

**Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH****Hamburg****Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019****Jahresbilanz zum 31. Dezember 2019****AKTIVA**

		31.12.2018
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute	290.850,95	369.340,93
2. Forderungen an Kunden	921.676,01	296.317,44
3. Beteiligungen	1.735,00	1.755,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	510.540,34	550.351,16
	1.724.802,30	1.217.764,53

PASSIVA

			31.12.2018
	EUR	EUR	EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		1.113.345,12	789.020,86
2. Rückstellungen			
a) Andere Rückstellungen		48.600,00	48.845,00
3. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital	125.000,00		125.000,00
b) Kapitalrücklage	500.000,00		500.000,00
c) Bilanzverlust	-62.142,82	562.857,18	-245.101,33
		1.724.802,30	1.217.764,53
1. Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen			
a) Inventarwert		43.662.492,85	36.699.443,03
b) Anzahl		4	3

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019

	2019	2018
	EUR	EUR
1. Zinserträge	10.287,00	37.946,68
2. Zinsaufwendungen	40,50	190,58
3. Laufende Erträge aus Beteiligungen	0,00	14,53
4. Provisionserträge	722.225,90	139.814,33
5. Provisionsaufwendungen	88.020,78	66.820,53
6. Sonstige betriebliche Erträge	22.834,54	323.311,52
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	236.836,79	230.388,24
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	34.484,29	33.544,37
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	212.042,22	294.483,03
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	964,35	17.425,31
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	182.958,51	-141.765,00
10. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	182.958,51	-141.765,00
11. Verlustvortrag	-245.101,33	-103.336,33
12. Bilanzverlust	-62.142,82	-245.101,33

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

A. Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg wird im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nummer HRB 125704 geführt.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 wurde unter Beachtung der Rechnungslegungsvorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuchs (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute werden zu Nennwerten bewertet.

Die Forderungen an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zu Nennwerten bewertet.

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bewertet. Liquiditätsausschüttungen der Beteiligungen werden erfolgsneutral als Teilabgang behandelt.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind ausreichend bemessen und nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages passiviert.



B. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden enthalten TEUR 45 (Vorjahr: TEUR 20) Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie TEUR 876 (Vorjahr: TEUR 276) andere Forderungen. Die anderen Forderungen beinhalten Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 199 (Vorjahr: TEUR 199).

Beteiligungen

Ausgewiesen werden ausschließlich Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 504 (Vorjahr: TEUR 529) und Zinsforderungen in Höhe von TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 12). Des Weiteren bestehen Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuern in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 10). Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 509 (Vorjahr: TEUR 541).

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.018 (Vorjahr: TEUR 726). Darüber hinaus bestehen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuern in Höhe von TEUR 95 (Vorjahr: TEUR 63). Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 364 (Vorjahr: TEUR 364).

Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Beträge für die Erstellung des Jahresabschlusses und für die Erstellung der Steuererklärungen (TEUR 7, Vorjahr: TEUR 7), für die Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 27, Vorjahr: TEUR 23), sowie für ausstehende Belastungen (TEUR 7, Vorjahr: TEUR 4). Darüber hinaus beinhalten die anderen Rückstellungen Beträge für die Jahresabschlusserstellung und Financial Due Diligence von Kunden (TEUR 13, Vorjahr: TEUR 14).

Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Bilanzverlust zum 01.01.2019	-245
- Jahresüberschuss 2019	183
Bilanzverlust zum 31.12.2019	-62

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus einem gewährten Darlehen (TEUR 10, Vorjahr: TEUR 38).

Provisionserträge

Die Provisionserträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
	TEUR	TEUR
Erlöse aus Beratungsvergütung	600	0
Vergütungen Fremdverwaltung	122	138
Erlöse aus Weiterbelastungen	0	2
	722	140

Provisionsaufwendungen



Die Provisionsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
	TEUR	TEUR
Aufwendungen für Vertriebsunterlagen Kunden	30	13
Aufwendungen für Jahresabschlusserstellung und Finanzbuchhaltung Kunden	23	20
Rechts- und Beratungsaufwendungen Kunden	12	9
Prospektbegutachtung	11	18
Aufwendungen für Versicherungen Kunden	6	7
BaFin Gebühren Kunden	6	0
	88	67

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultierten im Wesentlichen aus Geschäftsführungsvergütungen (TEUR 22, Vorjahr: TEUR 22), sowie aus Schadensersatzansprüchen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Paribus Capital Immobilien GmbH & Co. KG (TEUR 0; Vorjahr: TEUR 300).

Andere Verwaltungsaufwendungen

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2019	2018
	TEUR	TEUR
Verwaltungskostenumlage	80	80
Abschluss- und Prüfungskosten	39	36
Aufwendungen für Interne Revision	30	33
Aufwendungen für Gebühren	16	8
Aufwendungen Compliance	17	17
Rechts- und Beratungskosten	12	53
Aufsichtsratsvergütung	10	10
Aufwendungen BaFin Sonderprüfung	0	41
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	8	17
	212	295

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten nicht abzugsfähige Vorsteuern in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 17).

C. Sonstige Angaben

Anteilsbesitz



Name, Sitz, Registernummer der Beteiligungsgesellschaft	Anteil am Kapital	Jahresabschluss	Eigenkapital	Jahresergebnis/ realisiertes Ergebnis
	%	zum	TEUR	TEUR
Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 115686)	< 0,01	31.12.2018	7.944	-136
Paribus Rail Portfolio III Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 115687)	< 0,01	31.12.2018	6.767	-127

Fristigkeiten

	bis 3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	291	0	0	0
	(Vorjahr: TEUR 369)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)
Forderungen an Kunden	922	0	0	0
	(Vorjahr: TEUR 296)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)
Sonstige Vermögensgegenstände	511	0	0	0
	(Vorjahr: TEUR 550)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	1.113	0	0	0
	(Vorjahr: TEUR 789)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)

Angaben zu Geschäften mit nahestehenden Unternehmen und Personen

In den Forderungen gegen Kunden sind Forderungen in Höhe von TEUR 199 gegen die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH aus einem Dienstleistungsvertrag - Erträge sind in 2019 nicht enthalten - sowie Forderungen gegen die Paribus Capital Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 78, welche im Wesentlichen aus Verauslagungen bestehen, enthalten. Des Weiteren sind Forderungen gegen Paribus Objektgesellschaft mbH & Co. KG in Höhe von TEUR 600 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten. Diese resultieren aus der Vergütung gem. § 3 (1) des Beratungsvertrags vom 25. Juni 2018.

In den sonstigen Vermögensgegenständen ist ein Darlehen gegen die Paribus Capital GmbH in Höhe von TEUR 504 zuzüglich ausstehender Zinsen enthalten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber der Paribus Capital GmbH in Höhe von TEUR 364, der Paribus Capital Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 210 und Paribus Holding GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 286 enthalten, die aus Erstattungsansprüchen aus Verauslagungen resultieren.

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern beträgt im Geschäftsjahr 2019 drei.

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 183 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2019 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	27



Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2019:

Herr Uwe Hamann, Geschäftsführer, Hamburg,

Herr Markus Eschner, Geschäftsführer, Hamburg,

Herr Dr. Volker Simmering, Geschäftsführer, Hamburg.

Die Angaben zu den Vergütungen der Geschäftsführer wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Aufsichtsrat

Die Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr 2019 waren:

Herr Dr. Christopher Schroeder, Geschäftsführer (Vorsitzender),

Herr Dr. Thomas Wülfing, Rechtsanwalt (stellvertretender Vorsitzender, unabhängiges Aufsichtsratsmitglied),

Herr Jürgen H. Lange, Bankkaufmann.

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr eine Vergütung in Höhe von EUR 10.000,00.

Nachtragsbericht

Die Auswirkungen der Corona-Krise auf den operativen Geschäftsbetrieb der KVG werden als gering eingeschätzt. Die KVG hat vorbereitende Maßnahmen getroffen, die sicherstellen sollen, dass der laufende Geschäftsbetrieb jederzeit aufrechterhalten werden kann und die laufende Verwaltung der Investmentvermögen gesichert ist. Auch die Auslagerungsunternehmen haben Maßnahmen getroffen, so dass der Geschäftsbetrieb der ausgelagerten Funktionsbereiche ebenfalls nicht gefährdet ist.

Es werden im weiteren Jahresverlauf gravierende Auswirkungen des Corona-Virus auf das Finanz- und Wirtschaftssystem in Form von Störungen als wahrscheinlich erachtet. Insoweit werden auch risikoe erhöhende Auswirkungen für den im Vertrieb befindlichen Publikums-AIF als wahrscheinlich erachtet, so dass gegenüber der Planung von einer verminderten Platzierungsgeschwindigkeit ausgegangen werden kann. Auch eine in 2020 nicht erfolgreiche Platzierung ist möglich. Auch die Auflage neuer AIF könnte deutlich erschwert sein. In Bezug auf die geplanten Einnahmen aus der Platzierung von Anteilen bestehender und neuer AIF sind daher die Auswirkungen der sog. Corona-Krise auf das Liquiditätsrisiko risikoe erhöhend.

Hamburg, den 30. März 2020

gez. Dr. Volker Simmering

gez. Markus Eschner

gez. Uwe Hamann

Entwicklung der Beteiligungen zum 31. Dezember 2019

	Stand am 01.01.2019	Anschaffungskosten		Stand am 31.12.2019
	TEUR	Zugänge	Abgänge	TEUR
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Beteiligungen	2	0	0	2



	Stand am 01.01.2019	Abschreibungen		Stand am 31.12.2019
	TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge A Zuschreibung Z TEUR	TEUR
Beteiligungen	0	0	0	0

	Buchwerte	
	31.12.2019	31.12.2018
	TEUR	TEUR
Beteiligungen	2	2

Lagebericht 2019

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,
- d) Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB, sofern die betroffenen 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 2019 durchgängig sechs eigene Mitarbeiter inklusive der Geschäftsführer beschäftigt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das deutsche Wirtschaftswachstum hat sich im Berichtszeitraum deutlich verlangsamt. Die deutsche Wirtschaft ist im gesamten 10. Jahr hintereinander gewachsen, allerdings mit dem geringsten Zuwachs seit 6 Jahren. Das reale Bruttoinlandsprodukt ist 2019 um 0,6% gestiegen (2018: 1,5%; 2017: 2,5%). Gestützt wurde das Wachstum vor allem von den privaten Konsumausgaben und dem anhaltenden Bauboom. Der Außenhandel fiel im Jahr 2019 als Wachstumstreiber aufgrund der Schwäche von Teilen der exportorientierten Industrie aus.

Die Bundesbank erwartete in ihrem Ausblick vom Dezember 2019 einen Anstieg des Bruttoinlandsproduktes für 2020 von 0,6%. Die Konjunkturlaute werde noch anhalten, allmählich sollte die aktuelle Schwächephase überwunden werden. Es gebe jedoch auch Risiken, etwa außerbereichliche Gefahrenherde, die den Abschwung der Industrie verschärfen und verlängern könnten.

Das Institut für Weltwirtschaft (IfW) rechnet nunmehr in Deutschland wegen der Corona-Krise mit einem "harten Konjunkturéinbruch". Für das laufende Jahr erwartet das IfW ein Schrumpfen der deutschen Wirtschaft um 4,5 Prozent. Damit werde die deutsche Wirtschaft in eine scharfe Rezession rutschen. Grund seien die ökonomische Vollbremsung durch Schließungen, das Einfrieren vieler Wirtschaftsaktivitäten und Rückfahren von Produktionsprozessen sowie Abschottungen (Lock-down). In einem ungünstigen Szenario wäre sogar ein Schrumpfen in einer Größenordnung von bis zu 9% des Bruttoinlandsproduktes vorstellbar. Eine ähnliche Entwicklung erwartet das IfW auch für die Eurozone.

Der internationale Währungsfonds (IWF) erwartete in seinem Weltwirtschaftsausblick von Januar 2020 ein globales Wachstum von 3,3% (2019: 2,9%; 2018: 3,6%). Der IWF ist für das Wachstum damit wieder zuversichtlicher, insbesondere aufgrund von Entspannungen in Handelsstreitigkeiten und der weiterhin erwarteten lockeren Geldpolitik der Zentralbanken. Es gebe aber weiterhin Risiken, etwa eine neuerliche Eskalation von Handelsstreitigkeiten oder geopolitische Spannungen.

Wegen der Corona-Krise sind auch für das globale Wachstum von deutlichen Abwärtsrevisionen der Wachstumsprojektionen für 2020 auszugehen. Es ist ein erhebliches Abschwächen des globalen Wachstums zu erwarten. Ob das bis hin zu einer globalen Rezession verläuft, ist von vielen Faktoren abhängig und bleibt abzuwarten.

Das Zinsniveau hingegen blieb auch in 2019 weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Nachdem die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe Anfang Januar 2019 bei 0,21% lag und im Verlauf des Februar 2019 sogar bis auf -0,70% sank, stieg sie im weiteren Jahresverlauf 2019 sukzessive und lag zum Ende des Berichtszeitraumes bei historisch betrachtet sehr niedrigen -0,26%.

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 24 neue Publikums-AIF zum Vertrieb zugelassen. Dies ist zahlenmäßig gegenüber dem Vorjahr etwas weniger. Gegenüber dem Vorjahr war jedoch das geplante Eigenkapitalvolumen mit rd. EUR 1,2 Mrd. erhöht. Die Eigenkapitalplatzierung von Publikums-AIF erhöhte sich im Jahr 2019 ebenfalls auf rd. EUR 1,5 Mrd. (2018: rd. EUR 1,1 Mrd.). Den weit überwiegenden Anteil des Platzierungsvolumens 2019 machten wiederum die Immobilieninvestments aus. Diese stellten rd. 80% des Gesamtvolumens. Auf Private Equity AIF entfielen rd. 13% des Gesamtvolumens, der Rest entfiel auf verschiedene andere Anlagensegmente. Die durchschnittliche Zeichnungssumme lag für das Gesamtvolumen des letzten Jahres bei rd. TEUR 44.

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 Immobilienpreiserhöhungen. Die Spitzenrenditen in allen Segmenten sind weiterhin gegenüber langjährigen Durchschnittswerten sehr gering. Die starke Nachfrage der Investoren hat den Druck auf die Renditen aufrechterhalten, die Spitzen-Netto-Anfangsrendite für Büroobjekte hat an allen A-Standorten auch im letzten Quartal 2019 noch einmal leicht nachgegeben. Der Markt sollte im Jahr 2020 von den anhaltend guten 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 weiter 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. 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 guten Fundamentaldaten Deutschlands auf der einen und weiterhin historisch niedrige Zinsen, der unverändert positive Spread zu AAA-Staatsanleihen - von denen inzwischen sehr viele negativ rentieren -, 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 2019 wurde ein gewerbliches Transaktionsvolumen in einer Rekordhöhe von rd. 73 Mrd. Euro (2018: rd. 61 Mrd. EUR) verzeichnet. Damit konnte die Attraktivität der deutschen Immobilien-Investmentmärkte sowohl im internationalen Kontext als auch im Vergleich zu anderen Assetklassen offenbar zulegen. Mit rd. 63% entfiel hiervon fast zwei Drittel des Gesamtvolumens auf die Top-7-Städte. Das 4. Quartal 2019 war das bisher umsatzstärkste Quartal. Das umsatzstärkste Segment waren mit knapp 53% Büroimmobilien (Vorjahr: 45%). Es folgten Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von rd. 18%, Industrie- und Logistikimmobilien mit einem Anteil von rd. 10% und Hotels mit einem Anteil von rd. 7%.

Auch für das Jahr 2020 wird gemäß den Projektionen zu Jahresbeginn erneut mit einem sehr hohen Transaktionsvolumen gerechnet. Die Nachfrage nach Immobilien und damit das Transaktionsvolumen sollte - auch mangels Anlagealternativen - auf hohem Niveau bleiben. Sowohl für Gewerbeimmobilien als auch für Wohnimmobilien bleibt der Ausblick insgesamt positiv. Die Auswirkungen einer etwaigen deutlichen konjunkturellen Abschwächung und/oder Veränderungen auf den Immobilienmärkten bzw. im Kapitalmarktumfeld bleiben abzuwarten.



Der deutsche Güterverkehrsmarkt entwickelte sich im Jahr 2018 weiter aufwärts, wenn auch mit schwächerer Dynamik als prognostiziert. So stieg die Beförderungsmenge um rund 1,0 % auf insgesamt rund 4,74 Mrd. Tonnen transportierter Güter (Prognose Sommer 2018: 2 %). Die Transportleistung legte um rund 1,6 % auf rund 707,0 Mrd. Tonnenkilometer (Prognose Sommer 2018: 2,8 %) zu. Dämpfende Effekte auf das Verkehrswachstum gingen von der stark rückläufigen Entwicklung in einigen Segmenten des transportintensiven Massengüterbereichs, aber auch von der sich eintrübenden konjunkturelle Lage aus.

Für 2019 prognostizierte das Bundesamt für Güterverkehr ein weiteres signifikantes Wachstum um rund 2,2 % bei der Beförderungsmenge und rund 3,5 % bei der Transportleistung auf der Schiene. Wachstumstreiber sind unter anderem Verlagerungseffekte von der Straße auf die Schiene. Unter anderen ist dies die Erhöhung der LKW-Maut, die sich laut Prognose in rund 1,5 % Plus im Transportaufkommen im Schienengüterverkehr niederschlagen wird.

Das im Juli 2018 beschlossene Maßnahmenpaket der Bundesregierung zur Senkung der Trassenpreise wurde planmäßig begonnen. Bis 2023 fließen jährlich 350 Mio. Euro in die Trassenpreissenkung. Das entspricht laut Bundesamt für Güterverkehr rund 4 % der Gesamtkosten des Schienengüterverkehrs mit entsprechend positiven Effekten für die Eisenbahnverkehrsunternehmen.

Der aktuelle Haushaltsentwurf der Bundesregierung für das Jahr 2020 sieht zudem eine Milliarde Euro mehr jährlich für die Erhaltung und den Ausbau der Bahninfrastruktur vor, bis 2029 insgesamt rund EUR 51,4 Mrd. - ein klares politisches Bekenntnis und ein positives Signal für die Schiene, die als klimafreundlicher Verkehrsträger gezielt gestärkt werden soll.

Der Private Equity Markt in Europa bewegte sich im Jahr 2019 auf hohem Niveau. Während die Zahl der Transaktionen mit 2.515 gegenüber dem Vorjahr um rd. 16% zunahm, sank das Gesamtvolumen gegenüber dem Rekordjahr 2018 geringfügig um rd. 1% auf EUR 260 Mrd. Den größten Anteil am Gesamtmarkt verzeichneten die Unternehmenskäufe („Buyouts“) mit 1.973 Transaktionen im Umfang von rd. EUR 201 Mrd. Insbesondere die Anzahl und der Umfang von Mega-Deals mit hohem Transaktionswert ist gestiegen. Dem Datenanbieter PitchBook zufolge wurde für europäische Private Equity Fonds im Jahr 2019 mit EUR 86 Mrd. Kapital in Rekordhöhe eingeworben. Der Private Equity Markt in Deutschland verzeichnete 2019 insgesamt 219 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von rd. EUR 30 Mrd.

2.2 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft war im Wesentlichen durch die Verwaltung der bestehenden AIF geprägt. Darüber hinaus erfolgte jedoch auch die Auflage eines neuen Publikums-AIF als Private Equity Dachfonds (Paribus Private Equity Portfolio GmbH & Co. geschlossene Investment-KG). Die Investmentgesellschaft soll unmittelbar in Private Equity Zielfonds und damit mittelbar über Portfoliofonds in Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen investieren. Da der Vertrieb der Anteile jedoch erst im November 2019 begonnen wurde, konnte bis Jahresende kein Eigenkapital platziert und damit keine daraus entstehenden Erträge generiert werden. Laufende Erträge wurden planmäßig aus der Verwaltungstätigkeit der bestehenden AIF erzielt. Einmalerträge aus der Konzeption und Auflage von AIF wurden nicht erzielt.

Für ein konkretes Projekt aus dem Geschäftsbereich Immobilien war im Jahr 2019 ebenfalls die Auflage eines AIF geplant. Im Verlauf des Jahres wurde sich jedoch bezgl. dieses Projektes für eine andere Vermarktungsstrategie entschieden. Die von der Gesellschaft bis dahin für das Projekt erbrachten Beratungsleistungen führten im Jahr 2019 zu einem Ertrag, der im 1. Quartal 2020 zahlungswirksam wurde.

Die Neuauflage eines Immobilien-AIF erfolgte nicht, da aufgrund der jüngsten Preisentwicklungen im deutschen Immobilienmarkt keine weiteren Immobilien entsprechend der von der Gesellschaft aufgestellten Investitionskriterien identifiziert und angebunden werden konnten, 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), die auch in 2019 weiterverfolgt wurden.

Das Ziel des Vorjahres, eine leichte Verbesserung des Ergebnisses zu erzielen, konnte erreicht werden. Mit dem Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2019 und der Erzielung eines Jahresergebnisses von TEUR 183 (Vorjahr: TEUR -142) ist die Geschäftsführung der Gesellschaft daher zufrieden.

2.3 Lage

2.3.1 Ertragslage

Insgesamt ist das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 183 (Vorjahr: negatives Jahresergebnis TEUR 142) wesentlich auf die - gegenüber dem Vorjahr wesentlich erhöhten - Provisionserträge in Höhe von TEUR 722 (Vorjahr: TEUR 138), Zinserträge in Höhe von TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 38) sowie auf sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 22 (Vorjahr: TEUR 22) zurückzuführen. Die Erträge lagen deutlich über den Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 483 (Vorjahr: TEUR 558) und Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 88 (Vorjahr: TEUR 67).

Die Provisionserträge der Gesellschaft setzen sich im Geschäftsjahr einerseits zusammen aus Erlösen für die Fremdverwaltung der Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („Paribus Rail Portfolio III“), 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. Andererseits beinhalten die Provisionserträge Erlöse aus einer Beratungsvergütung für ein Immobilienprojekt i.H.v. TEUR 600. Die erzielten Zinserträge in Höhe von TEUR 10 betreffen Zinsen aus gruppenintern begebenen Darlehen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 22 betreffen im Wesentlichen 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 271 (Vorjahr: TEUR 264). Die Personalkosten resultieren aus (anteiligen) festen Bruttovergütungen in Höhe von TEUR 237 (Vorjahr: TEUR 230) und sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung in Höhe von TEUR 34 (Vorjahr: TEUR 34); variable Vergütungen wurden nicht gezahlt und sind nicht vereinbart. Die anderen Verwaltungskosten belaufen sich im Geschäftsjahr 2019 auf TEUR 212 (Vorjahr: TEUR 295).

2.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur



Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 183 erhöht. Ursächlich für diese Veränderung ist der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (TEUR 183).

Bei den Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 1.113 handelt es sich um Sonstige Verbindlichkeiten, die vollständig nicht verzinst werden. 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 25 aus einem gruppeninternen Darlehen getätigt, das kurzfristig fällig ist.

Liquidität

Der Finanzmittelbestand hat sich ausgehend vom Vorjahr von TEUR 369 auf TEUR 291 vermindert. Der Finanzmittelbestand umfasst auch die zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen an die Eigenkapitalhinterlegung gem. § 25 Abs. 4 KAGB in liquide Mittel angelegten Eigenmittel.

Diese Veränderung ist auf einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR - 120 sowie auf einem Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 42 zurückzuführen.

Die Eigenmittelunterlegung für das Geschäftsjahr 2019 durch Bankguthaben durfte gem. KAGB nicht unter rund TEUR 139 liegen. Für das Geschäftsjahr 2020 sind derzeit aufgrund interner Vorgaben als Eigenmittel ebenfalls mindestens rund TEUR 139 vorzuhalten, wobei die Aufsichtsrechtliche Anforderung bei rd. TEUR 119 liegt.

2.3.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist zum Stichtag geprägt durch kurzfristig fällige Bankguthaben in Höhe von TEUR 291, Forderungen an Kunden in Höhe von TEUR 922 sowie sonstiger Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 511, die im Wesentlichen auf verzinsliche Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 504, Zinsforderungen auf das Darlehen in Höhe von TEUR 5 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 Rail Portfolio III in Höhe eines Nennwertes von insgesamt 1.735 Euro resultieren, zusammengefasst. Dem steht ausreichend langfristig gebundenes Kapital gegenüber.

2.3.4 Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft konnte in 2019 rd. 98% (Vorjahr: 28%) ihrer gesamten Erträge mit Vergütungen aus Provisionen (hierunter fallen ggf. auch Erträge für die Konzeption und Strukturierung aus der Fondsauflage) bzw. Geschäftsführungsvergütungen erzielen. Diese Provisionserträge bzw. Erträge aus Geschäftsführungsvergütungen haben in 2019 rd. 154% (Vorjahr: 25%) der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen gedeckt und stammen zu rund 94% aus dem Anlagesegment „Immobilien“ (Vorjahr: 76%) sowie zu rund 6% aus dem Anlagesegment „Schienenfahrzeuge“ (Vorjahr: 24%).

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

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2019 rund 33% nach rund 31% im Vorjahr.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognosebericht

Die Gesellschaft plant, im Geschäftsjahr 2020 den Vertrieb der Anteile am Publikums-AIF Paribus Private Equity Portfolio GmbH & Co. geschlossene Investment-KG fortzusetzen und den ersten Zielfonds anzubinden.

Im Geschäftsjahr 2020 ist weiterhin die Auflage von möglichst zwei neuen Investmentvermögen aus dem Geschäftsbereich Immobilien als Spezial-AIF bzw. als Publikums-AIF geplant, wobei dieses wie auch der geplante Vertrieb des bestehenden Publikums-AIF stark von den Auswirkungen der Krise im Zusammenhang mit dem sog. Corona-Virus abhängt. Der Vertrieb der Anteile soll möglichst noch in der 2. Jahreshälfte 2020 beginnen. Der genaue Zeitpunkt des Vertriebsstarts ist noch offen. Bei der Neuaufgabe 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 2020 wieder ein 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 nachprüfbar definierte 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 2019 keinen grundlegenden Veränderungen unterworfen. Eine Überprüfung des Risikomanagementprozesses findet mindestens einmal jährlich durch das Risikomanagement sowie in einem Zwei-Jahres-Turnus durch die Interne Revision statt.

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 Mindesteigenmittelunterlegung wird die notwendige Mindestliquidität auf einem gesonderten Bankkonto geführt und die Forderungen an Kreditinstitute regelmäßig überwacht bzw. für die Zukunft fortgeschrieben, um ggf. drohende Defizite frühzeitig aufzuzeigen.

Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken (Geschäftsrisiken) und Kontrahenten-Risiken sind bei der Gesellschaft nur in geringem Umfang und punktuell vorhanden. Als wesentlich wird hier das Wettbewerbsrisiko und das Kapitalmarktrisiko betrachtet. Die operationellen Risiken werden weitestgehend als unwesentlich angesehen.

Die Auswirkungen der Corona-Krise auf den operativen Geschäftsbetrieb der KVG (operationelle Risiken) werden als gering eingeschätzt. Die KVG hat vorbereitende Maßnahmen getroffen, die sicherstellen sollen, dass der laufende Geschäftsbetrieb jederzeit aufrechterhalten werden kann und die laufende Verwaltung der Investmentvermögen gesichert ist. Auch die Auslagerungsunternehmen haben Maßnahmen getroffen, so dass der Geschäftsbetrieb der ausgelagerten Funktionsbereiche ebenfalls nicht gefährdet ist.

Es werden im weiteren Jahresverlauf gravierende Auswirkungen des Corona-Virus auf das Finanz- und Wirtschaftssystem in Form von Störungen als wahrscheinlich erachtet. Insoweit werden auch risikoe erhöhende Auswirkungen für den im Vertrieb befindlichen Publikums-AIF als wahrscheinlich erachtet (Kapitalmarktrisiko), so dass gegenüber der Planung von einer verminderten Platzierungsgeschwindigkeit ausgegangen werden kann. Auch eine in 2020 nicht erfolgreiche Platzierung ist möglich. Auch die Auflage neuer AIF könnte deutlich erschwert sein. In Bezug auf die geplanten Einnahmen aus der Platzierung von Anteilen bestehender und neuer AIF sind daher die Auswirkungen der sog. Corona-Krise auf das Liquiditätsrisiko risikoe erhöhend.

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 30. März 2020

gez. Dr. Volker Simmering

gez. Markus Eschner

gez. Uwe Hamann

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 18. Juni 2020 festgestellt.



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg — bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden — geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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.

Hamburg, 27. Mai 2020

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Butte, Wirtschaftsprüfer

gez. Brandt, Wirtschaftsprüfer