

## Schnellsuche

### Suchen

Suchbegriff:

hamburg trust

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

Alle Bereiche

Neue Suche starten

» [Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH Hamburg	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017	04.10.2018	100%

### Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

externe AIF-Kapitalverwaltung

Hamburg

#### AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	1.190.500,62	2.458.152,86
2. Forderungen an Kunden	588.210,42	70.848,54
3. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	34.649,00	49.450,00
4. Sachanlagen	209,00	463,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	57.177,26	96.040,53
6. Rechnungsabgrenzungsposten	11.088,36	10.167,50
	1.881.834,66	2.685.122,43

#### PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	0,00	3.112,94
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	182.212,98	375.106,18
	182.212,98	375.106,18
3. Sonstige Verbindlichkeiten	81.628,02	139.300,03
4. Rückstellungen		
a) andere Rückstellungen	339.183,18	348.674,66
5. Eigenkapital		
a) Eingefordertes Kapital		
Gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	7.650.000,00	5.350.000,00

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
c) Verlustvortrag	-3.656.071,38	-1.457.702,05
d) Jahresfehlbetrag	-2.840.118,14	-2.198.369,33
	1.278.810,48	1.818.928,62
	1.881.834,66	2.685.122,43

Für Anteilinhaber verwaltete fünf Investmentvermögen: EUR 89.322.857,12  
(79.729.084,59)

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
1. Zinsaufwendungen	513,91	6.813,22
2. Provisionserträge	309.963,63	1.311.966,77
3. Provisionsaufwendungen	52.500,00	195.000,00
	257.463,63	1.116.966,77
4. Sonstige betriebliche Erträge	254.828,24	323.075,98
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	1.072.009,92	1.034.981,96
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	170.643,11	159.474,98
	1.242.653,03	1.194.456,94
- darunter: für Altersversorgung Euro 899,15 (Euro 336,04)		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	2.011.974,81	2.333.489,39
	-3.254.627,84	-3.527.946,33
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen	15.054,00	32.623,06
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	82.142,26	102.633,70
8. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-2.840.046,14	-2.229.973,56
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-31.892,23
10. Sonstige Steuern	72,00	288,00
	72,00	-31.604,23
11. Jahresfehlbetrag	2.840.118,14	2.198.369,33

### Anhang für das Geschäftsjahr 2017

#### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH erhielt mit Schreiben vom 19. Dezember 2013 der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 des Kapitalanlagegesetzes (KAGB) zur Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 hat die BaFin die Erlaubnis erweitert. Die Genehmigung umfasst die Verwaltung von inländischen geschlossenen Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds), inländischen geschlossenen Publikums-AIF, offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen, allgemeine offene inländische Spezial-AIF, EU-AIF und ausländischen AIF. Damit unterliegt die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin).

Der Jahresabschluss der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Des Weiteren erfolgte die Jahresabschlusserstellung unter Beachtung und Anwendung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV).

Der Anhang wurde nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt, unter Beachtung der Besonderheiten des § 340a HGB sowie Abschnitt 5 der RechKredV.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind zum Teil auch im Anhang aufgeführt.

Muttergesellschaft der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH ist die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlagen GmbH mit Sitz in Hamburg.

#### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Ergänzend zu den Vorschriften des HGB und der RechKredV waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Gemäß § 38 KAGB gelten für den Jahresabschluss und den Lagebericht einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft die §§ 340a bis 340d des HGB entsprechend. Die §§ 340a ff HGB beinhalten die ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute.

Entsprechend dieser Vorschriften erfolgt die Gliederung und der Ausweis der Posten in der Bilanz gemäß der Verordnung über die Rechnungslegung für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV). Aufgrund der RechKredV ist an Stelle des Bilanzgliederungsschemas nach § 266 HGB das Formblatt 1 für die Gliederung der Bilanz getreten (Kontoform).

An Stelle des Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) gem. § 275 HGB wurde das Formblatt 3 (Staffelform) gewählt.

Die Bewertung der Forderungen an Kreditinstitute erfolgte zu Nennwerten.

Die Bewertung der Forderungen an Kunden erfolgte, unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken, zu Nennwerten.

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert angesetzt. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zur Abdeckung von ungewissen Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und angemessenen Umfang mit dem Erfüllungsbetrag gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage sind zum Nennwert angesetzt.

#### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss wurden die bisher angewandten Bewertungsmethoden übernommen.

#### **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **Angaben zur Bilanz**

##### **Forderungen an Kreditinstitute**

Die Forderungen an Kreditinstitute sind täglich fällig.

##### **Forderungen an Kunden**

In der Position Forderungen an Kunden sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 552.325,80 (Vorjahr € 29.098,19) und Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von € 35.884,62 (Vorjahr € 23.900,35) enthalten. Die Restlaufzeiten der Forderungen an Kunden stellen sich wie folgt dar:

Bis drei Monate	€	588.210,42
Mehr als drei Monate bis sechs Monate	€	0,00
Die Forderungen an Kunden setzen sich zum Bilanzstichtag in Bezug auf die Fondsart wie		
Altfonds	€	0,00
Publikums-AIF	€	0,00
Spezial-AIF	€	3.550,56
Sonstige Fonds	€	0,00

##### **Anlagenpiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens**

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ergibt sich wie folgt aus dem Anlagenpiegel.

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenpiegel zu entnehmen.

#### **Anlagenpiegel**

##### **Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH**

##### **externe AIF-Kapitalverwaltung**

##### **Hamburg**

##### **Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Stand					Stand
01.01.2017	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge		31.12.2017
Euro	Euro	Euro	Euro		Euro

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand 31.12.2017 Euro
	Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	
	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	136.930,58	0,00	0,00	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	136.930,58	0,00	0,00	0,00	136.930,58
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.597,06	0,00	0,00	715,57	1.881,49
Summe Sachanlagen	2.597,06	0,00	0,00	715,57	1.881,49
Summe Anlagevermögen	139.527,64	0,00	0,00	715,57	138.812,07

	Abschreibungen				Stand 31.12.2017 Euro
	Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	
	A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	87.480,58	14.801,00	0,00	0,00	102.281,58
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	87.480,58	14.801,00	0,00	0,00	102.281,58
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.134,06	253,00	0,00	714,57	1.672,49
Summe Sachanlagen	2.134,06	253,00	0,00	714,57	1.672,49
Summe Anlagevermögen	89.614,64	15.054,00	0,00	714,57	103.954,07

	Zuschreibungen		Buchwerte	
	Geschäftsjahr Euro	Stand 31.12.2017 Euro	Stand 31.12.2016 Euro	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	34.649,00	49.450,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	34.649,00	49.450,00
II. Sachanlagen				
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		0,00	209,00	463,00
Summe Sachanlagen		0,00	209,00	463,00
Summe Anlagevermögen		0,00	34.858,00	49.913,00

### Sonstige Vermögensgegenstände

In der Position werden im Wesentlichen Forderungen aus der Rückforderung von Ertragsteuern in Höhe von € 55.657,51 (Vorjahr € 63.784,01) ausgewiesen. Im Vorjahr enthielt die Position des Weiteren als wesentlichen Betrag Forderungen gegenüber Personal von € 32.114,07, zum 31.12.2017 betragen diese € 0,00. Die Restlaufzeiten der sonstigen Vermögensgegenstände zum 31.12.2017 stellen sich wie folgt dar:

Bis drei Monate	€	32.093,01
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	€	25.084,25

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Im Vorjahr enthielt die Position eine täglich fällige Verbindlichkeit gegenüber einem Kreditinstitut, zum 31.12.2017 beträgt diese € 0,00.

### Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Position beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 182.212,98 (Vorjahr € 375.106,18) und hat eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten. Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Im Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 54.930,42 (Vorjahr € 97.151,21), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer sowie sozialer Sicherheit in Höhe von € 21.482,92 (Vorjahr € 20.562,95) sowie übrige Verbindlichkeiten von € 5.214,68 (Vorjahr € 21.585,87) enthalten. Die Laufzeit der sonstigen Verbindlichkeiten stellt sich wie folgt dar:

Bis drei Monate	€	81.628,02
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	€	0,00

### Rückstellungen

Der Posten andere Rückstellungen setzt sich zusammen aus sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 95.000,00 für

Personalvermittlung, in Höhe von € 30.000,00 für Rechtsberatung, in Höhe von € 9.999,99 für Aufsichtsratsvergütungen, in Höhe von € 830,00 für die Erstellung der Finanzbuchhaltung, in Höhe von € 100,00 für Reisekostenerstattung und Internetkosten, in Höhe von € 151.572,61 für Bonuszahlungen, Urlaub und Berufsgenossenschaft, in Höhe von € 48.614,90 für Kosten für Prüfungs- und Abschlusserstellung und in Höhe von € 3.065,68 für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

### Kapitalrücklage

Zum Bilanzstichtag wird eine Kapitalrücklage in Höhe von € 7.650.000,00 (Vorjahr € 5.350.000,00) ausgewiesen. Im Jahr 2017 wurde die Kapitalrücklage um € 2.300.000,00 erhöht.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus Geschäftsbesorgung € 92.016,84 (Vorjahr € 38.340,34), aus Asset und Property Management in Höhe von € 42.269,46 (Vorjahr € 132.890,97) sowie aus Fondsmanagement und Geschäftsführung in Höhe von € 175.677,33 (Vorjahr € 61.085,46). Im Vorjahr enthielt die Position des Weiteren Erträge aus Eigenkapitalvermittlung in Höhe von € 79.650,00 sowie aus Konzeption (Objektaufbereitung) in Höhe von € 1.000.000,00, diese betragen im Jahr 2017 jeweils € 0,00.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 254.828,24 (Vorjahr € 323.075,98) beinhalten im Wesentlichen die Positionen Weiterberechnung von Personal- und Sachkosten in Höhe von € 209.800,92 (Vorjahr € 267.643,62), Erstattungen der Krankenkasse gemäß Aufwendungsausgleichsgesetz € 14.625,50 (Vorjahr € 11.219,67) sowie periodenfremde Erträge in Höhe von € 8.572,00 (Vorjahr 26.694,15).

#### Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Position allgemeine Verwaltungsaufwendungen beinhaltet Personalaufwendungen in Höhe von € 1.242.653,03 (Vorjahr € 1.194.456,94) und andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 2.011.974,81 (Vorjahr € 2.333.489,39). Die Position andere Verwaltungsaufwendungen beinhaltet als wesentliche Positionen Weiterberechnungen für Personal- und Sachkosten in Höhe von € 1.046.422,75, Beratungskosten in Höhe von € 333.814,99, Kosten für Fondsauflegung in Höhe von € 70.168,80, Versicherungsbeiträge in Höhe von € 85.829,20 und Fremdleistungen in Höhe von € 128.612,16. Des Weiteren sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von € 15.282,00 enthalten.

### Sonstige Angaben

#### Angaben zum Unternehmen

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB126757 mit der Firma Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH und Sitz in Hamburg eingetragen.

#### Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Dirk Hasselbring	(bis 01.06.2017)	Vorsitzender der Geschäftsführung
Herr Dr. Georg Reul	(seit 12.04.2017)	Vorsitzender der Geschäftsführung
Herr Markus Griese		Geschäftsführer Recht und Risikomanagement, Syndikusrechtsanwalt
Herr Christian Daumann	(seit 12.04.2017)	Geschäftsführer, Chief Investment Officer
Herr Dr. Ulrich Nack	(vom 01.09.2016 bis 01.03.2017)	Geschäftsführer Vertrieb

#### Vergütungen der Geschäftsführer

Für die in der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (HTGA) angestellten, aber auch für die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH tätigen, Geschäftsführer wurden von der HTGA für das Geschäftsjahr 2017 Personalkosten in Höhe von € 770.566,17 umgelegt.

Am Abschlussstichtag bestanden keine Kredite an die Geschäftsleitung.

#### Aufsichtsrat

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres setzte sich der Aufsichtsrat aus folgenden Personen zusammen:

Herr Albert Behler	(Vorsitzender) CEO der Paramount Group Inc.
Herr Olaf Tesch	Geschäftsführer der HABITAT Beteiligungs GmbH
Herr Dr. Claus Nolting	Geschäftsführer der Lone Star Germany Acquisitions GmbH

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen für das Geschäftsjahr € 19.500,00.

#### Liste der Gesellschafter

Das gezeichnete Kapital beläuft sich zum Abschlussstichtag auf € 125.000,00 und wird von der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg, gehalten.

#### Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c

**Abs. 1 HGB)**

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	513.809,26
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	146.135,63

**Haftungsverhältnisse und Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum 31.12.2017 bestehen keine Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen. Die im Vorjahr ausgewiesene finanzielle Verpflichtung aus einem Leasingvertrag war im Jahr 2017 beendet.

**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt im Jahresdurchschnitt 13 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Von den Mitarbeiterinnen waren zwei leitende Angestellte, von den Mitarbeitern war einer leitender Angestellter.

**Honorar des Abschlussprüfers**

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt netto (ohne USt) € 26.250,00.

**Vorgänge von besonderer Bedeutung**

Nach dem Bilanzstichtag haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung im Sinne § 285 Nr. 33 HGB ergeben.

**Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung**

Die Geschäftsleitung schlägt der Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 beschließt, vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen

**Hamburg, den 27. März 2018**

*gez. Dr. Georg Reul*

*gez. Markus Griese*

*gez. Christian Daumann*

**Lagebericht****1. Grundlagen der Gesellschaft**

Die Gesellschaft wurde am 22. Februar 2013 mit Urkundenrollennummer UR-Nr. 729/2013 des Notars Dr. Florian Möhrle gegründet und am 18. März 2013 unter der Firma

**Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH**

(im Folgenden "HTREIM" oder "Gesellschaft") im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 126757 eingetragen.

Die Gesellschaft erhielt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß §§ 20, 22 KAGB am 19. Dezember 2013 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ("KVG"). Diese Erlaubnis wurde unter aufschiebenden Bedingungen erteilt, welche dann am 20. Februar 2014 vollständig erfüllt wurden. Mit dem Bescheid vom 15. Dezember 2017 hat die BaFin die Erlaubnis erweitert.

Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-AIF, offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen, allgemeinen offenen inländischen Spezial-AIF, EU-AIF sowie ausländischen AIF, die das bei Ihnen angelegte Geld mittel- oder unmittelbar in Immobilien investieren, wobei insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement, die Objektauswahl, die Fondsverwaltung, das Auslagerungscontrolling und das Risikocontrolling für die Fonds ausgeführt werden. Die Gesellschaft darf auch sonstige mit den vorstehenden Dienstleistungen unmittelbar verbundene Tätigkeiten und Nebendienstleistungen ausüben.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Außerdem darf die Gesellschaft Geschäfte betreiben, die zur Anlage des eigenen Vermögens erforderlich sind. Die Gesellschaft erbringt keine Tätigkeiten, die einer Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz bedürfen.

Die Gesellschaft kann sich auch an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Geschäftszweck beteiligen, wenn eine Haftung der Gesellschaft aus der Beteiligung durch die Rechtsform des Unternehmens beschränkt ist. Weiterhin kann sich die Gesellschaft auch an AIF beteiligen.

Alleinige Gesellschafterin der HTREIM ist die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH ("HTGA").

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren bei der HTREIM sind das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sowie die Liquidität.

**2. Gesamtwirtschaftliches Umfeld**

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war auch im Jahr 2017 durch stetiges Wachstum geprägt. Der Anstieg des Bruttoinlandsprodukts erreichte einen Wert von 2,2 % und lag um 0,3 % erneut über dem Vorjahreswert (2016: 1,9 %).

Haupttreiber des Wachstums war die bereits seit mehreren Jahren anhaltend hohe Inlandsnachfrage. Die privaten Konsumausgaben erhöhten sich gegenüber 2016 nochmals deutlich, und auch die staatlichen Konsumausgaben stiegen. Eine weitere Ursache für das deutsche Wirtschaftswachstum lag, wie bereits in den Jahren zuvor, in der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank.

Die Inflationsrate in Deutschland, gemessen am nationalen Verbraucherpreisindex, stieg 2017 deutlich auf 1,8 % (2016: 0,5 %) an. Ursachen hierfür waren neben der bereits beschriebenen Geldpolitik der Europäischen Zentralbank, steigende Mieten sowie anziehende Energie- und Nahrungsmittelpreise.

Einhergehend mit dem Wirtschaftswachstum entwickelte sich der Arbeitsmarkt ebenfalls anhaltend positiv. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes waren im Jahr 2017 durchschnittlich 5,7 % aller potentiellen Arbeitnehmer als arbeitslos gemeldet. Im Vorjahresvergleich bedeutete dies einen Rückgang von 0,4 % (2016: 6,1%).

### 3. Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes

#### Wohnimmobilienmarkt Deutschland

Der Anstieg des verfügbaren Einkommens und die niedrigen Finanzierungskosten haben weiterhin großen Einfluss auf den Wohnimmobilienmarkt. So setzte sich der Anstieg der Kaufpreise für Wohnimmobilien und das Mietpreiswachstum weiter fort. Im Jahr 2016 erhöhte sich die Zahl der Baugenehmigungen mit rd. 291.000 Neubauwohnungen gegenüber dem Jahr 2015 deutlich, schwächte sich aber im 1. Halbjahr 2017 um ca. 7,3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum ab.<sup>1</sup>

Insgesamt bleibt die Bedarfslücke in den großen Städten weiter bestehen, zumal die Zuwanderung in die großen Städte anhält. Jährlich müssten derzeit nach Schätzungen des Instituts für Wirtschaftsforschung rd. 400.000 neue Wohnungen gebaut werden, um die Bedarfslücke zu schließen. Dies erscheint unrealistisch, da in den Metropolen die Bauflächen knapp werden. Die Entwicklung neuer Bauflächen benötigt aufgrund der rechtlichen Regularien viel Zeit.<sup>2</sup>

Einen ähnlichen Trend zeigt die Entwicklung der Haushalte. Deutschlandweit stieg die Anzahl der Haushalte zwischen 2005 und 2016 um 4,5 %. Insbesondere die Zahl der Ein-Personen-Haushalte stieg zwischen 2005 und 2016 von 14,7 Mio. (ca. 37,5 % aller Haushalte) auf 16,8 Mio. (ca. 41,1 % aller Haushalte) an.<sup>3</sup> Aufgrund der zu geringen Bautätigkeit und der damit verbundenen Wohnraumverknappung, ist eine weitere Steigerung der Miet- und Kaufpreise in den folgenden Jahren zu erwarten, wenn die Fundamentaldaten, wie insbesondere die Zinssätze, stabil bleiben.

#### Büroimmobilienmarkt Deutschland

Die Investments in Gewerbeimmobilien - dies beinhaltet vor allem Einzelhandels-, Büro- und Logistikobjekte - lagen im Jahr 2017 mit EUR 56,8 Milliarden deutlich über dem Vorjahreswert (2016: EUR 52,9 Milliarden) und konnten darüber hinaus den bisherigen Höchstwert aus dem Jahr 2015 nochmals um EUR 1,7 Milliarden übertreffen (2015: EUR 55,1 Milliarden).

<sup>1</sup> Kenstone - Marktbericht Deutschland 2017

<sup>2</sup> DG Hyp - Immobilienmarkt Deutschland 2017 1 2018

<sup>3</sup> Statistisches Bundesamt - Haushalte nach Haushaltsgrößen - Deutschland

Büroimmobilien konnten 2017 ihre Stellung als begehrteste Assetklasse auf dem Investmentmarkt erneut behaupten. Mit einem Transaktionsvolumen von EUR 24,99 Milliarden konnte das Ergebnis aus 2016 leicht gesteigert werden (2016: EUR 23,81 Milliarden). Prozentual bedeutete dies einen konstanten Anteil von 44 % (2016: 44 %) gemessen an den gesamten Investments im gewerblichen Bereich.<sup>4</sup>

Der Flächenumsatz in den acht Bürozentren Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Essen, Leipzig, Köln und München lag 2017 bei 4,32 Mio. m<sup>2</sup>. Dies übertraf den Rekord des Vorjahres um weitere rd. 600.000 m<sup>2</sup> bzw. 16 % (2016: 3,72 Mio. m<sup>2</sup>). Das Büroflächenangebot, bestehend aus leer stehenden, verfügbaren sowie sich im Bau befindlichen Flächen, nahm weiter ab. Es lag über die acht Standorte verteilt bei 5,98 Mio. m<sup>2</sup> und somit 8,3 % unter dem Wert von 2016 (2016: 6,52 Mio. m<sup>2</sup>). Somit wurde im zweiten Jahr in Folge das niedrigste Niveau der letzten 15 Jahre gemessen.

In Folge der hohen Flächennachfrage sowie des sich stetig verringernden Angebots, trotz Neubau und Modernisierungen, setzte sich die Leerstandsreduktion 2017 erwartungsgemäß fort. Zum Jahresende standen in den vorstehend genannten Städten ca. 4,87 Mio. m<sup>2</sup> bzw. 5,2 % der Büroflächen leer. Dies bedeutete gegenüber 2016 eine Verringerung um 760.000 m<sup>2</sup> (2016: 5,63 Mio. m<sup>2</sup> bzw. 6,0 %).

Der zunehmende Nachfrageüberhang am deutschen Büroimmobilienmarkt führte 2017 erneut zu einem leichten Anstieg der Spitzen- als auch Durchschnittsmieten. Die Stadt mit den höchsten Büromieten war dabei, wie auch im Vorjahr, Frankfurt, mit einer Spitzenmiete von 41,00 Euro/m<sup>2</sup> (2016: 38,50 Euro/m<sup>2</sup>), unmittelbar gefolgt von München mit 37,00 Euro/m<sup>2</sup> (2016: 36,00 Euro/m<sup>2</sup>) und Berlin mit 33,00 Euro/m<sup>2</sup> (2016: 28,50 Euro/m<sup>2</sup>). Die durchschnittliche Höchstmiete über alle betrachteten Standorte lag zum Ende 2017 bei 26,79 Euro/m<sup>2</sup> und somit um 1,29 Euro/m<sup>2</sup> über dem Wert 2016 (2016: 25,50 Euro/m<sup>2</sup>).<sup>5</sup>

<sup>4</sup> JLL - Investmentmarktbericht Deutschland - 1. Quartal 2018

<sup>5</sup> BNP Paribas Real Estate - Büromarkt Deutschland - Property Report 2018/5

### 4. Geschäftsentwicklung

Die HTREIM hat bereits im Jahr 2016 mit einem institutionellen Investors ein Asset Management Mandat für eine Hotel-Projektentwicklung in Mainz vereinbart. Das Projekt entwickelt sich plangemäß und das Objekt soll nach Fertigstellung im Jahr 2018 langfristig in das Asset Management übernommen werden.

Im Jahr 2017 wurde ein weiteres Asset Management Mandat im Auftrag eines Sondervermögens übernommen. Es handelt sich um

zwei Büroobjekte und einem Studentenwohnheim in Esslingen. Diese Objekte wurden zum 1. Januar 2018 in die Verwaltung übernommen.

Der für Mitte 2017 geplante Kauf eines Shopping Centers für den geschlossenen Spezial-AIF Hamburg Trust HTG Deutschland 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG "ShoppingInvest" wurde mit Zustimmung der Investoren einvernehmlich aufgehoben. Der Vertrieb des Spezial-AIF wurde in Dezember 2017 eingestellt und die Fondsgesellschaft gelöscht.

Aufgrund der Nachfrage verschiedener institutioneller Investoren hat die HTREIM im Jahr 2017 einen Erlaubniserweiterungsantrag für offene inländische Spezial-AIF beantragt. Mit dem Bescheid vom 15. Dezember 2017 hat die BaFin die Erlaubnis entsprechend erweitert. Die HTREIM hat seit dem die Erlaubnis, auch die kollektive Vermögensverwaltung für offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen sowie allgemeine offene inländische Spezial-AIF im Immobilienbereich auszuüben.

Gegenwärtig werden eine Vielzahl von Immobilienprojekten intensiv geprüft und Verhandlungen mit verschiedenen institutionellen Investoren für weitere Mandate geführt. Die Investmentstrategie der HTREIM richtet sich auf die Zielsegmente Wohnen (inklusive zielgruppe-nadäquater Wohnanlagen für Senioren, Studenten und Berufseinsteiger / Pendler), Büro- und Verwaltungsgebäude sowie jeweils einzelfallweise Einzelhandelsimmobilien und Hotels. Das verwaltete Fondsvermögen der HTREIM beträgt zum Jahresende rund EUR 89,3 Mio. (Vorjahr: EUR 79,7 Mio.)

## 5. Lage der Gesellschaft

Die wiederkehrenden Erträge aus dem Fonds- und Assetmanagement erhöhten sich 2017 um 33% auf EUR 310 Tsd. (Vorjahr: EUR 232 Tsd.). Aufgrund der im Jahr 2017 bei den Immobilienankäufen vereinbarten Forward-Verträge, sind keine Erträge aus der Konzeption und Strukturierung oder Eigenkapitalvermittlung abgerechnet worden (Vorjahr: EUR 1,1 Mio.). Die Provisionserträge reduzierten sich somit von insgesamt EUR 1,31 Mio. im Jahr 2016 auf EUR 310 Tsd. im Berichtsjahr.

Den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 255 Tsd. (Vorjahr: EUR 323 Tsd.) liegen im Wesentlichen interne Weiterverrechnungen von Personal- und Sachkosten innerhalb der Hamburg Trust Gruppe (EUR 210 Tsd., Vorjahr: EUR 268 Tsd.) zugrunde.

Der Personalaufwand der Gesellschaft erhöhte sich leicht von EUR 1,19 Mio. im Jahr 2016 auf EUR 1,24 Mio. im Berichtsjahr.

Die Position andere Verwaltungsaufwendungen reduzierte sich von EUR 2,33 Mio. auf insgesamt EUR 2,01 Mio. Die Reduzierung der Aufwendungen ist im Wesentlichen bedingt durch geringeren Aufwand in Zusammenhang mit der Auflage von Neu-Fonds (EUR 199 Tsd., Vorjahr EUR 264 Tsd.), sowie durch der Beendigung von Fremdleistungen in Zusammenhang mit Auslagerungen von Fonds- und Assetmanagement-Tätigkeiten (Berichtsjahr: EUR 0, Vorjahr: EUR 222 Tsd.). Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzten sich zudem aus gruppeninternen Weiterberechnungen von Sach- und Personalkosten (EUR 1,05 Mio., Vorjahr EUR 1,21 Mio.), Beratungsaufwand (EUR 334 Tsd.,

Vorjahr: EUR 81 Tsd.) sowie weiteren Verwaltungsaufwendungen wie zum Beispiel Versicherungsprämien, Werbeaufwand, Abschluss- und Prüfungskosten, etc. von insgesamt EUR 436 Tsd. (Vorjahr: EUR 557 Tsd.) zusammen.

Die HTREIM hat das Geschäftsjahr 2017 entsprechend mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 2,8 Mio. (2016: EUR 2,2 Mio.) abgeschlossen.

Die Bilanzsumme reduzierte sich von EUR 2,69 Mio. auf EUR 1,88 Mio. Forderungen an Kunden erhöhten sich von EUR 71 Tsd. im Vorjahr auf EUR 588 Tsd. zum Jahresende. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von EUR 182 Tsd. (Vorjahr: EUR 375 Tsd.) betreffen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Der Position andere Rückstellungen in Höhe von EUR 339 Tsd. (Vorjahr: EUR 349 Tsd.) setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Rückstellungen für Personalkosten (EUR 152 Tsd., Vorjahr EUR 144 Tsd.) sowie Rückstellungen für Prüfungs- und Abschlusserstellung, Personalvermittlungsgebühren und Rechtsberatungskosten.

Zum Jahresende 2017 weist die HTREIM ein Eigenkapital in Höhe von EUR 1,28 Mio. (Vorjahr: EUR 1,82 Mio.) aus. Die Kapitalrücklage der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr von EUR 5,35 Mio. um EUR 2,3 Mio. auf EUR 7,65 Mio. erhöht.

Die Gesellschaft verfügte Ende 2017 über liquide Mittel in Höhe von EUR 1,19 Mio. (Vorjahr EUR 2,46 Mio.). Die HTREIM war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

## 6. Chancen- und Risikobericht

### 6.1. Marktchancen

Aufgrund der ungebrochen hohen Liquidität und des Anlagedrucks bei inländischen Versicherungen, Versorgungswerken, Pensionskassen, Stiftungen aber ebenso bei ausländischen Investoren, geht die Geschäftsleitung der HTREIM davon aus, dass die Nachfrage nach indirekten Kapitalanlagemöglichkeiten und insbesondere nach Sachwertanlagen bei institutionellen Investoren auch im Jahr 2018 auf hohem Niveau bleiben wird.

### 6.2. Risikomanagement

Ein einheitliches Risikomanagement bei der HTREIM sorgt dafür, dass Chancen und Risiken systematisch erfasst, bewertet, gesteuert, überwacht und kommuniziert werden. Ziel ist es, möglichst frühzeitig Informationen über Risiken und Potenziale sowie ihre finanziellen Auswirkungen zu gewinnen und so zu steuern, dass der Fortbestand der HTREIM nicht gefährdet wird. Die Verantwortung für die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems trägt der Geschäftsleiter Risikomanagement.

Das Risikomanagement ist als kontinuierlicher Vorgang in den betrieblichen Abläufen integriert. Risiken und Chancen - definiert als negative bzw. positive Abweichungen von Planwerten - werden frühzeitig identifiziert und kommuniziert und können so den weiteren Managementprozess durchlaufen. Dazu dienen etwa die wöchentlichen Jours fixe des Management Boards sowie vierteljährliche Aufsichtsratssitzungen.

Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur werden sowohl für die HTREIM als auch für die verwalteten AIF Risikokataloge definiert. Die Risiken werden monatlich überwacht um Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen ergreifen zu können. Erkannte

Chancen und Risiken werden in den Planungs- und Prognoseprozessen berücksichtigt und die Auswirkungen zumindest jährlich durch Szenarioanalysen im Rahmen von Stresstests überprüft.

### **6.3. Wichtige Chancen- und Risikokategorien**

Der Eintritt der nachfolgend beschriebenen Einzelrisiken kann für sich oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der HTREIM beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft entfalten. Die aufgeführten Risiken könnten nicht die einzigen Risiken sein, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist. Weitere Risiken, die gegenwärtig nicht bekannt sind oder die jetzt noch als unwesentlich eingeschätzt werden, könnten die Geschäftstätigkeit ebenfalls belasten. Die nachstehend benannten Risiken unterliegen einer Messung, Überwachung und Steuerung im Rahmen des Risikomanagementsystems der HTREIM.

#### **6.3.1. Operationelle Risiken**

##### **Personal**

Die Fähigkeiten und die Motivation der Mitarbeiter sind ein entscheidender Faktor für den Erfolg der HTREIM. Es besteht das Risiko, durch Fluktuation Fähigkeiten und Netzwerke zu verlieren sowie für Vakanzen nicht rechtzeitig ausreichend qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen. Durch die genannten Risiken gingen Wettbewerbsvorteile verloren. Durch ein leistungsgerechtes Vergütungssystem, Arbeitgeberzusatzleistungen sowie Weiterbildungsmöglichkeiten wird dem Risiko entgegengewirkt.

##### **IT-Sicherheit**

Nahezu alle wesentlichen Geschäftsabläufe stützen sich auf die IT-Systeme. Jede Störung im Betrieb oder der Sicherheit des IT-Systems hat Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit. Nennenswerte Datenverluste könnten gravierende finanzielle Schäden zur Folge haben, aber auch die Wahrnehmung des Unternehmens seitens Mieter und Geschäftspartner negativ beeinflussen. Um die Zuverlässigkeit des IT-Betriebes zu gewährleisten, werden regelmäßig Datensicherungen vorgenommen; zusätzlich sollen permanentes Monitoring und laufende Optimierung Ausfälle verhindern.

#### **6.3.2. Kunden- und Produktrisiken**

Chancen und Risiken aus den verwalteten AIF resultieren vor allem aus den geplanten Gebühreneinnahmen, die wiederum von der Höhe des verwalteten Vermögens, von An- und Verkäufen von Immobilien sowie der erzielten Fondsrendite abhängen. Die Einnahmen können durch die Abwertung von Immobilien oder Mietausfälle negativ beeinflusst werden. Dies könnte dazu führen, dass geplante Ausschüttungen an die Anleger reduziert oder sogar ausgesetzt werden müssten. Eine mangelnde Investorenzufriedenheit kann Auflage neuer Fonds erschweren. Der HTREIM kommt zugute, dass bisher alle Fonds prospektgemäß verlaufen und somit auf der Marktseite ein Vertrauen bei den Investoren existiert. Das Risiko, dass geplante Ausschüttungen an die Anleger im Jahr 2018 reduziert werden müssen, wird aktuell als gering eingeschätzt.

#### **6.3.3. Adressausfall- und Auslagerungsrisiken**

Es bestehen Adressausfallrisiken im Zusammenhang mit den verwalteten AIF und dem Eigenbetrieb der HTREIM. In Wesentlich bestehen diese in einem möglichen Ausfall von Vergütungsansprüchen im Zusammenhang mit der Strukturierung und Verwaltung von AIF. Weiterhin besteht das Risiko, dass von der HTREIM beauftragte Dienstleister geschuldete Leistungen nicht vertragsgemäß erbringen.

#### **6.3.4. Liquiditätsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass die HTREIM ihren Verpflichtungen durch (kurzfristige) Liquiditätseingänge nicht nachkommen kann. Die Entwicklung der Liquidität wird laufend im Rahmen des Monatscontrollings der Gesellschaft anhand von Budgetvergleichen und der Erstellung eines fortlaufenden Forecast überwacht. Zudem erfolgt zumindest jährlich eine Szenarioanalyse im Rahmen eines Stresstests. Zum Abschlussstichtag verfügt die HTREIM über eine ausreichende Liquidität.

#### **6.3.5. Rechtliche und regulatorische Risiken**

Die HTREIM als Kapitalverwaltungsgesellschaft agiert in einem mit bereits hohen und weiter steigenden regulativen Anforderungen verbundenen Geschäftsfeld, sowohl im eigenen Geschäftsbereich, als auch auf Seiten der Investoren. Die HTREIM erwartet, dass diese Entwicklung sich fortsetzen wird.

Hieraus ergeben sich Chancen, da diese regulatorischen Anforderungen bzw. deren Erfüllung eine Eintrittsbarriere für potentielle Mitbewerber darstellen. Dies gilt auch für die regulatorischen Anforderungen, die im Geschäftsbereich derzeitiger und potentieller Kunden existieren. Die mit dem KAGB und anderer Regulierung verbundenen aufsichtsrechtlichen und administrativen Anforderungen werden wiederkehrend mit höheren Aufwendungen für die HTREIM verbunden sein, die das Jahresergebnis belasten.

Um diesen Entwicklungen zu begegnen, investiert die HTREIM in aktuelle IT-Systeme, versucht, das bestehende Know-How stetig zu erweitern und das Personal langfristig zu binden.

## **7. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach dem Geschäftsjahresabschluss nicht ereignet.

## **8. Ausblick**

Die Geschäftsentwicklung des Jahres 2018 ist neben den bereits kontrahierten Verträgen im Wesentlichen von den geplanten Projekten und deren Realisierung bzw. erfolgreichen Umsetzung abhängig.

Nachdem die BaFin mit Bescheid vom 15. Dezember 2017 dem Antrag auf Erlaubniserweiterung der HTREIM zugestimmt hat, ist die Gesellschaft nun in der Lage die kollektive Vermögensverwaltung für offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen sowie allgemeine offene inländische Spezial-AIF auszuüben. Die HTREIM befindet sich in konkreten Verhandlungen mit potentiellen Investoren, sodass damit gerechnet wird, dass in Kürze der erste offene Spezial-AIF in dem Segment Büroimmobilien angezeigt

werden kann.

Darüber hinaus ist die HTREIM mit institutionellen Investoren in Verhandlung über die Anlagebedingungen für einen weiteren geschlossenen Spezial-AIF in dem Segment Wohnimmobilien.

Nachdem zum 1. Januar 2018 im Auftrag eines Sondervermögens zwei Büroobjekte und ein Studentenwohnheim in Esslingen als Assetmanagement Mandat übernommen wurden, soll auch das Hotel-Projekt in Mainz nach Fertigstellung im Jahr 2018 angebunden werden. Ein weiteres Projekt für dieses Mandat ist aktuell in der Prüfung.

Das Interesse von institutionellen Investoren für offene- und geschlossene Spezial-AIF als auch für Assetmanagement Mandate ist weiterhin hoch. Wir gehen davon aus, dass das durch die HTREIM verwaltete Vermögen im Jahr 2018 deutlich gesteigert werden kann. Die geplanten wiederkehrenden Erträge werden die laufenden Betriebskosten noch nicht vollständig abdecken können. Aufgrund der budgetierten Einmalserträge aus der Strukturierung von Investmentvermögen sowie aus dem Ankauf von Objekten könnte die HTREIM das Geschäftsjahr 2018 voraussichtlich mit einem leicht positiven Ergebnis abschließen.

**Hamburg, den 27. März 2018**

***Dr. Georg Reul***

***Markus Griese***

***Christian Daumann***

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg

#### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

##### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von 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 unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

##### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften 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 - beabsichtigten oder unbeabsichtigten falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

**Eschborn/Frankfurt am Main, 25. Mai 2018**

**Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

***Heist, Wirtschaftsprüfer***

***Braun, Wirtschaftsprüferin***

---