Jahresabschluss, Lagebericht

und Bestätigungsvermerk

für das Geschäftsjahr

vom 1. Januar 2022 bis zum

31. Dezember 2022

der

Paribus Renditefonds XXVII GmbH
& Co. geschlossene Investment-KG

Hamburg

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

B I L A N Z zum 31. Dezember 2022

	€	€	€	Vorjahr €
Investmentanlagevermögen				
A. Aktiva				
1. Beteiligungen			34.211.499,92	37.504.292,87
2. Barmittel und Barmitteläquivalente				
Täglich verfügbare Bankguthaben			641.849,31	33.513,03
3. Forderungen				
Forderungen an Beteiligungsgesellschaften			199.940,00	199.940,00
4. Aktive Rechnungsabgrenzung			83,30	85,58
5. Durch Entnahmen entstandenes negatives Kapital der Kommanditisten			202.918,51	157.828,51
6. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten			169.994,01	169.994,01
			35.426.285,05	38.065.654,00
B. Passiva				
1. Rückstellungen			152.175,00	107.561,53
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
aus anderen Lieferungen und Leistungen			4.921,62	13.982,50
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
gegenüber Gesellschaftern			0,00	4.760,00
4. Eigenkapital				
a) Kapitalanteile des persönlich haftenden Gesellschafters		0,00		0,00
b) Kapitalanteile der Kommanditisten				
aa) Kapitalkonto I	21.802.000,00			21.802.000,00
bb) Kapitalkonto II	654.000,00			654.000,00
cc) Kapitalkonto III	-4.311.085,76			-4.083.373,53
dd) Kapitalkonto IV	-4.232.593,52			-3.280.753,52
		13.912.320,72		15.091.872,95
c) Durch Entnahmen entstandenes negatives Kapital der Kommanditisten		202.918,51		157.828,51
d) Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile der Kommanditisten		169.994,01		169.994,01
e) Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung		20.983.955,19		22.519.654,50
			35.269.188,43	37.939.349,97
			35.426.285,05	38.065.654,00

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für 2022

	2022		2021
	€	€	€
Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
Sonstige betriebliche Erträge		109.534,40	65.386,00
Summe der Erträge		109.534,40	65.386,00
2. Aufwendungen			
a) Verwaltungsvergütung	279.870,00		196.806,53
b) Verwahrstellenvergütung	17.850,00		18.075,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	34.909,21		32.208,33
d) Sonstige Aufwendungen	4.617,42		4.095,34
Summe der Aufwendungen		337.246,63	251.185,20
3. Ordentlicher Nettoertrag		**-227.712,23**	**-185.799,20**
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		**-227.712,23**	**-185.799,20**
5. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung		0,00	4.665.097,71
b) Aufwendungen aus der Neubewertung		-1.535.699,31	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses		-1.535.699,31	4.665.097,71
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		**-1.763.411,54**	**4.479.298,51**

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg
Anhang für das Geschäftsjahr 2022

A. Allgemeine Angaben

Die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG mit Sitz in Hamburg wird im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 120461 geführt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des KAGB, der KARBV sowie den einschlägigen Vorschriften des HGB aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Beteiligungen werden mit dem Verkehrswert auf Basis eines geeigneten Bewertungsmodells bilanziert. Die Bewertung des Finanzanlagevermögens erfolgt intern auf Grundlage eines geeigneten Bewertungsmodels, das insbesondere eine Bewertung der Tochtergesellschaft beinhaltet. Deren wesentliche Bewertungseinflüsse bestehen hauptsächlich in Sachwerten in Form eines bebauten Grundstücks.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente werden zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

Die Forderungen sind mit dem Verkehrswert angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Das Eigenkapital wird entsprechend den Vorschriften der § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c Abs. 2 HGB sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages ausgewiesen.

C. Angaben zur Bilanz

Beteiligungen

Am 25. Juli 2016 wurde die Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG durch die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG sowie zwei weitere Gesellschaften gegründet. Die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG hält eine Kommanditbeteiligung in Höhe von T€ 17.777 (94,9 %) (Vorjahr: T€ 17.777; 94,9 %) an der Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG, Hamburg, die zum 31.12.2022 ein Eigenkapital in Höhe von T€ 13.949 (Vorjahr: T€ 15.801) aufweist. Die Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG hat im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von T€ 115 (Vorjahr: Jahresüberschuss T€ 598) erzielt. Im Geschäftsjahr 2022 liegen keine Auszahlungen für Investitionen in die Beteiligung an der Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG (Vorjahr: keine) vor.

Im Berichtsjahr erfolgte eine Liquiditätsausschüttung i. H. v. T€ 1.757 die den Beteiligungswert verminderte. Zusätzlich wurden T€ 110 (Vorjahr T€ 60) als Beteiligungsertrag vereinnahmt.

Die **Forderungen** beinhalten Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von T€ 200 (Vorjahr: T€ 200) aus Verauslagungen.

Die aktive Rechnungsabgrenzung beinhaltet Gebühren für Registrierungen, die Aufwand für das folgende Jahr darstellen (€ 83,30; Vorjahr: € 85,58).

Sämtliche ausgewiesenen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Zum 31.12.2022 liegen Kommanditbeteiligungen in Höhe von T€ 21.802 (Vorjahr: T€ 21.802) vor. Eine € 1.000,00 Beteiligung hat einen Wert in Höhe von € 1.600,60 (Vorjahr: € 1.725,14) und entspricht somit 160,06 % (Vorjahr: 172,51 %) der Kommanditbeteiligung.

Die **Verwendungsrechnung** ergibt sich wie folgt:

		€
1.	**Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres**	**-227.712,23**
2.	Belastung auf Kapitalkonten	227.712,23
3.	**Bilanzgewinn**	**0,00**

Die **Kapitalkonten** haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Kapitalanteile der Komplementärin €	Kapitalanteile der Kommanditisten €	Gesamt €
Kapitalkonto I			
- Stand 01.01.2022	0,00	21.802.000,00	21.802.000,00
- Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00
- Stand 31.12.2022	0,00	21.802.000,00	21.802.000,00
Kapitalkonto II			
- Stand 01.01.2022	0,00	654.000,00	654.000,00
- Kapitalerhöhung	0,00	0,00	0,00
- Stand 31.12.2022	0,00	654.000,00	654.000,00
Kapitalkonto III			
- Stand 01.01.2022	0,00	-4.083.373,53	-4.083.373,53
- realisiertes Ergebnis 2022	0,00	-227.712,23	-227.712,23
- Stand 31.12.2022	0,00	-4.311.085,76	-4.311.085,76
Kapitalkonto IV			
- Stand 01.01.2022	0,00	-3.280.753,52	-3.280.753,52
- Entnahmen	0,00	-951.840,00	-951.840,00
- Stand 31.12.2022	0,00	-4.232.593,52	-4.232.593,52
Summe Kapitalanteile der Kommanditisten	**0,00**	**13.912.320,72**	**13.912.320,72**
Kapitalkonto V (Nicht reallisierte Gewinne aus der Neubewertung)			
- Stand 01.01.2022	0,00	22.519.654,50	22.519.654,50
- Aufwendungen aus Neubewertung	0,00	-1.535.699,31	-1.535.699,31
- Stand 31.12.2022	0,00	20.983.955,19	20.983.955,19
Summe Eigenkapital	**0,00**	**34.896.275,91**	**34.896.275,91**

Der Wert des bilanziellen Eigenkapitals **(Entwicklungsrechnung)** hat sich wie folgt entwickelt:

		€
I.	**Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres**	**37.611.527,45**
1.	Entnahmen für das Vorjahr	-479.295,00
2.	Zwischenentnahmen	-472.545,00
3.	realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-227.712,23
4.	Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.535.699,31
II.	**Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres**	**34.896.275,91**

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesamtkostenquote beträgt 0,97 % (Vorjahr: 0,67 %).

Im Geschäftsjahr wurden folgende Vergütungen aufgewendet:

Gesellschaft	Betrag T€ (Vorjahr: T€)	Anteil am Netto-inventarwert zum 31.12.2022 % (Vorjahr: %)	Anteil am durch-schnittlichen Netto-inventarwert % (Vorjahr: %)
Paribus Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH	124 [2)] (125)	0,36 (0,33)	0,34 (0,38)
Paribus Trust GmbH	57 [2)] (57)	0,16 (0,15)	0,16 (0,17)
CACEIS Bank S.A.	18 [1)] (18)	0,05 (0,05)	0,05 (0,05)
Paribus Renditefonds Verwaltungs-gesellschaft mbH	7 [2)] (7)	0,02 (0,02)	0,02 (0,02)
Paribus Fondsbeteiligung GmbH	7 [2)] (7)	0,02 (0,02)	0,02 (0,02)
Paribus Invest GmbH	85 [2)] (0)	0,24 (0,00)	0,23 (0,00)
	298 (214)	0,85 (0,57)	0,82 (0,65)

1) Pauschalvergütung

2) Pauschalvergütung bezogen auf den Nettoinventarwert

Die **sonstigen Erträge** beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Beteiligungen (T€ 110; Vorjahr: T€ 60) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Treuhand-, Haftungs-, Geschäftsführungs- und Fremdverwaltungsvergütungen (T€ 0; Vorjahr: T€ 4).

Die **sonstigen Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Rechtsberatung (T€ 2; Vorjahr: T€ 1), Aufwendungen für die Erstellung der Geschäftsberichte (T€ 1; Vorjahr: T€ 1) sowie Gebühren für die Nutzung eines Datenpools (T€ 2; Vorjahr: T€ 3).

E. Vermögensaufstellung

Die Vermögensaufstellung nach § 271 KAGB ist der Anlage 2 zum Anhang zu entnehmen.

F. Vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre

	2020	2021	2022	Wertver-änderung 2021-2022	Wertveränderung der letzten drei Geschäftsjahre
Wert des Eigenkapitals in T€	33.936	37.612	34.896	-2.716	960
Wert der Beteiligung bezogen auf das Kommanditkapital	156%	172%	160%	-12%	4%
Wert einer T€ 100 Beteiligung in T€	156	172	160	-12	4

G. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft haftet aufgrund eines Schuldbeitritts gesamtschuldnerisch für Verbindlichkeiten eines verbundenen Unternehmens in Höhe von T€ 17.283 (Vorjahr: T€ 17.730).

Angaben zur Immobilie

Die Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG hat Investitionen in eine Immobilie getätigt.

Immobilie	Lise-Meitner-Straße 1, 10589 Berlin
Grundstücksgröße	4.045 m²
Art und Lage	Bürogebäude inkl. Tiefgarage in zentraler Lage in Berlin-Charlottenburg
Baujahr/ Erwerbsjahr	1995/ 2016
Gebäudenutzfläche	9.896 m²
Leerstandsquote	0% (Stand 16. Februar 2023)
Nutzungsentgeltausfallquote	0%
Fremdfinanzierungsquote	34,84% [1)]
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge	Vollvermietung; Festlaufzeit bis zum 31.03.2033
Verkehrswert bzw. Kaufpreis	Verkehrswert: EUR 53.700.000,00 Kaufpreis: EUR 33.600.000,00
Nebenkosten bei Anschaffung	EUR 2.236.567,99
Wesentliche Ergebnisse des erstellten Wertgutachtens	Es handelt sich um ein modernes Bürogebäude mit zeitgemäßer Architektur und effizienter Grundrissgestaltung. Das Gebäude befindet sich in einem baualtersgerechten guten Grundzustand.
Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen	In den letzten Jahren wurden rd. EUR 4.800.000 in die Flächenqualität investiert und insbesondere die Mietflächen für den Hauptmieter gemäß dessen Anforderungen hergerichtet. Das Objekt ist seit März 2021 vollständig an den Alleinmieter vermietet. Erste Investitionen zur Modernisierung der Aufzüge wurden im Jahr 2022 vorgenommen und im Jahr 2023 abgeschlossen bzw. vom TÜV abgenommen. Neben Kleininstandhaltungen sind in 2023 Abdichtungsarbeiten in der Tiefgarage geplant und die Instandsetzung der Entrauchungsanlage.

1) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden nicht in die Fremdfinanzierungsquote einbezogen

Angaben im Lagebericht

Hinsichtlich folgender Angaben wird auf die Ausführungen im Lagebericht verwiesen:

- Vergütungen an Mitarbeiter der KVG,
- Vergütungen an Risktaker der KVG,
- Änderungen im Verkaufsprospekt,
- Angaben zum Liquiditätsmanagement sowie zum Risikomanagementsystem,
- Aussagen zum Umfang des Leverage.
-

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Hamburg, 31. Mai 2023

Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH
(Komplementärin)

gez. Dr. Christopher Schroeder gez. Thomas Böcher

Paribus Fondsbeteiligung GmbH
(geschäftsführende Kommanditistin)

gez. Dr. Christopher Schroeder gez. Thomas Böcher

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

Entwicklung der Beteiligungen zum 31. Dezember 2022

	Anschaffungskosten				Ergebnisse aus Verkehrswertbewertung				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2022 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand am 31.12.2022 €	Stand am 01.01.2022 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand am 31.12.2022 €	31.12.2022 €	31.12.2021 €
Beteiligungen	14.984.638,37	0,00	1.757.093,64	13.227.544,73	22.519.654,50	0,00	-1.535.699,31	20.983.955,19	34.211.499,92	37.504.292,87

Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

Vermögensaufstellung zum 31.12.2022 nach § 271 KAGB

Vermögensposten	Art	Nennbetrag oder Zahl € *Vorjahr: €*	Kurs	Kurswert = Buchwert € *Vorjahr: €*	Anteil des Vermögens-postens % *Vorjahr: %*
Beteiligungen	Kommanditbeteiligungen	17.777.409,60 *17.777.409,60*	n/a (n/a)	34.211.499,92 *37.504.292,87*	98,04 *99,72*
Barmittel und Barmitteläquivalente	Girokontenguthaben	641.849,31 *33.513,03*	n/a (n/a)	641.849,31 *33.513,03*	1,84 *0,09*
Forderungen	Forderungen	199.940,00 *199.940,00*	n/a (n/a)	199.940,00 *199.940,00*	0,57 *0,53*
Aktive Rechnungs-abgrenzung	Rechungsabgrenzungsposten	83,30 *85,58*	n/a (n/a)	83,30 *85,58*	0,00 *0,00*
Rückstellungen	Rückstellungen	-152.175,00 *-107.561,53*	n/a (n/a)	-152.175,00 *-107.561,53*	-0,44 *-0,29*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Verbindlichkeiten	-4.921,62 *-13.982,50*	n/a (n/a)	-4.921,62 *-13.982,50*	-0,01 *-0,04*
Sonstige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten	0,00 *-4.760,00*	n/a (n/a)	0,00 *-4.760,00*	0,00 *-0,01*
		18.462.185,59 *17.884.644,18*		34.896.275,91 *37.611.527,45*	100,00 *100,00*

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1. Geschäftsmodell

Die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (kurz: Investmentgesellschaft oder Publikums-AIF) ist eine vermögensverwaltende geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft. Sie ist ein durch die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (kurz: Paribus KVG), fremdverwalteter geschlossener Publikums-AIF für Investoren, welche die Voraussetzungen der in den § 262 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 19 Nr. 33 a) lit. bb) bis ee) Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) genannten Punkte erfüllen. Das Beteiligungsangebot richtete sich insbesondere an Stiftungen.

Die Investmentgesellschaft hat mit ihrer Eintragung in das Handelsregister am 25. Juli 2016 begonnen. Die Eintragung erfolgte unter der Firmierung "Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. KG". Die Umfirmierung in die aktuelle Firmierung Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde am 28. September 2016 in das Handelsregister eingetragen. Eingetragene Geschäftsanschrift ist Königstraße 28, 22767 Hamburg. Der aktuelle Gesellschaftsvertrag besteht in der Fassung vom 7. November 2016.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Anlagebedingungen des Publikums-AIF mit Schreiben vom 2. November 2016 genehmigt. Mit Schreiben vom 23. November 2016 wurde von der BaFin der Vertrieb von Anteilen an dem Publikums-AIF genehmigt.

Das vollständig eingezahlte Kommanditkapital beträgt nach Abschluss des Vertriebs der Anteile bei Investoren und Schließung der Investmentgesellschaft im November 2017 insgesamt TEUR 21.802.

Die Investmentgesellschaft ist gemäß Gesellschaftsvertrag vom 20. Juli 2016 Gründungskommanditistin der Paribus Renditefonds XXVII Objekt GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft). Nach Kapitalerhöhungen beträgt die Einlage TEUR 17.777 (Vorjahr: TEUR 17.777). Dies entspricht 94,9% des Gesellschaftskapitals der Objektgesellschaft.

Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin einer Büro-Immobilie in Berlin-Charlottenburg mit der Anschrift Lise-Meitner-Straße 1, 10589 Berlin. Das Objekt weist eine vermietbare Fläche von ca. 9.896 qm aus. Das Objekt ist mit einer festen Mietlaufzeit bis zum 31. März 2033 an den alleinigen Mieter Medizinischer Dienst der Krankenversicherung Berlin-Brandenburg e.V. (MDK) vollständig vermietet. Der Mieter wurde zum 1. Mai 2021 als Körperschaft des öffentlichen Rechts neu konstituiert und tritt seitdem im Rechtsverkehr auf als „Medizinischer Dienst Berlin-Brandenburg“. Die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag sind vom Verein auf die Körperschaft übergegangen.

Der Nettoinventarwert des Vermögens der Investmentgesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag TEUR 34.896 (Vorjahr TEUR 37.612). Der Nettoinventarwert je Anteil von EUR 1.000 beträgt zum Abschlussstichtag EUR 1.600,60 (Vorjahr EUR 1.725,14). Der Nettoinventarwert hat sich damit seit dem letzten Abschlussstichtag 2021 um -7,2% verringert. Seit Gründung der Investmentgesellschaft hat sich der Nettoinventarwert insgesamt um 67,3% erhöht.

1.2. Ziele

Die Anlagestrategie des Publikums-AIF besteht darin, durch den Erwerb, die Vermietung, die Verwaltung und die Veräußerung von einer mittelbar über eine Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie das Anlageziel unter teilweiser Nutzung von Fremdkapital zu erreichen.

Anlageziel des Publikums-AIF ist es, aus der Vermietung und (bei Erreichen des Endes der Laufzeit der Gesellschaft) der Veräußerung der Immobilie bzw. der Anteile an der Objektgesellschaft Einnahmeüberschüsse zu erzielen und diese an die Anleger auszuzahlen. Gemäß den Anlagebedingungen soll die überschüssige Liquidität halbjährlich ausgezahlt werden. Mit dem Erwerb des Anteils i.H.v. 94,9% an der Objektgesellschaft, die wiederum Eigentümerin eines Objekts in Berlin-Charlottenburg ist, ist die Anlagestrategie am Abschlussstichtag umgesetzt. Weitere Investitionen sind derzeit nicht geplant.

Kreditaufnahmen und Belastungen sind bis zu einer Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals der Gesellschaft unter Berücksichtigung der in § 263 KAGB im Einzelnen geregelten Voraussetzungen möglich. Derivate dürfen grundsätzlich eingesetzt werden, jedoch nur zu Absicherungszwecken gegen Wertverluste.

Für den Publikums-AIF wurde ein Verkaufsprospekt erstellt. In diesem ist eine Prognoserechnung enthalten, auf deren Basis ab 2017 bis 2031 in jedem Jahr ausschüttungsfähige Liquiditätsüberschüsse zwischen 1,25% und 5,00% (bezogen auf das Kommanditkapital; dies entspricht zwischen EUR 262.500 und EUR 1.050.000 bei dem ursprünglich geplanten Eigenkapital von EUR 21.000.000) erwartet werden. Die Investmentgesellschaft soll planmäßig gemäß Vertriebsdokumentation im Durchschnitt Liquiditätsüberschüsse i.H.v. rd. 4,0% p.a. generieren.

Der Publikums-AIF ist für die Zeit bis zum 31. Dezember 2031 errichtet. Er wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), außer in dem Falle, dass die Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft hierfür vorgesehenen Stimmmehrheit anderweitige Maßnahmen beschließen. Darüber hinaus kann die Laufzeit der Investmentgesellschaft bis zum 31. Dezember 2038 verlängert werden, sofern die im Gesellschaftsvertrag dargelegten Gründe und die Zustimmungserfordernisse vorliegen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 erfolgten keine wesentlichen Änderungen gegenüber den im Verkaufsprospekt inkl. der Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag gemachten Aussagen.

1.3. Wesentliche Risiken

Als Risiko mit der aktuell größten finanziellen Auswirkung bei Eintritt ist der Ausfall des Alleinmieters und damit einhergehend der Verlust der einzigen Ertragsquelle sowie der Liquidität zu nennen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Risiko als sehr gering einzuschätzen.

Hinsichtlich der weiteren Risiken des Publikums-AIF verweisen wir auf unsere Darstellung im Abschnitt "4.1 Risikobericht" dieses Lageberichts.

1.4. Tätigkeitsbericht der Paribus KVG

Die Paribus KVG hat mit Erlaubnis vom 20. Januar 2015 von der BaFin die Zulassung für den Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Der Erlaubnisumfang wurde am 15. Februar 2019, 12. November 2020 und am 28. Januar 2021 erweitert. Die Zulassung umfasst u.a. die Erlaubnis, geschlossene inländische Publikums-AIF, die direkt oder indirekt in Immobilien investieren, verwalten zu dürfen. Sie kann somit in vollem Umfang ihren Tätigkeiten als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft und weiterer Gesellschaften nachkommen.

Die Paribus KVG hat im Jahr 2022 die laufende Fremdverwaltung der Investmentgesellschaft gemäß den Vertragsinhalten des zwischen ihr und der Investmentgesellschaft mit Datum vom 29. August

2016 geschlossenen Fremdverwaltungsvertrages verantwortet. Dies beinhaltet insbesondere die Portfolioverwaltung (Assetmanagement, Fondsmanagement) einschließlich des Liquiditätsmanagements, das Risikomanagement, die Bewertung sowie die Durchführung administrativer Tätigkeiten bzw. allgemeiner Verwaltungsleistungen. Die Prognoserechnungen der Investment- und der Objektgesellschaft wurden durch die KVG auch im Jahr 2022 aktualisiert und fortgeschrieben.

Den Zahlungsverpflichtungen bzgl. Miete und Nebenkosten ist der Mieter im Berichtsjahr vollumfänglich nachgekommen. Mit Anpassung an den Verbraucherindex ist zum 1. April 2022 eine Mieterhöhung um 7,4% in Kraft getreten.

Die im Jahr 2021 begonnene Erneuerung aller sieben Aufzugsanlagen im Objekt wurde bis Dezember 2022 abgeschlossen. Der Auftragnehmer hat hierbei alle planerischen, baurechtlichen und baulichen Vorgaben der Leistungsbeschreibung – die in Zusammenarbeit mit einem Sachverständigenbüro entwickelt wurde – vollständig und funktionsfähig erfüllt. Die Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.371 lagen leicht unterhalb der Budgetierung (TEUR 1.375), die letzte Rate wurde im Januar 2023 gezahlt..

Die für das Geschäftsjahr 2022 prospektierten Auszahlungen i.H.v. insgesamt 4,5%, bezogen auf das Kommanditkapital, wurden plangemäß an die Anleger jeweils zur Hälfte im Juli 2022 bzw. im Januar 2023 geleistet. Bei der Investmentgesellschaft erfolgte im Juni 2022 eine ordentliche Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren. Zusätzlich zu dem Anfang Juni 2022 an die Anleger versendeten Jahresbericht wurde im Dezember 2022 ein Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2021 der Investmentgesellschaft und der Objektgesellschaft versendet.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutschen Büromärkte haben sich in einem schwierigen Umfeld im Jahr 2022 insgesamt gut behauptet, aber mit abnehmender Tendenz zum Jahresende aufgrund der sich deutlich abkühlenden konjunkturellen Entwicklung. Es wurde an den Top-7-Standorten insgesamt mit rund 3,4 Mio. Quadratmetern ein Flächenumsatz in Höhe des Vorjahres erzielt, dies entspricht auch dem Niveau des langjährigen Durchschnitts. Das durchschnittliche Leerstandsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr auf rund 5,4% des Bestandes leicht gestiegen. Über alle Standorte hinweg konnten dabei jedoch für das Jahr 2022 steigende Spitzen- und auch Durchschnittsmieten vermeldet werden. Für die nahe Zukunft ist die Erwartung verhalten optimistisch. Da sich die deutschen Büromärkte in den schwierigen Jahren 2020-2022 als widerstandsfähig erwiesen haben, sollte sich bei einer zu erwartenden konjunkturellen Belebung eine wieder erhöhte Marktdynamik einstellen. Damit einhergehend müssten sich weiter anziehende Mietniveaus ergeben.

Die deutlich gestiegenen Zinsen, eine sich abschwächende Konjunktur und eine Inflation auf Rekordniveau sorgten und sorgen nicht nur für eine gewisse Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Märkte, sondern haben auch dazu beitragen, dass viele Verkäufe, die sich bereits in der Vermarktung befanden, nicht mehr realisiert wurden. Für Büros haben sich die Netto-Spitzenrenditen im Jahresverlauf 2022 deutlich erhöht. Sie bewegten sich zum Jahresende in einer Bandbreite zwischen 3,20 % an den teuersten Standorten (Berlin, München) und 3,40%.

Für das Jahr 2022 wurde ein gewerbliches Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilien-Investmentmarkt in einer Höhe von rd. 54 Mrd. Euro. und damit rd. 16% weniger als im Vorjahr verzeichnet. Das Volumen entsprach jedoch knapp in etwa dem langjährigen Durchschnittswert. Mit rd. 53% entfiel hiervon etwas mehr als die Hälfte auf die Top-7-Städte. Das umsatzstärkste Segment waren mit rd. 41% Büroimmobilien (Vorjahr: 48%). Es folgten Industrie- und Logistikimmobilien mit einem Anteil von rd. 19% und Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von rd. 17%. Größter Einzelinvestmentmarkt war wiederum Berlin, vor Frankfurt und München.

Der Ausblick für das Transaktionsvolumen im Jahr 2023 ist eher verhalten. Solange steigende Leitzinsen (und in der Folge auch Kapitalmarktzinsen) für insgesamte weiter erhöhte Finanzierungskosten sorgen, sind im langfristigen Vergleich nur relativ moderate Investmentumsätze wahrscheinlich. Deutlich niedrigere Preisniveaus als in den Vorjahren – und damit eine Fortsetzung der Entwicklung des Jahres 2022 - sind möglich. Sollte zum Ende des Zinserhöhungszyklus eine wieder erhöhte Wirtschaftsdynamik einsetzen, könnte dies zukünftig wieder erhöhter Bewertungsniveaus und Transaktionsvolumina ermöglichen.

2.2. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr überstiegen die Aufwendungen i.H.v. TEUR 337 (Vorjahr: TEUR 251) die Erträge i.H.v. TEUR 110 (Vorjahr: TEUR 65) deutlich. Die Sonstigen betrieblichen Erträge betrugen TEUR 110 (Vorjahr: TEUR 65). Die Verwaltungsvergütungen betrugen TEUR 280 (Vorjahr TEUR 197). Zinsen aus Kreditaufnahme fielen wie im Vorjahr nicht an. Zusammen mit weiteren aufgrund gesetzlicher Vorschriften verursachten Gesellschafts- und Verwaltungskosten sowie geringfügigen sonstigen Aufwendungen führt dies zu einem realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres i.H.v. TEUR -228 (Vorjahr TEUR -186). Das nicht realisierte Ergebnis betrug aufgrund von Aufwendungen aus der Neubewertung TEUR -1.536 (Vorjahr TEUR 4.665). Das Gesamtergebnis des Geschäftsjahres 2022 aus realisiertem und nicht realisiertem Ergebnis belief sich damit auf TEUR -1.763 (Vorjahr TEUR 4.479). Dies entspricht rd. -8,1% des nominellen Eigenkapitals von TEUR 21.802 (Vorjahr: rd. 20,5%).

2.3. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1. Ertragslage

Die Investmentgesellschaft ist nicht operativ tätig und soll entsprechend dem Konzept Erträge aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft erzielen. Im Berichtsjahr hat die Investmentgesellschaft auf Basis eines positiven Ergebnisses der Objektgesellschaft i.H.v. TEUR 115 (Vorjahr: TEUR 598) Erträge aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 110 erzielen können (Vorjahr TEUR 60, der Großteil des positiven Jahresergebnisses bei der Objektgesellschaft wurde für den Ausgleich des Fehlbetrages 2020 in Höhe von TEUR -534 verwendet).

Die laufenden Aufwendungen der Investmentgesellschaft waren höher als im Vorjahr und als die prognostizierten Werte. Die Verwaltungs- und Treuhandvergütungen sowie den Geschäftsführungs- und Haftungsvergütungen blieben auf dem höheren Vorjahresniveau infolge des weiterhin erhöhten Nettoinventarwertes als Bemessungsgrundlage ggü. dem in der Prospektkalkulation zugrundeliegenden Nettoinventarwert. Dazu kam noch die ab 2022 erstmalig anfallende Bestandsprovision für den Vertrieb.

Im Geschäftsjahr wurden folgende Vergütungen aufgewendet:

Art der Vergütung	Gesellschaft	Betrag in TEUR	Anteil am Nettoinventarwert zum 31.12.2022 in %	Anteil am durchschnittlichen Nettoinventarwert in %
Lfd. Fremdverwaltung	Paribus KVG	124	0,36	0,34
Treuhandvergütung	Paribus Trust GmbH	57	0,16	0,16
Geschäftsführung	Paribus Fondsbeteiligung mbH	7	0,02	0,02
Haftungsvergütung	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft	7	0,02	0,02
Verwahrstellenvergütung	Caceis Bank S.A.	18	0,05	0,05
Vertriebsvergütung	Paribus Invest GmbH	85	0,24	0,23
		298	**0,85**	**0,82**

Die Quote der Vergütungen bezogen auf den Nettoinventarwert zum Bilanzstichtag lag bei 0,85 % (Vorjahr 0,57 %).

Das nicht realisierte Ergebnis beträgt TEUR -1.536 (Vorjahr: TEUR 4.665).

2.3.2. Finanzlage

Kapitalstruktur
Die Investmentgesellschaft finanziert sich fast ausschließlich aus Eigenkapital (Summe aller Kapitalkonten ohne Berücksichtigung der Neubewertungsgewinne: TEUR 13.912; Vorjahr: TEUR 15.092). Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen i.H.v. TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 14) sowie sonstige Verbindlichkeiten i.H.v. TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 5). Verbindlichkeiten aus Finanzierungen durch Kredite von Kreditinstituten (Vorjahr: TEUR 0) bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die Objektgesellschaft hat den Ankauf der Immobilie in Berlin-Charlottenburg teilweise durch Fremdkapital finanziert. Dazu hat die Objektgesellschaft im Oktober 2016 einen Darlehensvertrag über TEUR 18.000 mit der DZ HYP AG, Hamburg, abgeschlossen. Das Darlehen ist seit April 2021 zu tilgen.

Die Objektgesellschaft hat für die Fremdfinanzierung marktübliche Sicherheiten vereinbart. Dazu gehören insbesondere Verpfändungen der Mieteinnahmen- und Rücklagekonten, Eintragung einer Buchgrundschuld zugunsten der finanzierenden Bank, Sicherungsabtretungen der Forderungen aus Miet- und sonstigen Verträgen sowie der Schuldbeitritt der Investmentgesellschaft als Gesamtschuldnerin. Die Investmentgesellschaft ist mit Datum vom 23. Oktober 2017 als Gesamtschuldnerin in die sich aus dem Darlehensvertrag ergebenden Rechten und Pflichten eingetreten.

Zur teilweisen Finanzierung von Umbau- und Modernisierungskosten hat die Objektgesellschaft am 16. Dezember 2020 / 11. Januar 2021 mit der Volksbank Itzehoe einen Darlehensvertrag über TEUR 1.500 abgeschlossen. Das Darlehen ist seit Auszahlung der ersten Tranche im Februar 2021 zu tilgen. Es wurden ebenfalls marktübliche Sicherheiten vereinbart. Im Rang nach der erstgenannten Gläubigerbank wurde eine Buchgrundschuld eingetragen.

Die Eigenkapitalquote der Investmentgesellschaft beträgt zum Abschlussstichtag über 99% (Vorjahr: über 99%) des Gesamtkapitals.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Wertentwicklungen der Vergangenheit kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen sind.

Investitionen
Die Investmentgesellschaft hat im Berichtszeitraum keine neuen Investitionen getätigt.

Liquidität
Die Liquiditätslage des Publikums-AIF war im Geschäftsjahr 2022 stets gut.

Die Liquiditätslage der Investmentgesellschaft wurde wesentlich beeinflusst durch Einzahlungen aus der Objektgesellschaft in Höhe von TEUR 1.758, von der Objektgesellschaft erhaltene Dividenden in Höhe von TEUR 109, durch Auszahlungen an die Gesellschafter des Publikums-AIF in Höhe von TEUR 951 sowie durch einen negativen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 228. Insgesamt hat sich der Finanzmittelfonds im Geschäftsjahr um TEUR 609 erhöht.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR -307 und resultiert neben dem Jahresfehlbetrag von TEUR -228 im Wesentlichen aus den Erträgen aus Beteiligungen (Dividende aus der Objektgesellschaft) in Höhe von TEUR -109, aus den Veränderungen der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (TEUR -14) und den Veränderungen der Rückstellungen (TEUR 44).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit i.H.v. TEUR 1.867 beruht auf Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen i.H.v. TEUR 1.758, d.h. von nicht durch Gewinnen abgedeckten Einzahlungen von der Objektgesellschaft an die Investmentgesellschaft sowie auf der Dividende i.H.v. TEUR 109 (durch Gewinne abgedeckte Einzahlungen von der Objektgesellschaft an die Investmentgesellschaft).

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt TEUR -951 und ist ausschließlich auf die Auszahlungen an die Gesellschafter des Publikums-AIF zurückzuführen.

Die Investmentgesellschaft hat keine unmittelbaren finanziellen Verpflichtungen, die nicht aus dem Finanzmittelfonds der Investmentgesellschaft beglichen werden könnten. Sie ist ferner in der Lage, die laufende Geschäftstätigkeit aus Entnahme freier Liquidität aus der Objektgesellschaft zu finanzieren. Es bestehen keine Liquiditätsengpässe oder liquiditätsbestimmende Vereinbarungen / Rückzahlungsverpflichtungen aus Garantien, Leasing- und anderen Finanzierungsverträgen. Die Investmentgesellschaft verfügt über keine zugesagten, ungenutzten Kreditlinien.

Die Investmentgesellschaft selbst verwendet keine Hebelfinanzierung. Eine Hebelfinanzierung erfolgt lediglich auf Ebene der Objektgesellschaft, insbesondere zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der Immobilie. Die zum Bilanzstichtag auf Ebene der Objektgesellschaft valutierende Fremdfinanzierung beträgt TEUR 18.711.

2.3.3. Vermögenslage

Das Vermögen der Investmentgesellschaft setzt sich zum Bilanzstichtag aus Beteiligungen (der Beteiligung an der Objektgesellschaft) in Höhe von TEUR 34.211 (Vorjahr TEUR 37.504), Barmitteln und Barmitteläquivalenten in Höhe von TEUR 642 (Vorjahr TEUR 34) sowie Forderungen an die Objektgesellschaft in Höhe von TEUR 200 (Vorjahr TEUR 200) zusammen.

Die Vermögenslage bei der Objektgesellschaft ist wesentlich durch die erworbene und vermietete Immobilie bestimmt. Die Passivseite ist neben dem Eigenkapital insbesondere durch die langfristigen Darlehen der Objektgesellschaft bei der DZ HYP AG und der Volksbank Itzehoe geprägt.

2.3.4. Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

2.3.5. Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren Level II VO

Die Investmentgesellschaft hat im Berichtsjahr Auszahlungen in Höhe von TEUR 952 an die Anleger geleistet. Für das Geschäftsjahr 2022 war planmäßig gemäß Verkaufsprospekt eine Auszahlung i.H.v. 4,5% des Kommanditkapitals vorgesehen. Diese Auszahlung ist Ende Juli 2022 und Ende Januar 2023 jeweils zur Hälfte erfolgt. Die Auszahlungen wurden aus Liquiditätsentnahmen aus der

Objektgesellschaft und somit mittelbar aus Liquiditätsüberschüssen aus der Vermietung der Immobilie geleistet.

Die Summe der erhaltenen Liquiditätsauszahlungen und Dividenden aus der Objektgesellschaft lag im Berichtszeitraum bei TEUR 1.867 (Vorjahr: TEUR 977). Dies entspricht rd. 10,5 % der Pflichteinlage der Investmentgesellschaft an der Objektgesellschaft (Vorjahr: rd. 5,5%).

Die Zahl der Kommanditisten (einschl. Gründungskommanditisten) beträgt zum Bilanzstichtag 71. Der durchschnittliche Beteiligungsbetrag pro Kommanditisten lag somit bei TEUR 307.

3. Übrige Angaben

3.1. Angaben gem. KARBV

Firma: Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Rechtsform: GmbH & Co. KG

Summe der Pflichteinlagen (Kapitalkonto 1): 21.802.000 Euro

Anzahl der Gesellschafter: 71 (davon Gründungsgesellschafter: 2)

Die Paribus KVG ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft des Publikums-AIF. Sie wurde mit dem Fremdverwaltungsvertrag vom 29. August 2016 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft des Publikums-AIF i.S.d. KAGB bestellt. Ihr obliegt die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die zum Betrieb der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Verwaltung und Anlage des Vermögens des Publikums-AIF. Hierbei umfasst der Aufgabenbereich der Kapitalverwaltungsgesellschaft insbesondere Tätigkeiten wie die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement.

Mit der Verwahrstellenfunktion wurde die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München, (kurz: CACEIS) beauftragt. Die Aufgabenverteilung wurde zwischen der Paribus KVG und der CACEIS im Rahmen eines Verwahrstellenvertrags sowie eines Service Level Agreements geregelt.

Die Paribus KVG nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Geschäftsführungsorgan und Kapitalverwaltungsgesellschaft gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und unter Wahrung des Fremdverwaltungsvertrages, der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen des Publikums-AIF wahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung ihrer Aufgaben nicht weisungsgebunden. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt.

Die Paribus KVG darf sich gemäß Fremdverwaltungsvertrag und soweit gesetzlich zulässig der Hilfe Dritter insbesondere im Rahmen einer Auslagerung bedienen. Dritte dürfen an sie ausgelagerte Aufgaben soweit gesetzlich zulässig ebenfalls weiter übertragen. Die Paribus KVG hat die Aufgaben der Internen Revision, der Compliance, der Buchhaltung, des Rechnungswesens und von Steuerberatungsleistungen auf die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, bzw. Mazars Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Berlin, ausgelagert.

Die Paribus KVG handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und haftet bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen und bei wesentlichen Vertragspflichten auch bei einer fahrlässigen Verursachung für den typischerweise vorhersehbaren Schaden.

Der Fremdverwaltungsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Auflösung des AIF abgeschlossen.

Der Vertrag kann von der Investmentgesellschaft und der Paribus KVG aus wichtigem Grund gemäß den Vorschriften des KAGB mit einer Frist von mindestens sechs Monaten gekündigt werden.

Die laufende Vergütung der Paribus KVG für die Verwaltung des AIF beträgt bis zu 0,35% der Bemessungsgrundlage (durchschnittlicher Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr). Für das Jahr 2022 betrug die Vergütung TEUR 124.

Die Paribus KVG hat die Anlegerverwaltung an die Paribus Trust GmbH (nachfolgend „Treuhandkommanditistin“) ausgelagert. Diese hat bereits für frühere Fonds der Paribus-Gruppe die Anlegerverwaltung übernommen. Darüber hinaus übernimmt die Treuhandkommanditistin die Vorkehrungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie das Beschwerdemanagement.

Die Treuhandkommanditistin Paribus Trust GmbH erhält von der Investmentgesellschaft für die Verwaltung der Beteiligungen der Anleger als Entgelt eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,16% der Bemessungsgrundlage. Für das Jahr 2022 betrug die Vergütung TEUR 57.

Die Paribus Fondsbeteiligung GmbH in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft erhält von der Investmentgesellschaft als Entgelt für ihre Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,02% der Bemessungsgrundlage. Für das Jahr 2022 betrug die Vergütung rd. TEUR 7.

Die Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH in ihrer Funktion als persönlich haftende Gesellschafterin der Investmentgesellschaft erhält von der Investmentgesellschaft als Entgelt für die Übernahme der persönlichen Haftung der Investmentgesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,02% der Bemessungsgrundlage. Für das Jahr 2022 betrug die Vergütung rd. TEUR 7.

Die Paribus Invest GmbH erhielt von der Investmentgesellschaft für die laufende Betreuung/Beratung der Anleger erstmalig im Jahr 2022 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,24% der Bemessungsgrundlage, diese betrug rd. TEUR 85. Die Vergütung kann vollumfänglich an weitere Vertriebseinheiten weitergereicht werden.

Das Investmentvermögen des Publikums-AIF besteht zum Bilanzstichtag aus einer Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft. Das Anlageziel der Erzielung von Liquiditätsüberschüssen aus der Vermietung kann erreicht werden.

3.2. Angaben gem. § 300 KAGB

Der prozentuale Anteil der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen (hinsichtlich des Liquiditätsmanagements) gelten, beträgt Null. Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement wurden im Geschäftsjahr nicht getroffen. Zum aktuellen Risikoprofil des Publikums-AIF und die von der Paribus KVG zur Steuerung der Risiken eingesetzten Risikomanagementsysteme wird auf die Darstellungen zum Risikomanagementsystem und zu den Risiken im Abschnitt "4.1 Risikobericht" dieses Lageberichts verwiesen.

Der maximale Umfang, in dem die Paribus KVG für Rechnung des Publikums-AIF Leverage einsetzen kann, und die Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstigen Garantien im Zusammenhang mit Leverage, wurde im Geschäftsjahr nicht verändert.

Die Höhe der Kreditaufnahme gemäß der Angabe nach §§ 269 Abs. 1, 165 Abs. 2 Nr. 5 KAGB für Rechnung der Investmentgesellschaft unter Einbezug der Objektgesellschaft betrug zum 31.12.2022 rd. 94,9% des aggregierten eingebrachten Kapitals der Investmentgesellschaft (31.12.2021: rd. 97,4%).

Der Umfang des Leverage gem. der Angabe nach § 300 Abs. 2 KAGB beträgt bei Berechnung nach der AIF-Netto-Methode 0,98 und bei Berechnung nach der AIF-Brutto-Methode (Comittment-Methode) 1,00.

3.3. Sonstige Angaben

Die Gesamtsumme der von der Paribus KVG an ihre Mitarbeiter gezahlten Vergütungen beträgt TEUR 431 (Vorjahr TEUR 371). Die Geschäftsleiter und alle Mitarbeiter der Paribus KVG sind sogenannte „Risk Taker“, also Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Publikums-AIF auswirkt. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter betrug im Geschäftsjahr 2022 acht (Vorjahr sieben). Die Mitarbeiter und Geschäftsleiter der Paribus KVG erhalten eine fixe Vergütung. Diese wird anteilig, anhand der geleisteten Arbeitsstunden für die Paribus KVG, von der Paribus KVG gezahlt. Eine variable Vergütung der Mitarbeiter und Geschäftsleiter auf Ebene der Paribus KVG und des Publikums-AIF erfolgt nicht.

4. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

4.1. Risikobericht

4.1.1. Risikomanagementsystem

Die Investmentgesellschaft ist in das Risikomanagement der Paribus KVG eingebunden, die die zentrale Steuerung gemäß KAGB übernimmt.

Die Paribus KVG hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet, das alle Bereiche des Geschäftsbetriebs der Paribus KVG wie auch der von ihr verwalteten AIF (einschl. der Investmentgesellschaft) umfasst. Ziel des Risikomanagements ist die Früherkennung existenzgefährdender Risiken, Sicherung des Vermögens der AIF und nachhaltige Wertsteigerung dieser. Es sollen Risiken mit Auswirkung auf die Performance und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage frühzeitig erkannt und Schäden somit vermieden oder minimiert werden. Eine zeitgerechte Information über die Risikosituation erhöht die Planungssicherheit und die Möglichkeit zur Schadensabwehr. Zudem müssen die aufsichtsrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wurden Mitarbeiter entsprechend geschult, alle Risiken erfasst und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer Auswirkungen kategorisiert. Die Risiken werden jährlich, bei Überschreiten von Limits ggf. quartalsweise, überprüft und bei Erreichen festgelegter Limits geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen.

Der Risikomanagementprozess der Paribus KVG unterteilt sich in einen turnusmäßigen standardisierten und einen Ad-hoc-Risikomanagementprozess.

Ziel des Ad-hoc-Risikomanagementprozesses ist es, sicherzustellen, dass neben der turnusgemäßen Identifizierung von Risiken auch dann Risiken durch die Risikoverantwortlichen an das Risikomanagement gemeldet werden, sobald diese Risiken im laufenden Geschäft identifiziert werden. Die Identifizierung der Risiken umfasst dabei

- Art des Risikos
- Risikobeschreibung
- Risikobewertung
- Bereits getroffene Maßnahmen
- Zuständige Mitarbeiter

Der turnusgemäße Risikomanagementprozess verfolgt die systematische und kontinuierliche Beurteilung und Steuerung von bestehenden und zukünftigen Risiken in einem Gesamtkonzept sowie die Bestimmung von Regeln für den Umgang mit Risiken. Der Risikomanagementprozess besteht aus folgenden unterschiedlichen Phasen:

(1) Risikoidentifikation und Risikoinventur
(2) Risikokategorisierung
(3) Risikobewertung/Limitierung
(4) Risikosteuerung
(5) Risikoüberwachung

(6) Berichterstattung

Auf Ebene der Geschäftsleitung der Paribus KVG erfolgt eine Funktionstrennung. Es bestehen nachprüfbare Definitionen von Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten. Die Abläufe des Risikomanagementsystems werden regelmäßig durch den Compliancebeauftragten und insbesondere die Interne Revision überprüft.

Das Risikomanagementsystem überwacht stets die Gesamtheit aller Risiken und initiiert je nach Grad der Risikoeinschätzung Gegenmaßnahmen.

4.1.2. Risiken

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist von verschiedenen Faktoren beeinflusst, die wirtschaftlichen Risiken unterliegen. Die wesentlichen Risiken sind:

Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken
Adressenausfallrisiken bestehen grundsätzlich in Form eines Ausfalls des seit August 2020 alleinigen Mieters bei der Objektgesellschaft,dem Medizinischen Dienst der Krankenversicherung Berlin-Brandenburg e.V. (MDK). Die Wahrscheinlichkeit des Ausfalls wird derzeit als sehr gering angesehen. Der Mieter ist als eine von den Krankenkassen der beiden Bundesländer Berlin und Brandenburg getragene Arbeitsgemeinschaft. Mitglieder und damit Träger des MDK sind die Landesverbände der Orts-, Betriebs- und Innungskrankenkassen, die Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau als landwirtschaftliche Krankenkasse und die Ersatzkassen mit Zuständigkeiten in den beiden Bezirken des MDK. Im Ergebnis werden die zur Finanzierung der Medizinischen Dienste erforderlichen Mittel durch eine Umlage von den Kranken- und Pflegekassen der beiden Bundesländer aufgebracht.

Eine laufende regelmäßige Beurteilung der Bonität des Mieters seitens des Fonds- bzw. Risikomanagements der Paribus KVG ist aufgrund des Charakters des Mieters für die Laufzeit des Vertrages nicht erforderlich. Die Bonität wird durch die KVG neu beurteilt werden, sollte sich die zugrundeliegende Gesetzeslage ändern oder dies aufgrund öffentlicher Informationen notwendig werden.

Der Mieter hatte jedoch zum 31. März 2028 ein Sonderkündigungsrecht für den Fall, dass die Auflösung des Mieters durch seine bisherigen Träger beschlossen wird bzw. keine Nachfolgeorganisation bestehen wird (Ausübung des Kündigungsrechtes spätestens am 31. März 2027). Sollte der Mieter bereits vor diesem Datum aufgelöst bzw. liquidiert werden, bleibt der Liquidator an den Mietvertrag bis zum 31. März 2028 gebunden.

Der bis zum 1. Mai 2021 als Verein organisierte Mieter wurde zum 1. Mai 2021 als Körperschaft des öffentlichen Rechts neu konstituiert. Die Rechte und Pflichten des „MDK Berlin-Brandenburg e.V.“ sind zum 1. Mai 2021 auf den Medizinischen Dienst Berlin-Brandenburg als Körperschaft des öffentlichen Rechts übergegangen. Aufgrund der Umwandlung besteht kein Träger mehr, der eine Auflösung des MDK beschließen könnte. Das Sonderkündigungsrecht ist damit gegenstandslos.

Liquiditätsrisiken entstehen aufgrund der abgeschlossenen Verträge, insbesondere des Mietvertrages mittelbar nur bei einem Ausfall des Mieters und soweit keine Anschlussmietverträge (Neuvermietungsrisiko als Gegenpartei- oder Kontrahentenrisiko) abgeschlossen bzw. die Immobilie nicht veräußert werden kann. Die hieraus entstehenden Liquiditätsrisiken können zu einer Zahlungsunfähigkeit und Insolvenz der Investmentgesellschaft führen, welche den teilweisen oder vollständigen Verlust der von den Anlegern geleisteten Einlagen zur Folge haben können.

Ein Liquiditätsrisiko besteht zudem aufgrund von Modernisierungskosten für die Aufzugsanlagen. Hier können höhere als die kalkulierten Kosten zu einer verminderten Liquidität der Investmentgesellschaft und somit zu einer Reduzierung der Auszahlungen an die Anleger führen.

Für das Vermögen der Investmentgesellschaft wird mindestens einmal jährlich eine Bewertung durchgeführt. Neben dem Ad-hoc-Monitoring der Bonität erfolgt die regelmäßige Überprüfung der

Verwertbarkeit des Objektes im Falle einer Zahlungsunfähigkeit des Mieters oder vorzeitiger Vertragsbeendigung.

Zudem erfolgt ein laufender Abgleich der Planungsrechnung mit den Ist-Werten.

Marktpreisrisiken und Geschäftsrisiken
Als Marktpreisrisiken kommen für die Investmentgesellschaft im Rahmen der Geschäftstätigkeit der Objektgesellschaft grundsätzlich Zinsänderungsrisiken bezüglich der Refinanzierung sowie Kostensteigerungsrisiken in Betracht.

Die Steuerung der Zinsänderungsrisiken erfolgte dabei bereits bei der Konzeption des Publikums-AIF durch eine entsprechende Gestaltung der Finanzierungsstruktur. Die langfristige Finanzierung der Immobilie erfolgt auf Ebene der Objektgesellschaft plangemäß neben dem Eigenkapital durch den langfristigen Darlehensvertrag mit Laufzeit bis zum 30. September 2027 sowie den bis dahin festvereinbarten Zinssätzen und durch den zu Beginn des Berichtszeitraumes zusätzlichen ebenfalls langfristigen Darlehensvertrag mit Laufzeit bis zum 30. September 2027 sowie den bis dahin festvereinbarten Zinssätzen. Ein Zinsänderungsrisiko ist damit weitgehend minimiert.

Das Kostensteigerungsrisiko erfasst Marktschwankungen bezgl. der Bewirtschaftungskosten und der daraus resultierenden Abweichung zu Annahmen, die der Prognoserechnung zu Grunde liegen. Durch eine konservative Kalkulation in der Prognoserechnung und einen regelmäßigen Soll- Ist Abgleich wird diesem Risiko Rechnung getragen.

Ein Währungsrisiko besteht nicht, da keine fremden Währungen verwendet werden.

Es besteht ein Restwertrisiko (Marktveränderungsrisiko) am Ende der geplanten Laufzeit des Publikums-AIF. Über konservative Kalkulationsannahmen, u.a. angemessene Instandhaltungsrücklagen und den Verkaufsfaktor, wurde dieses Risiko bereits berücksichtigt. Aktuell gibt es keine Hinweise auf eine Risikoerhöhung.

Operationelle Risiken
Operationelle Risiken werden grundsätzlich nicht gesehen, da sämtliche Aufgaben im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrags mit der Paribus KVG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft auf diese ausgelagert sind. Auch das Risikomanagement für die operationellen Risiken ist damit auf die Paribus KVG ausgelagert. Sollte die Paribus KVG ihren Leistungen operationell nicht nachkommen können, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft mit diesen Leistungen zu beauftragen. Operationelle Risiken sind für die Paribus KVG im Wesentlichen identifizierte Risiken aus Personal, IT sowie Prozessen.

Operationelle Risiken können sich auch aus der Bewirtschaftung der Immobilie ergeben. Dies können Beschädigungen des Objektes oder Schäden durch die Immobilie an z. B. fremdem Eigentum, der Umwelt oder an Personen sein. Die Objektgesellschaft ist mindestens jeweils im gesetzlichen Umfang, gegen eine Vielzahl von möglichen operationellen Risiken versichert. Sofern ein Selbstbehalt vereinbart ist (z. B. Feuerversicherung des Objektes) oder ein nicht versicherter oder von der Versicherung nicht übernommener Schaden eintritt, kann dies trotzdem zu einer (mittelbaren) Belastung der Investmentgesellschaft führen. Dies ist im Berichtsjahr nicht eingetreten.

Im Geschäftsjahr 2022 sind keine wesentlichen operationellen Risiken aufgetreten. Auch liegen derzeit keine Hinweise darauf vor, dass ein operationelles Risiko schlagend werden könnte. So liegen etwa keine anhängigen Rechtsstreitigkeiten, Beschwerden oder Ereignisse aus der Schadensdatenbank bei der Paribus KVG vor.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage bzw. bestandsgefährdende Risiken
Die für die Investmentgesellschaft unter Einbezug der Objektgesellschaft bedeutendsten Risiken sind das Adressausfallrisiko und das Liquiditätsrisiko. Dieses beinhaltet insbesondere die Verfügbarkeit von liquiden Mitteln zur Begleichung des Kapitaldienstes und der laufenden Kosten auf der Ebene der Objektgesellschaft und der laufenden Kosten auf Ebene des Publikums-AIF.

Marktpreisrisiken und operationelle Risiken sind bei der Investmentgesellschaft unmittelbar nur in geringem Umfang und punktuell vorhanden.

Bis zum Zeitpunkt der Niederschrift dieses Lageberichts sind keine drohenden bestandsgefährdenden Risiken für die Investmentgesellschaft erkennbar. Das Liquiditätsrisiko stellt sich für den Publikums-AIF unmittelbar in Form reduzierter oder ausbleibender Liquiditätsausschüttungen der Objektgesellschaft – z.B. auf Grund verringerter Mieteinnahmen oder ungeplanten Ausgaben auf ihrer Ebene – dar.

4.2. Chancenbericht

Sofern und soweit die Investmentgesellschaft wirtschaftlichen Risiken unterworfen ist, können sich diese auch zum Vorteil der Investmentgesellschaft auswirken.

Zinsänderungen
Sofern Fremdkapital zu variablen Zinssätzen aufgenommen wurde, besteht insbesondere die Chance sinkender Zinsen, wodurch die Kosten der Fremdfinanzierung sinken. Sofern Fremdkapital zu festen Zinssätzen aufgenommen wurde, besteht die Chance steigender Zinsen, wodurch die Kosten der Fremdfinanzierung im Vergleich zu Wettbewerbern, die variabel finanziert haben, sinken und ggf. ein Wettbewerbsvorteil entsteht.

Marktpreise
Marktpreischancen können sich aus der Veränderung von marktüblichen Preisen von Leistungen ergeben, die die Investmentgesellschaft üblicherweise anbietet oder einkauft.

Es besteht die Chance, dass die Preise von Wartung und Instandhaltung von Immobilien sinken bzw. niedriger ausfallen als geplant. Ferner besteht die Chance, dass die Immobilie zu besseren Konditionen veräußert werden kann als geplant.

Darüber hinaus besteht die Chance, dass zukünftige Mietverträge zu besseren Mietvertragskonditionen abgeschlossen werden können als geplant. Auch dies hätte eine Verbesserung der Rendite der Anleger zur Folge.

Operationelle Chancen
Die Liquiditätsplanung durch die Paribus KVG berücksichtigt gewisse operationelle Risiken und damit verbundene Kosten. Sofern diese nicht eintreten, besteht die Chance höherer Überschüsse der Investmentgesellschaft und einer verbesserten Rendite für die Anleger.

Liquidität
Sofern die Objektgesellschaft höhere Einnahmen als geplant generieren kann, beispielsweise durch eine über den Planungen liegende Mietpreisanpassung bzw. durch eine früher als geplant eintretende Mietpreisanpassung, kann dies zu höheren Einnahmen der Investmentgesellschaft führen, so dass auch mit einer Verbesserung der Rendite zu rechnen wäre. Ein liquiditätserhöhender Effekt entsteht auch, wenn die Bewirtschaftungs- und andere Kosten niedriger ausfallen als geplant.

4.3. Prognosebericht

Die Ertragssituation des Publikums-AIF ist mittelbar im Wesentlichen aufgrund der langfristigen Vermietung der Immobilie an einen bonitätsstarken öffentlichen Mieter gesichert. Die Aufwandssituation ist insbesondere aufgrund der langfristigen Darlehensverträge auf Ebene der Objektgesellschaft mit fest vereinbartem Zinssatz sowie der Ausgestaltung des Mietvertrags ebenfalls als stabil einzuschätzen.

Für das laufende Geschäftsjahr 2023 wird bei der Objektgesellschaft ein Jahresüberschuss in Höhe von voraussichtlich zwischen TEUR 1.200 und TEUR 1.000 erwartet. Damit wird sich für die Investmentgesellschaft entsprechend voraussichtlich ein positives Beteiligungsergebnis in Höhe von zwischen TEUR 850 und TEUR 650 ergeben.

Unmittelbare Auswirkungen der Folgen der sog. Corona-Krise primär auf die geplanten Mieteinnahmen der Objektgesellschaft aus dem bestehenden Mietvertragsverhältnis mit dem öffentlichen Mieter MDK und damit den geplanten Liquiditätsverlauf der Investmentgesellschaft werden grundsätzlich nicht mehr gesehen.
Unmittelbare Auswirkungen der Folgen der Ukraine-Krise primär auf die geplanten Mieteinnahmen der Objektgesellschaft aus dem bestehenden Mietvertragsverhältnis mit dem öffentlichen Mieter MDK und damit den geplanten Liquiditätsverlauf der Investmentgesellschaft werden grundsätzlich nicht erwartet. Für den Mietvertrag besteht eine Wertsicherung durch Indexierung ab April 2021. Jeweils im April eines Jahres wird die Miete angepasst im Umfang der Veränderung des Verbraucherpreisindex der letzten 12 Monate, das nächste Mal am 1. April 2023. Kostensteigerungen aufgrund höherer Inflation gehen jedoch auch mittelbar oder unmittelbar zu Lasten der Investmentgesellschaft.

Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Kommanditanteile.

Hamburg, den 31. Mai 2023

Paribus Fondsbeteiligung mbH (Geschäftsführende Kommanditistin)

Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin)

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung

durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

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

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der

Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere

Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des 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 dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer 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 Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG zum 31. Dezember 2022 geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

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

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

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

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

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

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

Hamburg, 31. Mai 2023

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Butte
Wirtschaftsprüfer

gez. Zink
Wirtschaftsprüfer