



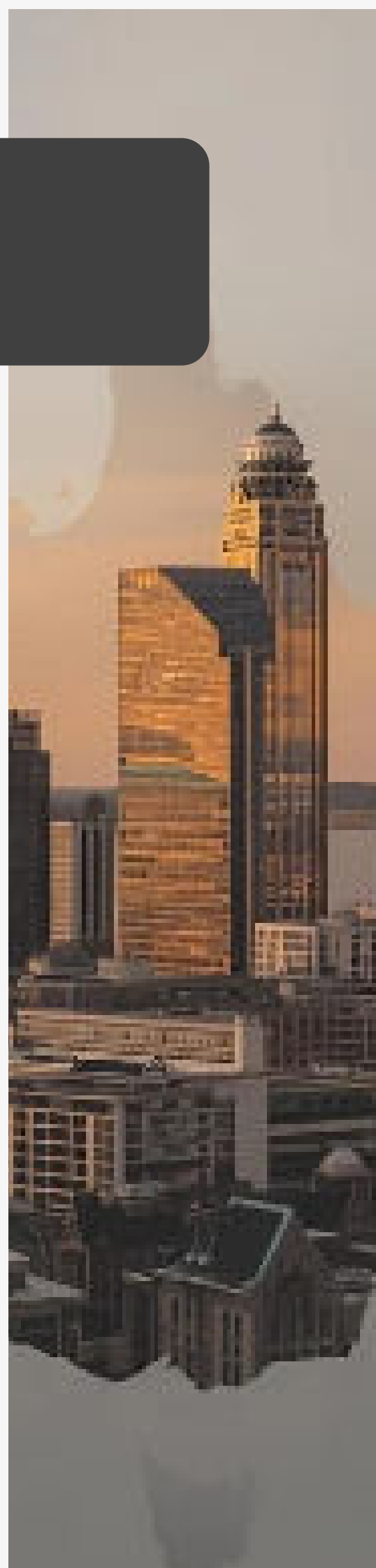
ATLANTIC AUSTRALIEN 2 GMBH & CO. KG

Geschäftsbericht 2024

ÜBER DIESE THEMEN MÖCHTEN
WIR SIE INFORMIEREN

Berichtsübersicht

• Vorwort der Geschäftsführung	3
• Kennzahlen im Überblick	5
• Marktumfeld und wirtschaftliche Rahmenbedingungen	7
• Australien als Investitionsziel	11
• Wirtschaftsstandort Adelaide	14
• Das Riverside Centre - Unser Premiumobjekt	24
• Nachhaltigkeit und Klimaneutralität	30
• Objektbewertung und Wertentwicklung	33
• Verkaufsstrategie und Marktbewertung	36
• Risikomanagement	39
• Ausblick 2025	40
• Kontaktinformationen	41
• Anlagen	42





Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

das Geschäftsjahr 2024 markiert einen außergewöhnlichen Meilenstein in der Geschichte unseres ATLANTIC Australien 2 Fonds. Mit Stolz können wir Ihnen berichten, dass unser Riverside Centre, als eines der ersten Gebäude dieses Alters in Australien, die offizielle Zertifizierung als 100% klimaneutral und emissionsfrei erhalten hat.

Diese Bestätigung ist weit mehr als nur eine technische Auszeichnung – sie repräsentiert unsere konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit und positioniert das Riverside Centre als Premiumobjekt in einem sich fundamental wandelnden Marktumfeld. In Zeiten, in denen Environmental, Social and Governance (ESG) Kriterien immer mehr zur Grundvoraussetzung für erfolgreiche Immobilieninvestments werden, haben wir nun die Weichen für die Zukunft gestellt.

Performance 2024

Trotz eines weiterhin herausfordernden Marktumfelds mit anhaltend hohen Zinsen in Australien konnten wir unsere Auszahlungspolitik fortsetzen. Für das Geschäftsjahr 2024 schütteten wir die prognostizierten 7% auf Ihre Nominalbeteiligung aus – pünktlich vor Weihnachten, wie aus den Vorjahren gewohnt.

Mit dieser Ausschüttung flossen nun insgesamt 77% Ihrer ursprünglichen Investition an Sie zurück – ein Beleg für die Stabilität, Verlässlichkeit und Ertragskraft unserer Immobilie.

- Mieterstabilität: 100% Vermietung an die südaustralische Landesregierung bis 31.12.2030 (mit Verlängerungsoption bis 2040)
- Mietpreisstabilität: Jährliche Mietsteigerung von 3,25% vertraglich garantiert
- Zukunftssicherheit: Compliance mit allen aktuellen und zu erwartenden ESG-Regulierungen bereits heute erreicht

Adelaide als Wachstumsmarkt

Während andere australische Büromärkte unter dem Zinsdruck und diskutablen politischen Entscheidungen litten, entwickelte sich Adelaide 2024 zum Outperformer. Mit einer Vakanzrate von nur noch 16,4% (Rückgang um 1,1 Prozentpunkte) und einer Rekord-Netto-Absorption von über 50.000 Quadratmetern im Gesamtjahr 2024 zeigt Adelaide die dynamischste Entwicklung aller australischen Hauptstädte.

Diese Performance wird getrieben von:

- Wirtschaftswachstum: 3,2% BIP-Wachstum (vs. 2,1% national)
- Demografischer Wandel: Zuzug von Fachkräften aus (teureren) Märkten
- Infrastrukturinvestitionen: Über AUD 12 Milliarden in Stadtentwicklung
- Branchenvielfalt: Starkes Wachstum in Tech, Verteidigung und Gesundheitswesen



Australien stabil und wachstumstark:

Obwohl die geopolitischen Unsicherheiten auch bis nach Australien zu spüren sind und der Krieg in der Ukraine, die zunehmende Verschuldung, auch großer Volkswirtschaften, sowie die wesentlich durch die USA beeinflusste Unsicherheit im internationalen Handel nicht ohne Auswirkung bleiben (Wechselkursvolatilität), zeigt sich Australien, mit seinem starkten Wirtschaftswachstum, der geringen Verschuldungsquote und seiner politischen Stabilität immer mehr als „save haven“- und erhöht damit die Attraktivität des Standorts weiter deutlich.

Wir sehen somit für das Riverside Centre und seinen Standort zuversichtlich in die Zukunft.

Unser Dank gilt dem Beirat, allen deutschen und australischen Partnern, insbesondere unserem Investmentmanager Ashbridge Capital Pty Ltd. und den weiteren beteiligten Dienstleistern für die stets hervorragende Zusammenarbeit.

Gemeinsam haben wir ein Investment geschaffen, das nicht nur finanziell erfolgreich ist, sondern auch einen positiven Beitrag für die Umwelt leistet.

Unser besonderer Dank gilt Ihnen, unseren Investoren, für Ihr kontinuierliches Vertrauen und Ihre Unterstützung. Ohne Sie wäre dies alles nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Bäuml, Geschäftsführer
Hamburg im November 2025

Kennzahlen im Überblick

Fonds-Kennzahlen

Kennzahl	Wert	Entwicklung
Fondsvolumen	AUD 85,4 Mio.	Stabil
Objektwert (31.12.2024)	AUD 127 Mio.	M3 Property
Vermietungsgrad	~100%	Vollvermietung
Hauptmieter	Staat Südaustralien	Bis 2030 (+2x5 Jahre Option)
Auszahlung 2024	7%	Wie prognostiziert
Kumulative Auszahlungen	77%	stabil

Objekt-Kennzahlen

Kennzahl	Wert	Besonderheit
Adresse	115 North Terrace, Adelaide	Premiumlage CBD
Vermietbare Fläche	22.706 qm	9-stöckiges Bürogebäude
Erwerbsjahr	2009	AUD 89,2 Mio. Erwerbspreis
Jahresmiete 2024	AUD 13.055.478	Bruttojahresmiete
Mietanpassung	+3,25% p.a.	Vertraglich garantiert
NABERS Rating	5,5 Sterne	Top 10% in Adelaide



Nachhaltigkeits-Kennzahlen

Kennzahl	Wert	Besonderheit
CO ₂ -Neutralität	100%	Erstes Gebäude dieser Art in Südastralien
Energieeffizienz	Klasse A+	Vergleichbar mit Neubauten
CO ₂ -Reduktion	-67,50%	-67,5% vs. 2019
Erneuerbare Energien	100% Ökostrom	Vollständige Umstellung

Markt-Kennzahlen Adelaide

Kennzahl	Aktuell	Entwicklung	Vergleich National
CBD Vakanzrate	16,40%	-1,1% ggü. H1 2024	Beste Performance
Prime Mieten	AUD 674/qm	+5,9% p.a.	überproportionales Wachstum
Netto-Absorption	51.647 qm	Rekordjahr 2024	Marktführer
Wirtschaftswachstum	+3,2%	vs. +2,1% national	Outperformer

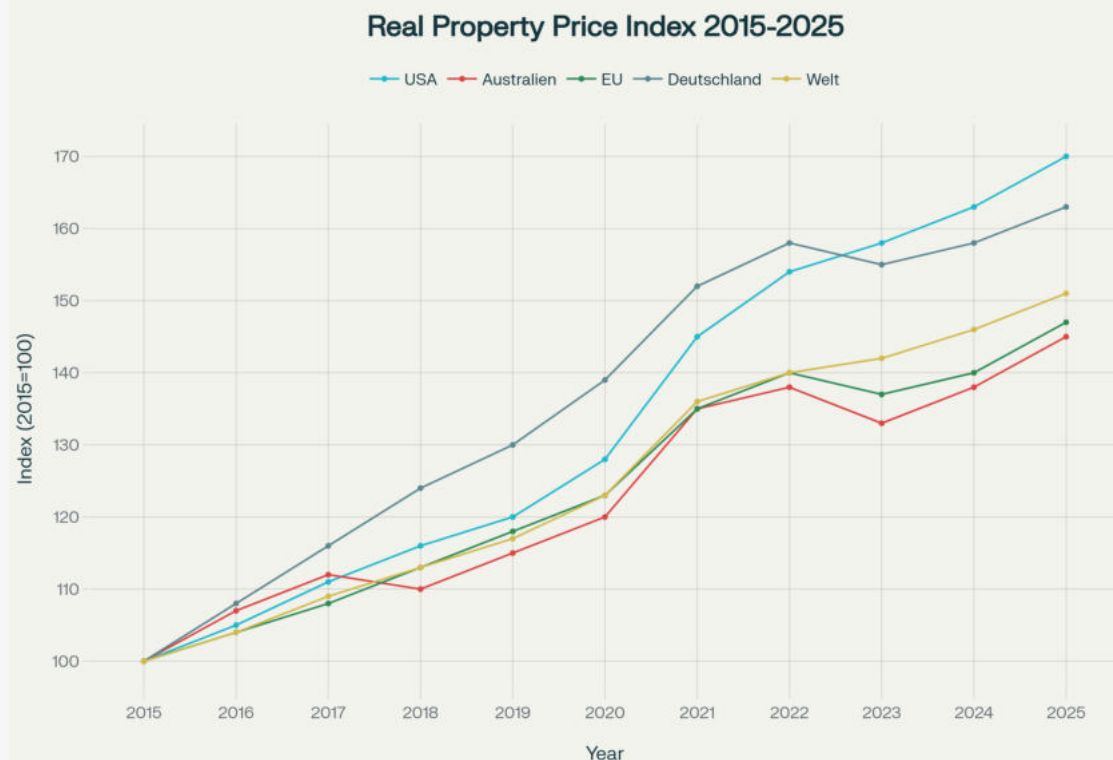


Marktumfeld und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Globale Immobilienmärkte 2024: Stabilisierung nach turbulenten Jahren

Das Jahr 2024 war nach den außergewöhnlichen Herausforderungen der Jahre 2022 und 2023, geprägt von einer vorsichtigen Normalisierung der Immobilienmärkte weltweit. Nach dem aggressiven Zinserhöhungszyklus der großen Zentralbanken zeichneten sich erste Stabilisierungstendenzen ab, auch wenn die regionale Heterogenität der Marktentwicklungen weiterhin deutlich sichtbar blieb.

Um die aktuelle Lage in Australien bestmöglich zu verstehen, lohnt es sich einen Blick auf das große Ganze zu werfen. Das Jahr 2024 war für die weltweite Immobilienmärkte von starken Gegensätzen geprägt. Auf der einen Seite standen geopolitische Unsicherheiten und eine nach wie vor angespannte Rohstoffversorgung, auf der anderen Seite sorgten beginnenden Zinssenkungen und eine weiterhin robuste Nachfrage nach Immobilien für positive Impulse. In Europa, den USA, aber auch in Australien, sind die Folgen der stark gestiegenen Baukosten und der zunehmenden Finanzierungsschwierigkeiten zu spüren. Die Folge daraus: viele Investoren hielten sich zunächst zurück, einige Projekte wurden verschoben oder verkleinert. Gleichzeitig sank die Zahl neuer Bauvorhaben, was das ohnehin eher magere Angebot an Büro- und Wohnraum weiter einschränkte.

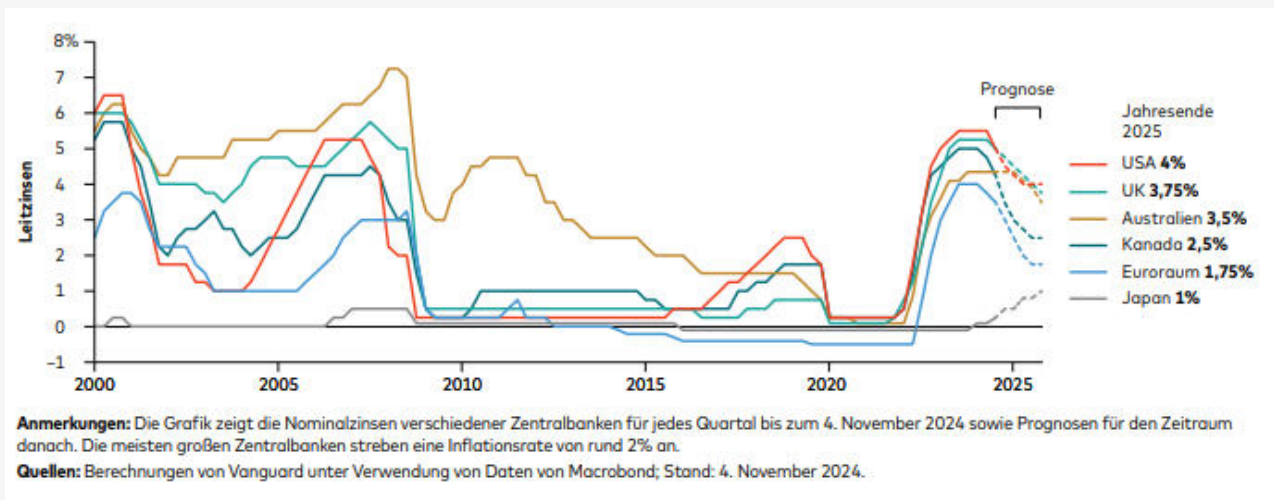


Zinsentwicklung

Auch die Entwicklung der Zinsen waren 2024 von erheblichen regionalen Unterschieden geprägt. Während die Federal Reserve in den USA bereits im März mit ersten vorsichtigen Zinssenkungen begann und die Europäische Zentralbank im Juni folgte, verharrte die Reserve Bank of Australia bei ihrem restriktiven Kurs. Der australische Leitzins blieb das gesamte Jahr 2024 unverändert bei 4,35%, da die Inflation in Australien hartnäckiger war als in anderen entwickelten Volkswirtschaften.

Gegen Jahresmitte fanden in Folge der ersten Zinssenkungen der Notenbank in den USA dort eine leichte Stabilisierung des Marktes statt.

Europa ist differenziert zu betrachten: Wie zu erwarten war, zeigten sich die Unterschiede der einzelnen Länder immer deutlicher. So verzeichnen die wettbewerbsfähigeren Länder mit stärkerem Wirtschaftswachstum zum Teil bereits wieder steigende Kaufpreise, während andere Märkte sich nach wie vor in einer Stagnationsphase befinden.



Transaktionsvolumen: Langsame Erholung bei hoher Selektivität

Das globale Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien zeigte 2024 erste Erholungszeichen, blieb jedoch weiterhin 35%-40% unter den Vorkrisenniveaus. Besonders auffällig war die extreme Selektivität der Investoren:

Gefragte Objekttypen:

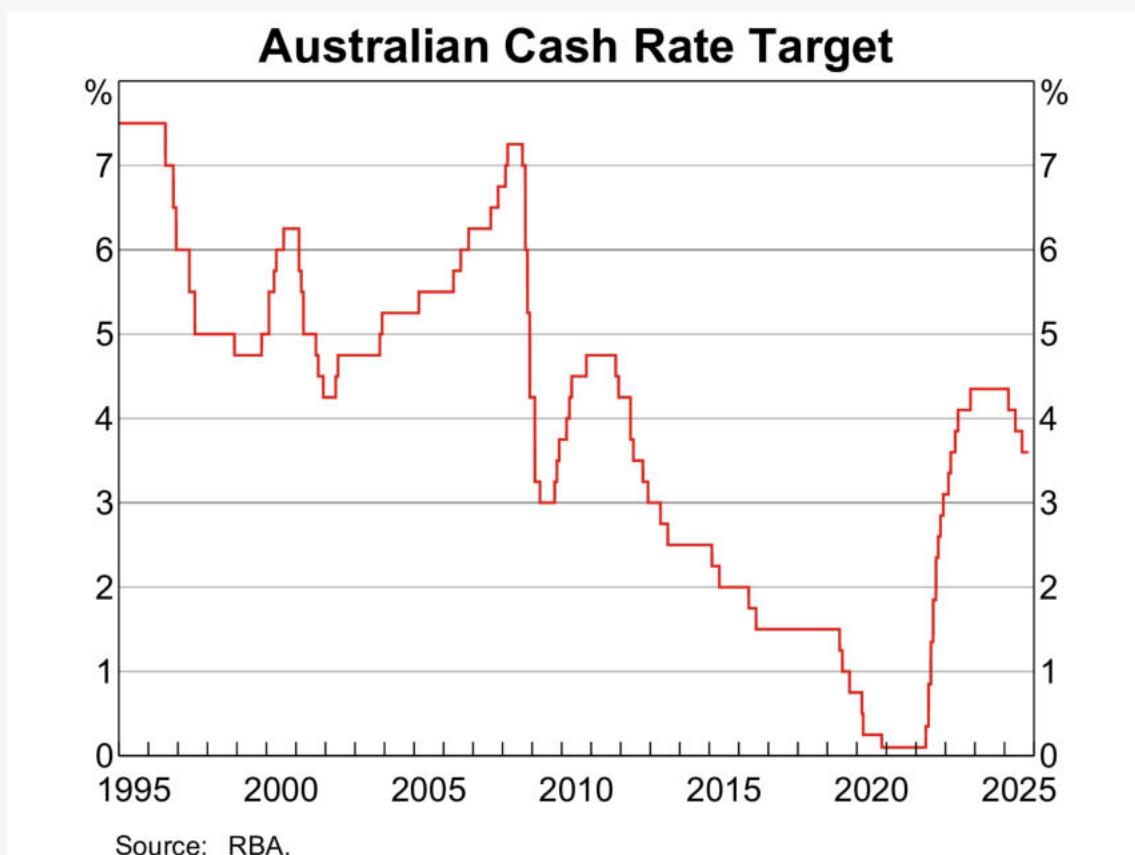
- Core-Immobilien in Tier-1-Städten
- ESG-zertifizierte Gebäude mit hohen Nachhaltigkeitsstandards
- Objekte mit langen, kreditwürdigen Mietverträgen
- Moderne, technologisch gut ausgestattete Bürogebäude
- Mixed-Use Entwicklungen mit diversifizierter Nutzung

Vernachlässigte Segmente:

- Ältere Bürogebäude ohne Modernisierung
- Objekte mit hohem CapEx-Bedarf
- Sekundär- und Tertiärlagen
- Gebäude mit kurzen Restmietlaufzeiten
- Nicht ESG-konforme Immobilien

USA und Europa:

- Erste Zinssenkungen belebten institutionelle Nachfrage
- Transaktionsvolumen stieg um 15-20% im Jahresverlauf
- „Flight-to-Quality“ Trend setzte sich verstärkt fort



Zinspolitik der RBA: Vorsicht vor voreiligen Schritten

Die Reserve Bank of Australia verfolgte 2024 eine besonders vorsichtige geldpolitische Strategie und nahm, auch aufgrund der persistenten Inflation, 2024 keine Zinssenkungen vor.

Inflationsdynamik in Australien:

Komponente	Gewichtung	Inflation 2024	Trend
Wohnen	23,20%	4,80%	Hartnäckig hoch
Dienstleistungen	35,40%	4,20%	Hoch, Lohndruck
Energie	8,10%	3,90%	Volatil
Nahrung	12,70%	2,10%	Normalisiert
Kernrate (ohne Energie/Nahrung)	-	4,10%	Über Zielbereich

Die Dienstleistungsinflation erwies sich als besonders hartnäckig, getrieben von:

- Fachkräftemangel in vielen Branchen
- Starke Gewerkschaftsposition bei Lohnverhandlungen
- Nachholbedarf bei Löhnen nach Jahren der Stagnation
- Hohe Mietkosten, die in Dienstleistungspreise einfließen

Besonderheit der australischen Inflation

Die Persistenz der australischen Inflation erklärt sich aus strukturellen Faktoren:

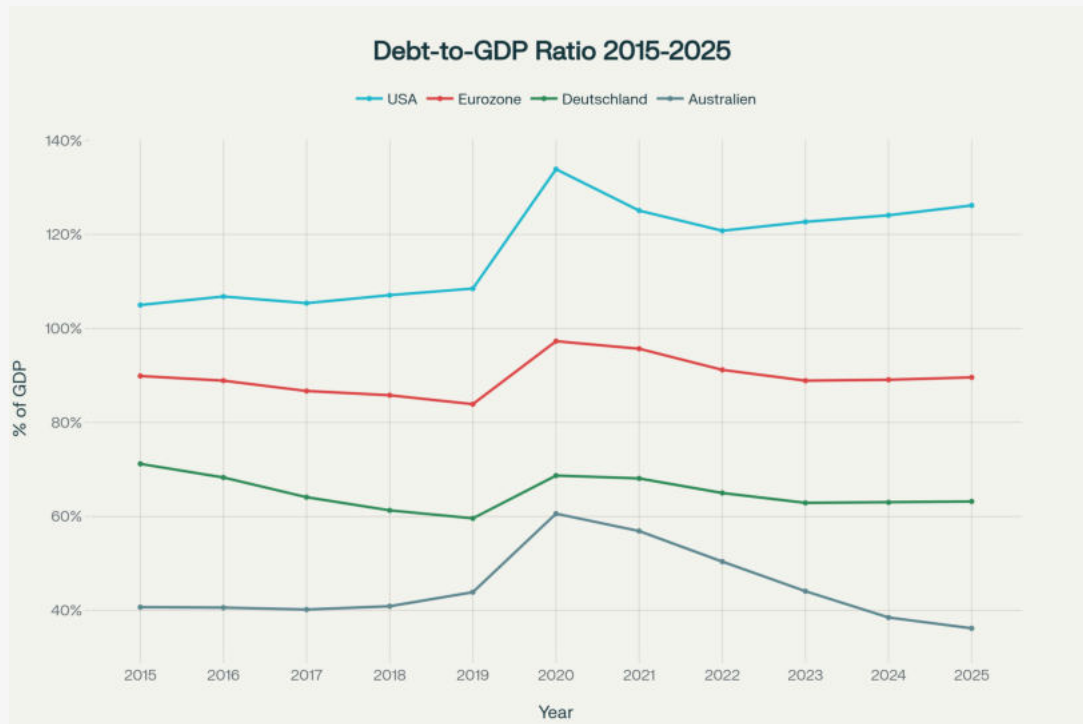
- Wohnkosten: 32% der Inflation durch Mieten und Immobilienpreise
- Dienstleistungen: Lohndruck führte zu anhaltend hoher Services-Inflation
- Energiekosten: Trotz Rohstoffexport hohe Energiepreise im Inland
- Lieferketten: Geografische Lage verstärkte globale Lieferkettenprobleme

Die Reserve Bank of Australia betonte wiederholt, dass Zinssenkungen erst dann in Betracht gezogen würden, wenn eine nachhaltige Rückkehr der Inflation in den Zielbereich von 2-3% absehbar sei. Diese vorsichtige Haltung unterschied sich deutlich von anderen Zentralbanken.

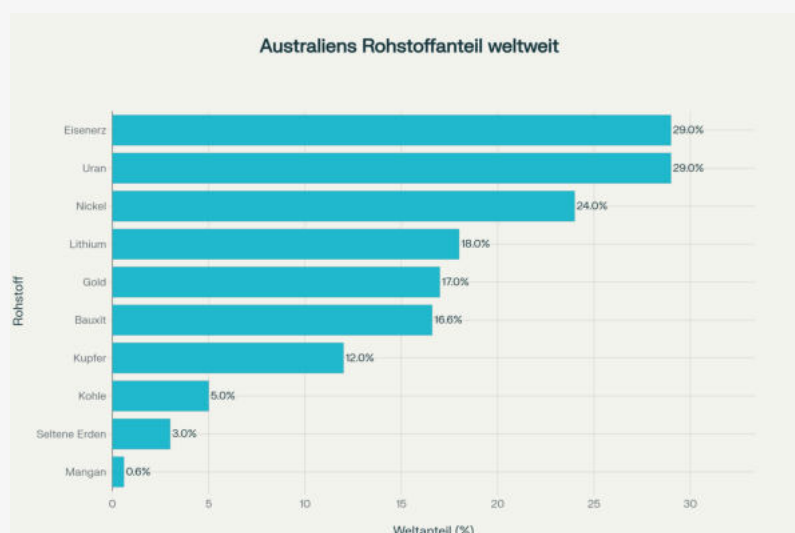
Australien als Investitionsziel

Australien weist im internationalen Vergleich weiterhin solide makroökonomische Fundamentaldaten auf. Die öffentliche Verschuldung liegt, gemessen am Bruttoinlandsprodukt (gross domestic product oder GDP) bei unter 40% und damit weiterhin unter dem Niveau der meisten westlichen Industrienationen.

(USA 124% Verschuldung; Deutschland 62,5 %; Eurozone 87,4%)



Es profitiert von umfangreichen Rohstoffreserven, wie etwa Eisenerz, Kohle oder Nickel und zählt damit zu den rohstoffreichsten Nationen der Welt. Diese Ressourcen sichern langfristig stabile Exporterlöse und tragen zur hohen wirtschaftlichen Eigenständigkeit des Landes, zur fiskalischen Stabilität und zur Attraktivität des Standorts für langfristige Investitionen bei. Australien verfügt über ein leistungsfähiges Bildungssystem, was sich auch in der strukturell stabilen Arbeitslosenquote sowie der steigenden Zahl ausländischer Studenten aus beispielsweise China oder Indien widerspiegelt. Gleichzeitig gilt das Gesundheits- und Rentensystem als solide und effizient.



Das Wirtschaftswachstum befindet sich seit vielen Jahren auf einem überdurchschnittlichen Niveau



Im Vergleich zu den USA und der Eurozone ist der australische Immobilienmarkt zwar kleiner, weist aber eine hohe Markttransparenz und institutionelle Reife auf. So zeigt sich besonders der Markt für Büroimmobilien in den zentralen Geschäftsbezirken (CBD) der großen Metropolen Australiens mit einer anhaltend stabilen Nachfrage nach modernen, energieeffizienten und zentral gelegenen Flächen. Gleichzeitig ist das Neubauvolumen deutlich rückläufig. Hohe Bau- und Finanzierungskosten dämpfen auch hier die Entwicklungstätigkeit. Dies hat zur Folge, dass die Fertigstellungen bis Ende 2025 voraussichtlich etwa 17% unter dem Zehnjahresdurchschnitt liegen werden. Gleichzeitig nimmt die Zahl der Bestandsabgänge durch Umnutzungen und den Rückbau veralteter Gebäude zu, was zu einer weiteren Stabilisierung des Marktes für Bestandsobjekte führt.

Hieraus entsteht ein grundsätzlich positives Umfeld für Büroimmobilien in Australien. Die Kombination aus soliden makroökonomischen Rahmenbedingungen, begrenztem Flächenangebot und stabiler Nachfrage nach hochwertigen Objekten schafft eine günstige Ausgangslage für stabile Erträge und langfristige Wertentwicklung. Besonders von Vorteil ist dies für die in den zentralen Geschäftsbezirken der einzelnen Städte befindlichen Liegenschaften, da diese von der Knappheit an modernen CBD Büroflächen und der anhaltenden Präferenz von Mietern für energieeffiziente, zukunftsfähiger Gebäude profitieren. Der australische Markt ist damit ein zunehmend attraktives Investitionsumfeld für Investoren aus aller Welt.

Der australische Immobilienmarkt

Der australische Immobilienmarkt zeigte 2024 ausgeprägte regionale Unterschiede:

Sydney:

- CBD Vakanzrate stieg auf 18,7% (+0,8% vs. 2023)
- Prime Mieten stagnierten bei AUD 950/qm
- Transaktionsvolumen fiel um 42%
- Hohe Lebenshaltungskosten trieben Unternehmen und Mitarbeiter in andere Städte

Melbourne:

- CBD Vakanzrate erreichte 19,2% (+1,2% vs. 2023)
- Mietpreise fielen um 3,4%
- Besonders schwach: Ältere B-Grade Objekte
- Lockdown-Nachwirkungen noch spürbar

Perth:

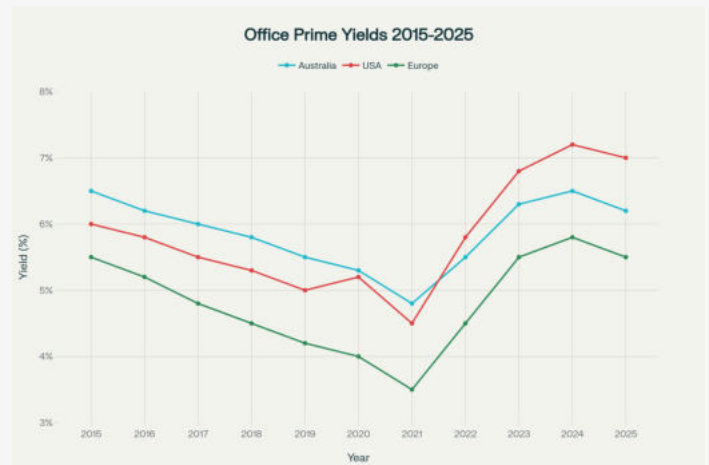
- Profitierte von Rohstoffboom
- Vakanzrate stabil bei 14,2%
- Mining-Unternehmen trieben Nachfrage

Brisbane:

- Olympia 2032 bereits spürbar
- Moderate Mietpreissteigerungen
- Solide fundamentale Daten

Adelaide:

- CBD Vakanzrate fiel auf 16,4% (-1,1% vs. 2023)
- Prime Mieten stiegen um 5,9% auf AUD 674/qm
- Netto-Absorption erreichte Rekordniveau
- Wirtschaftswachstum überdurchschnittlich



Neue Anforderungen

Die Veränderungen bzgl. der Anforderungen an moderne Büroflächen, der durch COVID-19 beschleunigt wurde, beschleunigte sich auch 2024 weiter. Hybride Arbeitsmodelle wurden von vielen Unternehmen implementiert und Activity-Based Working führte dazu, dass Arbeitsplätze gezielt nach Tätigkeiten gestaltet werden. Die Nachfrage nach Kollaborationsflächen wie Meeting- und Teamräumen ist gestiegen. Gleichzeitig rückte der Wellness-Fokus stärker in den Mittelpunkt, wobei Gesundheit und Wohlbefinden der Mitarbeiter mehr Beachtung finden. Zudem wurden Smart Building Features durch die fortschreitende Technologie-Integration zum Standard. Diese Entwicklungen wirken sich direkt auf die Immobilienwerte aus. Zu den Gewinner-Objekten, die eine Mietprämie erzielen, zählen Neubauten mit flexiblen Grundrissen, Gebäude mit exzellenter technischer Ausstattung, Objekte mit hohem Nachhaltigkeitsstandard, Immobilien mit vielfältigen Serviceangeboten sowie Standorte mit ausgezeichneter Anbindung. Im Gegensatz dazu müssen die Verlierer-Objekte mit Abschlägen umgehen. Dazu gehören veraltete Bürogebäude ohne Modernisierung, Objekte mit starren, zellenartigen Strukturen, Gebäude mit schlechter Beleuchtung oder Belüftung, Immobilien ohne zeitgemäße IT-Infrastruktur sowie Standorte mit schlechter Anbindung.

Transaktionsvolumen

Das Transaktionsvolumen in den einzelnen australischen Märkten blieb 2024 weiterhin unterdurchschnittlich. Hohe Zinsen dämpfen die Investitionsbereitschaft, institutionelle Investoren verhalten sich abwartend. Das Transaktionsvolumen liegt weiterhin etwa 50% unter dem Vorkrisenniveau. Insgesamt zeigt sich eine stärkere Marktdifferenzierung zwischen Premium- und Standardobjekten.

Wirtschaftsstandort Adelaide: Transformation zur Innovation Hub

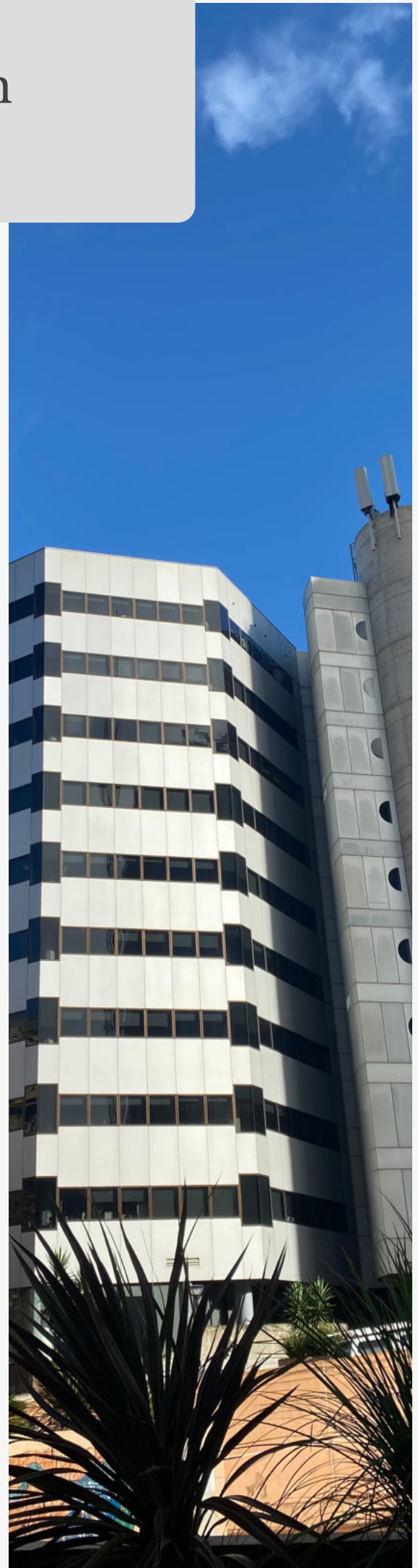
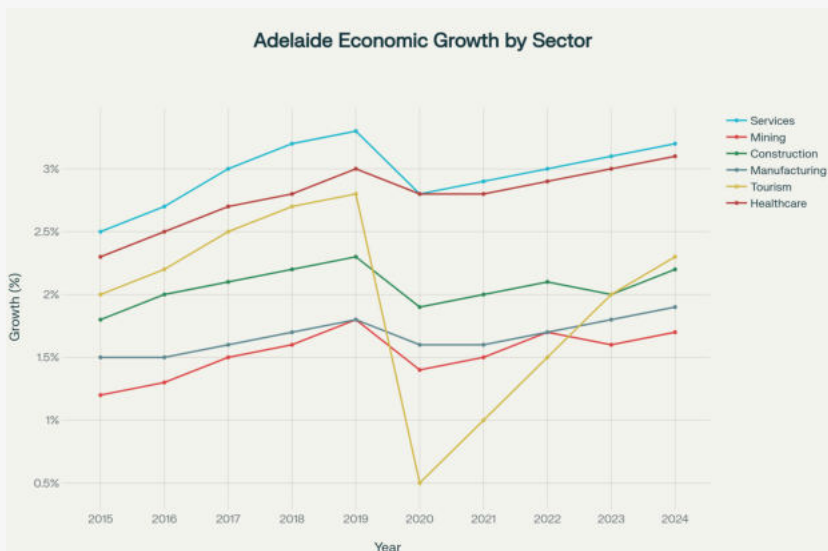
Auch im Jahr 2024 präsentiert sich Adelaide als Immobilienmarkt, der Stabilität und Attraktivität verbindet. Die Stadt punktet nicht nur durch eine hohe Lebensqualität, sondern auch durch ein wirtschaftlich prosperierendes Umfeld, das Unternehmen und Investoren anzieht.

Adelaide bietet eine seltene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung. So können Bewohner großzügige Grünflächen, Strände und die Nähe zu Weinregionen wie dem Barossa Valley oder dem McLaren Vale genießen. Hinzu kommen hochwertige Bildungsangebote, ein gut ausgebautes Gesundheitssystem und eine lebendige Kulturszene. Genau diese Mischung aus Stadt und Natur macht Adelaide besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und somit auch für Investoren

Im CBD (Central Business District) trifft Historie auf Moderne: elegante Sandsteingebäude stehen neben modernen Wolkenkratzern und neuen Projekten wie dem Lot Fourteen, dem Zentrum für Innovation und Technologie. Einkaufsstraßen wie die Rundle Mall und kulturelle Einrichtungen wie die Art Gallery of South Australia, das South Australian Museum und das Festival Centre prägen das Stadtbild und machen den CBD zum lebendigen Herzen von Adelaide.

Adelaide hat sich in den vergangenen Jahren von einer traditionellen Verwaltungs- und Industriestadt zu einem der dynamischsten Wirtschaftsstandorte Australiens entwickelt. Diese bemerkenswerte Transformation basiert auf einer durchdachten Diversifikationsstrategie, die auf Innovation, Lebensqualität und strategische Branchen-Clusterbildung setzt.

Mit einem Wirtschaftswachstum von 3,2% lag Adelaide 2024 deutlich über dem nationalen Durchschnitt von 2,1% und übertraf sogar die traditionell stärkeren Märkte Sydney (2,8%) und Melbourne (1,9%).



BRANCHENDIVERSIFIKATION UND WACHSTUMSTREIBER:

- Verteidigungsindustrie (18% des regionalen BIP): 45.000 Arbeitsplätze (+5,2% Wachstum 2024)
- Gesundheitswesen und Biotechnologie (16% des regionalen BIP): 78.000 Arbeitsplätze (+4,1% Wachstum 2024)
- Technologie und Innovation (11% des regionalen BIP): 28.000 Arbeitsplätze (+7,3% Wachstum 2024)
- Bildung und Forschung (12% des regionalen BIP): 32.000 Arbeitsplätze (+3,8% Wachstum 2024)

Verteidigungsindustrie (18% des regionalen BIP)

Mit dem Sicherheitsabkommen AUKUS schaffen Australien, das Vereinigte Königreich und die Vereinigten Staaten von Amerika die Grundlage für eine neue, mächtige Seemacht im Indopazifik. Ziel ist es, Australiens Marine mit nuklear angetriebenen, aber konventionell bewaffneten U-Booten auszustatten und durch Technologietransfer, Kooperation bei künstlicher Intelligenz, Quantentechnik und Cybersicherheit die Verteidigungsfähigkeiten aller drei Staaten deutlich zu stärken.

Das Bündnis wurde im September 2021 offiziell angekündigt. Seitdem laufen groß angelegte Konsultations-, Konstruktions- und Ausbildungsprozesse, an deren Ende eine moderne Flotte von „SSN-AUKUS“-U-Booten für Australien steht. Diese U-Boote werden auf Grundlage britischen Designs und US-amerikanischer Technologie sowie Know-how in Australien gebaut, wobei die Indienstellung ab den 2040er Jahren erwartet wird.

AUKUS ist mehr als ein Rüstungsprojekt: Durch die intensive Zusammenarbeit werden auch neue militärische und technologische Fähigkeiten sowie eine engere strategische Bindung zwischen den Partnern geschaffen. Hintergrund ist insbesondere Chinas wachsender Einfluss im Pazifikraum und der Wunsch, der bisherigen Dominanz Pekings eine starke westliche Allianz entgegenzusetzen. Für Europa und die EU ist AUKUS vor allem in Bezug auf die Sicherung freier Handelswege und das Bekenntnis zum Völkerrecht strategisch relevant.

Das Projekt wird mit Kosten von bis zu 368 Milliarden australischen Dollar kalkuliert und gilt als eines der ambitioniertesten sicherheitspolitischen Vorhaben der jüngeren Vergangenheit. Gleichzeitig sind auch Herausforderungen in politischer, technischer und diplomatischer Hinsicht zu bewältigen – beispielsweise sorgte der Abbruch eines französisch-australischen U-Boot-Deals im Zuge von AUKUS für erhebliche diplomatische Verstimmungen.

- BAE Systems: Neues Hauptquartier im Lot Fourteen (5.000 qm Vorvermietung)
- Lockheed Martin: Expansion der australischen Niederlassung
- Saab: F-35 Wartungs- und Supportzentrum
- Arbeitsplätze: 45.000 (+5,2% Wachstum 2024)

Gesundheitswesen und Biotechnologie (16% des regionalen BIP)

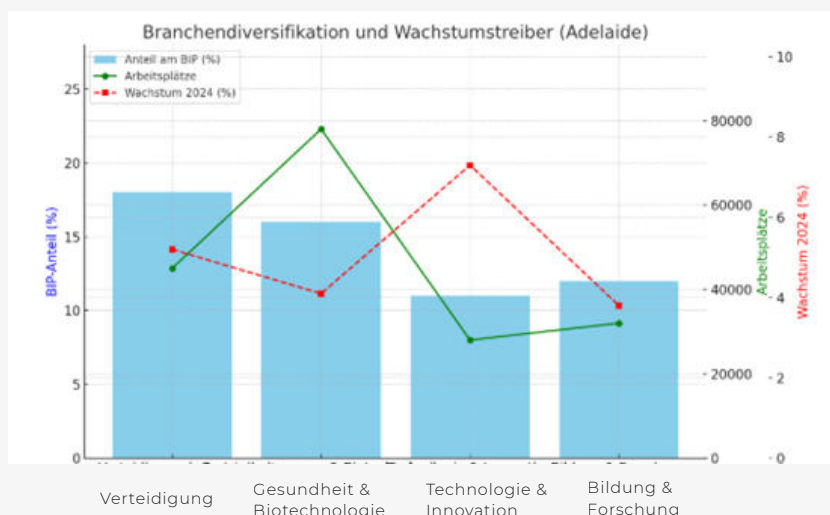
- South Australian Health and Medical Research Institute (SAHMRI): Weltklasse-Forschung
- Royal Adelaide Hospital: Neubau für AUD 2,3 Milliarden, das größte Klinikum der westlichen Hemisphäre
- BioCurator: Biotech-Accelerator mit internationaler Ausstrahlung
- Flinders University: Führend in medizinischer Forschung
- Arbeitsplätze: 78.000 (+4,1% Wachstum 2024)

Technologie und Innovation (11% des regionalen BIP)

- Lot Fourteen: AUD 445 Millionen Technologie- und Innovation-District
- Australian Space Agency: Hauptsitz in Adelaide
- MIT bigdata living labs: Internationale Kooperation
- Stone & Chalk: Führender Startup-Accelerator
- Arbeitsplätze: 28.000 (+7,3% Wachstum 2024)

Bildung und Forschung (12% des regionalen BIP)

- University of Adelaide: Go8-Universität mit internationalem Renommee
- UniSA: Angewandte Forschung und Industriekooperationen
- Flinders University: Medizin und Sozialwissenschaften
- Internationale Studenten: 28.000 (+12% vs. 2023)
- Arbeitsplätze: 32.000 (+3,8% Wachstum 2024)



INFRASTRUKTURINVESTITIONEN: AUD 12 MILLIARDEN WACHSTUMSPAKET

Die südaustralische Regierung unter Premier Peter Malinauskas investierte 2024 massiv in die Infrastruktur, um Adelaide als führenden Wirtschaftsstandort zu etablieren:

Verkehrsinfrastruktur:

North-South Corridor (AUD 9,9 Milliarden):

- Umfang: 78 km neue und erweiterte Verkehrswege
- Auswirkung: 30% Reduzierung der Pendelzeiten
- Arbeitsplätze: 5.500 während der Bauphase
- Fertigstellung: 2030 (!)

Adelaide Airport Terminal Expansion (AUD 165 Millionen):

- Kapazitätssteigerung: +50% auf 12 Millionen Passagiere
- Neue Verbindungen: Direktflüge nach Tokio, Bangkok
- Frachtkapazität: +80% für Export-Industrie

Digitale Infrastruktur:

Adelaide City Free Wi-Fi (AUD 8,5 Millionen):

- Flächendeckendes 5G-Netz im CBD
- Smart City Sensoren für Verkehr und Umwelt
- Digitale Services für Bürger und Unternehmen

Energy Infrastructure:

Hydrogen Park SA (AUD 14,5 Millionen):

- Weltweit erstes Wasserstoff-Demonstrationsprojekt
- Integration in bestehendes Erdgasnetz
- Export-Potential für grünen Wasserstoff



LEBENSQUALITÄT ALS WIRTSCHAFTSFAKTOR

Adelaide's außergewöhnliche Lebensqualität wird zunehmend zu einem entscheidenden Wettbewerbsvorteil bei der Anwerbung von Fachkräften und Unternehmen:

International Livability Rankings:

Konkrete Vorteile:

Lebenshaltungskosten (vs. Sydney/Melbourne):

- Wohnkosten: -45% günstiger als Sydney, -38% günstiger als Melbourne
- Verkehr: -60% kürzere Pendelzeiten
- Childcare: -25% günstigere Kinderbetreuung
- Dining & Entertainment: -30% niedrigere Kosten

Work-Life-Balance:

- Pendelzeit zum CBD: Durchschnittlich 22 Minuten
- Grünflächen: 29% der Stadtfläche sind Parks
- Strände: 20 Minuten zu den schönsten Stränden
- Weinregionen: Barossa Valley und McLaren Vale 45 Minuten entfernt

Ranking	Position	Verbesserung vs. 2023
Economist Livability Index	#3 weltweit	+2 Plätze
Mercer Quality of Living	#5 weltweit	+1 Platz
Monocle Quality of Life	#4 weltweit	Neu in Top 5



Büromarkt Adelaide: Rekordperformance in schwierigem Umfeld

Entscheidend für die Performance des Riverside Centre ist die Entwicklung des Büromarktes in Adelaide .

Entgegen dem nationalen Trend entwickelte sich der Büromarkt in Adelaide 2024 positiv. Die Gesamtvakanzrate im Adelaide CBD fiel kontinuierlich von 19,3% Ende 2023 über 17,5% im Juli 2024 auf 16,4% im Januar 2025. Diese Entwicklung war getrieben von starker Nachfrage und begrenztem Neubau-Angebot.

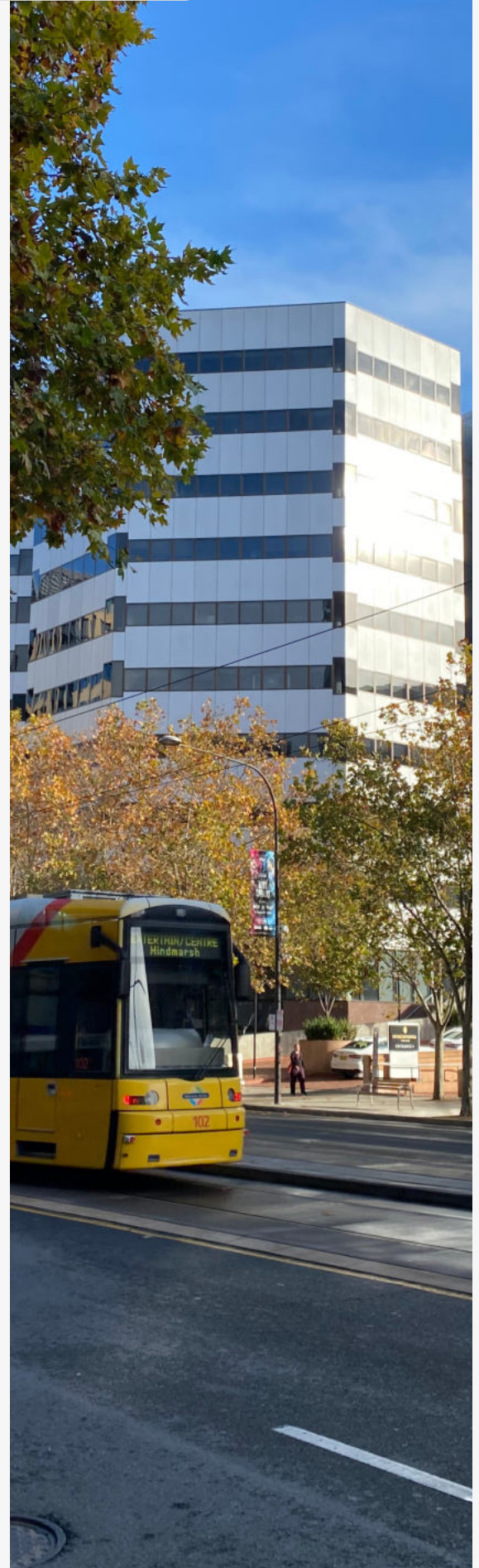
Die Netto-Absorption erreichte 2024 mit 51.647 qm ein absolutes Rekordjahr. Besonders bemerkenswert: Die Premium A-Grade Objekte zeigten die stärkste Verbesserung, was den "Flight-to-Quality" Trend bestätigt.

Aber nicht nur der Büromarkt an sich, sondern auch die Anforderungen der Nutzer, haben sich verändert. Nachhaltigkeit, flexible Grundrisse und moderne IT-Infrastruktur sind relevanter geworden. Dies ist besonders durch die Fokussierung bei Neubauten zu erkennen, welche zunehmend auf energieeffiziente Technologien und Zertifizierungen wie NABERS setzen. Diese Nachfrage wird nicht nur durch private Unternehmen getragen, sondern auch durch die Regierungspolitik, die immer mehr auf nachhaltige Bau- und Nutzungskonzepte setzt.

Insbesondere die Verpflichtung für Staatsmieter (die immerhin fast 20% des Mietmarktes in Adelaide CBD ausmachen) nur noch energieeffiziente Immobilien ab einem NABERS Rating von 5,5 Sternen anzumieten wird die Nachfrage nach diesen Flächen deutlich erhöhen.

Der Büromarkt in Adelaide zeigt eine gemischte Entwicklung: Einerseits Leerstände und eine geringe Transaktionsaktivität insbesondere außerhalb des CBD und innerhalb des CBD was unsanierte ältere Immobilien betrifft, andererseits eine wieder steigende Miete bei energieeffizienten und sanierten Gebäuden sowie Neubauten in attraktiven Lagen. Der Markt wirkt zunehmend von der Nachfrage nach nachhaltigen, technisch modernen Büroflächen geprägt.

Für Investoren bleibt er ein selektives Umfeld, in dem Chancen vor allem in hochwertig sanierten Bestandsimmobilien oder in Neubauten in langfristig gefragten Lagen liegen.



Mietpreisentwicklung

Die Mietpreise entwickelten sich 2024 sehr erfreulich, wobei Premium-Objekte die stärksten Zuwächse verzeichneten. Prime Objekte verzeichneten ein Jahreswachstum von +5,9% auf AUD 674/qm. Die Nettoabsorption war in den letzten Monaten positiv, es wurde also mehr Fläche neu vermietet als in den Markt kam.

Gross Face Rents (Bruttomieten):

Kategorie	Q1 2024	Q4 2024	Wachstum	Jahreswachstum
Prime	AUD 656/qm	AUD 674/qm	+2,79% (Quartal)	5,90%
Secondary	AUD 458/qm	AUD 460/qm	+0,49% (Quartal)	2,10%

Net Effective Rents (Effektivmieten):

Kategorie	Q1 2024	Q4 2024	Incentives	Effektivwachstum
Prime	AUD 305/qm	AUD 317/qm	37,50%	3,90%
Secondary	AUD 195/qm	AUD 199/qm	41,50%	2,10%

Incentive-Entwicklung:

Trotz der starken Nachfrage blieben die Incentives stabil:

- Prime Objekte: 37,5% (unverändert)
- Secondary Objekte: 41,5% (leichter Rückgang von 42,0%)

Diese Stabilität zeigt die gesunde Balance zwischen Angebot und Nachfrage.

Mietpreis-Prognosen:

Basierend auf der aktuellen Marktdynamik erwarten Marktexperten:

- 2025: +4-6% Mietpreiswachstum bei Prime-Objekten
- 2026: +3-5% bei anhaltend starker Nachfrage
- 2027: +2-4% bei zunehmendem Neubau-Angebot

Netto-Absorption: Fortsetzung des Rekordzyklus

Die Netto-Absorption erreichte 2024 mit 51.647 qm (beide Halbjahre kombiniert) ein absolutes Rekordjahr. H2 2024 allein verzeichnete 22.606 qm

- die zweithöchste 6-monatige Absorption seit Januar 2009.

Absorption nach Gebäudekategorien:

H2 2024 Breakdown:

- Prime (A-Grade): 22.102 qm (97,8% der Gesamt-Absorption)
- Secondary (B-Grade): 504 qm (2,2% der Gesamt-Absorption)

Jahresvergleich:

- 2024 Gesamt: 51.647 qm
- 2023 Gesamt: 28.430 qm (+81,6%)
- 10-Jahres-Durchschnitt: 11.200 qm (+361%)
- Bisheriger Rekord: 2019 mit 34.200 qm

Branchennachfrage: Diversifizierte Mieterbasis

Die Nachfrage kam aus verschiedenen Wachstumsbranchen:

Branche	Anteil H2 2024	Absorption (qm)	Haupttreiber
Professional Services	24%	5.425	Legal, Consulting, Accounting
Healthcare & Social	13%	2.939	Private Gesundheitsdienstleister
Public Administration	12%	2.713	Staatliche Expansion
Financial Services	11%	2.487	Fintech, Traditional Banking
Education	8%	1.809	Private Training, Universities
IT & Telecommunications	7%	1.582	Tech Startups, Digital Services
Engineering	6%	1.356	Defense, Infrastructure
Sonstige	19%	4.295	Diverse Branchen

TRANSAKTIONSMARKT: WENIG AKTIVITÄT BEI HOHER SELEKTIVITÄT

Der Transaktionsmarkt blieb 2024 weiterhin schwach, was typisch für Hochzinsphasen ist:

Transaktionsvolumen H2 2024:

- Anzahl Deals >AUD 10 Mio.: 2 Transaktionen
- Gesamtvolumen: AUD 37,2 Millionen
- Durchschnittspreis: AUD 18,6 Millionen

Bedeutende Transaktionen:

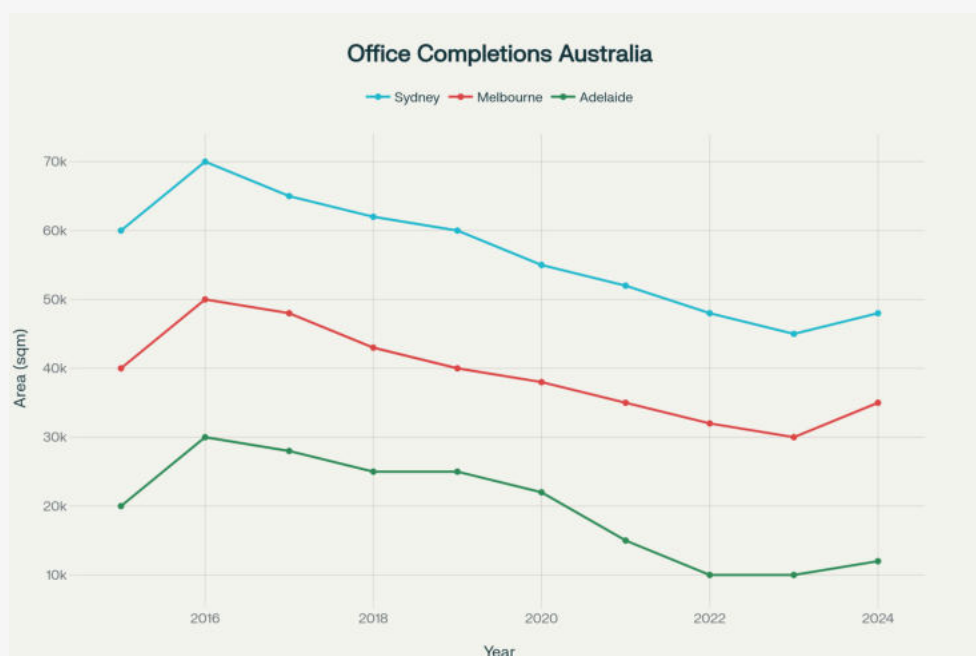
19 Grenfell Street:

- Verkaufspreis: AUD 25,5 Millionen
- Preis/qm: AUD 2.423/qm NLA
- Vakanzrate: 52,2%
- Core Market Yield: 8,97%
- Käufer: Exceed Capital
- Besonderheit: Opportunistic Buyer nutzt Distressed Situation

139 Frome Street:

- Verkaufspreis: AUD 11,7 Millionen
- Preis/qm: AUD 3.705/qm NLA
- Vakanzrate: 69,7%
- Core Market Yield: 7,02%
- Käufer: Private Investor
- Besonderheit: Wertorientierter Kauf für Renovierung

Im vierten Quartal 2024 stabilisierten sich die Prime Core Market Yields bei 7,34%, wobei der Anstieg lediglich 6 Basispunkte betrug. Diese Entwicklung deutet auf eine Bodenbildung des Marktes hin. Die derzeitige Schwäche des Transaktionsmarktes lässt sich auf verschiedene Faktoren zurückführen. Erstens verlangen Banken für Finanzierungen aktuell Zinssätze zwischen 5% und 8%, was die Finanzierungskosten erhöht. Zweitens ist der sogenannte Yield Gap, also der Unterschied zwischen den Finanzierungskosten und den erzielbaren Investment-Renditen, nach wie vor zu gering. Darüber hinaus herrscht sowohl bei Käufern als auch bei Verkäufern eine abwartende Haltung, da viele auf Zinssenkungen hoffen (und die in 2025 erfolgten kleinen Zinssenkungsschritte den Markt bisher eher enttäuscht haben).



ENTWICKLUNGSPipeline: KONTROLLIERTES ANGEBOTSWACHSTUM

Die Neubau-Pipeline zeigt ein gesundes Gleichgewicht zwischen Nachfrage und Angebot:

Projekte bis 2027:

Projekt	Fläche (qm)	Geplante Fertigstellung	Status	Vorvermietung	Besonderheit
50 Franklin St	21.000	Q2 2025	95% fertig	65%	Kyren Group, Full Electric
Victoria Tower	2.324	Q3 2025	Im Bau	40%	Auta Group, Mixed-Use
Market Square	22.000	Q2 2026	Genehmigt	30%	ICD Property, 3 Towers
Festival Tower 2	40.000	Q4 2027	Planung	0%	Walker Corp, 38 Stockwerke
Lot Fourteen	17.000	Q1 2027	Genehmigt	50%	Gov't Initiative
Gesamt Pipeline	102.324	2025-2027	-	Ø 37%	-

Pipeline-Analyse:

Der Fokus liegt auf der Entwicklung moderner und nachhaltiger Gebäude, wobei durch gestaffelte Fertigstellungen ein Überangebot am Markt vermieden wird. Besonders hervorzuheben sind die hohen Vorvermietungsquoten bei Projekten, die kurz vor der Fertigstellung stehen. Es bestehen jedoch auch potentielle Risiken. So befindet sich der Festival Tower 2 mit einer Größe von 40.000 Quadratmetern noch in einer frühen Projektierungsphase. Nach aktueller Einschätzung kann der Markt bei einer fortgesetzten Absorption von rund 25.000 Quadratmetern pro Jahr die Pipeline gut bewältigen. Kritisch wird jedoch die Phase 2026 bis 2027 eingeschätzt, falls in diesem Zeitraum mehrere große Projekte gleichzeitig fertiggestellt werden.



Das Riverside Centre - Unser Premiumobjekt

OBJEKTBESCHREIBUNG UND STRATEGISCHE LAGE

Das Riverside Centre (115 North Terrace, Adelaide SA 5000) ist ein 9-stöckiges Premium-Bürogebäude mitten im Herzen des Adelaide Central Business District. Mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 22.706 Quadratmetern gehört es zu den bedeutenderen Büroimmobilien der Stadt.

Die im Dezember 2009 zum Kaufpreis von AUD 89.247.950 inkl. aller Kaufnebenkosten erworbene Fondsimmobilie „Riverside Centre“ in Adelaide ist ein wesentlicher Bestandteil des "Adelaide Station and Environs Redevelopment" (ASER-Komplex). Dieser Gebäudekomplex umfasst mehrere Liegenschaften, die sich eine gemeinsame Verwaltungsstruktur sowie zentrale technische Einrichtungen teilen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig: Das Riverside Centre steht quasi auf den überbauten Gleisen des Hauptbahnhofs von Adelaide, der zu Fuß in 2 Minuten erreichbar ist, wenn Sie einmal ganz knapp dran sind, schaffen Sie es auch in einer. Eine Straßenbahnlinie hält unmittelbar vor dem Gebäude und auch Parkplätze stehen ausreichend in den Tiefgaragen des ASER Komplexes zur Verfügung.



Merkmal	Details
Adresse	115 North Terrace, Adelaide SA 5000
Gebäudetyp	9-stöckiges A-Grade Bürogebäude
Baujahr	1988 (Umfassend modernisiert 2017-2022)
Vermietbare Fläche	22.706 Quadratmeter
Etagenflächen	2.200-2.800 qm pro Etage
Deckenhöhe	2,7 Meter (moderne Standards)
Fassade	Glas-Stein-Kombination, zeitlos-elegant
Aufzüge	4 Hochgeschwindigkeits-Aufzüge
Klimaanlage	Vollklimatisiert, VAV-System



Grundstücks- und Eigentumsstruktur:

Detail	Information
Erwerbsjahr	Dez. 2009
Erwerbspreis	AUD 89.247.950 (inkl. aller Erwerbsnebenkosten)
Grundstücksgröße	3.847 Quadratmeter
Eigentumsform	Erbpachtrecht (Crown Lease)
Erbpachtlaufzeit	Bis Juni 2103 (noch 79 Jahre)
Grundpachtzins	AUD 245.000 p.a. (inflationsindexiert)

Strategische Lagevorteile:



Das Riverside Centre profitiert von einer der besten Bürolagen Australiens:

1. North Terrace - Adelaides Prestigeadresse

- Direkte Lage an der kulturellen Hauptachse der Stadt
- Nachbarschaft zu Parliament House, Government House; Hauptbahnhof und Convention Center
- Fußläufig zu Adelaide University, South Australian Museum, Adelaide Oval, Royal Adelaide Hospital
- Repräsentative Adresse für Regierung und Großunternehmen

2. ASER-Komplex: das Gebäude ist integraler Bestandteil des Adelaide Station and Environs Redevelopment (ASER), einem wegweisenden Mixed-Use Komplex:

- Gemeinsame Infrastruktur: Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation
- Parkplätze: Zugang zu 1.250 Stellplätzen im Komplex
- Sicherheit: 24/7 integrierte Sicherheitssysteme
- Wartung: Professionelles Facility Management für gesamten Komplex
- Kosteneffizienz: Skaleneffekte durch geteilte Services

3. Verkehrsanbindung - Multimodaler Hub Bahnhof:

- 50m zum direkten unterirdischen Zugang zur Adelaide Railway Station
- Straßenbahn: Haltestelle direkt vor dem Gebäude
- Bus: Central Bus Station 200 Meter entfernt
- Autobahn: A1 Zufahrt in 3 Minuten erreichbar
- Flughafen: 15 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln

4. Urban Amenities

- Einzelhandel: Rundle Mall (Haupteinkaufsstraße) 400 Meter
- Gastronomie: Über 150 Restaurants/Cafés in 500 Meter Umkreis
- Banking: Alle großen australischen Banken im Umkreis vertreten
- Services: Medizinische Versorgung, Fitness, Wellness
- Kultur: Adelaide Festival Centre, Art Gallery SA fußläufig

VERMIETUNGSSITUATION: STABILITÄT DURCH PREMIUM-ANKERMIETER

Alle 22.706 m² der Immobilie sind vollständig und langfristig an die australische Regierung vermietet, hauptsächlich an den Minister for Infrastructure sowie das Commonwealth of Australia. Der Mietvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2030, beinhaltet jährliche Mietsteigerungen von 3,25 % und wird zuverlässig bedient. Der Erbpachtvertrag besteht bis Juni 2103.

Die Vermietung gilt als äußerst stabil, da der Mieter – die südaustralische Landesregierung mit einem AA+A-Rating von S&P und Moody's – zu den kreditwürdigsten Institutionen Australiens zählt.

Vertragsdetail	Information
Mieter	Minister for Infrastructure and Transport, South Australia
Co-Mieter	Commonwealth of Australia (Bundesregierung)
Vertragsbeginn	01. Januar 2021
Erstlaufzeit	10 Jahre (bis 31. Dezember 2030)
Verlängerungsoptionen	2 x 5 Jahre (bis 2040)
Mietfläche	22.706,30 Quadratmeter (>99% des Gebäudes)
Mietart	Gross Lease
Zahlung	Monatlich im Voraus, 100% Zahlungssicherheit



Jahr	Jahresmiete (AUD)	Wachstum	Miete/qm	Besonderheiten
2021	11.579.524	Basis	510,12	Neuer 10-Jahres-Vertrag
2022	11.894.866	2,72%	523,5	Post-Modernisierung
2023	12.315.471	3,54%	542,5	Vollauslastung erreicht
2024	12.638.958	2,63%	556,78	Klimaneutralitäts-Jahr
2025	13.049.574*	3,25%	574,88	*Prognostiziert

Hauptmietvertrag - Regierung Südaustralien:

Mietkonditionen und -entwicklung:

Mietanpassungsklausel:

- Jährliche Erhöhung: 3,25% p.a. (vertraglich garantiert)
- Basis: Vorjahresmiete x 1,0325
- Zeitpunkt: Immer zum 1. Januar
- Mindestanpassung: 3,25% (keine Negativanpassung möglich)

Mieterqualität und Zahlungssicherheit:

Die südaustralische Landesregierung als Hauptmieter bietet höchste Sicherheit:

- **Bonität:**
- S&P Rating: AA+
- Moody's Rating: AA1
- Staatsgarantie: Vollständige Garantie des Staates Südaustralien
- Budget-Priorität: Miete ist verfassungsrechtlich geschützte Ausgabe

Zahlungshistorie:

- Seit Fondsstart 2009: 100% pünktliche Zahlung
- Ausfälle: 0% in 15 Jahren
- Zahlungsverzögerungen: 0% in 15 Jahren



Nachhaltigkeit und Klimaneutralität - Ein historischer Meilenstein

Im September 2024 erreichte das Riverside Centre einen historischen Meilenstein: Als eines der ersten Bestandsgebäude dieses Alters in Australien erhielt es die offizielle Zertifizierung als 100% klimaneutral und emissionsfrei. Diese außergewöhnliche Leistung ist das Ergebnis eines umfassenden, 15-monatigen Transformationsprozesses.

- Reduktion des Energieverbrauchs um mehr als 40%
- Minderung der Stromkosten um 50%
- Verringerung der CO₂-Emissionen um mehr als 67,5%

Hierfür wurden in den Jahren 2019 ff. insgesamt 24 Millionen AUD in das Objekt investiert. Im gesamten Gebäude wurde das Siemens Desigo CC Leitsystem installiert und sämtliche mechanische Anlagen modernisiert. Zudem wurde ein intelligentes Messsystem eingeführt sowie passende LED-Beleuchtungen installiert. Eine Photovoltaikanlage wurde auf dem Dach verbaut. Ein Echtzeit-Überwachungssystem, welches an das Servicezentrum von Siemens in Melbourne gekoppelt ist, gewährleistet ein ständiges Monitoring aller Systeme.

Zusammen mit Siemens wurde das Riverside Centre Projekt für einen Preis des Energy Efficiency Council nominiert und Ende Mai 2025 mit einem "Highly Commended" ausgezeichnet. NABERS Energy Rating: 5,5 Sterne

Das Riverside Centre wurde von NABERS erneut bewertet und erhielt ausgezeichnete Ergebnisse: 5,5 Sterne für Energieeffizienz und 5,0 Sterne für Wassermanagement. NABERS bewertet Gebäude in Bereichen wie Energie, Wasser und Abfall auf einer Skala von 1 bis 6 Sternen für besonders hohe Leistungsstandards.

ESG ALS WERTSCHÖPFUNGS- UND RISIKOFAKTOR

Auch 2024 nimmt der regulatorische Druck auf die angestrebte Nachhaltigkeit von Immobilien weiter zu.

Australien:

- Climate-related Financial Disclosures: Pflicht für große Unternehmen ab 2024
- Building Energy Performance Standards: Verschärfung der Mindeststandards
- Green Finance Taxonomy: Erste Entwürfe für nachhaltige Investments
- Modern Slavery Act: Ausweitung auf Immobiliensektor

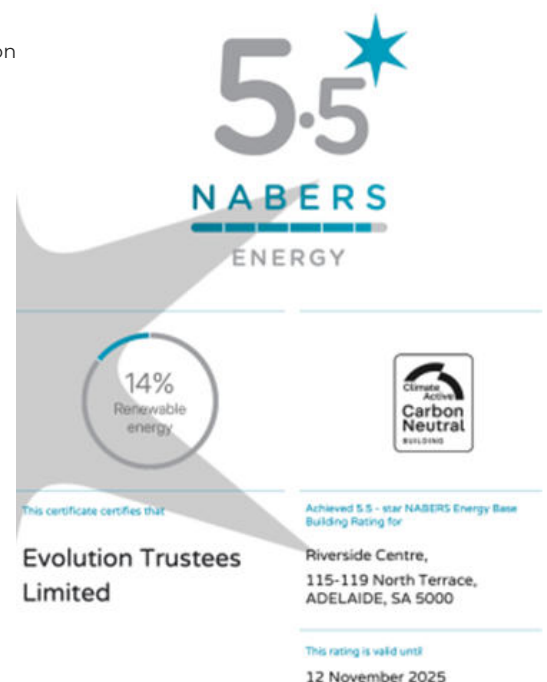
International:

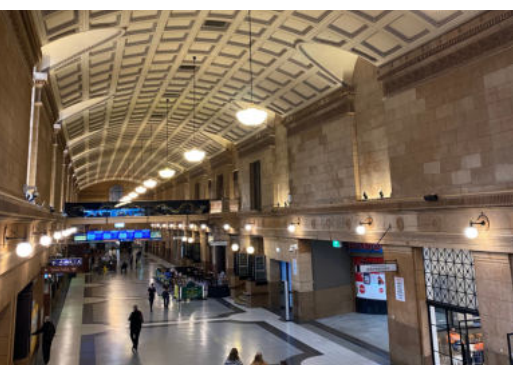
- EU-Taxonomie: Beeinflusst internationale Investoren in Australien
- SFDR: Europäische Nachhaltigkeitsregulierung betrifft globale Fonds
- Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD): Global Standard

ESG-Performance des Riverside Centre;

Unser Objekt positioniert sich in der absoluten Spitzengruppe:

- 100% Klimaneutralität: Einzigartig in Südaustralien für Bestandsgebäude dieses Alters
- NABERS 5,5 Sterne: Top 8% aller australischen Bürogebäude
- Erneuerbare Energien: 100% Ökostrom seit 2024
- Energieeffizienz: 67,5% CO₂ Reduktion seit 2019
- Social Impact: 2.800 Arbeitsplätze, Beitrag zur Stadtentwicklung





INSTANDHALTUNG UND WERTERHALTUNG 2024

Auch im vergangenen Jahr 2024 wurden weitere einzelne, kleinere Projekte an der Immobilie umgesetzt:

Abgeschlossene Projekte 2024:

1. HVAC-Luftklappen-Erneuerung

- Projektumfang: Austausch aller Außenluft- und Rückluftklappen
- Ausführung: März - Oktober 2024
- Technologie: Motorisierte Klappen mit digitaler Steuerung
- Kosten: AUD 58.135 (Budget: AUD 75.000)
- Einsparungen: 22% weniger Energieverluste
- Warranty: 10 Jahre Herstellergarantie

2. USV-Batteriesystem-Modernisierung

- Projektumfang: Kompletter Austausch der Notstromversorgung
- Ausführung: März - Mai 2024
- Technologie: Lithium-Ionen statt Blei-Säure Batterien
- Kosten: AUD 23.848 (Budget: AUD 25.000)
- Vorteile: +40% längere Backup-Zeit, -60% Wartungsaufwand
- Lebensdauer: 12 Jahre (vs. 5 Jahre alte Technologie)

3. Strukturelle Betonreparaturen - Phase 1

- Projektumfang: Reparatur von Betonabplatzungen und Rissen
- Ausführung: Juni - November 2024
- Methode: Polymer-modifizierte Reparaturmörtel
- Kosten Phase 1: AUD 7.420
- Gesamtbudget: AUD 50.000 (bis 2026)
- Prävention: Weitere Schäden durch proaktive Reparatur verhindert

Laufende Großprojekte:

ASER Hochspannungs-Infrastruktur Modernisierung

Als bedeutendstes Infrastrukturprojekt läuft die Modernisierung des Hochspannungsnetzes im ASER-Komplex:

- Projektdetails:
- Gesamtvolumen: AUD 3,2 Millionen (kompletter ASER-Komplex)
- Riverside Centre Anteil: AUD 832.000 (26% Eigentümeranteil)
- Projektdauer: Januar 2024 - Oktober 2025
- Ausführung: NSG Boffa Miskell (Spezialist für Hochspannung)
- Engineering: Aurecon (Planung), RLB (Cost Management), LUCID (MEP)

Technische Spezifikationen:

- Neue Transformatoren: 3 x 2,5 MVA (redundante Auslegung)
- Schaltanlagen: Schneider Electric EcoStruxure System
- Kabelverlegung: 2,4 km neue 11kV Hochspannungskabel
- Backup-Systeme: N+1 Redundanz für 100% Ausfallsicherheit
- Smart Grid Integration: Intelligente Lastverteilung und -management

Projektfortschritt:

- Q1 2024: Planung und Genehmigungen abgeschlossen
- Q2 2024: Materialbeschaffung (Lieferengpässe bei Transformatoren)
- Q3 2024: Beginn Installationsarbeiten
- Q4 2024: 60% der Kabelverlegung abgeschlossen
- Q1 2025: Installation neue Transformatoren
- Q2-Q3 2025: Testing und Inbetriebnahme
- Q4 2025: Projektabschluss (nachrichtlich: erfolgreich)



Herausforderungen und Lösungen:

Globale Lieferengpässe:

- Problem: 6-monatige Verzögerung bei Spezialtransformatoren
- Lösung: Alternative Lieferanten in Südkorea identifiziert
- Mehrkosten: AUD 85.000 (durch Projektreserve abgedeckt)

Minimierung Betriebsunterbrechungen:

- Strategie: Parallelbetrieb alter und neuer Systeme
- Backup: Mobile Generatoren während kritischer Phasen
- Zeitfenster: Hauptarbeiten außerhalb Geschäftszeiten

Finanzierung und Rückstellungen:

- Rückstellungen gebildet: AUD 950.000 (2022-2023)
- Bereits verbraucht: AUD 127.000 (Planung, erste Arbeiten)
- Verbleibende Reserve: AUD 823.000
- Puffer: AUD 91.000 für unvorhergesehene Kosten

Weitere Maßnahmen:

Es wurde eine Videoüberwachung in den Aufzügen und um das Gebäude herum installiert, wofür die CCTV (closed circuit television) für insgesamt 64.381,00 AUD geupdatet wurde. Die Installation ist seit März 2025 abgeschlossen.

Weiterhin wurde die Elektronik auf einzelnen Etagen modifiziert und teilweise erneuert, wozu beispielsweise auch die Installation neuer Brandmeldetafeln gehörten. Zudem wurden die Wasseranlagen im ganzen Gebäude für 9.710,00 AUD aufbereitet und neue elektrische Verteilerkästen für 50.000,00 AUD im ganzen Gebäude angebracht.

Das Budget für alle geplanten Maßnahmen in 2024 wurde um 134.246 AUD unterschritten.

Objektbewertung und Wertentwicklung

Ein Valuation Report (Wertgutachten) wird turnusgemäß für die Bilanzierung im Jahresabschluss des australischen Trusts zum 31.12. eines jeden Jahres erstellt. Der Verkehrswert der Immobilie lag zum Ende des Geschäftsjahres 2024 bei AUD 127.000.000. Das Gutachten schätzt das Gebäude trotz der aktuellen Marktlage aufgrund des sehr guten Zustands nach dem Umbau und der sehr guten zentralen Lage als attraktiv ein. Dies entspricht einer Wertsteigerung von 10% gegenüber dem Vorjahr (AUD 116,5 Mio.)

Bewertungsentwicklung im Zeitverlauf:

Stichtag	Gutachter	Bewertung (AUD)
31. Dez. 2016	Jones Lang LaSalle	85.000.000
31. Dez. 2017	Jones Lang LaSalle	83.000.000
31. Dez. 2018	Colliers	138.000.000
31. Dez. 2019	Knight Frank	150.000.000
31. Dez. 2020	Knight Frank	170.000.000
31. Dez. 2021	Knight Frank	173.000.000
31. Dez. 2022	Knight Frank	139.000.000
31. Dez. 2023	Knight Frank	116.500.000
31. Dez. 2024	M3Property	127.000.000

* In diesen Jahren wurden 23,5 Mio. AUD an Investitionen in Objektumbau vorgenommen

COMPETITIVE POSITIONING IM ADELAIDE MARKT

Riverside Centre vs. Wettbewerb:
Unser Objekt positioniert sich in der Spitzengruppe des Adelaide Büromarktes:
Direkter Wettbewerb - Premium CBD Objekte:

Objekt	Fläche (qm)	Baujahr	NABERS	Hauptmieter	Leerstand	Besonderheit
Riverside Centre	22.706	1988/2022	5,5★	Staat SA	0%	100% klimaneutral
Festival Tower	44.500	2024	5,5★	Verschiedene	8%	Neuestes Hochhaus
60 King William St	40.000	2023	5,0★	Verschiedene	12%	Mixed-Use
Westpac House	35.000	1988/2015	5,5★	Westpac Bank	15%	Renoviert
60 Flinders Street	28.000	2007	5,0★	60 Flinders Street	5%	Corporate HQ
25 Grenfell Street	25.000	1977/2019	4,5★	Verschiedene	22%	

Competitive Advantages des Riverside Centre:

- 1. Einzigartige Nachhaltigkeitsposition:**
- Einziges 100% klimaneutrales Bestandsgebäude in SA
 - Höchstes NABERS Rating (5,5 Sterne) im Adelaide CBD
 - Future-proof gegen kommende ESG-Regulierungen
- 2. Überlegene Mietersicherheit:**
- Einziger direkter Staatsmieter mit AA+-Rating
 - Längste Restmietlaufzeit (6 Jahre + 2x5 Jahre Option)
 - 100% Zahlungssicherheit ohne Ausfallrisiko
- 3. Strategische Lage:**
- Einziges Objekt mit direkter Bahnhoﬀsanbindung
 - North Terrace = prestigeträchtigste Adresse
 - ASER-Integration bietet einzigartige Infrastrukturvorteile
- 4. Betriebseffizienz:**
- Niedrigste Betriebskosten/qm im Premium-Segment
 - Modernste Gebäudetechnik reduziert Wartungsaufwand

Market Share und Positionierung:

Adelaide CBD Premium Market (A-Grade >20.000 qm):

- Gesamtmarkt: ~280.000 qm
- Riverside Centre Anteil: 8,1% (bedeutender Player)
- Ranking nach Qualität: #1 (Nachhaltigkeit + Mietersicherheit)
- Ranking nach Größe: #4 von 12 Premium-Objekten

AUSSCHÜTTUNGSFÄHIGKEIT UND AUSZAHLUNGEN

Seit dem Jahr 2022 finden wieder kontinuierlich Auszahlungen in Höhe von 7% pro Jahr statt. Nach enger Abstimmung mit dem Beirat wurde von der Geschäftsführung beschlossen, dieses Ausschüttungsniveau auch für das Geschäftsjahr 2024 beizubehalten. Damit sind seit Auflage des Fonds nunmehr rund 77% der Nominaleinlage an Sie zurückgeflossen.

Mit der Ausschüttung 2024 flossen 77% der ursprünglichen Investition an unsere Investoren zurück.

Jahr	Ausschüttung	Kumuliert	% der Einlage
2011-2016	7% p.a. x 6 Jahre	42%	42%
2017-2019	Aussetzung	42%	Modernisierungsphase
2020	7%	49%	Wiederaufnahme
2021	7%	56%	Neuer Mietvertrag
2022	7%	63%	Post-Modernisierung
2023	7%	70%	Vollauslastung
2024	7%	77%	Kontinuität



Verkaufsstrategie und Marktbewertung

MÖGLICHER VERKAUF DES FONDSOBJEKTS

Aufgrund der globalen Wirtschaftskrise, den in Australien damals stark steigenden Zinsen und den dadurch sehr schnell fallenden Immobilienpreisen konnte das Fondsobjekt in 2022 nicht wie prospektiert verkauft werden. Der Fondsprospekt hatte nach Ablauf des ersten Mietvertrags 2020 keinen Zwangsverkauf des Objektes vorgesehen, wie es häufig in anderen, beispielsweise institutionellen Anlageklassen, üblich ist. Ein Verkauf, der in diesem Marktumfeld voraussichtlich deutlich unter Wert hätte abgewickelt werden müssen, ist uns damit erspart geblieben.

Der australische Transaktionsmarkt für gewerbliche Immobilien erreichte 2024 einen historischen Tiefpunkt. Das Gesamtvolumen für Büroimmobilien fiel auf AUD 4,8 Milliarden – 63% unter dem 10-Jahres-Durchschnitt von AUD 13 Milliarden.

Die anhaltende Transaktionsarmut am Immobilienmarkt lässt sich auf mehrere zentrale Faktoren zurückführen. Zunächst hat die Finanzierungskosten-Explosion spürbar die Bereitschaft zu Investitionen verringert: Die Zinsen für Commercial Property Loans sind von 3,2% im Jahr 2021 auf 7,8% im Jahr 2024 gestiegen. Der sogenannte Yield Gap, also der Unterschied zwischen den Finanzierungskosten und den erzielbaren Net Yields, ist weiterhin zu gering, was die Rentabilität fremdfinanzierter Investitionen stark einschränkt. Viele Investoren sehen daher aktuell keine Möglichkeit mehr, profitabel zu investieren.

Ebenfalls ausschlaggebend ist ein ausgeprägter Bid-Ask-Spread, der durch uneinheitliche Preisvorstellungen zwischen Käufern und Verkäufern entsteht. Verkäufer halten weiterhin an Bewertungen aus dem Jahr 2021 fest, während Käufer die aktuelle Hochzinsrealität in ihren Geboten widerspiegeln. Der durchschnittliche Abstand zwischen Angebot und Nachfrage ist dabei mit 25–35% erheblich.

Institutionelle Investoren begegnen dem Markt mit Zurückhaltung. Super Funds warten ab, bis Klarheit über die weitere Zinsentwicklung herrscht, bevor sie neue Verpflichtungen eingehen. REITs fokussieren sich auf Bilanz-Deleverage anstelle von weiteren Akquisitionen, und ausländische Investoren halten sich aufgrund von Währungsrisiken und regulatorischer Unsicherheit zurück.



Ein Blick auf den Transaktionsmarkt in Adelaide im zweiten Halbjahr 2024 verdeutlicht die Lage: Es gab lediglich zwei bedeutsame Transaktionen. Beim Verkauf von 139 Frome Street wurden AUD 11,7 Millionen für eine Fläche von 3.158 qm erzielt; die Preisgestaltung lag bei AUD 3.705 pro Quadratmeter und die Leerstandsquote bei enormen 69,7%. Die erzielte Core Market Yield lag bei 7,02%; der Käufer war ein privater Investor mit Value-Add-Strategie, wobei das Objekt durch einen Distressed Sale und Renovierungsbedarf geprägt war. Das zweite Objekt, 19 Grenfell Street, wechselte für AUD 25,5 Millionen den Besitzer. Hier ging es um eine Fläche von 10.523 qm mit einem Preis von AUD 2.423 pro Quadratmeter. Die Leerstandsquote betrug 52,2%, bei einer Core Market Yield von 8,97%. Käufer war ein Opportunistic Fund mit geplanter vollständiger Repositionierung.

Diese Transaktionen sind allerdings nicht repräsentativ für ein Premium-Objekt wie das Riverside Centre. Beide Adelaide-Objekte wiesen extrem hohe Leerstände von über 50% auf, erforderten umfassenden Sanierungsaufwand und standen unter Zeitdruck seitens der Verkäufer, die zudem Liquiditätsprobleme hatten.

Unser Objekt dagegen ist vollständig an einen AA+-gerateten staatlichen Mieter vermietet, wurde umfassend modernisiert, weist eine einzigartige klimaneutrale Nachhaltigkeitsposition auf und zeigt keinen Verkaufsdruck, da der starke Cashflow ein Abwarten ermöglicht.

Zweitmarkt – Veräußerungsmöglichkeit von Kommanditanteilen

Veräußerungsmöglichkeit von Kommanditanteilen

Abgesehen von den Verkaufsverhandlungen im Jahr 2022, während derer der Handel von Kommanditanteilen vorübergehend ausgesetzt war, ist eine Veräußerung ununterbrochen möglich gewesen. Die letzten gehandelten Anteile wechselten am Zweitmarkt zu Kursen um 101%- 105% den Eigentümer (Stand 27.10.2025). Sollten Sie hierzu Fragen haben, wenden Sie sich gerne an die Treuhänderin EVT in Frankfurt (die Kontaktdaten finden Sie am Ende dieses Berichts).

Prüfung des Jahresabschlusses

Für die Prüfung des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres 2024 wurde, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Wegner & Gottschalk GmbH turnusmäßig neu beauftragt. Wegner & Gottschalk hat der AA2 für das Geschäftsjahr 2024 und 2024 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der als Anlage im Geschäftsbericht enthalten ist.

Der Jahresabschluss sowie dessen Prüfbericht für das Geschäftsjahr 2024 sind ebenfalls diesem Geschäftsbericht als Anlage beigelegt.

Australische Partnerstruktur

Unser Investmentmanager Ashbridge Capital Pty Ltd. Knight Frank Australia Pty Ltd. ist weiterhin als Immobilienverwalter tätig und insbesondere für die Kommunikation mit den Mietern als auch weiteren Dienstleistern verantwortlich.



ADELAIDE BEI NACHT

Risikomanagement

Wie bei jeder Investition bestehen auch bei unserem Fonds verschiedene Risiken, die transparent dargestellt und aktiv gemanagt werden. Zu den relevanten Marktrisiken gehören vor allem die Entwicklung der Zinsen, da steigende Zinssätze einen negativen Einfluss auf die Immobilienbewertungen haben können. Zusätzlich ist die Liquidität des Transaktionsmarktes ein wichtiger Faktor: Eine eingeschränkte Liquidität kann Verkaufsabsichten erschweren. Zudem besteht möglicherweise ein Währungsrisiko, da wenn Sie Ihre AUD Ausschüttungen in EUR umtauschen, Schwankungen im AUD/EUR-Wechselkurs die Höhe der Euro beeinflussen können.

Auch objektspezifische Risiken werden berücksichtigt. Das Mietverhältnis ist aktuell bis 2030 gesichert und bietet darüber hinaus Verlängerungsoptionen. Für die Werterhaltung des Objekts sind laufende Investitionen in Instandhaltung (CapEx) erforderlich. Der Fonds setzt auf verschiedene Maßnahmen zur Risikominderung: Das Objekt ist vollständig an einen AA+-gerateten staatlichen Mieter vermietet, wodurch eine hohe Zahlungssicherheit gewährleistet ist. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital, sodass keinerlei Fremdkapitalrisiken bestehen. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Premium-Lage und modernste technische Ausstattung. Die Klimaneutralität wird als zentrale Zukunftssicherung angesehen.



Ausblick

Im Jahr 2024 hat sich die Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 wirtschaftlich wie erwartet entwickelt.

Der Betrieb der Fondsimmobilie Riverside Centre verlief reibungslos; es gab keine wesentlichen Zwischenfälle und sämtliche Mieteinnahmen wurden regelmäßig vereinnahmt.

Zu den wichtigsten Meilensteinen zählt der erfolgreiche Abschluss der Klimaneutralität, ein ausgezeichnetes NABERS-Rating (5,5 Sterne Energie, 5,0 Sterne Wasser) sowie die Wertsteigerung der Fondsimmobilie auf 127,8 Mio. AUD (+10,2%). Die vollständige Vermietung an einen AA+-gerateten staatlichen Mieter sowie eine stabile Ausschüttung von 7% zeigen die Stärke des Investments; bisher wurden 77% der Einlage an die Investoren ausgezahlt.

Die Zusammenarbeit mit allen australischen und deutschen Partnern verlief weiterhin reibungslos und trug maßgeblich zum Erfolg bei.

Die jüngsten Entwicklungen sprechen dafür, dass sich sowohl die Erträge als auch die Kosten weiterhin planmäßig entwickeln werden. Für 2025 sind gezielte Investitionen in Tropfenabscheider am Kühlturm sowie kleinere Renovierungen vorgesehen.

Sollte das Riverside Centre auch in 2025 wie budgetiert entwickeln, ist erneut eine Ausschüttung von 7% geplant.

Der Immobilienmarkt in Australien bleibt attraktiv, insbesondere in Adelaide, das weiterhin von hoher Lebensqualität und robustem wirtschaftlichen Wachstum geprägt ist. Die stabile Nachfrage nach erstklassigen Büroflächen und der Fokus auf energieeffiziente Gebäude sorgen für positive Marktperspektiven. Erwartete Zinssenkungen könnten den Transaktionsmarkt zusätzlich beleben, wovon das Riverside Centre durch seine nachhaltige Positionierung profitieren kann



AKTUALISIERTE ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ 2023

Unter der Ziffer I Sachanlagen bzgl. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken wird im Anlagevermögen der Anteil von 49,9 % der im ATLANTIC Trust No. 2 gehaltenen Immobilie aufgeführt. Da die Umbauten vollends abgeschlossen werden konnten, wurden keine Angaben mehr zu geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau gegeben. Der ausgewiesene Betrag von EUR 25.358.101,00 ergibt sich nach Abzug der kumulierten Abschreibungen zum 31. Dezember 2023 von den anteiligen Anschaffungskosten.

Die übrigen 50,1 % Anteil am Trust und damit an der Immobilie hält die Gesellschaft über die unter dem Posten Anteile an verbundenen Unternehmen mit ihren Anschaffungskosten ausgewiesenen Beteiligungen an den 100 %-igen Tochterunternehmen Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG. Diese Gesellschaften sind ihrerseits zu 49,9 % bzw. 0,2% am australischen Trust beteiligt, so dass sich der Anteil der Fondsgesellschaft an der Immobilie (direkt und indirekt) auf 100 % addiert.

Die Bilanz, Erträge und Aufwendungen des australischen Trusts werden zu 49,9 % im Jahresabschluss der Fondsgesellschaft abgebildet und mit dem Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2023 umgerechnet. Der Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2023 betrug EUR/AUD 1,6263.

Die im Vorjahr ausgewiesene Beteiligung an dem Atlantic Australien No. 2 Trust wurde mit dem Eigenkapital des Atlantic Australien No. 2 Trust verrechnet. Weiterhin sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit umgerechnet EUR 57.278,73 ausgewiesen, die aus Mietforderungen des Trusts resultieren. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 56.933,08 enthalten USt-Forderungen auf Fondsebene.

Das Guthaben bei den unterschiedlichen Kreditinstituten setzt sich zusammen aus EUR 36.054,27 auf deutschen Konten, sowie umgerechnet EUR 3.685.898,35 des Trust Guthabens in Australien. Zum 31. Dezember 2023 waren 1.895 Gesellschafter der Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG beigetreten. Das eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio betrug umgerechnet rund EUR 62.500.230 (AUD 85.449.000,00). Zu beachten ist, dass die Bilanzposition Kapitalanteile der Kommanditisten in Höhe von EUR 58.371.570,71 entsprechend den handelsrechtlichen Regelungen das Kommanditkapital inklusive Agio, die Auszahlungen sowie die Gewinn- und Verlustanteile (Kapitalkonto II) sowie das auf diesem Konto gebuchte Agio (Kapitalrücklage) und den Jahresüberschuss beinhaltet.

Die Rückstellungen in Höhe von EUR 80.039,80 enthalten neben Jahresabschluss- und Prüfungskosten in Deutschland vorwiegend anteilige Gebäude Rückstellungen des Trusts für Strom, Gebäudereinigung und Ende des Jahres begonnene Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Steuerliches Ergebnis 2023

Die Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG wird seit Dezember 2018 beim Finanzamt Offenbach am Main (Sitz der geschäftsführenden Kommanditistin) unter der Steuernummer 44/392/30003 geführt. Steuerrechtlich werden aus der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne des § 21 EStG erzielt, die gemäß § 2a EStG dem Progressionsvorbehalt unterliegen.

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem handelsrechtlichen Gewinn von EUR 1.375.264,46 ab. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Korrekturen ergeben sich voraussichtliche Progressioneinkünfte in Höhe von insgesamt EUR +1.208.699,60. Daneben wurden Einkünfte aus Kapitalvermögen in Höhe von EUR 398.999,79 erzielt, welche aus den Zinserträgen der Festgeldanlage in Australien resultieren. Da die Einkünfte aus der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG nach sogenannten Einnahme-Überschuss Grundsätzen ermittelt werden und die Ergebnisse aus den Riverside-Gesellschaften beinhalten, entspricht das steuerliche Ergebnis nicht dem handelsbilanziellen Ergebnis der Fondsgesellschaft.



AKTUALISIERTE ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ 2024

Unter der Ziffer I Sachanlagen bzgl. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken wird im Anlagevermögen der Anteil von 49,9 % der im ATLANTIC Trust No. 2 gehaltenen Immobilie aufgeführt. Da die Umbauten vollends abgeschlossen werden konnten, wurden keine Angaben mehr zu geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau gegeben. Der ausgewiesene Betrag von EUR 24.703.825,00 ergibt sich nach Abzug der kumulierten Abschreibungen zum 31. Dezember 2024 von den anteiligen Anschaffungskosten.

Die übrigen 50,1 % Anteil am Trust und damit an der Immobilie hält die Gesellschaft über die unter dem Posten Anteile an verbundenen Unternehmen mit ihren Anschaffungskosten ausgewiesenen Beteiligungen an den 100 %-igen Tochterunternehmen Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG. Diese Gesellschaften sind ihrerseits zu 49,9 % bzw. 0,2% am australischen Trust beteiligt, so dass sich der Anteil der Fondsgesellschaft an der Immobilie (direkt und indirekt) auf 100 % addiert.

Die Bilanz, Erträge und Aufwendungen des australischen Trusts werden zu 49,9 % im Jahresabschluss der Fondsgesellschaft abgebildet und mit dem EZB-Mittelkurs zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2024 umgerechnet. Der EZB-Mittelkurs zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2024 betrug EUR/AUD 1,6772.

Die im Vorjahr ausgewiesene Beteiligung an dem Atlantic Australien No. 2 Trust wurde mit dem Eigenkapital des Atlantic Australien No. 2 Trust verrechnet. Weiterhin sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit umgerechnet EUR 46.698,73 ausgewiesen, die aus Mietforderungen des Trusts resultieren. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 24.577,89 enthalten USt-Forderungen auf Fondsebene.

Das Guthaben bei den unterschiedlichen Kreditinstituten setzt sich zusammen aus EUR 99.589,14 auf deutschen Konten, sowie umgerechnet EUR 3.698.827,15 des Trust Guthabens in Australien. Zum 31. Dezember 2024 waren 1.895 Gesellschafter der Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG beigetreten. Das eingezahlte Kommanditkapital ohne Agio betrug umgerechnet rund EUR 62.500.230 (AUD 85.449.000,00). Zu beachten ist, dass die Bilanzposition Kapitalanteile der Kommanditisten in Höhe von EUR 57.329.437,16 entsprechend den handelsrechtlichen Regelungen das Kommanditkapital inklusive Agio, die Auszahlungen sowie die Gewinn- und Verlustanteile (Kapitalkonto II) sowie das auf diesem Konto gebuchte Agio (Kapitalrücklage) und den Jahresüberschuss beinhaltet.

Die Rückstellungen in Höhe von EUR 200.959,43 enthalten neben Jahresabschluss- und Prüfungskosten in Deutschland vorwiegend anteilige Gebäude Rückstellungen des Trusts für Strom, Gebäudereinigung und Ende des Jahres begonnene Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Steuerliches Ergebnis 2024

Die Fondsgesellschaft ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG wird seit Dezember 2018 beim Finanzamt Offenbach am Main (Sitz der geschäftsführenden Kommanditistin) unter der Steuernummer 44/392/30003 geführt. Steuerrechtlich werden aus der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne des § 21 EStG erzielt, die gemäß § 2a EStG dem Progressionsvorbehalt unterliegen.

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem handelsrechtlichen Gewinn von EUR 1.596.442,33 ab. Unter Berücksichtigung der steuerlichen Korrekturen ergeben sich voraussichtliche Progressionseinkünfte in Höhe von insgesamt EUR +3.295.722,65. Daneben wurden Einkünfte aus Kapitalvermögen in Höhe von EUR 428.604,58 erzielt, welche aus den Zinserträgen der Festgeldanlage in Australien resultieren. Da die Einkünfte aus der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG nach sogenannten Einnahme-Überschuss Grundsätzen ermittelt werden und die Ergebnisse aus den Riverside-Gesellschaften beinhalten, entspricht das steuerliche Ergebnis nicht dem handelsbilanziellen Ergebnis der Fondsgesellschaft.





Kontaktinformationen

Bei Anliegen an die Geschäftsführung des Fonds, kontaktieren Sie bitte zunächst Ihre Treuhand. Die EVT Treuhandgesellschaft ist montags bis freitags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr telefonisch erreichbar.

EVT Treuhandgesellschaft mbH & Cie. KG

Rennbahnstraße 72-74
60528 Frankfurt am Main

+49 (0) 69 3487 181 70

+49 (0) 69 3487 181 72

info@evt-treuhand.de

www.evt-treuhand.de

Sitz der Fondsgesellschaft

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
Große Bleichen 34
20354 Hamburg

Gründungsjahr
Handelsregister
Steuernummer
Kommanditkapital

2010
Amtsgericht Hamburg HRA 111511
044 392 30003
AUD 85.449.000,00



RIVERSIDE CENTRE



Anlagen

Dem Geschäftsbericht sind folgende Anlagen beigefügt (separat verfügbar):

- Anlage I: Auszug des Jahresabschlusses 2024
- Anlage II: Prüfbericht des Jahresabschlusses 2023 und 2024
- Anlage III: Bericht des Beirats
- Anlage IV: Ergebnis des Abstimmungsverfahrens

Diese Dokumente sind integraler Bestandteil des vollständigen Geschäftsberichts und enthalten detaillierte finanzielle und rechtliche Informationen.



AUSZUG DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM
31.12.2024

AUSZUG
JAHRESABSCHLUSS
zum 31. Dezember 2024

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
Beteiligungsgesellschaft, Neu-Isenburg

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
Hamburg
BILANZ zum 31. Dezember 2024

Anlage I

AKTIVA			PASSIVA		
	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR		31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Kapitalanteile		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.703.825,00	25.358.101,00	1. persönlich haftender Gesellschafter	0,00	0,00
			2. Kommanditisten (Kapitalkonten I-III)	<u>52.608.147,49</u>	<u>55.246.723,37</u>
II. Finanzanlagen				52.608.147,49	55.246.723,37
Anteile an verbundenen Unternehmen	19.914.351,15	19.914.351,15	II. Rücklagen	1.749.582,88	1.749.582,88
			III. Gewinnvortrag	1.375.264,46	0,00
B. Umlaufvermögen			IV. Jahresüberschuss	<u>1.596.442,33</u>	<u>1.375.264,46</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				57.329.437,16	58.371.570,71
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.698,73	57.278,73	B. Rückstellungen		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.978.031,77	9.978.031,77	Sonstige Rückstellungen	200.959,43	80.039,80
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	219.129,38	402.225,48	C. Verbindlichkeiten		
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>500.626,87</u>	<u>383.227,03</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	434.477,12	46.696,18
	10.744.486,75	10.800.763,01	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 434.477,12 (EUR 46.696,18)		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	3.798.416,29	3.721.952,62	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	976.914,16	700.875,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten	79.976,86	60.917,66	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 976.914,16 (EUR 700.875,52)		
			3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>296.079,64</u>	<u>339.521,59</u>
				1.707.470,92	1.087.093,29
			- davon aus Steuern EUR 246.799,28 (EUR 172.723,82)		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 296.079,64 (EUR 339.521,59)		
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.188,54	317.381,64
	<u>59.241.056,05</u>	<u>59.856.085,44</u>		<u>59.241.056,05</u>	<u>59.856.085,44</u>

ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit
vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	<u>3.646.129,14</u>	<u>3.432.706,06</u>
2. Gesamtleistung	3.646.129,14	3.432.706,06
3. sonstige betriebliche Erträge - davon aus der Währungsumrechnung EUR 1.928,67 (EUR 31.515,24)	6.954,28	38.991,33
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	-654.276,00	-654.276,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen - davon aus der Währungsumrechnung EUR -699,99 (EUR -2.344,10)	-1.616.827,76	-1.641.473,67
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	214.489,84	199.710,98
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-27,17</u>	<u>-394,24</u>
8. Ergebnis nach Steuern	<u>1.596.442,33</u>	<u>1.375.264,46</u>
9. Jahresüberschuss	<u>1.596.442,33</u>	<u>1.375.264,46</u>

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Personenhandels-gesellschaft gemäß § 264a Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB auf. Die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB sowie das Wahlrecht zum Unterlassen von Angaben nach § 286 Abs. 3 Nr. 1 HGB wurden bei der Aufstellung des Jahresabschlusses in Anspruch genommen.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs.

Die Bewertung erfolgte unter dem Aspekt der Fortführung des Unternehmens (Going-Concern-Prinzip). Die Gesellschaft bilanziert als Treugeberin die anteiligen Vermögensgegenstände des Treuhandvermögens des Atlantic Australien No. 2 Trust.

Das Sachanlagevermögen wurde mit den Anschaffungskosten am Tag der Anschaffung, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Die Bilanzierung der Anteile an den Tochtergesellschaften, Riverside 1 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Riverside 2 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, erfolgte entsprechend dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) erlassenen Standard IDW RS HFA 18. Nach diesem Standard sind Liquiditätsausschüttungen als ergebnisneutrale Minderungen des Buchwertes der Tochtergesellschaft zu behandeln, soweit diese nicht auf handelsrechtliche Gewinnansprüche der Tochtergesellschaften entfallen. Die Gewinnansprüche der Muttergesellschaft werden erst mit Feststellung der Jahresabschlüsse der Tochtergesellschaften hinreichend sicher.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert bewertet.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind vor dem Bilanzstichtag geleistete Zahlungen aktiviert worden, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Umrechnung von Geschäftsvorfällen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sowie der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in fremder Währung erfolgte EZB Mittelkurs am Abschlussstichtag.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle bekannten ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet.

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten sind vor dem Bilanzstichtag erhaltene Zahlungen bilanziert worden, die einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Währungsumrechnung der Rückstellungen und Verbindlichkeiten sowie dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten erfolgten mit dem EZB Mittelkurs am Abschlussstichtag.

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

C. Angaben zur Bilanz

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

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

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Gesellschaft weist als Treugeberin die anteilig zuzurechnenden Erträge und Aufwendungen aus dem Treuhandvermögen der Atlantic Australien No. 2 Trust aus.

Die Umrechnung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung in fremder Währung erfolgte mit dem EZB Durchschnittskurs des Geschäftsjahres.

E. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2024 war geschäftsführende Kommanditistin die ATLANTIC Australien Geschäftsführungs GmbH & Co. KG, Neu-Isenburg. Deren Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin, die ATLANTIC Assetmanagement GmbH, Neu-Isenburg. Geschäftsführer der ATLANTIC Assetmanagement GmbH ist Herr Jan Bäuml, Neu-Isenburg.

Persönlich haftender Gesellschafter der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG ist die Anzac Verwaltungsgesellschaft mbH, Neu-Isenburg. Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 25.000,00.

F. Weitere Angaben

Firma: ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG

Sitz: Hamburg

Gericht: Amtsgericht Hamburg

Nummer: HRA 111511

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Arbeitnehmer.

Hamburg, den 17. November 2025

gez. Jan Bäuml

Geschäftsführung

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandels-gesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 2024 bis zum 31. Dezember 2024.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 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“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 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 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 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 Darstellung nicht aufgedeckt wird, 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 17. November 2025

Wegner & Gottschalk GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Qualifizierte Signatur
(Wegner)
Wirtschaftsprüfer



**ATLANTIC Australien 2
GmbH & Co. KG**
Hamburg

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses zum
31. Dezember 2023

2. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG, Hamburg, für den als **Anlagen 1 bis 3** beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 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“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung 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.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

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, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 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 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 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 Darstellung nicht aufgedeckt wird, 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser 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 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

3. Grundsätzliche Feststellungen

3.1. Wirtschaftliche Grundlagen

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens umfasst den Erwerb, die Verwaltung (insbesondere durch Vermietung und Verpachtung) sowie die Veräußerung von Grundstücken oder erbaurechtsähnlichen Rechten.

Der Gesellschaft steht es dabei frei sämtliche Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen einzugehen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar förderlich geeignet scheinen. Sie kann zu Erreichung des Gesellschaftszwecks auch Beteiligungen an anderen Gesellschaften eingehen. Hierbei sind jedoch Tätigkeiten, die einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, insbesondere nach § 1 des Gesetzes über das Kreditwesen, ausgeschlossen.

3.2. Lage des Unternehmens

Die Gesellschaft hat als kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne von § 264a i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB zulässigerweise keinen Lagebericht aufgestellt, sodass wir als Abschlussprüfer auch nicht dazu verpflichtet sind, zu einer Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, wie sie ansonsten im Lagebericht zum Ausdruck käme, nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB Stellung zu beziehen.

3.3. Feststellungen entsprechend § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB

Die gesetzlichen Vertreter sind ihrer Pflicht zur Offenlegung des Vorjahresabschlusses im Unternehmensregister gemäß §§ 325 ff. HGB bis zum Zeitpunkt der Beendigung unserer Prüfung noch nicht nachgekommen. Auf die möglichen Folgen der Nichterfüllung der Offenlegungspflichten haben wir die gesetzlichen Vertreter hingewiesen.

4. Prüfungsdurchführung

4.1. Gegenstand der Prüfung

Entsprechend § 317 HGB sind die Buchführung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 und der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 (Rechnungslegung) Gegenstand der Abschlussprüfung. Der Jahresabschluss ist nach den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag aufgestellt worden.

Die Gesellschaft hat als kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne von § 264a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB von den größenabhängigen Erleichterungen insofern Gebrauch gemacht, als dass sie keinen Lagebericht aufgestellt und auf bestimmte Anhangangaben verzichtet hat.

Die Prüfung ist unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der §§ 316 ff. HGB, und der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung erfolgt. Die Prüfungshandlungen sind, soweit sie nicht im Prüfungsbericht dargestellt sind, in unseren Arbeitspapieren nach Art, Umfang und Ergebnis festgehalten.

Die Prüfung hat sich entsprechend § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

4.2. Art und Umfang der Prüfung

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem unter Abschnitt 2. wiedergegebenen Bestätigungsvermerk.

Prüfungsschwerpunkte sind für das Berichtsjahr die folgenden Prüffelder gewesen:

- Vollständigkeit der Übernahme der anteiligen Abschlusswerte der Atlantic Australien No. 2 Trust in die Buchhaltung der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG,
- Bewertung von Grundstücken mit Geschäftsbauten,
- Erträge aus Beteiligungen,
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen,
- Abstimmung der Leistungsbeziehungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Von sämtlichen Kreditinstituten, mit denen die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG im Geschäftsjahr 2023 in Geschäftsverbindung gestanden hat, sind Bestätigungen der zum Abschlussstichtag bestehenden Salden, Unterschriftsberechtigungen und Konditionen sowie weitere Informationen eingeholt worden.

Die Durchführung der Saldenbestätigungsaktion für die australischen Bankbeziehungen ist im Rahmen der Jahresabschlussprüfung der Treuhandgesellschaft unter der Kontrolle der Ernst & Young Sydney erfolgt. Die Durchführung der Saldenbestätigungsaktion der deutschen Bankbeziehungen ist unter unserer Kontrolle erfolgt.

Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ist ebenfalls von uns geprüft und unter dem 15. Oktober 2024 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Die Zahlen zum 31. Dezember 2022 sind richtig auf das Geschäftsjahr 2023 vorgetragen worden.

Die gesetzlichen Vertreter und die uns benannten Mitarbeiter haben die für unsere Prüfung notwendigen Aufklärungen und Nachweise (§ 320 HGB) vollständig und bereitwillig erbracht. Die berufssübliche Vollständigkeitserklärung ist eingeholt worden.

5. Prüfungsfeststellungen zur Rechnungslegung

5.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft.

Die Buchführung hat während des gesamten Geschäftsjahres 2023 den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprochen; die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in allen wesentlichen Belangen ordnungsmäßig in der Buchführung und dem Jahresabschluss abgebildet.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Feststellung getroffen, die dagegensprechen, dass die vom Unternehmen getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und der hierfür eingesetzten IT-Systeme zu gewährleisten.

5.2. Jahresabschluss

Im Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sind in allen wesentlichen Belangen alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet worden; die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Der Anhang ist klar und übersichtlich und enthält die erforderlichen Angaben. Die auf die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die sonstigen Pflichtangaben, insbesondere gemäß §§ 284 ff. HGB, sind vollständig und zutreffend in den Anhang aufgenommen.

Die Gesellschaft hat die Aufstellungserleichterungen der §§ 274a und 288 HGB in Anspruch genommen.

6. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2023 vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (entsprechend § 321 Abs. 2 Satz 3 HGB).

Die ergänzenden Vorschriften für bestimmte Personenhandelsgesellschaften (§264a und § 264c HGB) sind unter Inanspruchnahme der Erleichterungen für kleine Personenhandelsgesellschaften erstellt worden.

Der Jahresabschluss der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2023 ist auf Basis der im Anhang (Anlage 3) angegebenen wesentlichen Bewertungsgrundlagen aufgestellt worden.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2022 hat es keine Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen und keine sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses, d.h. auf das vom Jahresabschluss vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gegeben.

7. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 (Bilanzsumme: 59.856.085,44 EUR; Jahresüberschuss: 1.375.264,46 EUR) der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F. (10.2021)) erstattet.

Frankfurt am Main, den 9. Juli 2025




Qualifizierte Signatur
Wickert
Wirtschaftsprüferin

PKF Fasselt
Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwältinnen


Qualifizierte Signatur
Illy
Wirtschaftsprüfer

Mitglieder des Beirats in 2024:

Dr. Martin Ollendorff (Beiratsvorsitzender)

Hans-Ulrich Kosmack

Jürgen Schneider

Bericht des Beirats für die ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co KG / Geschäftsjahr 2024

Der Beirat hat die ihm nach dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben im Geschäftsjahr 2024 wahrgenommen und sich von der Fonds-Geschäftsführung regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft sowie bedeutsame Geschäftsvorfälle schriftlich und mündlich unterrichten lassen.

In 2025 fanden 2 Beiratssitzungen statt, am 26.05. und 05.11.2025.

Im Rahmen der Beiratssitzung am 26.05.2025 hat die Geschäftsführung den Beirat umfassend über die Entwicklung des Fondsobjektes sowie der Fondsgesellschaft informiert. Vorab berichtete die Treuhand von der Beiratswahl, die zusammen mit der Gesellschafterversammlung am 20.12.2024 durchgeführt wurde und bei der die aktuellen Beiräte wiedergewählt wurden. Der Beirat bedankt sich bei allen Gesellschaftern für das entgegengebrachte Vertrauen und sieht dies als Verpflichtung, die Interessen der Anleger auch weiterhin mit Nachdruck zu verfolgen. Der neue Beirat hat sich konstituiert, die Zusammensetzung ist unverändert (Dr. Ollendorff Vorsitzender, Hr. Kosmack stellvertretender Vorsitzender).

Besprochen wurde in der Sitzung die positive Entwicklung der Umgebung des Fondsobjekts und das stabile Mietverhältnis mit dem staatlichen Mieter. Größere Investitionen sind in 2025/2026 nicht geplant und erforderlich. Positiv wurde über die jüngste Auszeichnung des Gebäudes mit 5,5 NABERS Stars berichtet. Die für den Jahresabschluss jährlich erforderliche Objektbewertung liegt bei 136 Mio AUD und damit 10,5 Mio AUD über dem Wert des Vorjahres; die Wertsteigerung beruht überwiegend auf den gesunkenen Notenbank-Zinsen in Australien. Schwerpunkt der Sitzung war die Bewertung der Chancen für einen Verkauf des Objektes. Es wurde intensiv die Marktsituation besprochen. Auch wenn eine Senkung der Notenbank-Zinsen mittelfristig zu höheren Kaufpreisen am Investmentmarkt führen sollte ist dies aktuell noch nicht erkennbar; der Markt scheint sogar enttäuscht, dass die australische Notenbank die Zinsen nicht im gleichen Tempo wie die US-amerikanische FED gesenkt hat.

Zu der Sitzung am 05.11.2025 wurde der Investment Manager der Gesellschaft, Hr. Vishhant Narayan von Fa. Ashbridge Capital, per Video-Konferenz zugeschaltet und gab dem Beirat einen umfassenden persönlichen Bericht zum Objekt und zum Investmentmarkt für Immobilien in Australien und speziell Adelaide. Der von hoher Fachkenntnis geprägte Bericht des Investment Managers war sehr interessant und kam zu dem Ergebnis, dass a) das preisliche Low erreicht zu sein scheint und b) in einigen Standorten die CAP-rates bereits wieder sinken (z.B. Sydney von 6,0 auf 5,5). Adelaide hinkt traditionell etwas hinter Sydney nach, hier sei mit einer entsprechenden Entwicklung in den kommenden 12-24 Monaten zu rechnen.

Der Beirat wird den Verkauf des Fondsobjekts weiter mit Priorität verfolgen. Positiv werden marktseitig die olympischen Spiele in Australien 2032 (Brisbane) und die wachsende Bedeutung der Verteidigungsindustrie (Adelaide als wichtiger Standort) gesehen.

Mit der Geschäftsführung ist besprochen, dass der Investment Manager jährlich zu mindestens einer Beiratssitzung eingeladen wird, um zum Investment-Markt und den Verkaufsmöglichkeiten zu berichten.

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist gut. Der Beirat unterstützt den Vorschlag der Fondsgeschäftsführung für eine Ausschüttung von 7 % für das Geschäftsjahr 2024, die noch im Dezember 2025 erfolgen soll. Ebenso positiv sieht der Beirat die geplante weitere Ausschüttung von 7 % Ende 2026 für das Geschäftsjahr 2025.

Die Jahresabschlüsse zum 31.12. 2023 und 2024 befanden sich zum Zeitpunkt der Beiratssitzung noch in der Erstellung; . Sie wurden dem Beirat im Nachgang zur Verfügung gestellt. Der Beirat billigt den Jahresabschluss 2024 einstimmig.

Ebenfalls im Nachgang zur Beiratssitzung wurden von der Geschäftsleitung die Prüfberichte für 2023 und 2024 vorgelegt. Die Prüfberichte haben zu keinen Einwendungen geführt, die Abschlussprüfer haben den uneingeschränkten Bsteätigungsvermerkt erteilt. Für 2024 war neu der Abschlussprüfer Fa. Wegner & Gottschalk GmbH mandatiert. Die Geschäftsführung berichtet von einer guten Zusammenarbeit mit dem neuen Wirtschaftsprüfer. Der Beirat hat die Prüfberichte positiv zur Kenntnis genommen.

Der Beirat dankt der Fonds-Geschäftsführung, dem australischen Management, der Treuhänderin und allen Mitarbeitern für ihr hohes Engagement und die sehr gute Arbeit. Die Zusammenarbeit mit dem Beirat verlief gut und reibungslos.

Für Rückfragen steht der gesamte Beirat gern zur Verfügung.

Hamburg, im November 2025

Dr. Martin Ollendorff
-Beiratsvorsitzender-

Hans-Ulrich Kosmack

Jürgen Schneider

**Protokoll des schriftlichen Abstimmungsverfahrens
der ATLANTIC Australien 2 GmbH & Co. KG
vom 20.12.2024**

		Stimmabgabe *			
		Ja	Nein	Enthaltung	Keine
TOP 1		35.42	0.04	2.83	85,411
Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023	Zustimmung	99.89%			
	Ablehnung	0.11%			
		beschlossen			
TOP 2		37.21	0	1.08	85,411
Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2023	Zustimmung	100.00%			
	Ablehnung	0.00%			
		beschlossen			
TOP 3		34.68	0.13	3.49	85,411
Beschlussfassung über die Entlastung der Komplementärin - die Anzac Verwaltungsgesellschaft mbH - für das Geschäftsjahr 2023	Zustimmung	99.63%			
	Ablehnung	0.37%			
		beschlossen			
TOP 4		34.86	0.13	3.31	85,411
Beschlussfassung über die Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin - die ATLANTIC Australien Geschäftsführung GmbH & Co. KG - für das Geschäftsjahr 2023	Zustimmung	99.63%			
	Ablehnung	0.37%			
		beschlossen			
TOP 5		33.09	0.05	3.15	85,411
Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Beirats für das Geschäftsjahr 2023	Zustimmung	99.86%			
	Ablehnung	0.14%			
		beschlossen			
TOP 6		37.48	0	0.81	85,411
Beschlussfassung über die Vornahme einer Auszahlung i.H.v. 7% bezogen auf die jeweilige Nominalbeteiligung für das Geschäftsjahr 2023	Zustimmung	100.00%			
	Ablehnung	0.00%			
		beschlossen			
TOP 7		32.64	0.1	3.56	85,411
Beschlussfassung über die Wahl des Abschlussprüfers PKF Fasselt Partnerschaft mbB - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2024	Zustimmung	99.69%			
	Ablehnung	0.31%			
		beschlossen			
TOP 8	Kandidaten	1. Stimme in %	2. Stimme in %	Insgesamt in AUD	Insgesamt in %
Wahl der Beiratsmitglieder	Kosmack	17.57%	0.33%	\$15,294.00	17.90%
	Ollendorf	9.51%	12.94%	\$19,178.00	22.44%
	Schneider	4.81%	3.91%	\$7,431.00	8.72%
	Switkowski	1.51%	5.96%	\$6,387.00	7.47%
	Renner	0.15%	1.94%	\$1,783.00	2.09%
	Gritzmann	0.37%	5.23%	\$4,784.00	5.60%
	Lehmann	0.16%	1.36%	\$1,306.00	1.53%
	Müller	0.78%	1.64%	\$2,065.00	2.42%
	Sulz	0.56%	0.52%	\$922.00	1.08%
	Schürmann	0.00%	0.62%	\$931.00	0.62%
Enthaltungen		2.91%	2.91%	\$4,966.00	5.81%

gewählt: Hans-Ulrich Kosmack und Dr. Martin Ollendorf
bestellt: Jürgen Schneider



Jan Bäumler
EVT Treuhandgesellschaft mbH & Cie. KG



Laura Arsenic
Protokollführerin

* Basis der prozentualen Zustimmung / Ablehnung ist die Summe der abgegebenen Stimmen. Enthaltungen gelten gemäß Gesellschaftsvertrag als nicht abgegeben.