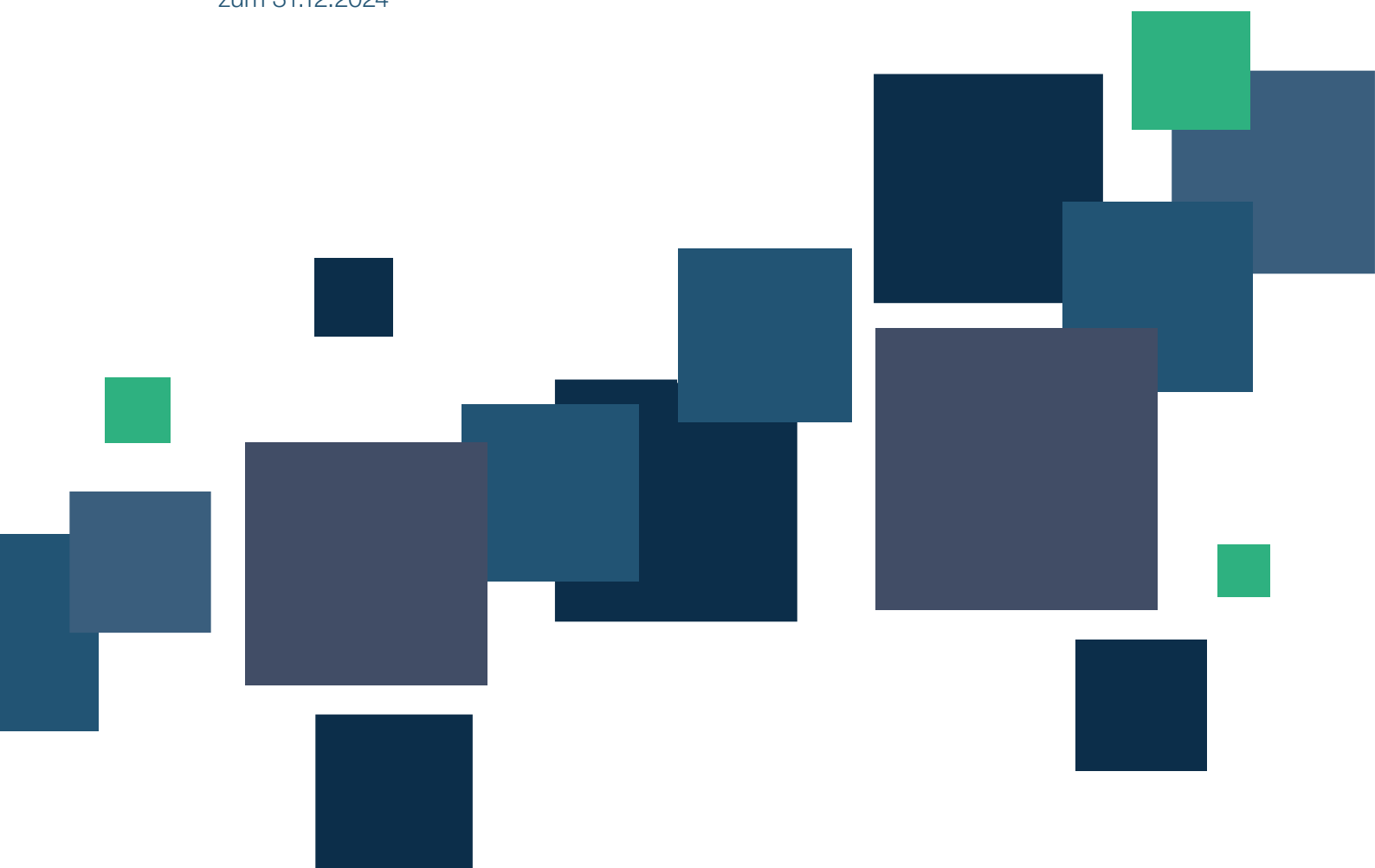




BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Jahresbericht
zum 31.12.2024



INHALTSVERZEICHNIS

	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2024	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2024	3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024	4
Vermerk des Abschlussprüfers	5
Erklärung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2024 gemäß §§ 264 Abs. 2 S. 3 und 289 Abs. 1 S. 5 HGB	6
Annex: Informationen über die ökologischen oder sozialen Merkmale	7

BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Bilanz zum 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
Investmentanlagevermögen	EUR	EUR
A. Aktiva		
1. Beteiligungen	18.661,89	23.831,36
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	3.202.188,78	441.820,86
Summe Aktiva	<u>3.220.850,67</u>	<u>465.652,22</u>
B. Passiva		
1. Rückstellungen	7.140,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	22.297,72	44.750,53
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	1.490,26	94,04
b) andere	6.608,35	494,00
4. Eigenkapital		
a) Einlagenkonto	3.450.000,00	445.000,00
b) Zur Durchführung zur Kapitalerhöhung gel. Einlagen	0,00	10.500,00
c) Rücklagenkonto	172.250,00	22.000,00
d) Verlustvortragskonto	-430.625,00	-55.000,00
e) Gewinn- und Verlustkonto	9.085,44	-1.017,71
f) Auszahlungskonto	-11.057,99	0,00
g) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	-6.338,11	-1.168,64
Summe Passiva	<u>3.220.850,67</u>	<u>465.652,22</u>

BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024

Investmenttätigkeit	2024 EUR	2023 EUR
1. Erträge		
1. Zinsen u. ähnl. Erträge	41.840,36	0,00
Summe der Erträge	41.840,36	0,00
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-16.299,49	-287,76
b) Verwahrstellenvergütung	0,00	0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-6.409,10	0,00
d) Sonstige Aufwendungen	-384.653,62	-55.729,95
Summe der Aufwendungen	-407.362,21	-56.017,71
3. Ordentlicher Nettoertrag	-365.521,85	-56.017,71
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-365.521,85	-56.017,71
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-5.169,47	-1.168,64
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-5.169,47	-1.168,64
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-370.691,32	-57.186,35

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, (Concentio IV KG) ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 S. 2. KAGB. Die Gesellschaft ist seit dem 19. April 2023 im Handelsregister A des Amtsgerichts Regensburg unter der Nummer HRA 10770 eingetragen. Die Umfirmierung in eine Investmentkommanditgesellschaft wurde am 11. Juli 2023 im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Investmentkommanditgesellschaft ist die Concentio Beteiligungs GmbH, Neutraubling. Die Komplementärin hat ein gezeichnetes Kapital von 25.000,00 Euro. Geschäftsführende Kommanditistin der Investmentkommanditgesellschaft ist die Concentio Management GmbH, Neutraubling, die mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 Euro ausgestattet ist.

II. Rechnungslegungsvorschriften

Der Jahresabschluss wird nach den Vorschriften des § 158 Satz 1 in Verbindung mit § 135 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuches (HGB), d. h. nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB und nach den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) aufgestellt. § 264 Abs. 1 Satz 4, Abs. 3, 4 und § 264b HGB sind nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen nach § 274a HGB wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Concentio IV KG unterliegt als inländischer Publikums-AIF im Sinne des § 1 Abs. 5 KAGB in Verbindung mit § 2 KAGB den Vorschriften des KAGB, der KARBV und der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (AIFM-VO). Folglich unterliegt die Concentio IV KG gemäß § 5 Abs. 1 KAGB der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die Gliederung der Bilanz erfolgt entsprechend der Vorgaben des § 21 Abs. 4 KARBV, die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend des § 22 Abs. 3 KARBV in Staffelform. Da es sich bei der Concentio IV KG um eine extern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft handelt, verfügt diese nur über Investmentanlagevermögen und generiert nur Aufwendungen und Erträge aus dieser Investmenttätigkeit.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in Euro aufgestellt. Für die Bewertung des Investmentanlagevermögens gelten die Vorschriften der §§ 271 in Verbindung mit 168, 169 und 216 KAGB sowie der §§ 26 bis 34 KARBV. Die derigo GmbH & Co. KG hat als externer Verwalter eine Bewertungsrichtlinie erstellt und für die Gesellschaft Bewertungsverfahren und Grundsätze, die der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden sowie der Berechnung des Nettoinventarwertes zugrunde liegen, festlegt.

Die Gesellschaft investiert gemäß Anlagebedingungen in Anteile an anderen geschlossenen Alternative Investmentfonds (AIF) sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, so dass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Diese Verkehrswerte werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt.

Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten Vermögensaufstellungen sowie die Jahresabschlüsse bzw. Jahresberichte der Investmentgesellschaften und Beteiligungen. Das eingesetzte Bewertungsverfahren wird bei der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) dokumentiert und in regelmäßigen Abständen auf dessen Angemessenheit überprüft.

Unter Beachtung dieser Richtlinie erfolgten die im Folgenden beschriebenen Bewertungen.

Die erworbenen Beteiligungen werden zum Verkehrswert angesetzt. Entsprechend § 261 Abs. 6 KAGB und der Bewertungsrichtlinie der KVG wird der Wert der Beteiligungen vor Erwerb von einem externen Gutachter in Euro ermittelt. Als Verkehrswert ist grundsätzlich der Wert zu Grunde zu legen, der sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergibt (§ 168 Abs. 3 KAGB in Verbindung mit § 28 Abs. 1 KARBV). Bei der Ermittlung des Verkehrswerts der Beteiligungen zum Bilanzstichtag werden geprüfte Vermögensaufstellungen und Jahresabschlüsse zum Erwerbszeitpunkt bzw. Bewertungsstichtag sowie Zwischenberichte der Beteiligungsgesellschaften zugrunde gelegt. Der Verkehrswert der Beteiligungen entspricht dem anteiligen Nettoinventarwert der Beteiligungsgesellschaft. In der Bilanz erfolgte der Ausweis der Gewinne bzw. Verluste aus der Neubewertung innerhalb des Eigenkapitals in den nicht realisierten Gewinnen oder Verlusten aus der Neubewertung.

Die Barmittel in Form der täglich verfügbaren Bankguthaben sind zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen gem. § 29 Abs. 2 Satz 1 KARBV angesetzt.

Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag gem. § 29 Abs. 3 KARBV passiviert.

Die Kapitalanteile sind zum Nennwert angesetzt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgt gemäß dem Gliederungsschema nach § 21 Abs. 4 KARBV und § 264c HGB sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrages.

Der Zeitpunkt, ab welchem die Anleger als Gesellschafter anzusehen sind, bemisst sich nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages. Der Beitritt der Kommanditisten wird nach Annahme der Beitrittserklärung durch die Gesellschaft und Ausführung durch die Gesellschaft zum jeweiligen Monatsletzten wirksam, vorausgesetzt die jeweils gezeichnete Einlage und der Ausgabeaufschlag wurden spätestens an diesem Tag vollständig geleistet.

Zum Bilanzstichtag hatte die Investmentkommanditgesellschaft keine finanziellen Verpflichtungen i. S. d. § 285 Nr. 3a HGB:

IV. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Angaben zu den Beteiligungen gemäß §§ 158 S. 2, 148 Abs. 2 KAGB

Bis zum Stichtag 31.12.2024 wurden folgende Beteiligungen an AIF nach § 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB sowie Beteiligungen an Objektgesellschaften nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB gehalten bzw. gezeichnet:

Beteiligungen	Nominalkapital in Mio.	Zeitpunkt des Erster- werbes	Beteiligungs- höhe nominal in Prozent	Assetklasse
Unmittelbar gehaltene Beteiligungen:				
Mittelbar gehaltene Beteiligungen:				
BVT Concentio VSF IV GmbH	0,025	08.05.2023	100 %	

Innerhalb der Barmittel und Barmitteläquivalente werden die täglich verfügbaren Bankguthaben (EUR 3.202.188,78) bei der Commerzbank ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten die Provision für Vertriebspartner (EUR 12.325,00), die Initialkosten (EUR 4.350,00), die Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 4.172,72) und die Vermittlung von Eigenkapital (EUR 1.450,00).

Die Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.490,26 sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 6.608,35.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten betragen weniger als ein Jahr.

Das Eigenkapital (EUR 3.183.314,34) beinhaltet mit EUR 3.450.000,00 die Kapitalanteile der Kommanditisten, mit EUR 172.250,00 die Kapitalrücklage (5 Prozent auf die Einlagen), mit EUR -430.625,00 das Verlustvortragskonto, mit EUR 9.085,44 das Gewinn- und Verlustvortragskonto, mit EUR -6.338,11 die nicht realisierten Verluste aus der Neubewertung, mit EUR -11.057,99 das Auszahlungskonto.

Gemäß § 7 Gesellschaftsvertrag der Investmentkommanditgesellschaft vom 09. Mai 2023 wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals wie folgt dargestellt:

Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

1. Einlagenkonto (Betrag der geleisteten Kommanditeinlage ohne Ausgabeaufschlag)
2. Rücklagenkonto (geleisteter Ausgabeaufschlag)
3. Verlustvortragskonto (zugewiesene Verlustanteil bis zur Höhe des Ausgabeaufschlags und der Initialkosten)
4. Gewinn- und Verlustkonto (Anteile an den realisierten Ergebnissen)
5. Auszahlungskonto (Auszahlungen an Kommanditisten und für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern)

Sämtliche Konten sind unverzinslich.

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 hatten Gesellschafter mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 3.450.000,00 sowie einem Ausgabeaufgeld von EUR 172.250,00 einbezahlt.

Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme des geschäftsführenden Kommanditisten in Höhe von EUR 5.000 ist einbezahlt.

Die Bilanz wird durch die Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 ergänzt.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024 nach § 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

	Anfangsbe- stand 01.01.2024 in EUR	Abgänge 2024 in EUR	Zugänge 2024 in EUR	Bestand 31.12.2024 in EUR	Wert in EUR	Anteil am Fonds-ver- mögen in %
A. Vermögensgegenstände						
I. Beteiligungen						
Vermögen der BVT Concentio VSF III GmbH	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	18.661,89	
					18.661,89	0,59%
II. Liquiditätsanlagen						
Bankguthaben					3.202.188,78	
Zwischensumme					3.202.188,78	100,59%
Summe Vermögensgegenstände					3.220.850,67	101,18%
B. Schulden						
I. Verbindlichkeiten						
1. Leistungen von Dritten					-22.297,72	-0,70%
2. anderen Gründen					-8.098,61	
Zwischensumme					-30.396,33	
II. Rückstellungen					-7.140,00	-0,22%
Summe Schulden					-37.536,33	-1,18%
C. Fondsvermögen					3.183.314,34	100,00%
umlaufende Anteile (Stück)						3.450
Anteilwert (EUR)						922,70

V. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Innerhalb der Verwaltungsvergütung wird die an die derigo KG aus dem Vertrag über die kollektive Vermögensverwaltung gezahlte Vergütung ausgewiesen.

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen mit EUR 255.425,00 Provisionen, mit EUR 90.150,00 die Initialkosten gem. § 7 Abs. 3 der Anlagebedingungen, mit EUR 16.299,49 die jährliche Verwaltungsvergütung für die KVG, Gebühren für Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung in Höhe von EUR 5.821,25, Vermittlung von Eigenkapital in Höhe von EUR 30.050,00, die Jahresabschlusskosten in Höhe von EUR 6.247,50, die Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 892,50, die Rechts- und Gerichtskosten in Höhe von EUR 1.526,55, die Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von EUR 693,37 und mit EUR 94,95 sonstige Aufwendungen.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beläuft sich auf EUR -365.521,85.

Die Erträge aus der Neubewertung erworbener Beteiligungen betragen EUR 0,00. Demgegenüber stehen Aufwendungen aus der Neubewertung erworbener Beteiligungen in Höhe von EUR -5.169,47.

VI. Weitere Erläuterungen

Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV

Der persönlich haftende Gesellschafter der Concentio IV KG, die Concentio Beteiligungs GmbH, ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt und nimmt somit auch nicht an der Ergebnisverteilung der Gesellschaft teil. An der Ergebnisverteilung sind nur die Kommanditisten incl. der über den Treuhandkommanditisten BVT Treuhandgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2024 aufgenommenen Investoren (Treugeber) beteiligt

		insgesamt	je Anteil
		EUR	EUR
1.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-365.521,85	-105,95
2.	Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3.	Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	365.521,85	105,95
4.	Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00	0,00
5.	Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0,00

Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

		EUR	EUR
I.	Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		420.313,65
	1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00	
	2. Zwischenentnahmen	-11.057,99	
	3. Mittelzufluss (netto)		
	a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	3.144.750,00	
	b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	
	4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-365.521,85	
	5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-5.169,47	
II.	Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		3.183.314,34

Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

	Einlagenkonto	Rücklagenkonto	Gewinn- und Verlustkonto	Auszahlungskonto
	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand 01.01.2024	455.500,00	22.000,00	-56.017,71	0,00
Zugang	2.994.500,00	150.250,00	-365.521,85	-11.057,99
Stand 31.12.2024	3.450.000,00	172.250,00	-421.539,56	-11.057,99

Die bedungene Einlage des Gründungskommanditisten i.H.v. EUR 5.000,00 war zum Bilanzstichtag eingefordert und eingezahlt.

Abgeschlossene Geschäfte über Finanzinstrumente nach § 101 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine Geschäfte abgeschlossen, die Finanzinstrumente zum Gegenstand hatten.

Anzahl der umlaufenden Anteile und der Wert eines Anteils nach § 101 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Im Geschäftsjahr betrug die Anzahl der umlaufenden Anteile 3.450. Der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für eine gezeichnete Einlage in Höhe von EUR 1.000 bestimmt wird, betrug EUR 922,70 (ermittelt nach § 168 KAGB). Der individuelle Anteilwert des einzelnen Kommanditisten wird einmal jährlich ermittelt und dem Kommanditisten mitgeteilt.

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre nach § 101 Abs. 1 Nr. 6 KAGB

Geschäftsjahr		Fondsvermögen am Ende des Ge- schäftsjahres	Anteilwert
		EUR	EUR
2022		0,00	0,00
2023		420.313,65	955,26
2024		3.183.314,34	922,70

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2 Nr. 1 - 4 KAGB

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der Concentio IV KG aus. Sie betrug 1,63 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 31.737,21.

Die Einmaligen Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betrugen im Geschäftsjahr 2024 EUR 225.375,00. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 11,57 %.

Der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) fließen im Geschäftsjahr keine erfolgsabhängige sowie zusätzliche Verwaltungsvergütung zu. Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die KVG, die Gesellschafter der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 1,33399 % der Bemessungsgrundlage betragen.

Im Geschäftsjahr wurden keine Pauschalvergütungen berechnet.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Gesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandserstattungen.

Es wurden der Gesellschaft keine Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen berechnet. Die Gesellschaft sieht grundsätzlich gemäß Gesellschaftsvertrag vom 09. Mai 2023 keine Rücknahme der Anteile vor.

Die KVG erhält neben dem Ausgabeaufschlag von 5 % der Einlage in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 3,00 % der Einlage (Initialkosten). Diese betrug für das Geschäftsjahr 2024 EUR 90.150,00.

Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung von 0,0595 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Der geschäftsführende Kommanditist erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,28322 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,0714 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr.

Bewertung und Bewertungsverfahren nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 i.V. m. §§ 2-31 KARBV

Die Gesellschaft investiert in Anteile an geschlossenen AIF. Diese Anteile und Beteiligungen werden weder zum Handel an der Börse noch an einem organisierten Markt einbezogen sein, sodass gemäß § 168 Abs. 3 KAGB die Verkehrswerte zugrunde gelegt werden. Die Verkehrswerte werden nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ermittelt. Die Gesellschaft verwendet als Datenbasis unter anderem die testierten Vermögensaufstellungen sowie den Jahresabschluss bzw. Jahresberichte der Beteiligungen.

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Gem. Art. 1 Abs. 5 der DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) Nr. 231/2013 DER KOMMISSION vom 19.12.2012 ("AIFM-VO) bezieht sich die Ermittlung von schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände auf für bestimmte illiquide Vermögensgegenstände des AIF bei denen besondere Regelungen bestehen (z.B. "side pockets"-Regelungen, die in Deutschland gesetzlich nicht zulässig sind). Die Qualifizierung als nicht kurzfristig liquidierbarer Vermögensgegenstand genügt für die Berücksichtigung als schwer liquidierbarer Vermögensgegenstand nicht.

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände des AIF des Geschäftsjahres beträgt 0,00 %.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement nach § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für die Investmentkommanditgesellschaft getroffen.

Angaben zum Risikoprofil und Risikomanagementsystem nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Das Risikomanagementsystem für die Investmentkommanditgesellschaft umfasst die fortlaufende Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken. Wesentliche Risiken, denen die Investmentkommanditgesellschaft ausgesetzt ist, sind Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteiern sowie operationelle Risiken. Zur Steuerung der Risiken wird ein dem Risikoprofil der Investmentkommanditgesellschaft adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

Angaben zu Änderung des maximalen Umfangs des Leverages nach § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Die derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft erwartet, dass der nach den gesetzlich vorgeschriebenen Methoden (Brutto-Methode und Commitment-Methode) berechnete Leverage des AIF ihren Nettoinventarwert um maximal das 1,5-fache übersteigt.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde von der Investmentkommanditgesellschaft der Leverage nicht in Anspruch genommen.

Sonstige Angaben

Der Tätigkeitsbericht gemäß § 101 Abs. 1 Satz 2 KAGB ist Bestandteil des Lageberichts.

Im Geschäftsjahr sind keine wesentlichen Änderungen in Sinne des § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB hinsichtlich der in den gesetzlich vorgeschriebenen Emissionsdokumenten zur Verfügung gestellten Informationen eingetreten.

Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Investmentgesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandeln eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der KVG (§ 101 Abs. 3 KAGB)

Angaben zur Mitarbeitervergütung der KVG (§ 101 Abs. 3 KAGB)	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter	2.580.624,99
davon feste Vergütung	2.580.624,99
davon variable Vergütung	0,00
Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Risktaker	376.512,04
davon feste Vergütung	376.512,04
davon variable Vergütung	0,00

Die KVG mit 19 Mitarbeitern (Stand zum Jahresende 18) und 3 Geschäftsführern verwaltet im Geschäftsjahr insgesamt 40 AIF.

Die Investmentkommanditgesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr waren:

für die Concentio Beteiligungs GmbH:

Herrn Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München.

für die Concentio Management GmbH (geschäftsführender Kommanditist):

Herrn Dr. Werner Bauer, Kaufmann, Laaber

Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Kaufmann, München.

Die beiden Gesellschaften werden jeweils durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Herr Dr. Bauer und Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mich sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Die Geschäftsführer der Concentio Beteiligungs GmbH und der Concentio Management GmbH beziehen von der Gesellschaft keine gesonderten Bezüge für die Geschäftsführung.

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr und zum Stichtag keine eigenen Mitarbeiter beschäftigt.

Neutraubling, 30. April 2025

Concentio Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (nachfolgend Investmentkommanditgesellschaft genannt) ist ein Alternativer Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand der Investmentkommanditgesellschaft ist, nach dem Grundsatz der Risikomischung, ein breit diversifiziertes Portfolio von Anteilen an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften in den Assetklassen Immobilien, Luftfahrzeuge sowie Energie und Infrastruktur aufzubauen. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 haben 97 Anleger ein Kommanditkapital von EUR 3.330.000,00 ohne Agio gezeichnet. Die Platzierungsphase endet spätestens am 31.03.2026.

II. Tätigkeitsbericht

Die Darstellung der Hauptanlagerisiken erfolgt unter dem Bereich Risiko-Chancen Bericht.

Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die am 27. März 2023 gegründete und am 19. April 2023 ins Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter der HRA 10770 eingetragene Investmentkommanditgesellschaft hat mit dem Inkrafttreten des Bestellungsvertrages vom 09. Mai 2023 die derigo GmbH & Co. KG, München, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement für die Dauer des AIF beauftragt.

Die externe Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Konzeption und Implementierung der Investmentkommanditgesellschaft als geschlossener Publikums-AIF sowie die erforderlichen Dokumente erstellt, auch jene die im Rahmen von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren erforderlich waren. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ferner als Verwahrstelle die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main, ausgewählt und einen Verwahrstellenvertrag abgeschlossen.

Die Tätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft umfasste außerdem die allgemeine Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft, wie die Buchführung, die Vorbereitung zur Aufstellung eines Jahresabschlusses und Erstellung einer Steuererklärung. Zusätzlich übernahm die Kapitalverwaltungsgesellschaft die laufende Liquiditätssteuerung der Investmentkommanditgesellschaft. Die Risiken wurden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft fortlaufend beobachtet und bewertet.

Einige administrative Tätigkeiten wie z. B. Anlegerbetreuung, Geldwäscheprävention und Compliance hat die KVG ausgelagert. Die Haftung der KVG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Sie ist berechtigt, die Verwaltung der Investmentkommanditgesellschaft aus wichtigem Grund unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen. Die Bekanntmachung der Kündigung muss im Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht erfolgen.

Die KVG erhält eine jährliche Verwaltungsvergütung bis zur Höhe von 0,99127 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentkommanditgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr (Bemessungsgrundlage).

Die laufende Betreuung der Anleger hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft ebenfalls übernommen und durchgeführt.

Der Verkaufsprospekt vom 05. September 2023 wurde am 05. Oktober 2023 gem. § 316 IV KGAB aktualisiert, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mitgeteilt und als Aktualisierung zum Prospekt veröffentlicht. Hintergrund der Aktualisierung waren im Wesentlichen Anpassungen an die Offenlegungs-VO 2019/2088 vom 27. November 2019.

Übersicht über die Anlageziele und Anlagepolitik der Investmentkommanditgesellschaft

Die Investmentkommanditgesellschaft verfolgt mit der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagepolitik und Anlagestrategie das Ziel, während der gesamten Dauer der Investmentkommanditgesellschaft Liquiditätsüberschüsse zu erzielen, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausbezahlt (ausgeschüttet) werden.

Die Investmentkommanditgesellschaft investiert über die Beteiligung an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland (Tochtergesellschaft), es sei denn, die KVG hat durch sorgfältige Prüfung festgestellt, dass den Anlegern aufgrund einer unmittelbaren Beteiligung der Investmentkommanditgesellschaft keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb entstehen.

Die Investmentkommanditgesellschaft erwirbt unmittelbar oder mittelbar über die Tochtergesellschaft im Umfang von mindestens 40 % des Wertes des Investmentvermögens Anteile an inländischen geschlossenen AIF (sowohl geschlossene Spezial-AIF als auch geschlossene Publikums-AIF); solche AIF werden nachfolgend als „Zielvermögen“ bezeichnet.

Die Investmentkommanditgesellschaft ordnet die Zielvermögen vier verschiedenen Assetklassen zu. Zielvermögen, die mittelbar oder unmittelbar

1. in Immobilien sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
2. in Anlagen zur Erzeugung, zum Transport und zur Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren und fossilen Energien,
3. in Infrastruktur, die hierfür genutzt wird sowie die zu ihrer Bewirtschaftung erforderlichen Vermögensgegenstände investieren,
4. in Beteiligungen an Unternehmen investieren, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (Zielunternehmen).

Übersicht über die Anlagegeschäfte und das Portfolio

Die Investmentkommanditgesellschaft hat sich in 2024 unmittelbar an der BVT Concentio VSF IV GmbH mit TEUR 25 zum Zwecke der mittelbaren Beteiligung an weiteren Fondsgesellschaften beteiligt. Im Geschäftsjahr 2024 erfolgten noch keine Investitionen.

III. Risiko-/Chancenbericht

Die Entwicklung des Krieges in der Ukraine sowie die Entwicklung des Nahost-Konflikts werden weiterhin überwacht. Neben der damit verbundenen humanitären Krise hinterlassen beide Konflikte auch Spuren auf das Wirtschaftsgeschehen. Die KVG und Investmentgesellschaft sowie deren Zielfondsbeteiligungen haben keine wesentlichen Verbindungen zu den Konfliktregionen und sind somit nicht direkt von den Ereignissen betroffen. Jedoch können indirekte Auswirkungen wie beispielsweise durch den Bezug von Rohstoffen oder Dienstleistungen aus den betroffenen Regionen nicht ausgeschlossen werden. Die KVG hat Maßnahmen ergriffen, um alle verfügbaren relevanten Informationen über die Entwicklungen in den von den verwalteten AIF getätigten Investitionen zu deren Betroffenheit einzuholen.

Bisher sind keine breiteren gravierenderen und längerfristigen negativen Auswirkungen auf die von der KVG verwalteten Fondsgesellschaften erkennbar.

Im Geschäftsjahr wurden alle in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaften auf deren Beitrag zur Nachhaltigkeit gemäß den europäischen Anforderungen überprüft. Bei der Fondsgesellschaft genügen die Auswahlkriterien der Investitionen nicht den EU-Kriterien für ökologisch nachhaltig Wirtschaftsaktivitäten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088.

Assetklasse Immobilien

Der deutsche Immobilienmarkt zeigte im 2. Halbjahr 2024 erste Stabilisierungstendenzen. Gleichzeitig nähern sich Käufer und Verkäufer in ihren Preisvorstellungen zunehmend an, so dass das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um 15 % gesteigert werden konnte. Vor dem Hintergrund sinkender Refinanzierungskosten sowie der scheinbar wieder planbaren Inflation, ergeben sich im Jahr 2025 unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung Chancen für den Kauf von Objekten mit attraktivem Rendite-/Risiko Profil. Die Nachfrage für nachhaltige und energieeffiziente Immobilien sowie Spezialsektoren steigt.

Assetklasse Energie & Infrastruktur

Die Energiekosten sind weiterhin hoch und der Ausbau von erneuerbaren Energien wurde auch im Jahr 2024 stark vorangetrieben. Trotz der weiterhin hohen Material- und Finanzierungskosten für den Bau und den Betrieb von Erneuerbaren Energieanlagen konnte durch den massiven Ausbau der Stromproduktion aus erneuerbaren Quellen gesteigert werden, was die Attraktivität solcher Anlagen erhöhte. Dies führte dazu, dass sich die Bewertungen zum Teil erholten. Ähnliches gilt für das Infrastruktursegment im Allgemeinen: hohe Rohstoff- und Finanzierungskosten beeinträchtigten u. a. das Transaktionsvolumen, welches im Vergleich zum Vorjahr sank, ebenso wie das Fundraisingvolumen. Die Entwicklungen im Bereich der Energie- und Infrastrukturfonds werden laufend überwacht.

Assetklasse Private Equity

In der Assetklasse Private Equity führten die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, zu einen starken Rückgang im Fundraising. Dabei konnte das Transaktionsvolumen das Vorjahresniveau aufgrund des vorhandenen Dry Powders¹ übersteigen. Nach wie vor blieben die Unternehmensveräußerungen hinter den Erwartungen zurück. Für die kommenden Jahre wird erwartet, dass der Private Equity Sektor weiterwächst: Bis 2029 wird erwartet, dass die Assets under Management im Private Equity Sektor um 12,8 % pro Jahr (auf Basis 2023) ansteigen werden.

Detaillierte Informationen über die Zielfonds werden den Anlegern laufend durch die Berichterstattung des Portfoliomanagements zur Verfügung gestellt.

Die derigo überprüft in Ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft laufend die Fondsgesellschaften auf deren Beitrag zur Nachhaltigkeit gemäß den europäischen Anforderungen. Bei der Fondsgesellschaft genügen die Auswahlkriterien der Investitionen den EU-Kriterien für ökologisch nachhaltig Wirtschaftsaktivitäten gemäß der

¹ eingesammelten Kapital aus den Vorjahren, welches noch nicht investiert wurde

Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088. Aufgrund dessen wird die Fondsgesellschaft als Artikel 8 Fonds qualifiziert. Die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft ergänzend festgelegten Anlagegrenzen des Risikomanagements berücksichtigen die Nachhaltigkeitsindikatoren, Ausschlüsse und Mindestanteile nachhaltiger Investitionen mit einem sozialen Ziel und/oder einem Umweltziel, insbesondere in Bezug auf Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Die derigo GmbH & Co. KG verfügt als Kapitalverwaltungsgesellschaft und verantwortliche Gesellschaft für die kollektive Vermögensverwaltung gemäß den Vorgaben des KAGB und der KAMaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungsgesellschaften) über einen permanenten, funktional und hierarchisch unabhängigen Bereich Risikomanagement. Die organisatorischen Abläufe dieses Bereiches sind im Risikomanagementhandbuch der derigo GmbH & Co. KG dokumentiert.

Im Rahmen des unternehmerischen Handelns bzw. dem Verfolgen von unternehmerischen Chancen werden fortwährend auch unternehmerische Risiken eingegangen. Das Risikomanagementsystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft hat das Ziel, Risiken des AIF systematisch zu erfassen, bewerten, überwachen und zu steuern. Hierzu hat die Gesellschaft die für sich und jeden von ihnen verwalteten AIF relevanten Risiken sowie die Art und Weise des Umgangs mit diesen Risiken in einem Risikokatalog erfasst.

Risikostrategie

Die Risikostrategie wird aus der Geschäftsstrategie abgeleitet. Die Verantwortung für die Festlegung der Geschäfts- und Risikostrategie wird von der Geschäftsleitung der derigo GmbH & Co. KG wahrgenommen; sie wird nicht delegiert.

Die Hauptaktivität der derigo GmbH & Co. KG liegt in der Konzeption von Beteiligungsangeboten, deren laufender Verwaltung sowie dem Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement. derigo GmbH & Co. KG verfügt über eine diversifizierte Produktpalette, die sich auf fünf Kompetenzbereiche erstreckt:

1. Immobilien als Kapitalanlage (insbesondere Deutschland und USA)
2. Regenerative Energieerzeugung / ÖPP-Projekte als Kapitalanlage
3. Unternehmensbeteiligungen als Kapitalanlage
4. Beteiligungen in Dach-/Portfoliofonds als Kapitalanlage
5. Unmittelbare und mittelbare (über Zielfonds in Sinne der vorstehenden Kompetenzbereiche) Investition in Anteile an börsennotierten Gesellschaften sowie anderen Wertpapieren im Sinne des § 193 KAGB zum Zweck der Liquiditätsanlage

Der Fokus der derigo GmbH & Co. KG ist hierbei auf die Konzeption strukturierter Produkte gerichtet, die lukrative Renditechancen bei vertretbaren Risiken mit optimalen steuerlichen Lösungen kombinieren.

Die Risikostrategie wird jährlich entsprechend § 29 Abs. 2 S. 2 KAGB überprüft. Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Geschäfts- und Risikostrategie aktualisiert. Dabei wurde im Wesentlichen die IT-Strategie um Vorgaben der DORA-Verordnung (Digital Operational Resilience Act) und die ESG-Strategie um weitere Nachhaltigkeitsrisiken ergänzt. Schadensfälle oder Risiken, die eine Anpassung der Risikostrategie erfordert hätten, sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht aufgetreten.

Die Wertentwicklung sowie die liquide Situation der verwalteten AIF und deren Investitionen werden laufend überprüft. Zum gegenwertigen Zeitpunkt liegen keine bestandsgefährdenden Risiken vor. Die Ergebnisse der Entwicklungen wurden den Anlegern im Rahmen der laufenden Reportings mitgeteilt. Die Liquiditätssituation der durch die KVG verwalteten AIF war zu keinem Zeitpunkt gefährdet aufgrund der wirksamen Mechanismen im Portfolio- und Risikomanagement.

Risikoinventur

Die Risikoinventur ist der Ausgangspunkt für die Identifizierung und die Erfassung potenzieller Risiken, die die Existenz des Unternehmens gefährden können bzw. die das Unternehmen daran hindern können, seine Ziele zu erreichen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Risikoinventur wird ein Risikokatalog erstellt bzw. aktualisiert.

Die Risikoinventur wird turnusmäßig gemäß § 29 Abs. 2, Satz 2 KAGB mindestens einmal im Jahr im Rahmen der jährlichen Überprüfung des Risikokatalogs durchgeführt. Unterjährig kann es aufgrund von Risiko-/Schadensmeldungen der Fachabteilungen zu einer anlassbezogenen Risikoinventur kommen.

Die dezentralen Risikoverantwortlichen stellen sicher, dass sämtliche relevanten Risiken erfasst sind. Die Risiken wurden in vier Klassen eingeteilt: Liquiditätsrisiken, Wertänderungsrisiken, Gegenparteirisiken und Operationelle Risiken.

Im Geschäftsjahr 2024 war keine Anpassung der Risikoarten notwendig.

Risikoarten			
Liquiditätsrisiken	Wertänderungsrisiken	Gegenparteirisiken	Operationelle Risiken
Zahlungseingangsrisiko	Anlagerisiko	Insolvenzrisiko	Risiko strafbarer Handlungen
Zahlungsausgangsrisiko	Platzierungsrisiko	Risiko aus Managementwechsel	IT-Risiko
	Marktpreisrisiko	Rückabwicklungsrisiko	Schlüsselpersonenrisiko
	Risiko aus Leverage	Majoritätsrisiko	Risiko aus Interessenskonflikten
	Währungsrisiko	Bewertungsrisiko	Prozessrisiko
			Gesetzliches Risiko
			Konzeptions- / Produkthaftungsrisiko
			Reputationsrisiko
			Katastrophenrisiko/Pandemie
			Auslagerungsrisiko

Die Risikosituation der Gesellschaft blieb im Geschäftsjahr 2024 gegenüber den Angaben im Verkaufsprospekt abgesehen der Erweiterung um den Punkt Pandemie weitgehend unverändert. Die Anlage des Kapitals erfolgte im vorangegangenen Geschäftsjahr ausschließlich gemäß den Anlagebedingungen.

Im Einzelnen stellen sich die Hauptanlagerisiken und wirtschaftlichen Unsicherheiten wie nachfolgend beschrieben dar. Für den Kommanditisten kann aufgrund der Risiken ein teilweiser oder vollständiger Verlust der geleisteten Kapitaleinlage zuzüglich Agio eintreten.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken des AIF bestehen, wenn Zahlungseingänge aus Rückzahlungen der getätigten Investitionen verspätet, reduziert oder gar nicht erfolgen. Dieses Risiko verstärkt das Risiko, dass vorhandene liquiden Mitteln nicht ausreichen, die Zahlungsverpflichtungen des AIF jederzeit einhalten zu können, oder dass die zusätzlich benötigte Liquidität nicht oder nur zu unangemessen hohen Kosten beschafft werden kann.

Die Zahlungsfähigkeit der Investmentkommanditgesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch eine ausreichende Liquiditätsausstattung bzw. durch ausreichend abrufbares Kapital bei den Anlegern des AIF gesichert. Auch für dieses Geschäftsjahr wird bei planmäßiger Entwicklung mit keinen Liquiditätsengpässen gerechnet.

Wertänderungsrisiken

Der Wert der Anlageobjekte ist von verschiedenen marktbeeinflussenden Faktoren abhängig. Der Net Asset Value der Beteiligungen kann größeren Schwankungen unterworfen sein. Dies kann zur Folge haben, dass die in der Unternehmensplanrechnung getroffenen Annahmen nicht eintreten.

Die Auswahl der Anlageobjekte erfolgt nach gründlicher Prüfung gemäß der vorgeschriebenen Prozesse zur Qualitätssicherung von Ankaufsentscheidungen. Bei dieser Prüfung werden sowohl die Zielfonds als auch der dahinterstehende Emittent geprüft, um einen langfristigen und planmäßigen Verlauf des Anlageobjekts mit hinreichender Wahrscheinlichkeit sicherzustellen.

Im Geschäftsjahr erfolgten noch keine Zeichnungen, somit gab es keine Wertverluste der Beteiligungen.

Gegenparteienrisiken

Das Gegenparteienrisiko besteht in der fehlenden oder mangelhaften Leistung einer Vertragspartei und verursacht bei der Investmentkommanditgesellschaft einen finanziellen Schaden.

Die Vertragspartner der Investmentkommanditgesellschaft können aufgrund der vertraglichen Gestaltung bei Schlecht- oder Mangleistung jederzeit kurzfristig ausgetauscht werden. Die Qualität der Dienstleister wird sowohl durch die Abteilung Portfoliomanagement als auch Risikomanagement laufend überprüft.

Im Geschäftsjahr wurden keine Schlecht- und/oder Mangleistungen von Vertragspartner geleistet.

Operationelle Risiken

Die Investmentkommanditgesellschaft hat die KVG mit der kollektiven Vermögensverwaltung beauftragt. Aufgrund der Einbindung der KVG und ihrer Investmentkommanditgesellschaften innerhalb derselben Unternehmensgruppe kann es zu Interessenkonflikten zwischen der KVG und dem AIF sowie zwischen verschiedenen AIF kommen.

Die Interessenkonflikte werden laufend überprüft und die Mitarbeiter der KVG sind gemäß Mitarbeitervereinbarung dazu verpflichtet, jede Art von Interessenkonflikt offen zu legen, unabhängig davon, ob dieser Interessenkonflikt den Mitarbeiter selbst, einen von ihm betreuten AIF oder eines sonstigen in der Unternehmensgruppe befindlichen AIF betrifft.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Interessenkonflikte festgestellt, die nicht gelöst werden konnten und somit den Anlegern offengelegt werden müssten.

Dieses Risikomanagementsystem wird in einem Regelkreislauf permanent weiterentwickelt. In den aufgeführten Risikokategorien waren im Geschäftsjahr keine Risiken zu verzeichnen, die den Fortbestand der KVG oder der Investmentkommanditgesellschaft gefährdet hätten.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die **Weltwirtschaft** verzeichnete im Jahr 2024 ein moderates Wachstum. Während einige Industrieländer wie die USA eine leichte Erholung erfuhren, blieb das Wachstum in vielen Schwellenländern hinter den Erwartungen zurück. Die globalen Inflationsraten gingen im Vergleich zum Vorjahr zurück, blieben jedoch in einigen Regionen über den Zielwerten der Zentralbanken.

Die **US-Wirtschaft** wuchs im Jahr 2024 um 2,8 %. Trotz restriktiver Geldpolitik stiegen die Realeinkommen, was zu einer erhöhten Konsumnachfrage führte. Insgesamt dürfte die Wirtschaftsleistung der USA im Jahr 2025 um 2,5% und im Jahr 2026 um 2,4% zulegen.

Die wirtschaftlichen Aussichten im **Euroraum** haben sich leicht verbessert und es ergibt sich ein moderates Wachstum von knapp 1% gegenüber dem Vorjahr. Die Inflation sank auf 2,9%, und die Geldpolitik dürfte ihren Zinserhöhungszyklus beendet haben. Dennoch bleiben die Zinsen auf restriktivem Niveau, was die wirtschaftliche Dynamik bremst. Gleichzeitig belastet die schwache Wettbewerbsfähigkeit Europas aufgrund hoher Energiepreise weiterhin die Konjunktur. Demzufolge wird eine Zunahme des BIPs um 1,2% für das Jahr 2025 im Euroraum erwartet.

Die **chinesische Wirtschaft** wurde weiterhin durch die anhaltende Immobilienkrise belastet. Staatliche Interventionen konnten zwar negative Auswirkungen teilweise eindämmen, dennoch blieb das Wachstum hinter den Erwartungen zurück.²

Die deutsche Wirtschaft kämpft nicht nur mit hartnäckigem konjunkturellen Gegenwind, sondern auch mit strukturellen Problemen. Die deutsche Bundesbank rechnet für 2024 mit einem leicht um 0,2% sinkenden realen Bruttoinlandsprodukt (BIP). In den kommenden Jahren könnte die Wirtschaft dann um 0,2% (2025), 0,8% (2026) und 0,9% (2027) wachsen. Damit revidiert die deutsche Bundesbank ihren Wachstumsausblick der Deutschland-Prognose vom Juni deutlich nach unten. Insbesondere die exportorientierte Industrie leide unter dem hohen Anpassungsdruck. Im Inland müsse sie sich unter anderem an die erhöhten Energiekosten und die Erfordernisse des Umbaus hin zu einer CO2-neutralen Wirtschaft sowie an die Folgen des demografischen Wandels anpassen. Zudem seien die deutschen Unternehmen auf den Weltmärkten zunehmend mit protektionistischen Tendenzen und wachsender Konkurrenz aus aufstrebenden Volkswirtschaften konfrontiert. Vor allem China hat in Branchen wie der Automobil- und Chemieindustrie sowie dem Maschinenbau, die für die deutsche Industrie besonders wichtig sind, stark aufgeholt und spürbar Marktanteile gewonnen. Aber auch der private Konsum dürfte sich schwächer darstellen, als noch im Juni erwartet und ist kein eigenständiger Motor für die erwartete Erholung der Wirtschaft mehr.³

Trotz der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zeigte sich der deutsche Aktienmarkt stabil. Der DAX schloss das Jahr 2024 mit einem Stand von 19.909,14 Punkten, unterstützt durch eine Entspannung der Inflation und die Aussicht auf mögliche Zinssenkungen. Der Euro notierte zum Jahresende bei 1,0389 USD. Die kommenden Jahre werden entscheidend sein, um den notwendigen Strukturwandel in Deutschland erfolgreich zu gestalten. Der wirtschaftspolitische Rahmen bleibt dabei von großer Bedeutung, um Wachstumsimpulse zu setzen und die Wettbewerbsfähigkeit im internationalen Vergleich zu sichern.⁴

² ifo Schnelldienst Sonderausgabe, Dezember 2024

³ Deutschland-Prognose der deutschen Bundesbank, Dezember 2024

⁴ Börse Frankfurt, Historische Kurse und Umsätze DAX und Europäische Zentralbank, Euro-Referenzkurs der EZB

Marktentwicklung Immobilienwirtschaft

Der deutsche Immobilienmarkt zeigte 2024 eine Stabilisierung mit einem Transaktionsvolumen von 25,9 Milliarden Euro (+15 % im Vergleich zu 2023) und über 1.100 Transaktionen (+16 %). Besonders die Logistikimmobilien dominierten mit 6,87 Milliarden Euro (27 % des Gesamtvolumens), gefolgt von Einzelhandelsimmobilien (6,3 Milliarden Euro, 25 %, +28 %) und Büroimmobilien (5,21 Milliarden Euro, 20 %). In den Top-7-Städten wie Berlin (3,55 Milliarden Euro, +41 %), München (2,68 Milliarden Euro, +101 %) und Hamburg (2,28 Milliarden Euro, +79 %) stieg die Nachfrage deutlich an. Die Netto-Spitzenrenditen blieben stabil: Büros (4,36 %), Logistik (4,25 %) und Einzelhandel (3,76 %). Gleichzeitig leitete die EZB Mitte 2024 eine Zinswende ein, was zu einer Stabilisierung, jedoch weiterhin anspruchsvollen Finanzierungskosten führte. Herausforderungen wie steigende Leerstände bei Büroflächen und ein Rückgang der Neubaufertigstellungen um 30 % auf knapp über 200.000 Wohnungen prägten den Markt.

Für 2025 wird ein moderates Wirtschaftswachstum von 0,6 % und eine Inflationsrate von 2,0 % prognostiziert. Die mögliche Senkung des Leitzinses auf etwa 2 % könnte die Finanzierungskosten weiter senken. Logistikimmobilien bleiben attraktiv mit stabilen Spitzenrenditen (4,75 %) und anhaltendem Mietwachstum. Bei Einzelhandelsimmobilien werden lebensmittelgeankerte Fachmärkte bevorzugt, während Shopping-Center durch Preiskorrekturen wieder an Bedeutung gewinnen. Büroimmobilien zeigen eine erhöhte Nachfrage im Core-Segment, wobei die Bruttoanfangsrenditen in Top-Städten zwischen 4,30 % und 4,90 % liegen. Im Wohnimmobilienmarkt wird ein Mietanstieg von 4 bis 5 % erwartet, während die Neubaufertigstellungen niedrig bleiben. Hotelimmobilien erholen sich auf Vor-Corona-Niveau, mit Renditen zwischen 5,50 % und 6,50 %. Spezialsektoren wie Life Sciences und Rechenzentren profitieren von langfristigen Trends wie Digitalisierung und demografischem Wandel.

Der Markt soll sich in 2025 weiter stabilisieren, jedoch bleiben Herausforderungen wie die sinkende Neubautätigkeit und regionale Unterschiede bestehen. Nachhaltige und energieeffiziente Immobilien sowie Spezialsektoren bieten vielversprechende Perspektiven für Investoren.⁵

Auch der europäische Immobilienmarkt im Ganzen war in 2024 geprägt von Bemühungen, das Wachstum zu stabilisieren und die Inflation angesichts geopolitischer Spannungen und postpandemischer Realitäten zu bewältigen. Trotz anhaltender Herausforderungen deuteten die letzten Monate des Jahres auf einen Wendepunkt hin: Das Investitionsvolumen erreichte 174 Mrd. EUR, was einem Anstieg um 17 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht und das vierte Quartal das höchste Quartalsergebnis seit 2022 aufweisen konnte. Für 2025 wird erwartet, dass sich der europäische Markt weiterhin stabilisiert und sich die Marktteilnehmer den Herausforderungen von obsoleten Gebäuden und der Nutzung neuer Technologien, um den Anforderungen der Nutzer und der nachhaltigen Versorgung gerecht zu werden.⁶

⁵ Report Investmentmarkt 2024 von BNP Paribas Real Estate; Deutschland Colliers Ausblick 2025

⁶ Savills, European Property Themes 2025, Januar 2025

Marktentwicklung Erneuerbare Energie und Infrastruktur

Erneuerbare Energien

Im Jahr 2024 stieg der weltweite Energiebedarf um 2,2 % und damit deutlich schneller als der Schnitt der letzten 10 Jahre (2013-2023: 1,3 %). Entscheidend zu diesem Anstieg beigetragen hat in 2024 der deutliche Anstieg im Strombedarf: + 4,3 % im Vergleich zum Vorjahr, was einem zusätzlichen Verbrauch von 1.100 TWh entspricht bzw. mehr als einer Verdopplung der Wachstumsrate des letzten Jahrzehnts. Dies spiegelt die strukturellen Veränderungen der vergangenen Jahre wider wie z. B. die Elektrifizierung von Produktionsprozessen bzw. dem Transportsektor, die Zunahme von stromintensiven Applikationen (z. B. Klimaanlagen) und auch der zunehmende Energiebedarf für die Digitalisierung, Datenzentren und Künstliche Intelligenz. Dieses Wachstum (1.100 TWh) konnte in 2024 zu 80 % von Erneuerbaren Energien und Nuklearkraft gedeckt werden (2023: 2/3).

Die durch den Ukraine - Russland - Konflikt ausgelöste Sorge um die Energiesicherheit in Kombination mit den bestehenden Klimaschutzanforderungen hat zahlreiche Länder dazu veranlasst, ihre Politik zur Förderung erneuerbarer Energien zu verstärken und die Abhängigkeit von importierten fossilen Brennstoffen zu verringern.

Im Jahr 2024 ist der weltweite Zubau an erneuerbaren Energien so auch auf ein erneutes Rekordniveau von 700 Gigawatt (GW) gestiegen. Der größte Anteil entfällt dabei auf Photovoltaik-Solarenergie (550 GW, rd. 79 %), gefolgt von Windenergie (120 GW, 17 %) und Wasserkraft (4 %). Bezogen auf die weltweite Stromproduktion entfielen in 2024 allerdings 'nur' 32 % auf erneuerbare Energien, der Großteil des Stroms, 60 %, wird nach wie vor mit fossilen Energieträgern (Kohle, Öl und Gas) generiert und 8 % durch Nuklearenergie. Dennoch konnte in den vergangenen Jahren eine strukturelle Verlangsamung in der Emission von Treibhausgasen durch Erneuerbare Energien initiiert werden: im globalen Schnitt betrachtet, vermieden die von 2019 – 2024 installierten Photovoltaik-Solaranlagen 1,4 Gigatonnen (1,4 Mrd. Tonnen), was dem Jahreswert für die Länder Frankreich, Deutschland, Italien und UK in Summe entspricht. 900 Megatonnen (0,9 Gt) CO₂ konnten in 2024 durch die installierten Windenergieanlagen vermieden werden.⁷

Die Branche der erneuerbaren Energien steht dabei angesichts hoher Finanzierungskosten, Inflation, teilweisen Verzögerungen in den Lieferketten und dem Wettbewerb zu fossilen Energien in zahlreichen Ländern nach wie vor vor hohen Herausforderungen. Darüber hinaus stellen die bestehenden Netzwerke weiterhin einen Engpass in der Implementierung von neuen erneuerbaren Energieanlagen ins System dar. So zum Beispiel warteten im Jahr 2023 weltweit erneuerbare Energieprojekte mit (Neu)Kapazitäten von 3 Terawatt auf den Anschluss in Netzwerke, was knapp dem 6-fachen der in 2023 installierten Kapazitäten entsprach⁸.

Infrastruktur

Die Assetklasse Infrastruktur hat sich aufgrund des ihr immanenten Merkmals - Bereitstellung von fundamentalen essenziellen Leistungen für Gesellschaft und Wirtschaftsleben - sowohl in Zeiten pandemiebedingter Einschränkungen wie auch im Zuge jüngster globaler Schocks bewährt. Doch auch für die Assetklasse Infrastruktur erwies sich das zurückliegende Jahr 2024 als herausfordernd. Während 2022 mit einem Platzierungsergebnis von 175 Mrd. US-Dollar ein Rekordjahr für die institutionelle Mittelbeschaffung im Infrastrukturbereich markierte, konnten im Jahr 2023 sowie in 2024 angesichts der Kombination aus höheren Zinsen und einem anhaltenden inflationären Umfeld nur 94 Mrd. US-Dollar bzw. 95 Mrd. USD platziert werden. Aufgrund der Marktbedingungen war auch der Transaktionsmarkt im Jahr 2024 im Vergleich zu den Vorjahren schwächer ausgeprägt. In allen Regionen sowie Segmenten erfolgten weniger Transaktionen. Insgesamt belief sich das Transaktionsvolumen in 2024 auf rd. 298,4 Mrd. USD, was einem Rückgang von 8 % zum Vorjahr entspricht.⁹

Zweifellos werden die aktuellen Herausforderungen nicht leicht zu bewältigen sein und sich auf einzelne Infrastrukturanlagen unterschiedlich auswirken. Ein starkes Deal Sourcing samt hoher Preisdisziplin sowie eine hohe operative Wertschöpfung und ein aktives Asset Management werden für den wirtschaftlichen Erfolg von Infrastrukturanlagen daher entscheidender denn je sein. Die Schwerpunkte der globalen Infrastrukturinvestitionen liegen längst nicht mehr nur in traditioneller Infrastruktur wie Verkehr, Energie und andere Versorgungseinrichtungen, sondern vor allem auch in Bereichen, die im Zusammenhang mit der nachhaltigen

⁷ IEA, Global Energy Review 2025, März 2025

⁸ Renewables 2024 Global Status Report – Renewables in Energy Supply, REN 21

⁹ Preqin, Infrastructure Q4 2024: Preqin Quarterly Update, März 2025

Transformation der Wirtschaft, der Digitalisierung und dem sozialen Ausgleich stehen. Nicht zuletzt aufgrund ihrer Bedeutung für das Erreichen der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (UN Sustainable Development Goals, SDGs) rücken Themen wie Nachhaltigkeit, Energiewende und Digitalisierung immer mehr in den Fokus.

Marktentwicklung Private Equity

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere steigende Zinssätze und ein hohes Inflationsniveau, führten in 2024 zu einem verminderten Private Equity Platzierungsvolumen sowie zu verminderten Unternehmensverkäufen im Vergleich zum Vorjahr. Unternehmensverkäufe (Exits) durch Private Equity Investoren sanken in 2024 auf rd. 419 Mrd. USD, was zu einem Rückgang von rd. 6,3 % im Vergleich zum Vorjahr führte. In 2024 platzierten 952 Private Equity Fonds ein Kapital in Höhe von rd. 584 Mrd. USD und damit rd. 27 % weniger als im Vorjahr (798 Mrd. USD). Die Transaktionsaktivität (Unternehmenserwerbe) stieg im Vergleich zum Vorjahr an, schwächte aber im 4. Quartal erneut ab. Insgesamt erfolgten in 2024 Private Equity Unternehmenserwerbe mit einem Volumen in Höhe von rd. 512 Mrd. USD, was einem Anstieg um 7 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht.¹⁰

Trotz der herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind die strukturellen Fundamentaldaten für die Branche robust. Der etablierte Private Equity Markt bietet Finanzierungsalternativen für private, nicht börsennotierte, Unternehmen über die verschiedenen Lebenszyklen hinweg. In den vergangenen Jahren haben Private Equity Beteiligungen zum Teil deutlich börsennotierte Beteiligungen outperformed, was insbesondere aus der Verfügbarkeit von kostengünstigem Fremdkapital (niedrige Zinssätze) für die Private Equity Transaktionen resultierte. Vor dem Hintergrund der aktuell vorherrschenden wirtschaftlichen Bedingungen werden die zukünftigen Performancedaten von Private Equity Fonds unter Druck geraten. Fondsmanager, die im Rahmen ihrer Fondsinvestments operative Verbesserungen in den Unternehmen erfolgreich mittel- bzw. langfristig umsetzen können, werden weiterhin gute Performancedaten erzielen.

Aufgrund der relativ schwachen Exitentwicklungen haben Private Equity Investoren in den beiden vergangenen Jahren geringere Rückflüsse als erwartet erhalten. Um (dennoch) Liquidität aus Investitionen zu erhalten, zielen zunehmend viele Investoren auf einen Verkauf ihrer Anteile am Zweitmarkt. In 2024 wurden Transaktionen am Zweitmarkt mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 171 Mrd. USD durchgeführt, was einem neuen Rekordwert entspricht¹¹. Die Nachfrage an Investitionen in Secondary Fonds ging in 2024 im Vergleich zu 2023 stark zurück. Dies rührt daher, dass im Vergleich zu 2024 in 2023 ein Rekordvolumen von 92,4 Mrd. USD platziert werden konnte (2024: 56,3 Mrd. USD). Dennoch ist das Platzierungsvolumen von 2024 um rd. 60 % bzw. 50 % höher als das Platzierungsvolumen der Jahre 2022 bzw. 2021¹².

¹⁰ Preqin, Private Equity Q4 2024: Preqin Quarterly Update, März 2025

¹¹ Mizuho Greenhill, Global Secondary Market Review FY 2024, März 2025

¹² Preqin, Private Equity Q4 2024: Preqin Quarterly Update, März 2025

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche Steuerungsgröße ist die Liquidität der Investmentkommanditgesellschaft. Die vorhandene Liquidität ist Basis der weiteren Mittelverwendung. Die Investitionen und die laufenden Kosten der Investmentkommanditgesellschaft unterliegen einer ständigen Kontrolle. Auf eventuelle Abweichungen zur Planrechnung der Investmentkommanditgesellschaft kann entsprechend mit einer Anpassung der Investitionstätigkeit oder Ausschüttungen reagiert werden.

Die aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen) soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen. Die Beteiligung am Ergebnis der Investmentgesellschaft sowie an der zur Auszahlung an die Kommanditisten zur Verfügung stehenden Liquidität der Investmentgesellschaft richtet sich grundsätzlich nach dem Verhältnis der Kapitalanteile der Anleger.

Der Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2024 beträgt EUR 3.183.314,34. Somit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil, der jeweils für einen Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000 bestimmt wird (gesamt: 3.450 Anteile), EUR 922,70.

Die Gesamtkostenquote drückt die Summe der Kosten und Gebühren (ohne Transaktionskosten) als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwerts innerhalb eines Geschäftsjahres auf Ebene der Investmentkommanditgesellschaft aus. Sie betrug 1,63 % bei laufenden Kosten in Höhe von EUR 31.737,21. Einmalige Kosten (ohne Ausgabeaufschlag) betrugen im Geschäftsjahr 2024 EUR 225.375,00. Bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert ergibt sich ein Prozentsatz in Höhe von 11,57%. Darüber hinaus wurde der Ausgabeaufschlag in Höhe von insgesamt EUR 150.250,00 erhoben.

Finanzielle Leistungsindikatoren des Fonds sind zudem der EBT (Earnings before taxes) i.H.v. TEUR -366 (VJ TEUR -56). Die Veränderung des EBT in Höhe von TEUR 310 resultiert im Wesentlichen aus den folgenden Entwicklungen. Die Kosten des AIF belaufen sich auf ca. TEUR 56 im Vorjahr und TEUR 407 im aktuellen Geschäftsjahr. Im Vergleich zum Vorjahr sind die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge von TEUR 0 auf TEUR 42 angestiegen.

Als weiterer Indikator wird der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) in Höhe von 92,59 % (VJ 94,45 %) herangezogen.

Als nichtfinanziellen Leistungsindikator hat die derigo GmbH & Co. KG fondsübergreifend ihre ESG-Strategie weiterverfolgt. Bereits im Jahr 2019 wurde die internationale PRI-Initiative unterzeichnet, dadurch bekennt und verpflichtet sich die Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Berücksichtigung bestimmter ESG-Kriterien nach den UN PRI. Im UN PRI Reporting 2024, auf der Datenbasis von 2023, (ungeprüft) konnte die derigo GmbH & Co. KG eine positive Bewertung erzielen. In den Hauptkategorien wurden mindestens 2 von 5 möglichen, teilweise sogar 4 von 5 möglichen Sternen erreicht.

Außerdem ist für die derigo GmbH & Co. KG von hoher Bedeutung die ESG-Kriterien auf allen Ebenen der Geschäftstätigkeit noch stärker zu integrieren und konsequent nach ökologischen und sozialen Maßstäben zu handeln sowie die Grundsätze guter Unternehmensführung zu berücksichtigen.

Dabei werden unter dem Gesichtspunkt Environmental die CO₂-Emissionen, der Energie-, Wasser- und Papierverbrauch möglichst verringert und Ressourcen geschont. Dazu trägt der Unternehmenssitz in einem DGNB-Standard "Gold" Gebäude bei. Unter anderem setzt sich die Kapitalverwaltungsgesellschaft für umweltbewusste und nachhaltige Mobilität ein und engagiert sich bei verschiedenen Umweltprojekten.

Im sozialen Bereich zeichnet sich die derigo GmbH & Co. KG durch eine große Diversität der Mitarbeiter, lange Betriebszugehörigkeiten und flexible Arbeitszeitmodelle aus. Zusätzlich werden die Mitarbeiter in ihrer Gesundheit und Leistungsfähigkeit sowie bei Fort- und Weiterbildungen unterstützt. Des Weiteren engagiert sich die Kapitalverwaltungsgesellschaft bei einer Vielzahl von sozialen Projekten.

Unter dem Gesichtspunkt Governance wird eine offene und transparente Unternehmensführung sowie die Einhaltung von gesetzlichen Verhaltens- und Organisationspflichten nach dem Kapitalanlagegesetzbuch umgesetzt.

Lage des Unternehmens

Am 09. September 2023 wurde für die Investmentkommanditgesellschaft die Vertriebszulassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt. Die Zeichnungsfrist endete zum 31. März 2026.

Die **Vermögens- und Finanzlage** der Gesellschaft wird auf Seiten der Aktiva im Wesentlichen durch das Bankguthaben in Höhe von EUR 3.202.188,78 sowie die Beteiligungen in Höhe von EUR 18.661,89 bestimmt. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 22.297,72 betreffen im Wesentlichen die Provision für Vertriebspartner (EUR 12.325,00), Initialkosten (EUR 4.350,00), Verwaltungsvergütung der KVG (EUR 4.172,72) und die Vermittlung von Eigenkapital (EUR 1.450,00). In den Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.490,26, sowie sonstige Verbindlichkeiten (EUR 6.608,35) enthalten.

Das im Geschäftsjahr 2024 erwirtschaftete realisierte Ergebnis beträgt EUR -365.521,85. Die nicht realisierten Erträge aus der Neubewertung betragen EUR 0,00. Dem gegenüber stehen die nicht realisierten Verluste aus der Neubewertung in Höhe von EUR -5.169,47. Diese sind auf die Neubewertung der Tochtergesellschaft zurückzuführen.

Die Zuflüsse setzen sich aus den Einzahlungen der Einlagen inkl. Ausgabeaufschlag (EUR 3.144.750,00) zusammen.

Die **Ertragslage** der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus den Initialkosten. Die sonstigen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen die Provisionen in Höhe von EUR 255.425,00, Vermittlung von Eigenkapital in Höhe von EUR 30.050,00 und Initialkosten in Höhe von EUR 90.150,00, sowie die jährliche Verwaltungsvergütung für die KVG in Höhe von EUR 16.299,49, Gebühren für Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung in Höhe von EUR 5.821,25, die Jahresabschlusskosten in Höhe von EUR 6.247,50, die Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 892,50 die Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von EUR 693,37 und mit EUR 94,95 sonstige Aufwendungen.

Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein realisiertes negatives Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Die negative Wertentwicklung im Berichtsjahr ist insbesondere auf konzeptionsbedingte Anlaufverluste zurückzuführen. Der AIF befindet sich weiterhin in der Investitionsphase.

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) erhält für das Geschäftsjahr 2024 eine Haftungsvergütung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert (Bemessungsgrundlage) – von 0,0595 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer und die geschäftsführende Kommanditistin erhält für die Übernahme der Geschäftsführung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert (Bemessungsgrundlage) im Geschäftsjahr 2024 - eine Vergütung von 0,28322 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich über die Treuhandkommanditistin an der Gesellschaft beteiligen - bezogen auf den durchschnittlichen Anteilwert der Investmentkommanditgesellschaft im Geschäftsjahr 2024 - eine Vergütung von 0,06550% einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die KVG erhält für das Geschäftsjahr 2024 für die kollektive Vermögensverwaltung - bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentkommanditgesellschaft - eine Vergütung von 0,99127 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Hierauf werden geldwerte Vorteile angerechnet, die die KVG im Zusammenhang mit der Verwaltung der Gesellschaft oder der Bewirtschaftung der Gesellschaft gehörenden Vermögensgegenständen erhält.

Neutraubling, 30. April 2025

Concentio Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Die im Abschnitt "Sonstige Informationen" aufgeführten sonstigen Informationen sind nicht Bestandteil der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts und wurden daher im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss und Lagebericht nicht einbezogen.

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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Abschnitt "Sonstige Informationen" aufgeführten sonstigen Informationen ab.

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 Bestätigungsvermerks 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.

Sonstige Informationen

Die Geschäftsführung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 264 Abs. 2 Satz 3, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB.
- die Angaben gemäß Artikel 11 der Verordnung (EU) 2019/2088 sowie gemäß Artikel 5 bis 7 der Verordnung (EU) 2020/852.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss und Lagebericht erstreckt 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 oben genannten 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.

Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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 Beachtung 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 Bestätigungsvermerk 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 Abs. 1 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 im Jahresabschluss und im Lagebericht 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 unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks 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 u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling zum 31. Dezember 2024 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. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet. 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, die frei von wesentlichen falschen Zuweisungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Vermögensschädigungen) oder Irrtümern sind.

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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisung nicht aufgedeckt wird, 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.

München, 13. Mai 2025

GEIPEL & KOLLMANNNSBERGER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Michael Geipel
Wirtschaftsprüfer

Manfred Roßik
Wirtschaftsprüfer

**Erklärung der Geschäftsleitung der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV
GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling
gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3 und 289 Abs. 1 Satz 5 HGB
für das Geschäftsjahr 2024**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, Neutraubling, vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Neutraubling, 30. April 2025

für die Concentio Beteiligungs GmbH

Dr. Werner Bauer
Geschäftsführer

Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Geschäftsführer

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.



Name des Produkts:

BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Unternehmenskennung (LEI-Code):

529900Y7OTXCFA4W3Q59

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

☒ ☒ ☐ **Ja**

☒ ☐ ☒ **X** **Nein**

☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt:

___%

☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt:

___%

☐ Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es ___ % an nachhaltigen Investitionen

☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ mit einem sozialen Ziel

☒ **X** Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**

Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Die Darstellung der nachfolgenden Angaben bezieht sich auf das abgelaufene Geschäftsjahr der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Investmentgesellschaft) vom 01. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 („Berichtszeitraum“) und stellt auf den Berichtsstichtag (31. Dezember 2024) ab. Die Investmentgesellschaft investiert in geschlossene AIF, Objektgesellschaften und Unternehmen (Zielgesellschaften). Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen in Zielgesellschaften getätigt.

Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen in Zielgesellschaften getätigt.

... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?

Dieser Anhang wird erstmals für das zum 31. Dezember 2024 beendete Geschäftsjahr erstellt. Ein Vergleich mit vergangenen Zeiträumen kann erst im nächsten Jahresbericht erfolgen.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.



● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Die Investmentgesellschaft tätigte bis zum Ende des Berichtszeitraums weder nachhaltige Investitionen noch ökologisch nachhaltige Investitionen im Sinne der EU-Taxonomie.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische EU-Kriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Es wurden im Berichtszeitraum keine Investitionen in Zielgesellschaften getätigt, bei denen die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren hätten berücksichtigt werden können.

Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Im Berichtszeitraum erfolgten ausschließlich Liquiditätsanlagen in Bankguthaben.			



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Mit nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen sind alle Investitionen gemeint, die zur Erreichung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beitragen.

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

● **Wie sah die Vermögensallokation aus?**

Investitionen

#2 Andere Investitionen

#2 Andere Investitionen umfasst die Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Zum Stichtag waren 100 % der Investitionen solche der Kategorie **#2**. Die Kategorie **#2** beinhaltet Liquiditätsanlagen in Bankguthaben.

● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

Sektor	Anteil	Teilssektor	Anteil
Im Berichtszeitraum erfolgten ausschließlich Liquiditätsanlagen in Bankguthaben.			



Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z. B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft

- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

- **Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?**

☐ Ja:

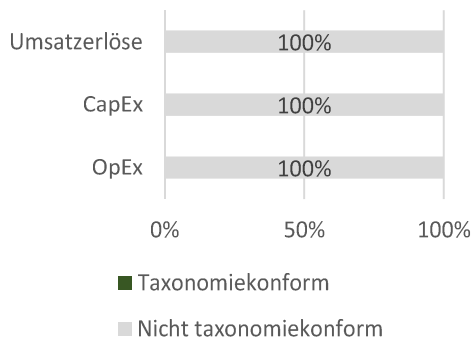
☐ In fossiles Gas

☐ In Kernenergie

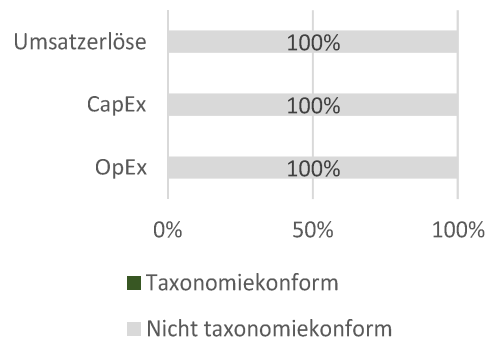
☒ Nein

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Prozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.

1. Taxonomiekonformität der Investitionen einschließlich Staatsanleihen*



1. Taxonomiekonformität der Investitionen ohne Staatsanleihen*



Diese Grafik gibt 100 % der Gesamtinvestitionen wieder.

* Für die Zwecke dieser Grafik umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

- **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

Es erfolgte keine Investition in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten.

- **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

Die Investmentgesellschaft tätigte keine ökologisch nachhaltigen Investitionen im Sinne der EU-Taxonomie.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU-Taxonomie **nicht berücksichtigen**.



Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?

Die Investmentgesellschaft tätigte keine Investitionen mit einem Umweltziel.



Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Die Investmentgesellschaft tätigte keine sozial nachhaltigen Investitionen.



Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Die Kategorie **#2 Andere Investitionen** beinhaltete die Liquiditätsanlagen der Investmentgesellschaft sowie Investitionen in Zielgesellschaften, die nicht in die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** fallen. Liquiditätsanlagen konnten in Bankguthaben, Geldmarktinstrumenten und Wertpapieren erfolgen. Für sie gab es keinen ökologischen oder sozialen Mindestschutz.



Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Da die Investmentgesellschaft im Berichtszeitraum keine Investitionen in Zielgesellschaften tätigte, wurden keine Maßnahmen zur Erfüllung der ökologischen und sozialen Merkmale ergriffen.



Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

Es wurde kein Index als Referenzwert bestimmt.

BVT Unternehmensgruppe
München/Atlanta

WKN: A3EGW2
ISIN: DE000A3EGW29

Mehr erfahren
www.sachwertportfolio-concentio.de

derigo>

Kapitalverwaltungsgesellschaft
derigo GmbH & Co. KG
Rosenheimer Straße 141 h
81671 München
Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de