

Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

(Datum der Veröffentlichung: 23. Juli 2019)

Lagebericht 2018

der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ("Gesellschaft") ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches ("KAGB"). Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung). Gegenstand der kollektiven Vermögensverwaltung sind

- geschlossene inländische Publikums-AIF gem. §§ 261 ff. KAGB sowie
- geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 285 ff. KAGB

welche in folgende Vermögensgegenstände investieren:

- a) Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- b) Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugersatzteile,
- c) Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB,
Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB, sofern die betroffenen
- d) Vermögensgegenstände ihrerseits ausschließlich in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB sowie die hier aufgeführten Vermögensgegenstände gem. lit. a) bis g) investieren dürfen,
- e) Wertpapiere gem. § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a) KAGB erfüllen,
- f) Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB sowie
- g) Bankguthaben gem. § 195 KAGB.

Die Gesellschaft darf die in § 20 Abs. 3 Nr. 9 KAGB genannten Tätigkeiten erbringen. Ferner darf die Gesellschaft Geschäfte betreiben, die zur Anlage ihres eigenen Vermögens erforderlich sind und sich an Unternehmen beteiligen oder Unternehmen gründen, wenn der Geschäftszweck des Unternehmens gesetzlich oder satzungsmäßig im Wesentlichen auf die Geschäfte ausgerichtet ist, welche die Gesellschaft selbst betreiben darf und eine Haftung der Gesellschaft aus der Beteiligung durch die Rechtsform des Unternehmens beschränkt ist. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten oder erwerben.

Die Gesellschaft hat die o.g. erweiterte Erlaubnis für den Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("BaFin-) am 15. Februar 2019 erhalten.

Das Geschäft der Gesellschaft ist auf die Konzeption von geschlossenen Alternativen Investmentfonds ("AIF"), deren Auflage bzw. Initiierung und die Verwaltung der Investmentvermögen ausgerichtet.

Die Gesellschaft bezieht im Wesentlichen Einnahmen aus zwei Quellen:

- Vergütungen im Zusammenhang mit der Konzeption und der Auflage von AIF und
- Vergütungen für die laufende Verwaltung von AIF.

Die Einnahmen der Gesellschaft sind somit einerseits vom platzierten Eigenkapitalvolumen bzw. von der Höhe des tatsächlichen Investitionsvolumens der AIF und der Höhe der jeweils zu vereinbarenden Vergütungsmarge abhängig, andererseits vom wirtschaftlichen Erfolg der verwalteten AIF und deren Fähigkeit, die vereinbarten Vergütungen zu zahlen. Externe Einflüsse hierauf bestehen unter anderem in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der Verfügbarkeit geeigneter Assets, der Entwicklung frei verfügbaren Anlagekapitals, der Investitionsbereitschaft privater und institutioneller Investoren in geschlossene AIF sowie der Verfügbarkeit geeigneter Mitarbeiter und Dienstleister. Auch die Höhe der Inflation kann einen Einfluss auf den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft haben, da die laufende Verwaltungsvergütung langfristig fest zu vereinbaren ist.

Die Gesellschaft hat im Jahr 2018 durchgängig sechs eigene Mitarbeiter inklusive der Geschäftsführer beschäftigt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das deutsche Wirtschaftswachstum hat sich im Berichtszeitraum nach zwei Boomjahren in Folge deutlich verlangsamt. Das reale Bruttoinlandsprodukt ist 2018 um 1,5% gewachsen (2016 und 2017 jeweils 2,2%). Gestützt wurde das Wachstum von der Binnenkonjunktur. Erstmals seit mehreren Jahren trug das Dienstleistungsgewerbe stärker zum Wachstum bei als die Produktion. Der Außenhandel fiel im Jahr 2018 als Wachstumstreiber aus. Einen neuen Rekord gab es bei der Beschäftigtenzahl, die auf 44,8 Mio. stieg (Vorjahr 44,2 Mio.). Die Entwicklung im Berichtszeitraum kann als Normalisierung nach einer Periode der Hochkonjunktur gewertet werden.

Der internationale Währungsfonds geht für Deutschland in seinem neuesten Ausblick für 2019 von einer Wachstumsverlangsamung auf nur noch 1,3% aus. Verantwortlich für die Verlangsamung sollen unter anderem die neuen Emissionsstandards für Dieselfahrzeuge sein, die Bremspuren in der Industrieproduktion und beim privaten Konsum hinterlassen würden. Die Bundesbank erwartet nach ihrer Prognose von Dezember 2018 für 2019 ein Wachstum des deutschen Bruttoinlandsproduktes von 1,6%. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich Deutschland einer etwaigen Abschwächung der weltweiten Konjunktur nicht entziehen könnte.

Die OECD erwartet, dass das Wachstum der Weltwirtschaft im Jahr 2019 nachlassen wird. Die globale Wirtschaftsleistung könnte nach ihrer Meinung im Jahr 2019 um 3,5% wachsen. Der internationale Währungsfonds sagt in seinem neuesten Ausblick für 2019 ebenfalls ein globales Wachstum von 3,5% voraus. Es bestehe aber das Risiko, dass sich die Weltkonjunktur weiter abschwächt. Zu den größten Gefahren zählt der internationale Währungsfonds dabei eine Eskalation von Handelskonflikten, die nicht abschätzbaren Auswirkungen einer restriktiveren Geldpolitik durch die großen Notenbanken, die wirtschaftlichen Risiken eines ungeordneten Brexits sowie eine weitere Abschwächung des Wachstums in China. Die Weltbank geht für das Jahr 2019 von einem geringeren Wachstum der Weltwirtschaft aus. Weltweit werde der Zuwachs voraussichtlich nur noch 2,9% betragen nach 3,0% im Jahr 2018. Die Handels- und Produktionsaktivitäten seien weniger geworden, Handelskonflikte

bleiben ein Thema und in einigen bedeutenden Schwellenländern seien die Finanzmärkte vehement unter Druck.

Das Zinsniveau hingegen blieb auch in 2018 weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Nachdem die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe Anfang Januar 2018 bei 0,44% lag und im Verlauf des Februar bis auf 0,77% stieg, sank sie im weiteren Jahresverlauf 2018 sukzessive und lag zum Ende des Berichtszeitraumes bei historisch betrachtet sehr niedrigen 0,24%.

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 29 neue Publikums-AIF zum Vertrieb zugelassen. Dies ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Rückläufig war jedoch die Entwicklung bei der Eigenkapitalplatzierung von Publikums-AIF. Hier konnten im vergangenen Jahr nur noch rd. 1,1 Mrd. Euro von privaten Anlegern eingeworben werden, das entspricht einem Rückgang von rd. 32% gegenüber dem Vorjahr. Mit Ausnahme des Übergangsjahres 2014 nach Einführung des KAGB Mitte 2013 war 2018 damit das schwächste Umsatzjahr. Den weit überwiegenden Anteil des Platzierungsvolumens 2018 machten wiederum die Immobilieninvestments aus. Inlandsimmobilien stellten rd. 59%, Auslandsimmobilien rd. 20% des Gesamtvolumens. Auf Private Equity AIF entfielen rd. 11% des Gesamtvolumens, der Rest entfiel auf verschiedene andere Anlagesegmente. Die durchschnittliche Zeichnungssumme lag für das Gesamtvolumen der letzten fünf Jahre bei knapp unter TEUR 40.

Die sieben großen deutschen Immobilienmärkte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Stuttgart und München befinden sich in den Subsegmenten Büro- und Wohnimmobilien derzeit immer noch in einer Aufschwungsphase mit einem Nachfrageüberhang und Immobilienpreisstärkungen. Die Spitzenrenditen in allen Segmenten - mit Ausnahme von Shoppingcentern - gingen im Jahr 2018 weiter zurück. Bei Büros kam kräftiges Mietwachstum hinzu. Der Markt sollte im Jahr 2019 von den anhaltend guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen profitieren. Diese Phase ist gekennzeichnet durch steigende Flächenumsätze, steigende Spitzen- und Durchschnittsmieten sowie sinkende Leerstandsquoten. Das Anstiegsmomentum der vergangenen Jahre dürfte sich vermutlich jedoch abschwächen, da insbesondere in Spitzenlagen angesichts der erreichten hohen Niveaus Sättigungstendenzen erkennbar sind. Es ist damit zu rechnen, dass die Renditekompression segmentübergreifend allmählich zum Stillstand kommen wird. Auch sollten Büromietsteigerungen weniger kräftig ausfallen. Insbesondere abseits der sieben großen deutschen Top-Standorte bieten Wachstumsstädte interessante Opportunitäten mit Wert- und Mieterhöhungspotenzial, sofern die Bereitschaft besteht, zyklusbedingte Einschränkungen bei der Marktgängigkeit der Objekte zu akzeptieren.

Die soliden Fundamentaldaten Deutschlands auf der einen und historisch niedrige Zinsen, günstige Kredit- bzw. Finanzierungsbedingungen und eine hohe Liquiditätsausstattung auf der anderen Seite sowie die globalen Risiken aus Sicht von Investoren dürften zu einem weiteren Kapitalzufluss in deutsche Immobilien beitragen. Für das Jahr 2018 wurde ein gewerbliches Transaktionsvolumen in einer Rekordhöhe von rd. 60 Mrd. Euro (2017: rd. 58 Mrd. EUR) verzeichnet. Mit rd. 55% entfiel hiervon etwas mehr als die Hälfte des Gesamtvolumens auf die Top-7-Städte. Das umsatzstärkste Segment waren mit knapp 45% Büroimmobilien (Vorjahr: 41%). Es folgten Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von rd. 22% und Industrie- und Logistikimmobilien mit einem Anteil von rd. 11%.

Auch für das Jahr 2019 wird erneut mit einem sehr hohen Transaktionsvolumen - wenn auch auf etwas niedrigerem Niveau als 2018 - gerechnet. Die Nachfrage nach Immobilien sollte - auch mangels Anlagealternativen - auf hohem Niveau bleiben, wenngleich möglicherweise von einem nachlassenden Anlagedruck ausgegangen werden kann. Sowohl für Gewerbeimmobilien als auch für Wohnimmobilien bleibt der Ausblick insgesamt positiv.

Der deutsche Güterverkehrsmarkt befindet sich weiter im Aufwärtstrend. Die anhaltend gute Konjunktur sorgte im Jahr 2017 für ein Wachstum der Beförderungsmenge um rund 1,3 % auf

insgesamt rund 4,67 Mrd. Tonnen transportierter Güter. Die Transportleistung stieg um 1,8 % auf rund 6,69 Mrd. Tonnenkilometer. Jedoch verlor der Schienengüterverkehr gegenüber der Straße, so dass die Beförderungsmenge im Jahr 2017 im Vorjahresvergleich um etwa 0,4 % auf rund 362,1 Mio. Tonnen sank. Ursächlich hierfür waren jedoch vor allem an Einzeleffekte, wie die mehrwöchige Sperrung der Nord-Süd-Strecke bei Rastatt oder der Störung des Bahnverkehrs durch Unwetter, aber auch in den teils erheblichen Kapazitäts- und Personalengpässen bei den Güterbahnen und im Schienennetz.

Neben dem weiterhin stetig steigenden Anteil der privaten Anbieter im Güterverkehrsmarkt als Treiber für die Nachfrage nach Schienenfahrzeugen ist das im Juli 2018 beschlossene Maßnahmenpaket der Bundesregierung zur Senkung der Trassenpreise ein Lichtblick für die Bahnbranche. So wurden für das Haushaltsjahr 2018 175 Millionen Euro für die Senkung der Trassenpreise bis Jahresende 2018 bereitgestellt. In den kommenden vier Jahren sollen jährlich weitere 350 Millionen Euro in die Senkung der Trassenpreise fließen.

2.2 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft war nach der im Vorjahr 2017 erfolgten Platzierung von Anteilen an der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Lise-Meitner) im Geschäftsjahr 2018 durch die Verwaltung der bestehenden AIF geprägt. Ein neuer AIF wurde nicht aufgelegt. Es erfolgte keine Platzierung von Anteilen an einem im Vertrieb befindlichen AIF (Vorjahr Eigenkapitalplatzierung i.H.v. TEUR 20.800). Laufende Erträge wurden planmäßig aus der Verwaltungstätigkeit der bestehenden AIF erzielt. Einmalerträge aus der Konzeption und Auflage von AIF wurden nicht erzielt.

Die Gesellschaft hatte geplant, im Geschäftsjahr 2018 den Vertrieb der Anteile an einem Publikums-AIF im Bereich Private Equity aufzunehmen. In Vorbereitung dieses Projektes hatte die Gesellschaft am 9. März 2018 bei der BaFin die Erweiterung der Geschäftserlaubnis um das Geschäftsfeld "Dachfonds Private Equity" beantragt. Bis zum Ende des Berichtszeitraumes wurde von der BaFin die Erweiterung der Geschäftserlaubnis nicht erteilt, der Vertrieb von Anteilen konnte daher im Jahr 2018 noch nicht aufgenommen werden. Die Vertriebsdokumentation wurde jedoch parallel bereits vorbereitet. Die Erteilung erfolgte nach dem Berichtszeitraum am 15. Februar 2019.

Für ein Projekt aus dem Geschäftsbereich Immobilien war im Jahr 2018 ebenfalls die Auflage eines Publikums-AIF geplant. Die Neuauflage eines Immobilien-AIF erfolgte nicht, da aufgrund der jüngsten Preisentwicklungen im deutschen Immobilienmarkt keine Immobilie entsprechend der von der Gesellschaft aufgestellten Investitionskriterien identifiziert und angebonden werden konnte, die aus Sicht der Gesellschaft ein für Anleger attraktives Ertragsprofil in einem Ein-Objekt-AIF hätte darstellen können. Die Gesellschaft hat daher bereits im Jahr 2018 begonnen, mögliche andere Investmentstrategien zu formulieren (Mehr-Objekte-AIF; Blind-Pool-AIF; Value-Add-Objekte).

Für den Spezial-AIF IWH Finanzierungsfonds für Projektentwicklungen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde im Verlauf des 2. Quartals 2018 ersichtlich, dass ein erfolgreicher Vertrieb von Anteilen nur noch wenig wahrscheinlich ist. Es wurde bis dahin kein Eigenkapital bei Investoren platziert oder Projektentwicklungen angebonden. Der öffentliche Vertrieb wurde im 2. Quartal 2018 eingestellt und die Auflösung der Investmentgesellschaft beschlossen. Der Aufsichtsrat der KVG hat der Auflösung der Investmentgesellschaft / Rückabwicklung des AIF Ende Juni 2018 zugestimmt. In Abstimmung mit der BaFin wurden die für die Auflösung erforderlichen Schritte im Berichtszeitraum umgesetzt. Am 23. Juli 2018 wurde die BaFin über die erfolgte Löschung der Investmentgesellschaft informiert.

Das Ziel des Vorjahres "Verbesserung des Ergebnisses" konnte nicht erreicht werden. Mit dem Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2018 und der Erzielung eines Jahresergebnisses von TEUR -142 (Vorjahr: TEUR 221) ist die Geschäftsführung der Gesellschaft daher nur bedingt zufrieden.

2.3 Lage

2.3.1 Ertragslage

Insgesamt ist das negative Jahresergebnis in Höhe von TEUR -142 (Vorjahr: positives Jahresergebnis TEUR 221) wesentlich auf die - gegenüber dem Vorjahr verminderten - Provisionserträge in Höhe von TEUR 140 (Vorjahr: TEUR 848), Zinserträge in Höhe von TEUR 38 (Vorjahr: TEUR 36) sowie auf sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 323 (Vorjahr: TEUR 26) zurückzuführen. Die Erträge lagen deutlich unter den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 558 (Vorjahr: TEUR 627) und Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 67 (Vorjahr: TEUR 60).

Die Provisionserträge der Gesellschaft setzen sich im Geschäftsjahr zusammen aus Erlösen aus Fondsmanagementvergütungen der Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ("Paribus Rail Portfolio 1111, der Paribus Deutschland 05 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ("Deutschland 05") sowie der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ("Lise-Meitner"), mithin Erträgen aus der laufenden Verwaltung von AIF. Provisionserträge aus einmaligen Vergütungen für Konzeption, Strukturierung und Auflage von AIF wurden nicht erzielt. Die erzielten Zinserträge in Höhe von TEUR 38 betreffen Zinsen aus gruppenintern begebenen Darlehen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 311 betreffen insbesondere eine gruppeninterne Einmalzahlung zur Abgeltung von Ansprüchen der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Aufgabe der Rechtsposition (Vergütungen aus Konzeption, Strukturierung und Auflage eines AIF im Zusammenhang mit der inzwischen aufgelösten IWH Finanzierungsfonds für Projektbeteiligungen GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG) i.H.v. TEUR 300 sowie Geschäftsführungsvergütungen der Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG einschließlich deren Beteiligungsgesellschaft.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sind geprägt durch Personalkosten in Höhe von TEUR 264 (Vorjahr: TEUR 397). Die Personalkosten resultieren aus (anteiligen) festen Bruttovergütungen in Höhe von TEUR 230 (Vorjahr: TEUR 355) und sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung in Höhe von TEUR 34 (Vorjahr: TEUR 42); variable Vergütungen wurden nicht gezahlt und sind nicht vereinbart. Die anderen Verwaltungskosten belaufen sich im Geschäftsjahr 2018 auf TEUR 295 (Vorjahr: TEUR 230). Der Anstieg im Vorjahresvergleich ist im Wesentlichen auf gestiegene Rechts- und Beratungskosten sowie Aufwendungen für eine BaFin-Sonderprüfung zurückzuführen.

2.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 142 vermindert. Ursächlich für diese Veränderung ist der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres (TEUR -142).

Bei den Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 789 handelt es sich um Sonstige Verbindlichkeiten, die nicht verzinst werden (TEUR 789). Insgesamt sind die Verbindlichkeiten kurzfristig fällig und bestehen nur in EUR.

In Höhe von TEUR 49 wurden Rückstellungen für ausstehende Rechnungen gebildet.

Investitionen

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Desinvestitionen in Höhe von TEUR 191 aus einem gruppeninternen Darlehen getätigt, das kurzfristig fällig ist.

Liquidität

Der Finanzmittelbestand hat sich ausgehend vom Vorjahr von TEUR 162 auf TEUR 369 erhöht. Der Finanzmittelbestand umfasst auch die zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen an die Eigenkapitalhinterlegung gem. § 25 Abs. 4 KAGB in liquide Mittel angelegte Eigenmittel.

Dieser Anstieg ist auf einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR - 68 sowie aus einem Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 275 und aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 0 zurückzuführen.

Die Eigenmittelunterlegung für das Geschäftsjahr 2018 durch Bankguthaben durfte gem. KAGB nicht unter rund TEUR 158 liegen. Für das Geschäftsjahr 2019 sind als Eigenmittel mindestens rund TEUR 139 vorzuhalten.

2.3.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist zum Stichtag geprägt durch kurzfristig fällige Bankguthaben in Höhe von TEUR 369, Forderungen an Kunden in Höhe von TEUR 281 sowie sonstiger Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 547, die im Wesentlichen auf verzinsliche Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 529, Zinsforderungen auf das Darlehen in Höhe von TEUR 12 sowie auf Forderungen gegenüber dem Finanzamt im Zusammenhang mit Umsatzsteuer entfallen.

Die Vermögenswerte der Gesellschaft sind geprägt von kurzfristigen Forderungen; langfristig angelegte Vermögenswerte sind lediglich in den Beteiligungen, die aus Kommanditanteilen an den zwei Gesellschaften des Paribus Rad Portfolio III in Höhe eines Nennwertes von insgesamt 1.755 Euro resultieren, zusammengefasst. Dem steht ausreichend langfristig gebundenes Kapital gegenüber.

2.3.4 Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft konnte in 2018 rd. 28% (Vorjahr: 93%) ihrer gesamten Erträge mit Vergütungen aus Provisionen (hierunter fallen ggf. auch Erträge für die Konzeption und Strukturierung aus der Fondsaufgabe) erzielen. Diese Provisionserträge haben in 2018 rd. 25% (Vorjahr: 135%) der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen gedeckt und stammen zu rund 76% aus dem Anlagesegment "Immobilien" (Vorjahr: 98%) sowie zu rund 24% aus dem Anlagesegment "Schienenfahrzeuge" (Vorjahr: 2%).

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag mit der Verwaltung von drei (Vorjahr: vier) Investmentvermögen sowie von einer Tochtergesellschaft eines Investmentvermögens betraut.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2018 rund 31% nach rund 41% im Vorjahr.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognosebericht

Die Gesellschaft plant, im 2. Quartal des Geschäftsjahres 2019 den Vertrieb der Anteile am Publikums-AIF Paribus Private Equity Portfolio aufzunehmen. Die Vertriebsdokumentation befindet sich in Vorbereitung.

Im Geschäftsjahr 2019 ist weiterhin die Auflage von zwei neuen Investmentvermögen aus dem Geschäftsbereich Immobilien als Spezial-AIF bzw. als Publikums-AIF geplant. Der Vertrieb der Anteile soll möglichst noch in der 2. Jahreshälfte 2019 beginnen. Der genaue Zeitpunkt des Vertriebsstarts ist noch offen. Bei der Neuauflage von AIF ist die Gesellschaft allerdings auch von der gesamten Branchenentwicklung abhängig.

Durch die Auflage bzw. den Vertrieb von Anteilen an den dargestellten AIF soll in 2019 wieder ein leicht positives Jahresergebnis erreicht werden.

3.2. Risikobericht

3.2.1. Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet, das alle Bereiche des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft wie auch der verwalteten AIF umfasst. Dazu wurden die Mitarbeiter entsprechend geschult, alle wesentlichen erkannten Risiken erfasst und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer Auswirkungen kategorisiert. Die Risiken werden regelmäßig überwacht und es werden bei Erreichen festgelegter Limits geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen.

Auf Ebene der Geschäftsleitung erfolgte eine Funktionstrennung. Es bestehen nachprüfbare Definitionen von Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten.

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wird stets die Gesamtheit aller Risiken überwacht und es werden je nach Grad der Risikoeinschätzung Gegenmaßnahmen initiiert.

Um die Auswirkungen externer Schocks auf die Gesellschaft und die von ihr verwalteten Investmentvermögen zu untersuchen und einschätzen zu können, werden regelmäßig Stresstests durchgeführt. Hierbei werden die verschiedenen Stresstestszenarien umgesetzt und die Reaktionen hinsichtlich der Risikobewertung analysiert. Bei Bedarf werden anlassbezogene Stresstests durchgeführt.

Das Risikomanagementsystem war in 2018 keinen grundlegenden Veränderungen unterworfen.

3.2.2. Risiken

Die nachfolgende Darstellung der Risiken erfolgt bereits unter Berücksichtigung von Eintrittswahrscheinlichkeiten und Ausmaß der Risiken. Die Risikotragfähigkeit bemisst sich auf Ebene der Gesellschaft anhand der Einhaltung der definierten Eigenmittelreserve. Diese wurde in Übereinstimmung mit § 25 KAGB festgelegt. Die Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr bei allen ermittelten Risiken gegeben. Da es kein Risiko oberhalb des internen Limits gab, war eine Erhöhung der Eigenmittelreserve nicht erforderlich. Die Risikotragfähigkeit bei der Gesellschaft war somit insgesamt gegeben.

Die für die Gesellschaft bedeutendste Risikokategorie ist das Liquiditätsrisiko. Diese beinhaltet insbesondere die Gefahr, dass Liquiditätseinnahmen aus der Fondsverwaltung nicht derart rechtzeitig vereinnahmt werden können, um Verbindlichkeiten unter Berücksichtigung der geforderten Mindesteigenmittelunterlegung für Kapitalverwaltungsgesellschaften (fristgerecht) tilgen zu können.

Ein weiteres Risiko ist das Vertriebsrisiko. Sollte die Gesellschaft, gleich aus welchem Grund (z. B. regulatorische Auflagen seitens BaFin, geringe Marktnachfrage, geringes Angebot an Objekten bzw. Beteiligungsmöglichkeiten für Fonds), deutlich weniger Anteile an AIF bei Anlegern und Investoren platzieren als geplant, besteht das Risiko, dass die erzielten Erträge geringer ausfallen als die laufenden Aufwendungen. Neben einem negativen Jahresergebnis würde dies auch das inhärente Liquiditätsrisiko nach sich ziehen. Dies könnte dazu führen, dass kurzfristig fällige Verbindlichkeiten durch die vorhandene Liquidität nicht ausgeglichen werden können.

Zur Sicherung der Mindesteigenkapitalunterlegung werden die Forderungen an Kreditinstitute regelmäßig überwacht und ggf. drohende Defizite aufgezeigt.

Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken (Geschäftsrisiken) und Kontrahenten-Risiken sind bei der Gesellschaft nur in geringem Umfang und punktuell vorhanden. Als wesentlich wird hier das

Wettbewerbsrisiko betrachtet. Die operationellen Risiken werden weitestgehend als unwesentlich angesehen.

Eine Prüfung des Risikomanagementsystems durch die interne Revision ist in 2018 erfolgt.

Bei den Risiken sind im Vorjahresvergleich keine wesentlichen Änderungen zu verzeichnen.

3.3. Chancenbericht

Die wesentlichen Chancen ergeben sich für die Gesellschaft aus der Platzierung von Eigenkapital für künftig zu verwaltende AIF. Es besteht die Chance, dass die Gesellschaft in der Lage ist, mehr Eigenkapital zu platzieren oder das benötigte Eigenkapital schneller zu platzieren als geplant. Sofern die Gesellschaft mehr geeignete Projekte für AIF am Markt akquirieren kann, könnte sie ggf. auch mehr AIF initiieren und platzieren, was ebenfalls zu einem besseren Ergebnis der Gesellschaft beitragen würde.

Bei den Chancen sind im Vorjahresvergleich keine wesentlichen Änderungen zu verzeichnen.

Hamburg, den 27. März 2019

gez. Dr. Volker Simmering

gez. Markus Eschner

gez. Uwe Hamann