

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Sechste Professional Immobilien Holding KG

Erlangen

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum
31.12.2019

Glossar

AIF	Alternativer Investmentfonds. Als alternativer Investmentfonds wird gemäß § 1 KAGB ein Organismus bezeichnet, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger in Vermögensgegenstände, die keine Wertpapiere sind, zu investieren.
AIFM-VO	Die Abkürzung steht für die Delegierte Verordnung (EU) Nummer 231/2013. Diese wurde zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU erlassen, in der die Verwalter alternativer Investmentfonds reguliert werden.
Anteilswert	Nettoinventarwert je Anteil, errechnet aus dem Wert des Fondsvermögens, geteilt durch die Zahl der insgesamt ausgegebenen Anteile.
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Frankfurt am Main
HGB	Handelsgesetzbuch
Immobilien-Gesellschaft	Ist eine Beteiligungsgesellschaft (Objektgesellschaft) der Fondsgesellschaft.
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV	Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung
Kommanditist	Beschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft. Seine Haftung ist grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Haftsumme begrenzt. Die persönliche Haftung des Kommanditisten erlischt, wenn er seine Kommanditeinlage erbracht hat. Die Haftung lebt bis zur Haftsumme wieder auf, wenn das im Handelsregister eingetragene Haftkapital zurückgezahlt oder unterschritten wird (z. B. durch Entnahmen von nicht durch Gewinne gedeckten Beträgen).
Komplementär	Unbeschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft, der in der Regel zugleich geschäftsführungs- und vertretungsbefugt ist.
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft, Fondsverwaltung
NIW	Nettoinventarwert. Der Nettoinventarwert, auch Fondsvermögen oder Fondswert genannt, berechnet sich anhand aller zur Fondsgesellschaft gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten.
Treuhandkommanditist	Ist die Treuhänderin bei geschlossenen Immobilienfonds und verpflichtet sich schuldrechtlich gegenüber ihrem Treugeber (dem Anleger), gemäß den Regelungen des Treuhandvertrages über das ihr anvertraute Treugut treuhänderisch zu verfügen. Die Treuhänderin wird im Handelsregister

	entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen eingetragen. Sie ist Kommanditist und hält und verwaltet die Beteiligung für den Anleger / Treugeber. Die Treuhänderin ist gegenüber den jeweiligen Treugebern stets weisungsgebunden. Damit wird sichergestellt, dass der treuhänderische Treugeber-Kommanditist die gleichen Rechte und Pflichten hat, wie ein direkt eingetragener Kommanditist.
Verwahrstelle	Ist eine behördlich beaufsichtigte Einrichtung, ähnlich wie beispielsweise Kreditinstitute, und hat unabhängig vom separaten Portfolio- und Risikomanagement der KVG, die Interessen der Anleger zu wahren und unter anderem die Pflicht zur Überprüfung der Eigentumsverhältnisse bezüglich der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft und der Führung eines stets aktuellen Bestandsverzeichnisses. Daneben überwacht sie die Zahlungsströme der Fondsgesellschaft. Sie soll insbesondere sicherstellen, dass das Geld der Anleger und die Barmittel der Fondsgesellschaft ordnungsgemäß auf Konten verbucht werden, welche im Namen der Fondsgesellschaft oder der für sie tätigen Verwahrstelle eröffnet wurden.

Inhaltsverzeichnis

Glossar

I. Jahresabschluss

A. Liquidationsschlussbilanz

B. Gewinn- und Verlustrechnung

C. Anhang

1. Allgemeine Angaben

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

3. Angaben zur Liquidationsschlussbilanz

4. Angaben zu Haftungsverhältnissen, sonstigen finanziellen Verpflichtungen und Rechten Dritter an

Vermögensgegenständen der Gesellschaft

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

6. Ergänzende Angaben nach KARBV

7. Ergänzende Angaben nach KAGB

8. Sonstige Angaben

II. Lagebericht

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

2. Anlagestrategie, Anlageziele, Steuerung des AIF und Ausübung von Stimm- und Beteiligungsrechten .

3. Angaben zur externen KVG

4. Angaben zur Verwahrstelle

B. Tätigkeitsbericht

C. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

2. Lage der Gesellschaft

D. Ereignisse nach Bilanzstichtag

E. Risikobericht

1. Risikomanagementsystem

2. Wesentliche Risiken des AIF

3. Gesamteinschätzung der Risikosituation

F. Prognosebericht

G. Sonstige Angaben

1. Angaben nach § 101 KAGB in Verbindung mit §§ 158 und 135 KAGB

2. Zusätzliche Informationen nach § 300 KAGB

III. Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

IV. Erklärung der Liquidatoren nach Vorgaben des § 264 Absatz 2 Satz 3, § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB

Hinweis: Bei den dargestellten Berechnungen und Grafiken kann es aus EDV-technischen Gründen zu Rundungsdifferenzen kommen.

I. Jahresabschluss

A. Liquidationsschlussbilanz

A. Aktiva

	Geschäftsjahr 31.12.2019	Anteil am Fondsvermögen	Geschäftsjahr 31.12.2018	Anteil am Fondsvermögen
	in EUR	in %	in EUR	in %
I. Investmentanlagevermögen				
A. Aktiva				
1. Beteiligungen	0,00	0,00	2.146.531,20	13,03
2. Barmittel und Barmitteläquivalente				
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	0,00	0,00	16.872.208,43	102,42
3. Forderungen				
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	0,00	0,00	81.339,43	0,49
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.206.401,33	128,82	402.319,98	2,44
Summe Aktiva	2.206.401,33		19.502.399,04	

B. Passiva

1. Rückstellungen	113.888,88	6,65	196.390,34	1,19
2. Kredite				
a) Andere	0,00	0,00	1.336.118,24	8,11
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	62.950,51	3,68	78.756,27	0,48

4. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) gegenüber Gesellschaftern	17.180,00	1,00	59.670,00	0,36
b) Andere	299.562,98	17,49	1.357.256,76	8,24
5. Eigenkapital				
a) Kapitalanteil Komplementäre				
– Kapitalanteil	859.997,42	50,21	11.892.934,13	72,19
– Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung	0,00	0,00	-3.271.297,35	-19,86
b) Kapitalanteil Kommanditisten				
– Kapitalanteil	852.821,54	49,79	8.362.617,99	50,76
– Kapitalrücklagen	0,00	0,00	2.761.250,00	16,76
– Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung	0,00	0,00	-3.271.297,34	-19,85
Summe Eigenkapital	1.712.818,96	100,00	16.474.207,43	100,00
Summe Passiva	2.206.401,33		19.502.399,04	

B. Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2018
	in EUR	in EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	2.095.635,12	2.920.698,28
b) Sonstige betriebliche Erträge	162.776,75	54.962,72
Summe der Erträge	2.258.411,87	2.975.661,00
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	-68.647,33
b) Verwaltungsvergütung	-276.474,96	-276.474,96
c) Verwahrstellenvergütung	-98.701,58	-98.701,65
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-82.996,00	-95.863,92
e) Sonstige Aufwendungen	-8.927.494,67	-1.410.282,78
Summe der Aufwendungen	-9.385.667,21	-1.949.970,64
3. Ordentlicher Nettoertrag	-7.127.255,34	1.025.690,36
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-7.127.255,34	1.025.690,36
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	8.639.124,89	34.182,41
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-2.096.530,20	-1.261.226,78
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	6.542.594,69	-1.227.044,37
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-584.660,65	-201.354,01

C. Anhang

1. Allgemeine Angaben

a) Firma, Sitz und Handelsregister

Die Gesellschaft wird unter der Firma ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Sechste Professional Immobilien Holding KG i.L. (im Folgenden ZBI Professional 6 i.L., AIF, Gesellschaft oder Fondsgesellschaft genannt) geführt.

Sitz der Gesellschaft ist 91054 Erlangen, Henkestraße 10.

Die Gesellschaft ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Fürth unter der Nummer HRA 9402 eingetragen.

b) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Bewirtschaftung eigenen Immobilienvermögens und die Beteiligung an Immobilien-Objektgesellschaften.

Zum 31.12.2017 wurde das gesamte Immobilienvermögen des AIF verkauft, sodass seit diesem Zeitpunkt keine Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien mehr gegeben war.

c) Geschäftsführung und Vertretung

Die Gesellschaft wird gesetzlich durch die persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin ZBI Fondsverwaltungs GmbH, Erlangen vertreten. Sie ist zur Geschäftsführung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet und bildet die Geschäftsleitung.

Auf Basis des mit Wirkung zum 01.01.2014 mit der ZBI Fondsmanagement AG, Erlangen als KVG abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages sind weiterhin alle gemäß dem KAGB vorgesehenen Aufgaben auf die ZBI Fondsmanagement AG übertragen.

d) Liquidation der Gesellschaft

Am 28.12.2017 erfolgte der Beschluss zur Liquidation der Fondsgesellschaft mit Beginn des 01.01.2018. Die mit der Geschäftsführung betraute persönlich haftende Gesellschafterin ZBI Fondsverwaltungs GmbH wurde zum 01.01.2018 als Geschäftsführerin abberufen und gleichzeitig zur Liquidatorin bestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 23.10.2018 wurde die Liquidation der Gesellschaft und die Bestellung der ZBI Fondsverwaltungs GmbH als Liquidatorin genehmigt.

Die Liquidation wurde zum 31.12.2019 beendet. Der vorliegende Jahresabschluss stellt damit zugleich die Liquidationsschlussbilanz der Gesellschaft dar. Die darin noch ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden wurden gemäß Liquidationsvereinbarung vom 20.12.2019 mit Wirkung zum 01.01.2020 auf die persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin ZBI Fondsverwaltungs GmbH, Erlangen übertragen. Diese verwaltet das ausbezahlte Guthaben ausschließlich fremdnützig im Sinne und für Rechnung des AIF gemäß den vertraglichen Bestimmungen zur Vereinnahmung eventuell noch ausstehender Forderungen, Begleichung bestehender Schulden und der geplanten Restgewinnausschüttung an die Anleger.

e) Gesetzliche Grundlagen der Rechnungslegung

Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne von § 149 KAGB und gilt als kleine Personengesellschaft im Sinne des § 264a Absatz 1 HGB. Der vorliegende Jahresabschluss wurde demzufolge gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB nach den Vorschriften des HGB für kleine Kapitalgesellschaften unter Berücksichtigung der Sondervorschriften des KAGB und der KARBV erstellt.

Liquidationsschlussbilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden danach in Staffelform aufgestellt und gemäß den §§ 21,22 KARBV gegliedert. Die Vorschriften des KAGB und der KARBV zur Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurden beachtet und die in KAGB und KARBV vorgeschriebenen ergänzenden Angaben in den Anhang und in den aufgrund der Vorschriften des KAGB zu erstellenden Lagebericht aufgenommen.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft befand sich im abgelaufenen Geschäftsjahr in Liquidation. Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte daher zu Liquidationswerten und nicht mehr nach dem Grundsatz der Fortführung der

Unternehmenstätigkeit. Die Bewertung der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften erfolgte bis zu deren Beendigung zu Verkehrswerten (Liquidationswerten), die aus den nach § 271 Absatz 3 KAGB aufzustellenden Vermögensaufstellungen abgeleitet wurden.

Barmittel und Barmitteläquivalente (Liquiditätsanlagen) sind zum Nennwert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich ebenfalls zum Nennbetrag bewertet. Dem Ausfallrisiko wurde durch angemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen, uneinbringliche Forderungen wurden abgeschrieben.

Der Ansatz und die Bewertung von Rückstellungen erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten wurden mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

3. Angaben zur Liquidationsschlussbilanz

a) Beteiligungen

Die Liquidation der zum 31.12.2018 noch ausgewiesenen Beteiligungen an der KWG Kronacher Wohnungsbaugesellschaft mbH & Co. KG i.L. (KWG i.L.), ZBI Fonds 6 H GmbH i.L. (6 H i.L.) und ZBI Fonds 6 H2 / GmbH i.L. (6 H2 i.L.) wurde durch Verteilung des Vermögens zum 01.01.2019 bzw. 31.03.2019 beendet. Die Gesellschaft besitzt danach keine Beteiligungen an Objektgesellschaften mehr.

b) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus der Bewirtschaftung des Vorjahres in Höhe von 81 TEUR wurden an ein externes Unternehmen verkauft.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt 2,2 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus der Übertragung des Bankguthabens des AIF auf die Komplementärin und Liquidatorin ZBI Fondsverwaltungs GmbH gemäß Liquidationsvereinbarung vom 20.12.2019 (siehe auch unter Abschnitt I.C.1.d) Liquidation der Gesellschaft auf Seite 6). Sie enthalten demnach Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 2,2 Mio. EUR (Vorjahr 0,00 EUR).

c) Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von 114 TEUR wurden gebildet für Jahresabschlusskosten einschließlich Prüfung, Veröffentlichung sowie Erstellung der Steuererklärungen der Fondsgesellschaft (66 TEUR), für von Beteiligungsgesellschaften übernommene ungewisse Verpflichtungen (5 TEUR) und für Kosten der Fondsabwicklung (43 TEUR).

d) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von 63 TEUR resultieren im Wesentlichen aus der Fondsabwicklung und waren bis zum Erstellungstag dieses Berichtes vollständig beglichen.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 17 TEUR handelt es sich um offene Auszahlungsansprüche von Fondsanlegern wegen ungeklärter Erbfolge.

Die anderen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 300 TEUR bestehen vor allem gegenüber ehemaligen Mietern und Dienstleistern der bereits beendeten Beteiligungsgesellschaften.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

e) Eigenkapital

Das zum 31.12.2019 ausgewiesene Eigenkapital in Höhe von 1,7 Mio. EUR entfällt mit 860 TEUR auf die Komplementärin ZBI Fondsverwaltungs GmbH und mit 853 TEUR auf die Kommanditisten des AIF. Es hat sich gegenüber dem Vorjahreswert (16,5 Mio. EUR) durch Entnahmen in Höhe von 14,2 Mio. EUR und den Jahresfehlbetrag von 585 TEUR um 14,8 Mio. EUR gemindert.

Der Eigenkapitalanteil der Komplementärin ergibt sich aus § 13 Nummer 5 und 6 des Gesellschaftsvertrages, nach dem die ZBI Fondsverwaltungs GmbH neben einer laufenden Haftungsvergütung in Höhe von 45 TEUR p.a. einen Anteil von 50% an die Auszahlungen an Kommanditisten der Jahre 2011 und 2012 und die Verzinsung der Kommanditeinlagen einschließlich Agio von 7,5% ab 01.01.2012 übersteigenden Gesamtgewinn des Fonds erhält. Zum Schlussbilanzstichtag 31.12.2019 beträgt

dieser Gewinnanteil 17,1 Mio. EUR, auf welchen bis zum Endes des Berichtsjahres Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt 16,3 Mio. EUR geleistet waren.

Der Eigenkapitalanteil der Kommanditisten hat sich gegenüber dem Vorjahr (7,9 Mio. EUR) aufgrund von Auszahlungen an die Gründungskommanditistin und Fondsanleger in Höhe von 6,7 Mio. EUR und den Kommanditisten zugewiesene Verlustanteile für das Jahr 2019 von 315 TEUR um 7,0 Mio. EUR vermindert. Die an die Kommanditisten im Berichtsjahr geleisteten Auszahlungen umfassen Abschlagszahlungen auf den Gewinnanteil in Höhe von 11 % des Kommanditkapitals (6,1 Mio. EUR), Restauszahlungen für Vorjahre (42 TEUR) sowie bei den Fondsanlegern anrechenbare Steuern (553 TEUR) aufgrund von Gewinnausschüttungen der 6 H i.L. und 6 H2 i.L. in Höhe von insgesamt 2,1 Mio. EUR.

Die in das Handelsregister eingetragene Haftsumme der Kommanditisten beträgt 10% der auf den jeweiligen Anleger entfallenden Kommanditeinlage.

4. Angaben zu Haftungsverhältnissen, sonstigen finanziellen Verpflichtungen und Rechten Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft

Zum 31.12.2019 bestehen – wie im Vorjahr – keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB, keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nummer 3a HGB und keine Rechte Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft.

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Geschäftsjahr 2019 ein negatives Gesamtperiodenergebnis von 585 TEUR aus, das sich aus einem realisierten Verlust in Höhe von 7,1 Mio. EUR und einem nicht realisierten Gewinn von 6,5 Mio. EUR zusammensetzt.

a) Realisierte Verlust

Der realisierte Verlust des Berichtsjahres in Höhe von 7,1 Mio. EUR ergibt sich aus Erträgen in Höhe von 2,3 Mio. EUR und Aufwendungen in Höhe von 9,4 Mio. EUR.

Die Erträge umfassen Zinsen und ähnliche Erträge in Höhe von 2,1 Mio. EUR aus Gewinnausschüttungen der 6 H i.L. und der 6 H2 i.L. sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 163 TEUR, die sich im Wesentlichen aus Versicherungserstattungen und aufzulösenden Rückstellungen des Vorjahres der ehemaligen Beteiligungsgesellschaften ergeben.

Die Aufwendungen in Höhe von 9,4 Mio. EUR setzen sich zusammen aus:

—	der Verwaltungsvergütung der KVG in Höhe von 276 TEUR für das Risikomanagement und administrative Tätigkeiten,
—	der Verwahrstellenvergütung in Höhe von 99 TEUR sowie Prüfungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 83 TEUR und
—	sonstigen Aufwendungen in Höhe von 8,9 Mio. EUR, die vor allem aus dem Abgang der Beteiligung an der KWG i.L. (8,6 Mio. EUR), der Treuhandvergütung für das Jahr 2019 (79 TEUR) und Abwicklungskosten der ehemaligen Beteiligungsgesellschaften (95 TEUR) resultieren.

Dem Aufwand aus dem Abgang der Beteiligung der KWG i.L. steht im nicht realisierten Ergebnis ein Ertrag aus dem Abgang der negativen Neubewertungsrücklage in gleicher Höhe gegenüber.

Die Haftungsvergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin in Höhe von 45 TEUR wird nicht unter den Aufwendungen ausgewiesen, sondern entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages als Vorabgewinn im Rahmen der Ergebnisverteilung berücksichtigt.

b) Nicht realisiertes Ergebnis

Das mit 6,5 Mio. EUR positive nicht realisierte Ergebnis ergibt sich aus Erträgen in Höhe von 8,6 Mio. EUR aus dem Abgang der Beteiligung an der KWG i.L. und in Höhe von 16 TEUR aus der Auflösung von Rückstellungen für latente Steuern (Vorjahr 34 TEUR) sowie aus Aufwendungen in Höhe von 2,1 Mio. EUR, die den realisierten Erträgen aus den Gewinnausschüttungen der 6 H i.L. und 6 H2 i.L. entsprechen.

6. Ergänzende Angaben nach KARBV

a) Verwendungsrechnung nach § 24 Absatz 1 KARBV

	Komplementärin ¹	Kommanditisten	Gesamt
	in EUR	in EUR	in EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-3.541.127,66	-3.586.127,68	-7.127.255,34
2. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	3.541.127,66	3.586.127,68	7.127.255,34
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00	0,00	0,00

b) Entwicklungsrechnung nach § 24 Absatz 2 KARBV

	Komplementärin	Kommanditisten	Gesamt
	in EUR	in EUR	in EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	8.621.636,78	7.852.570,65	16.474.207,43
1. Zwischenentnahmen	-7.491.809,05	-6.684.918,77	-
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-3.541.127,66	-3.586.127,68	-7.127.255,34
3. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.271.297,35	3.271.297,34	6.542.594,69
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	859.997,42	852.821,54	1.712.818,96

c) Kapitalkonten nach § 25 Absatz 4 KARBV

	Komplementärin	Kommanditisten	Gesamt
	in EUR	in EUR	in EUR
Kapitalkonto I (Kommanditeinlage)	0,00	55.245.000,00	55.245.000,00
Verlustvortragskonto	0,00	-11.168,82	-11.168,82
Verrechnungskonto	859.997,42	-54.381.009,64	-53.521.012,22
Kapitalkonto II (Kapitalrücklage aus Agio)	0,00	0,00	0,00
Nicht realisiertes Ergebnis aus Neubewertung	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.2019	859.997,42	852.821,54	1.712.818,96

d) Vergleichende Übersicht nach § 14 KARBV in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Satz 1 und 2 KARBV

Jahr	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Fondsvermögen (NIW) in EUR	1.712.818,96	16.474.207,43	101.365.348,45	64.288.447,97
Wertentwicklung absolut in EUR	-14.761.388,47	-84.891.141,02	37.076.900,48	12.013.402,62
Wertentwicklung in %	-89,60	-83,75	57,67	22,98

Der Rückgang des Fondsvermögens ist neben dem negativen Periodenergebnis (585 TEUR) vor allem auf die an die Fondsanleger und die Komplementärin geleisteten Gewinnauszahlungen (14,2 Mio. EUR) zurückzuführen.

7. Ergänzende Angaben nach KAGB

a) Geschäfte nach § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 KAGB

Der AIF darf nach § 5 der Anlagebedingungen Geschäfte, die Finanzinstrumente zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust abschließen. Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehen sind nicht zulässig.

Die Gesellschaft und ihre Beteiligungsgesellschaften haben zum Berichtsstichtag keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand haben.

¹ Unter Berücksichtigung der Haftungsvergütung in Höhe von 45 TEUR

b) Umlaufende Anteile und Anteilswert nach § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 KAGB

Jahr	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Umlaufende Anteile	55.245	55.245	55.245	55.245
Anteilswert (NIW) in EUR	15,44	142,14	1.518,07	1.163,70

Der Anteilswert zum 31.12.2019 errechnet sich aus der Teilung des den Fondsanlegern zuzurechnenden Nettoinventarwerts (Eigenkapital) der Fondsgesellschaft (31.12.2019: 852.821,54 EUR) durch die Zahl der in den Verkehr gelangten Anteile (umlaufende Anteile). Das gezeichnete Kapital des AIF beträgt 55,245 Mio. EUR. Ein Anteil entspricht 1 TEUR, so dass die Anzahl der ausgegebenen Anteile bei 55.245 liegt.

Die Reduzierung des Anteilswerts gegenüber dem Vorjahr resultiert aus den an die Fondsanleger geleisteten weiteren Gewinnanteilauszahlungen, den anrechenbaren Abschlagsteuern auf die Gewinnausschüttungen der 6 H i.L. und der 6 H2 i.L. und dem negativen Jahresergebnis 2019.

c) Gesamtkostenquote nach § 101 Absatz 2 Nummer 1 Halbsatz 1 KAGB

Die Gesamtkostenquote beträgt 8,38% (Vorjahr 3,31%) und zeigt die Summe der auf Ebene des AIF im Geschäftsjahr angefallenen laufenden Kosten im Sinne von Artikel 10 Absatz 2 b) der Verordnung (EU) Nummer 583/2010 als Prozentsatz des durchschnittlichen NIW. Die Erhöhung der Gesamtkostenquote resultiert in erster Linie aus dem zwischenzeitlich aufgrund der bereits geleisteten Auszahlungen an die Anleger geminderten Durchschnitts-NIW.

d) Angaben zu Vergütungen nach § 101 Absatz 2 Nummer 1 Halbsatz 2 KAGB

Im Geschäftsjahr ist – wie im Vorjahr – keine erfolgsabhängige
Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die
Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen angefallen (als
Prozentsatz des durchschnittlichen NIW: 0%).

e) Angaben zu Pauschalvergütungen nach § 101 Absatz 2 Nummer 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden – wie im Vorjahr – keine Pauschalvergütungen im Sinne
des § 101 Absatz 2 Nummer 2 KAGB gewährt.

f) Angaben zu Rückvergütungen nach § 101 Absatz 2 Nummer 3 KAGB

Der KVG flossen keine Rückvergütungen bezüglich der aus dem Fondsvermögen an
die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und
Aufwendungserstattungen zu. Die KVG gewährte aus der an sie gezahlten
Verwaltungsvergütung auch keine Vergütungen an Vermittler von Anteilen.

**g) Angaben zu Ausgabeaufschlägen und Rücknahmeabschlägen nach § 101
Absatz 2 Nummer 4 KAGB**

Beim Erwerb von Kommanditanteilen an der Gesellschaft war ein Ausgabeaufschlag
(Agio) in Höhe von 5% der gezeichneten Einlagen zu zahlen. Sofern es während der
Laufzeit zu einer Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund gemäß § 19 des
Gesellschaftsvertrages kommt, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

**h) Angaben nach § 101 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 3 KAGB und § 300
Absatz 1 und 2 KAGB**

Die Angaben zu den Vergütungen der Mitarbeiter der KVG und wesentlichen
Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen nach § 101 Absatz
3 Satz 1 Nummer 1 bis 3 KAGB sowie die Angaben nach § 300 KAGB zu schwer
verwertbaren Vermögensgegenständen, neuen Regelungen zum
Liquiditätsmanagement, dem Risikoprofil der Gesellschaft und den eingesetzten
Risikomanagementsystemen sowie zum Leverage werden im Lagebericht gemacht.

8. Sonstige Angaben

a) Ergebnisverteilung

Nach Berücksichtigung des in § 13 Absatz 1 in Verbindung mit § 14 des Gesellschaftsvertrages geregelten jährlichen Vorauszugewinnes der persönlich haftenden Gesellschafterin werden die kumulierten Jahresergebnisse zwischen den Kommanditisten und der persönlich haftenden Gesellschafterin im Ergebnis hälftig geteilt, nachdem die Kommanditisten neben etwaigen Entnahmen in den Jahren 2010 und 2011 eine ab dem 01.01.2012 beginnende nachläufige jährliche 7,5%ige Verzinsung auf das auf die Kapitalkonten I und II tatsächlich einbezahlte und nicht zurückbezahlte Kapital erhalten haben. Die Ergebnisteilung beginnt in dem Wirtschaftsjahr, in dem erstmals ein kumulierter Totalgewinn erwirtschaftet wurde. Die bis dahin entstandenen negativen Jahresergebnisse stehen nur den Kommanditisten zu. Die Zuweisung von Jahresergebnissen an die Kommanditisten erfolgt im Verhältnis ihrer Kapitaleinlagen. Einzelheiten sind in § 13 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

b) Entnahmen und anrechenbare Steuern

(1) Entnahmen

Über Entnahmen entscheidet die Fondsverwaltung. Gemäß § 9 der Anlagebedingungen soll die verfügbare Liquidität an die Gesellschafter ausgezahlt werden, soweit sie nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft und zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen oder zur Substanzerhaltung benötigt wird. Über die Angemessenheit der Liquiditätsreserve entscheidet die KVG.

Der AIF leistete Auszahlungen an die Gesellschafter zum 31.05. und 30.11. eines jeden Jahres. Prognostiziert waren Auszahlungen in Höhe von 3% p.a. (bis 30.06.2011), 4% p.a. (ab 01.07.2011), 5% p.a. (ab 01.01.2012), 6% p.a. (ab 01.01.2015) und 7% p.a. (ab 01.01.2018) jeweils bezogen auf das gezeichnete und einbezahlte Kommanditkapital inklusive Agio.

Resultierend aus dem Verkauf der Immobilien mit Wirkung zum 31.12.2017 erfolgte im Geschäftsjahr 2019 die dritte Abschlagszahlung auf den Verkaufsgewinn in Höhe von 11,1% der Zeichnungssumme. Kumuliert wurden bis zum Ende des Berichtszeitraumes Entnahmen in folgender Höhe vorgenommen:

Jahr	2010-2018	2019	Gesamt
	in EUR	in EUR	in EUR
Betrag	94.122.351,52	6.132.195,00	100.254.546,52

(2) Anrechenbare Steuern

Auf inländische Zinserträge sowie Gewinnausschüttungen von Beteiligungsgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH wird eine 25%ige Kapitalertragsteuer zuzüglich des darauf entfallenden 5,5%igen Solidaritätszuschlages einbehalten und seitens der Kreditinstitute bzw. der Beteiligungsgesellschaft unmittelbar an das Finanzamt abgeführt. Die einbehaltene Kapitalertragsteuer und der Solidaritätszuschlag stellen für den inländischen Anleger, entsprechend dem auf seine Beteiligung entfallenden Betrag eine Einkommensteuervorauszahlung dar, welche auf die persönliche Steuerschuld des Anlegers angerechnet wird. Der anteilige Betrag stellt sich für den Anleger liquiditätsmäßig wie eine zusätzliche Barauszahlung dar.

Jahr	2010-2018	2019	Gesamt
	in EUR	in EUR	in EUR
Kapitalertragsteuer	741.463,28	523.908,78	1.265.372,06
Solidaritätszuschlag	40.779,49	28.814,99	69.594,48
Gesamt in EUR	782.242,77	552.723,77	1.334.966,54

(3) Übersicht Entnahmen / anrechenbare Steuern (Liquiditätsüberschuss)

Der Liquiditätsüberschuss aus einer Beteiligung am ZBI Professional 6 i.L. ausgedrückt in % der Kommanditeinlage inklusive des Agios, ermittelt für einen Musteranleger mit Beitritt und Einzahlung zum 01.06.2011, stellt sich wie folgt dar:

Liquiditätsüberschuss aus der Beteiligung am ZBI Professional 6 i.L.	in % des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme und Agio)
1. Laufende Entnahmen bis 31.12.2017	32,7%
2. Anrechenbare Steuern bis 31.12.2016	0,1%
3. Erste Abschlagszahlung auf den Gewinn am 24.01.2018	19,0%
4. Zweite Abschlagszahlung auf den Gewinn im Juni 2018	10,5%
5. Dritte Abschlagszahlung auf den Gewinn Anfang Juli 2019	10,6%
6. Anrechenbare Steuern 2018 / 2019	2,2%
7. Restgewinnzahlung nach Feststellung der Schlussbilanz Fondsholding	1,5%
Gesamt	76,6%

Wie in der Tabelle dargestellt erhalten die Anleger als anrechenbaren Steuern für die Jahre 2018 und 2019 weitere 2,2% des eingesetzten Kapitals zugewiesen. Außerdem wird nach Feststellung der Schlussbilanz der Kapitalanteil der Kommanditisten in Höhe von 852.821,54 EUR, was 1,5% des eingesetzten Kapitals entspricht, als Restgewinn zur Auszahlung kommen. Der Liquiditätsüberschuss aus einer Beteiligung am ZBI Professional 6 i.L. liegt somit in Summe bei 76,6% des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme inklusive Agio), was bei einer durchschnittlichen Kapitalbindungsdauer von 6,65 Jahren ² einer statischen Durchschnittsverzinsung von jährlich 11,51% entspricht. Bezogen auf die Zeichnungssumme wird eine durchschnittliche Verzinsung von 12,1% p.a. erreicht.

c) Steuerliche Verhältnisse

(1) Einkommensteuer

Steuerlich erzielen die Gesellschafter des AIF aus ihrer Beteiligung Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach § 15 EStG.

Alle Anleger werden mit Einreichung der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung der Fondsgesellschaft beim Finanzamt Erlangen durch die Treuhandkommanditistin (Erlanger Consulting GmbH) über den auf sie entfallenden Ergebnisanteil unter Berücksichtigung der individuell gemeldeten Sonderbetriebseinnahmen bzw. Sonderbetriebsausgaben informiert. Für die Einkommensteuerveranlagung der einzelnen Anleger ist ausschließlich das vom Betriebsstättenfinanzamt der Gesellschaft – Finanzamt Erlangen – mitgeteilte steuerliche Ergebnis maßgeblich. Dabei werden aufgrund der eingereichten Erklärung der Gesellschaft die für den jeweiligen Kapitalanleger steuerlichen Ergebnisanteile durch das Finanzamt Erlangen festgestellt und amtsintern dem zuständigen Wohnsitzfinanzamt des Anlegers mitgeteilt. Die Einkommensteuererklärungen der Anleger können unabhängig von den Ergebnismitteilungen jedes Jahr bei ihrem Wohnsitzfinanzamt eingereicht werden. Bei den unterjährigen Auszahlungen handelt es sich um Kapitalentnahmen, die steuerlich unbeachtlich sind.

Ein in der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung festgestellter Verlust unterliegt den Beschränkungen des § 15 b EStG. Aufgrund dieser Beschränkung darf der ermittelte steuerliche Verlust bei den Kommanditisten nicht mit anderen (positiven) Einkünften verrechnet werden (z.B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit etc.). Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang auch der Verlustrücktrag nach § 10 d EStG ausgeschlossen. Der steuerliche Verlust mindert

jedoch die Gewinne aus der Beteiligung in den folgenden Wirtschaftsjahren. Der auf die Kommanditisten entfallende (vorzutragende) Verlust wird durch das Finanzamt gesondert festgestellt.

(2) Betriebsprüfung

Für den AIF hat das Finanzamt Erlangen eine Betriebsprüfung der Jahre 2011 bis einschließlich 2018 durchgeführt. Das steuerliche Konzept des Fonds wurde ohne Beanstandungen akzeptiert. Bei den Gesellschaftern zugewiesenen Ergebnissen gab es keine Änderungen.

(3) Erbschaft- und Schenkungsteuer

Übertragungsvorgänge im Wege der Schenkung oder Erbschaft unterliegen der Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer, sofern entweder der Schenkende bzw. Erblasser oder der Beschenkte bzw. Erbe in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist.

Betroffene Anleger erhalten hinsichtlich der Bewertung des Anteils Unterstützung bei der Treuhandkommanditistin (Erlanger Consulting GmbH, Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen, Tel. 0 91 31 – 78 80 0).

d) Mitarbeiter

Der AIF beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

e) Organe und Vertragspartner

(1) Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin

ZBI Fondsverwaltungs GmbH

Stammkapital: 1,0 Mio. EUR (voll einbezahlt)

Geschäftsführung: Herr Dr. Bernd Ital (Geschäftsführer der ZBI Partnerschafts-Holding GmbH),

Herr Gert Wachsmann (Leiter Buchhaltung ZBI Gruppe)

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 – 4 80 09 0, Fax: 0 91 31 – 4 80 09 1500

E-Mail: info@zbi.de

² Kapitalbindungsdauer vom 01.06.2011 (auf Basis der Kapitaleinzahlungen durchschnittlich ermittelter Beitritts- / Einzahlungszeitpunkt) bis 24.01.2018 (Rückzahlung des Kapitals)

(2) Fondsverwaltung / Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

ZBI Fondsmanagement AG

Vorstand: Herr Dirk Meißner (bis 25.03.2020),

Herr Fabian John (ab 08.10.2019),

Herr Christian Reißing,

Frau Michiko Schöller

Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 -4 80 09 1102, Fax: 0 91 31 – 4 80 09 1350

E-Mail: info@zbi.de

Web: www.zbi-kvg.de

(3) Treuhandkommanditistin

Erlanger Consulting GmbH

Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 – 78 80 0, Fax: 0 91 31 – 78 80 80

E-Mail: info@erlanger-consulting.de

(4) Verwahrstelle

Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Spardorfer Straße 10, 91054 Erlangen

Tel.: 0 91 31 – 6 30 23 60, Fax: 0 91 31 – 6 30 23 62

E-Mail: info@asservandum.de

f) Anlegerausschuss

Der amtierende Anlegerausschuss wurde durch die Gesellschafterversammlung am 11.10.2017 gewählt. Die Amtszeit des Anlegerausschusses endet mit der Löschung der Gesellschaft aus dem Handelsregister.

Im Berichtsjahr setzte sich der Anlegerausschuss wie folgt zusammen:

Alfred Schmidt (Vorsitzender des Anlegerausschusses)	
Neuzenlache 63	Tel.: 01 76 57 75 85 28
68519 Viernheim	E-Mail: alfred.schmidt@t-systems.com
Adolf Bohn	
Schumannweg 23	Tel.: 07 91 – 95 67 68 00 oder 01 72 63 78 847
74523 Schwäbisch Hall	E-Mail: ab@teltec.com
Waldemar Einmeier	
Franckensteinstraße 1	Tel.: 0 89 – 88 20 56 oder 01 72 82 69 127
81243 München	E-Mail: waldemar@einmeier.de
Manfred Ohrmundt	
Weberstraße 23	Tel.: 0 62 01 – 84 55 90 oder 01 62 94 84 484
69469 Weinheim	E-Mail: manfred.ohrmundt@ofg-ohrmundt.de
Detlev Wurzler	
Buchwalder Straße 14a	Tel.: 0 35 73 – 79 84 79 oder 01 76 23 20 96 66
01968 Senftenberg	E-Mail: detlev.wurzler@googlemail.com

Im Geschäftsjahr lief die Abwicklung des ZBI Professional 6 i.L. Es waren keine Sitzungen oder Beschlussfassungen des Anlegerausschusses erforderlich.

Erlangen, den 19.06.2020

ZBI Fondsverwaltungs GmbH

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin

Dr. Bernd Ital

Gert Wachsmann

ZBI Fondsmanagement AG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Christian Reißing

Michiko Schöller

II. Lagebericht

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

a) Geschäftsmodell

Gegenstand einer Beteiligung am ZBI Professional 6 i.L. ist die mittelbare Beteiligung am unternehmerischen Erfolg eines auf Mietenerzielung ausgerichteten Immobilienportfolios und an einem Immobilienhandelskonzept. Bei der Beteiligung handelt es sich um eine Treuhand- oder Direktbeteiligung.

b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 12.10.2016 in Verbindung mit den Anlagebedingungen vom 04.11.2014.

c) Beginn und Ende der Platzierungsphase / Dauer der Gesellschaft

Die Platzierungsphase des ZBI Professional 6 i.L. begann im Jahr 2010 und endete am 30.09.2011.

Die Dauer der Gesellschaft war festgelegt auf sieben Jahre. Sie begann mit dem Ablauf des letzten Tages der Zeichnungsfrist zu laufen. Somit endete die

Regellaufzeit am 30.09.2018. Die Fondsverwaltung machte von dem ihr eingeräumten Recht Gebrauch, die Laufzeit um neun Monate bis zum 31.12.2017 zu verkürzen. Die Fondsgesellschaft befindet sich seit 01.01.2018 in Liquidation. Die Gesellschaft wird zum 31.12.2019 beendet. Nach Feststellung der Schlussbilanz wird die Löschung im Handelsregister beantragt.

d) Gesellschafter und Gesellschaftskapital

		Kapital per 31.12.2019 in EUR
Komplementärin	ZBI Fondsverwaltungs GmbH	0
Kommanditisten	Stephanie Bader-Groner	10.000
	Erlanger Consulting GmbH	10.000
	Erlanger Consulting GmbH als Treuhandkommanditistin auf Basis von 1.095 Treuhandverträgen	54.315.000
	18 Direktkommanditisten	910.000
Summe Gesellschaftskapital		55.245.000
Umlaufende Anteile		55.245

Die Zeichnungssumme inklusive Agio beträgt 58,0 Mio. EUR.

e) Hafteinlage

Gemäß § 3 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages entspricht die in das Handelsregister für die Beteiligung der Treuhandkommanditistin einzutragende Haftsumme für Treugeber-Kommanditisten und für Direkt-Kommanditisten 10% der auf die Kommanditisten entfallenden Kommanditeinlage ohne Agio.

2. Anlagestrategie, Anlageziele, Steuerung des AIF und Ausübung von Stimm- und Beteiligungsrechten

a) Anlagestrategie, Anlageziele

Zu der bis zur Auflösung des Fonds verfolgten Anlagestrategie und Anlageziele verweisen wir auf die in den Anlagebedingungen § 1 bis 3 festgelegten Anlagegrundsätze und Investitionskriterien.

b) Steuerung des AIF

Die Steuerung erfolgte im Berichtsjahr ausschließlich auf Basis der Liquidität des AIF.

c) Ausübung von Stimm- und Beteiligungsrechten

Die Stimm- und Beteiligungsrechte des AIF werden von der KVG im In- und Ausland grundsätzlich aktiv und unabhängig von den Interessen Dritter ausschließlich im Interesse der Anleger wahrgenommen. Im Berichtszeitraum wurden keine Dritten mit der Stimmrechtsausübung oder mit der Analyse von Gesellschafter- oder Hauptversammlungsunterlagen beauftragt.

3. Angaben zur externen KVG

a) Vertragliche Grundlagen

Die ZBI Fondsmanagement AG ist mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 12.12.2013 und Nachtrag Nummer 1 vom 10.01.2018 (Neufassung des § 4 Nummer 8h UStG) mit der Verwaltung des AIF als externe KVG beauftragt.

Die ZBI Fondsmanagement AG hat seit 10.10.2014 die nach § 20 KAGB erforderliche Erlaubnis der BaFin zur Verwaltung und zum Vertrieb von AIF.

b) Name, Rechtsform und Kapital

Die ZBI Fondsmanagement AG ist durch formwechselnde Umwandlung aus der ZBI Fondsmanagement GmbH entstanden. Die ZBI Fondsmanagement GmbH wurde am 15.10.2012 gegründet. Der Formwechsel wurde am 17.12.2013 beim Amtsgericht Fürth unter HRB 14323 eingetragen. Der Sitz der ZBI Fondsmanagement AG ist 91054 Erlangen, Henkestraße 10. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1,0 Mio. EUR und ist vollständig einbezahlt.

c) Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

(1) Dauer

Die Laufzeit des Geschäftsbesorgungsvertrages begann am 01.01.2014. Der Vertrag ist bis zur Beendigung des AIF fest abgeschlossen.

(2) Kündigungsrechte

Eine Kündigung des Vertrages ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.

(3) Umfang

Die KVG ist mit der Erbringung der kollektiven Vermögensverwaltung, insbesondere mit der Portfolioverwaltung, dem Risikomanagement und administrativer Tätigkeiten sowie sonstigen Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des AIF oder seiner Beteiligungsgesellschaften beauftragt.

(4) Haftungsregelungen

Die KVG haftet gegenüber dem AIF im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

(5) Auslagerungen einzelner Tätigkeiten

Folgende Tätigkeiten mit Bezug zum ZBI Professional 6 i.L. hat die KVG gemäß § 36 KAGB ausgelagert:

Nr.	Vertrag vom	Vertrag über	Auslagerungsebene	Auslagerungsbeginn
1	11.01.2016	Fondsbuchhaltung inklusive Jahresabschlusserstellung	AIF	01.01.2015
2	05.02.2015	Datenschutz-Beauftragter ³	KVG	01.02.2014
3	05.02.2015	Geldwäsche-Beauftragter ³	KVG	01.01.2014
4	21.01.2020	IT-Betrieb ³	KVG	01.01.2020
5	05.02.2015	IT-Sicherheits-Beauftragter ³	KVG	01.02.2014
6	30.10.2015	Compliance-Beauftragter ³	KVG	01.09.2015
7	26.01.2017	Interne Revision ³	KVG	01.01.2017

Lfd. Nummer 4: Mit Vertragsdatum 21.01.2020 hat die KVG mit der ZBI Immobilien AG einen neuen Vertrag über die Erbringung verschiedener IT-Dienstleistungen mit Wirkung zum 01.01.2020 abgeschlossen.

(6) Vergütungen

Für die Übernahme der Tätigkeiten gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag wurde im Berichtsjahr eine Vergütung in Höhe von 0,5% des zum Ende der Platzierungsphase gezeichneten Kommanditkapitals (ohne Agio) bezahlt.

³ Kostenträger ist die KVG

4. Angaben zur Verwahrstelle

Mit der Funktion der Verwahrstelle als Kontrollorgan wurde die Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH mit Sitz in Erlangen beauftragt. Die Verwahrstelle hat unabhängig vom separaten Portfolio- und Risikomanagement der KVG die Interessen der Anleger zu wahren. Der Verwahrstelle kommen insoweit spezifische, gesetzlich festgeschriebene Kontrollaufgaben sowie Zustimmungspflichten in Bezug auf bestimmte Transaktionen der Fondsgesellschaft zu. Die Aufgaben sind im Rahmen eines Verwahrstellenvertrages sowie eines Service Level Agreements geregelt. Im Berichtsjahr wurde für alle festgelegten Vorgänge die Zustimmung der Verwahrstelle eingeholt. Seitens der Verwahrstelle angeforderte Informationen und Auskünfte wurden jeweils erteilt.

B. Tätigkeitsbericht

In nachfolgendem Tätigkeitsbericht sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des Berichtsjahres enthalten. Soweit nichts anderes angegeben, beziehen sich die Werte auf den 31.12. des Berichtsjahres. Weitere relevante Ereignisse bis zur Erstellung dieses Berichtes sind auf Seite 19 unter II.D Ereignisse nach Bilanzstichtag dargestellt.

a) Immobilienverkauf und Fondsauflösung

Insgesamt sind sämtliche Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag erfüllt und abgearbeitet. Außerdem erfolgte die Begleichung der aus dem Gesamtverkaufspreis noch verbliebenen Forderung von rund 7 TEUR für die Verkehrsfläche Duisburg, Vereinsstraße durch die Stadt Duisburg.

Mit der Beendigung der 6 H2 i.L. konnte nach Ablauf des Sperrjahres mit Wirkung zum 31.03.2019 die Abwicklung aller Beteiligungsgesellschaften des Fonds wie geplant in 2019 abgeschlossen werden.

Anfang Juli 2019 wurde eine weitere Auszahlung aus dem Gewinnanteil in Höhe von 11,1 % der Zeichnungssumme an die Anleger des ZBI Professional 6 i.L. vorgenommen, da keine steuerlichen Risiken im Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilien aus den Betriebsprüfungen der Beteiligungsgesellschaften bestehen.

Die zum 19.12.2019 noch vorhandene Liquidität wurde auf ein Treuhandkonto der persönlich haftenden Gesellschafterin und Liquidatorin (ZBI Fondsverwaltungs

GmbH) überwiesen. Diese begleicht aus dem Guthaben noch anfallende Kosten und nimmt die Restauszahlung an die Anleger in Höhe von 1,54% der Zeichnungssumme nach Feststellung der Schlussbilanz vor.

Die Liquidation des AIF wurde zum 31.12.2019 beendet und der vorliegende Jahresabschluss stellt zugleich die Liquidationsschlussbilanz der Gesellschaft dar.

b) Liquidität

Zum 31.12.2019 verfügte der AIF über eine Liquidität in Höhe von 2,2 Mio. EUR, welche auf einem Treuhandkonto der persönlich haftenden Gesellschafterin und Liquidatorin für Rechnung des AIF verwaltet wird.

c) Wertentwicklung des AIF

Der NIW des AIF verzeichnete im Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen durch die vorgenommenen Auszahlungen eine Reduzierung um 14.761.388,47 TEUR auf 1.712.818,96 TEUR.

Wir weisen darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen ist.

d) Gesellschafterversammlung / Gesellschafterbeschlüsse

Mit schriftlichem Beschlussverfahren vom 08.11.2019 wurde durch die 13. ordentliche Gesellschafterversammlung der Jahresabschluss zum 31.12.2018 festgestellt. Die Befürwortung und Feststellung ist in der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung zu entnehmen, welche mit Schreiben vom 20.12.2019 an die Anleger versandt wurde.

C. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Die wesentlichen Aktivitäten des abgelaufenen Geschäftsjahres umfassten eine weitere Gewinnauszahlung, die vollständige Abwicklung der Beteiligungsgesellschaften und die Beendigung der Liquidation des AIF.

Im Juli 2019 erfolgte die dritte Gewinnauszahlung in Höhe von 11,1% der Kommanditeinlagen an die Anleger. Daneben wurden auch Abschlagszahlungen in Höhe von 7,4 Mio. EUR (ohne anrechenbare Steuern) auf den Gewinnanspruch der Komplementärin ZBI Fondsverwaltungs GmbH geleistet.

Da nach Abschluss der Betriebsprüfung der Immobilien-Gesellschaften keine steuerlichen Risiken aus dem Verkauf der Immobilien mehr bestehen, konnte in 2019 die Auszahlung des dritten Gewinnanteils in Höhe von 11,1 % der Zeichnungssumme erfolgen. Unter Berücksichtigung der aus anrechenbaren Steuern der Jahre 2018 und 2019 den Anleger zugutekommenden Beträge und der nach Feststellung der Liquidationsschlussbilanz vorzunehmenden Restgewinnauszahlung ergibt sich für einen Musteranleger mit Beitritt und Einzahlung zum 01.06.2011 (durchschnittlich ermittelter Beitritts-/Einzahlungszeitpunkt) eine statische Gesamtverzinsung von 12,09% der Zeichnungssumme bzw. 11,51% p.a. des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme und Agio). Es ist zu beachten, dass die Zahlen individuell pro Anleger je nach Beitritts- und Einzahlungsdatum abweichen.

Der Anteil der Anleger am NIW des AIF hat sich vom Ende des Vorjahres bis zum Ende des Geschäftsjahres von 7.852.570,65 EUR (142,14 EUR / Anteil) im Wesentlichen durch die Auszahlungen auf 852.821,54 EUR (15,44 EUR / Anteil) reduziert. Der Anteil der Komplementärin verminderte sich von 8.621.636,78 EUR auf 859.997,42 EUR.

Die Abwicklung der letzten Beteiligungsgesellschaft des AIF (6 H2 i.L.) wurde nach Ablauf des Sperrjahres mit Wirkung zum 31.03.2019 abgeschlossen. Zum 31.12.2019 waren sämtliche Beteiligungsgesellschaften im Handelsregister gelöscht und die Liquidation des ZBI Professional 6 i.L. beendet.

Die für das abgelaufene Geschäftsjahr geplanten Abwicklungsziele konnten damit erreicht werden.

2. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Der Gesellschaft schließt ihr letztes Geschäftsjahr 2019 mit einem negativen Gesamtergebnis in Höhe von 585 TEUR ab, das sich aus einem realisierten Verlust von 7,1 Mio. EUR und einem nicht realisierten Gewinn von 6,5 Mio. EUR zusammensetzt. Dabei stehen realisierten Erträgen in Höhe von 2,1 Mio. EUR aus

Gewinnausschüttungen der Beteiligungsgesellschaften 6 H i.L. und 6 H2 i.L. sowie realisierten Aufwendungen in Höhe von 8,6 Mio. EUR aus dem Abgang der Beteiligung an der KWG i.L. in gleicher Höhe nicht realisierte Aufwendungen und Erträge aus der Veränderung der Beteiligungswerte gegenüber. Das negative Gesamtergebnis resultiert somit – bei sonstigen Erträgen aus Versicherungserstattungen und Rückstellungsaufösungen in Höhe von 163 TEUR – im Wesentlichen aus der Verwaltungsvergütung der KVG (276 TEUR), der Verwahrstellenvergütung (99 TEUR), der Treuhandvergütung (79 TEUR), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (83 TEUR), Buchführungskosten (39 TEUR), Negativzinsen auf Bankguthaben (39 TEUR) sowie aus sonstigen Abwicklungskosten des AIF und seiner ehemaligen Beteiligungsgesellschaften.

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Liquidationsschlussbilanz zum 31.12.2019 weist ein Eigenkapital in Höhe 1,7 Mio. EUR aus, das mit 860 TEUR auf die Komplementärin und mit 853 TEUR auf die Fondsanleger entfällt und das sich aus sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 2,2 Mio. EUR sowie Rückstellungen in Höhe von 114 TEUR und Verbindlichkeiten in Höhe von 380 TEUR zusammensetzt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen das auf die Komplementärin zur Abwicklung der verbliebenen Verpflichtungen übertragene Bankkonto der Gesellschaft. Die Rückstellungen wurden für noch erwartete Nachlaufkosten gebildet und die Verbindlichkeiten umfassen neben laufenden Verpflichtungen mit 300 TEUR noch nicht verjährte Verbindlichkeiten gegenüber ehemaligen Mietern und Dienstleistern der zum 31.12.2017 veräußerten Immobilienobjekte.

c) Liquiditätslage

Der AIF ist im abgelaufenen Geschäftsjahr sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen. Für die Abwicklung der noch bestehenden Verpflichtungen stehen ausreichende liquide Mittel zur Verfügung.

d) Gesamtaussage zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage war im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter geprägt durch die Liquidation der Gesellschaft, die zum 31.12.2019 beendet wurde. Die Abwicklung der verbliebenen Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie die

Schlussausschüttung an die Fondsanleger in Höhe von rund 1,5% des Zeichnungsbetrages erfolgen durch die persönlich haftenden Gesellschafterin ZBI Fondsverwaltungs GmbH.

e) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche Leistungsindikatoren waren im abgelaufenen Geschäftsjahr die Leistung der prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sowie die ordnungsgemäße Abwicklung der Beteiligungsgesellschaften und des AIF.

D. Ereignisse nach Bilanzstichtag

Nachfolgend sind die wesentlichen Geschäftsvorfälle des laufenden Jahres bis zur Erstellung des Berichtes enthalten.

a) Fondsauflösung

Die Anleger werden aus anrechenbaren Steuern des Jahres 2019 über die jährliche Bescheinigung des steuerlichen Ergebnisses 0,95% und nach Feststellung der Schlussbilanz eine Restgewinnauszahlung von 1,47% des eingesetzten Kapitals erhalten. Die Summe der Auszahlungen / anrechenbaren Steuern wird bei insgesamt 76,6% des eingesetzten Kapitals geplant, was auf eine durchschnittliche Kapitalbindungsdauer von 6,65 Jahren einem jährlichen Wert von 11,51 % (statische Durchschnittsverzinsung) entspricht.

Details zur Restauszahlung wird die Gesellschafterversammlung im schriftlichen Verfahren zur Feststellung des Jahresabschlusses 2019 enthalten.

Weitere wesentliche Vorgänge, über die zu berichten wäre, haben sich nach dem Bilanzstichtag nicht ergeben.

E. Risikobericht

Zu den zentralen Erfolgsfaktoren im Fondsgeschäft gehört die Fähigkeit, die aus der Geschäftstätigkeit resultierenden Risiken frühzeitig zu erkennen und auf Basis angemessener Methoden und Prozesse zu steuern.

Die übergeordnete Zielsetzung des Risikomanagements ist das kontrollierte Eingehen von geschäftstypischen Risiken in dem für die Geschäftstätigkeit notwendigen

Umfang. Risiken dürfen grundsätzlich nur innerhalb des vorgegebenen Rahmens eingegangen werden.

1. Risikomanagementsystem

Im Hinblick auf die laufende Sicherstellung der Risikotragfähigkeit hat die KVG, ausgehend von der Geschäfts- und Risikostrategie, ein Risikomanagementsystem gemäß § 29 KAGB eingerichtet. Dieses System bildet die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erkennung, Analyse, Bewertung, Überwachung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Das Risikomanagementsystem wird regelmäßig, insbesondere durch die Interne Revision, überprüft. Bei sich ändernden Rahmenbedingungen sowie Feststellungen aus der Überprüfung erfolgen entsprechende Anpassungen.

Das Risikomanagementsystem beinhaltet insbesondere eine regelmäßige Identifizierung der wesentlichen Risiken auf Basis quantitativer und qualitativer Bewertungskriterien. Als wesentlich sind in diesem Zusammenhang diejenigen Risiken klassifiziert, die aufgrund der Art, des Umfangs, der Komplexität und des Risikogehalts der Geschäftsaktivitäten der verwalteten Investmentvermögen geeignet sind, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AIF nachhaltig zu beeinflussen. Dabei werden auch Wechselwirkungen, Risikoverkettungen und Risikokonzentrationen berücksichtigt.

Im Rahmen der Risikoidentifizierung und -bewertung verschafft sich die KVG regelmäßig einen Überblick über das jeweils aktuelle Gesamtrisikoprofil des AIF. Basierend auf den Ergebnissen wird sichergestellt, dass alle wesentlichen Risiken angemessen und vollständig in die bestehenden Risikosteuerungs- und -controllingprozesse integriert sind und somit eine laufende adäquate Bewertung, Überwachung, Steuerung und Berichterstattung der wesentlichen Risiken erfolgt.

Auf Basis der Ergebnisse erfolgen eine regelmäßige Analyse der Risikosituation und eine entsprechende Berichterstattung. Neben der laufenden Risikosteuerung auf Grundlage festgelegter Prozesse werden bei Bedarf anlassbezogen zusätzliche Risikosteuerungsmaßnahmen abgeleitet.

2. Wesentliche Risiken des AIF

Der Fonds befindet sich in der Liquidationsphase. Durch die Veräußerung des Fondsbestandes und der Rückführung der Fremdfinanzierungen verbleibt nur noch

ein geringer Teil des Risikokatalogs in der Überwachung durch das Risikomanagement. Die folgenden Risikoarten wurden für den AIF als wesentlich identifiziert und werden weiterhin laufend überwacht:

a) Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken bezeichnen die Gefahr, dass Geschäftspartner ihre geschuldeten Leistungen nicht vertragsgerecht erbringen und daraus finanzielle Schäden entstehen. Beim AIF sind derartige Risiken in Bezug auf externe Dienstleister im Bereich der Finanzinstitute, bei denen die liquiden Mittel des AIF angelegt werden, relevant.

Zur Minimierung der Adressenausfallrisiken führt die KVG eine umfassende Risikoanalyse zu Beginn einer Geschäftsbeziehung sowie eine laufende nachfolgende Risikoüberwachung der Geschäftspartner durch.

Die Adressenausfallrisiken des AIF sind insgesamt als gering einzustufen.

b) Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken beinhalten die Gefahr, dass die zum Ausgleich gegenwärtiger oder zukünftiger Zahlungsverpflichtungen erforderlichen Zahlungsmittel nicht oder nicht fristgerecht zur Verfügung stehen bzw. nur zu erhöhten Kosten beschafft werden können.

Aufgrund der abgeschlossenen Liquidationsvereinbarung zwischen dem AIF und der Komplementärin ZBI Fondsverwaltungs GmbH verfügt dieser über keine Liquiditätsrisiken mehr.

c) Marktpreisrisiken

Unter dem Marktpreisrisiko versteht man das Risiko von finanziellen Verlusten aufgrund einer nachteiligen Veränderung der Marktpreise auf bestimmten Märkten. Für Immobilien-Investmentvermögen sind hier vor allem Preisänderungsrisiken auf den Immobilienmärkten und Zinsänderungsrisiken von Bedeutung.

Da sich der Fonds in der Liquidationsphase befindet verfügt er über keine Marktpreisrisiken mehr.

d) Operationelle Risiken

Operationelle Risiken umfassen die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder in Folge externer Ereignisse eintreten. Darin eingeschlossen sind insbesondere Personal-, IT-, Vertriebs-, Auslagerungs-, Rechts-, Dokumentations- und Reputationsrisiken sowie Risiken, die aus Kontrolldefiziten resultieren.

Zur Überwachung und Steuerung dieser Risiken hat die KVG neben der übergeordneten Risikomessung und Risikoüberwachung zusätzlich eine separate Verlustdatenbank implementiert. Sämtliche melderelevanten Schadensfälle sind von den Mitarbeitern der KVG an den Risikomanager zu melden und nachfolgend im Hinblick auf einzuleitende Gegenmaßnahmen zu analysieren. Auf dieser Basis wird eine laufende Optimierung der Risikosteuerungsprozesse ermöglicht.

In Bezug auf Rechtsrisiken verfügt die KVG gemäß den Vorgaben der KAMaRisk über eine separate Compliance-Funktion. Aufgabe des Compliance-Beauftragten ist die Sicherstellung der Einhaltung geltenden Rechts und sonstiger externer und interner Regelungen rund um die Auflegung, den Vertrieb und die kollektive Vermögensverwaltung von alternativen Investmentvermögen. Das beinhaltet die laufende institutionalisierte Überwachung der Einhaltung aller rechtlichen Normen, Richtlinien, Standards und sonstigen Regeln.

Die operationellen Risiken des AIF sind insgesamt als gering einzustufen.

3. Gesamtschätzung der Risikosituation

Bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresberichtes waren keine den AIF gefährdenden Risiken erkennbar.

F. Prognosebericht

a) Entwicklung des ZBI Professional 6 i.L.

Die Liquidationsphase des AIF ist mit Aufstellung der Liquidationsschlussbilanz zum 31.12.2019 abgeschlossen. Neben dem Eigenkapital und dem Agio haben die Anleger aus einer Beteiligung am ZBI Professional 6 i.L. inklusive der nach Feststellung der Liquidationsschlussbilanz in 2020 noch vorzunehmenden Restgewinnauszahlung einen Liquiditätsüberschuss (Entnahmen, Gewinnauszahlungen und anrechenbare

Steuern) in Höhe von insgesamt 80,4% der Zeichnungssumme (das entspricht 76,6 % des eingesetzten Kapitals) erhalten.

Die Auszahlung des noch verbliebenen Kapitalanteils in Höhe von ca. 1,54% der Zeichnungssumme wird durch die persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin (ZBI Fondsverwaltungs GmbH) nach Feststellung der Liquidationsschlussbilanz vorgenommen.

G. Sonstige Angaben

1. Angaben nach § 101 KAGB in Verbindung mit §§ 158 und 135 KAGB

a) Einsatz von Finanzinstrumenten

Für den AIF waren zum Berichtsstichtag keine Finanzinstrumente eingesetzt.

b) Belastung mit Verwaltungskosten

Für die Verwaltung des AIF fallen Kosten der KVG, der Komplementärin, der Treuhandkommanditistin und der Verwahrstelle an. Im Berichtsjahr sind Verwaltungskosten in folgender Höhe entstanden:

Gesellschaft	Leistung	Betrag
ZBI Fondsmanagement AG	Fondsverwaltung	276.474,96 EUR
Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH	Verwahrstelle	98.701,58 EUR
ZBI Fondsverwaltungs GmbH	Komplementärin / Liquidatorin	53.550,00 EUR
Erlanger Consulting GmbH	Treuhandkommanditistin	79.415,84 EUR
Summe		508.142,38 EUR

Für Dienstleistungen in der Abwicklungsphase wurden für die Parteien für das Jahr 2020 folgende Vergütungsansprüche vereinbart:

Gesellschaft	Leistung	Vergütung
ZBI Fondsmanagement AG	Fondsverwaltung	0,50% p.a. des verbliebenen Kapitals
Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH	Verwahrstelle	0,15% p.a. des verbliebenen Kapitals ⁴
ZBI Fondsverwaltungs GmbH	Komplementärin / Liquidatorin	12.000 EUR ⁴
Erlanger Consulting GmbH	Treuhandkommanditistin	0,14% p.a. des verbliebenen Kapitals ⁴

c) Angaben zur Mitarbeitervergütung der KVG nach § 7 Nummer 9 KARBV

(1) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 1 KAGB

Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen	4.636.032,39 EUR
Davon feste Vergütungen	4.326.032,39 EUR
Davon variable Vergütungen	310.000,00 EUR
Zahl der Begünstigten im abgelaufenen Geschäftsjahr	96
Vom AIF gezahlte Carried Interests (Gewinnbeteiligungen)	0,00 EUR

Die KVG gewährt ihren Führungskräften und sonstigen Mitarbeitern nach der im Geschäftsjahr 2019 geänderten Vergütungsrichtlinie neben Festvergütungen auch variable Vergütungen. Das Vergütungssystem ist dabei so ausgerichtet, dass es mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar ist und keine Anreize zur Eingehung von Risiken setzt, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen, der Satzung oder dem Gesellschaftsvertrag der verwalteten Investmentvermögen vereinbar ist.

(2) Gesamtsumme der im Berichtsjahr von der KVG an Risktaker gezahlten Vergütungen gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 2 KAGB

Summe der im Berichtsjahr von der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen an Mitarbeiter, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF ausgewirkt hat	1.714.311,42 EUR
Davon an Führungskräfte	1.454.814,53 EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	259.496,99 EUR

⁴ jeweils zzgl. USt.

d) Angaben zu wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen

Neben der Angabe, ob es im Berichtsjahr zu wesentlichen Änderungen zu den Angaben gemäß § 101 Absatz 3 Nummer 3 KAGB kam, ist nachfolgend angegeben, an welcher Stelle des Lageberichtes gegebenenfalls detaillierte Informationen enthalten sind:

Nr.	Wesentliche Änderungen zu	wesentlichen Änderungen	Details siehe unter
1	Gesellschaftsvertrag	keine	
2	Anlagebedingungen	keine	

Nr.	Wesentliche Änderungen zu	wesentlichen Änderungen	Details siehe unter
3	Kapitalverwaltungsgesellschaft	keine	
4	Verwahrstelle	keine	
5	Abschlussprüfer	keine	
6	Auslagerungen	Vertragsabschluss über Erbringung von IT-Dienstleistungen	Seite 15 unter II. A.3.c)(5) Auslagerungen einzelner Tätigkeiten
7	Bewertungsverfahren	keine	
8	Risikoprofil	keine	
9	Kosten	Kosten für Dienstleistungen in der Abwicklungsphase	Seite 22 unter II.G.1.b) Belastung mit Verwaltungskosten
10	Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf von Anteilen	keine	
11	bisherige Wertentwicklung	keine	

2. Zusätzliche Informationen nach § 300 KAGB

a) Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände

Der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände des AIF, die schwer liquidierbar sind und für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 0%.

Gemäß § 1 Absatz 5 AIFM-VO müssen sich besondere Regelungen auf bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF beziehen und sich auf die Anleger des AIF auswirken (z.B. „side pockets“-Regelungen). Solche Regelungen sind nicht vorhanden.

b) Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Es wurden keine wesentlichen Neuregelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen.

c) Aktuelles Risikoprofil

Der ZBI Professional 6 i.L. befand sich seit dem 01.01.2018 in Liquidation. Diese wurde zum 31.12.2019 beendet.

Die vorhandene Liquidität in Höhe von 2,2 Mio. EUR wurde auf ein Treuhandkonto der Komplementärin ZBI Fondsverwaltungs GmbH überwiesen, welche die Restabwicklung der noch bestehenden Forderungen vornimmt. Gemäß Liquidationsvereinbarung sind sich in der Zukunft realisierende, unvorhergesehene Forderungen gegen den AIF durch den Komplementär zu tragen.

d) Leverages

Änderungen des maximalen Umfangs, in dem für den AIF Leverage eingesetzt werden, haben sich nicht ergeben.

Die aufgenommenen Fremdfinanzierungen wurden 2017 alle zurückgeführt. Das vorhandene Fondsvermögen wird nicht mehr mittels Fremdfinanzierungen gehebelt. Auf eine Berechnung der Hebelkraft auf Basis der aufsichtsrechtlichen Vorgaben gemäß Brutto-Methode bzw, Commitment-Methode wird aus diesem Grund verzichtet.

Erlangen, den 19.06.2020

ZBI Fondsverwaltungs GmbH

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin

Dr. Bernd Ital

Gert Wachsmann

ZBI Fondsmanagement AG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Christian Reißing

Michiko Schöller

III. Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Sechste Professional Immobilien Holding KG i.L., Erlangen.

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Sechste Professional Immobilien Holding KG i.L., bestehend aus der Liquidationsschlussbilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Sechste Professional Immobilien Holding KG i.L. für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

	<ul style="list-style-type: none">entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
	<ul style="list-style-type: none">vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir verweisen auf die Ausführungen der Liquidatoren in den Angaben 1. und 2. des Anhangs und Angabe A. des Lageberichts, welche den Beschluss zur Liquidation der Gesellschaft und die darauf basierende Bilanzierung zu Liquidationswerten aufgrund der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beschreiben. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

Sonstige Informationen

Die Liquidatoren sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

•	Die Erklärung der Liquidatoren nach den Vorgaben des § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB
---	---

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

•	wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
•	anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung der Liquidatoren für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Liquidatoren dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der geordneten Liquidation, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage der Abkehr vom Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern der Fortführung der Unternehmenstätigkeit tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

	<p>identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere</p> <ul style="list-style-type: none">• Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
	<p>gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.</p> <ul style="list-style-type: none">•

	<p>beurteilen wir die Angemessenheit der von den Liquidatoren angewandten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den Liquidatoren dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
	<p>ziehen wir Schlussfolgerungen darüber, ob die Aufstellung des Jahresabschlusses durch die Liquidatoren unter Abkehr von der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit angemessen ist, sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur geordneten Liquidation der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unsere Prüfungsurteile zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft die geordnete Liquidation ihrer Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.</p>
	<p>beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der</p> <ul style="list-style-type: none"> • deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
	<p>beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
	<p>führen wir Prüfungshandlungen zu den von den Liquidatoren dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den Liquidatoren zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der</p> <ul style="list-style-type: none"> • zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Sechste Professional Immobilien Holding KG i.L. zum 31. Dezember 2019 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

<p>identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als</p> <ul style="list-style-type: none">• Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
<p>beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der</p> <ul style="list-style-type: none">• Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Nürnberg, den 19. Juni 2020

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Danesitz, Wirtschaftsprüfer

gez. Luce, Wirtschaftsprüfer

IV. Erklärung der Liquidatoren nach Vorgaben des § 264 Absatz 2 Satz 3, § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Berichterstattung der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die

wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Erlangen, den 19.06.2020

ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin

Dr. Bernd Ital

Gert Wachsmann

ZBI Fondsmanagement AG Kapitalverwaltungsgesellschaft

Christian Reißing

Michiko Schöller

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 27.11.2020 festgestellt.