas Olek
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Johannes Kraus
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

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 2017 bis zum 31. Dezember 2017)

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, 24. Juli 2018

Thomas Olek
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Johannes Kraus
Geschäftsführer der
persönlich haftenden
Gesellschafterin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtet werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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