



Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dortmund

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, Dortmund

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, Dortmund, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 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 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 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 Beirats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Beirat 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, den 21. April 2020

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anita Dietrich, Wirtschaftsprüfer

ppa. Ruth Koddebusch, Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31. Dezember 2019

**Aktiva**

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Täglich fällig	1.038.641,10	782.619,33
2. Forderungen an Kunden	109.667,72	517.832,51
davon Forderungen gegen verbundene Unternehmen € 3.808,83 (Vorjahr: € 139.877,40)		
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	17.960,00	0,00
4. Beteiligungen	20.000,00	0,00
5. Immaterielle Anlagewerte		
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.775,00	6.141,00
6. Sachanlagen	3.436,00	4.013,00
7. Rechnungsabgrenzungsposten	13.036,30	11.210,60
	1.206.516,12	1.321.816,44

Passiva

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	66.522,83	360.044,82
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen € 24.684,34 (Vorjahr: € 360.044,82)		
davon Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht € 38,91 (Vorjahr: € 0,00)		
	18.055,05	74.237,80
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
3. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	46.647,00	8.657,00
b) Andere Rückstellungen	46.499,90	56.401,53
	93.146,90	65.058,53
4. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250.000,00
b) Kapitalrücklage	7.000,00	7.000,00
c) Andere Gewinnrücklagen	771.791,34	565.475,29
	1.028.791,34	822.475,29
	1.206.516,12	1.321.816,44

Für Anteilshaber verwaltete Investmentvermögen:

Summe der Inventarwerte	56.158.078 €	90.323.026 €
Zahl der verwalteten Investmentvermögen	4	3

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019	2018
	€	€
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	33,14	7,77
2. Zinsaufwendungen	-78,76	-155,57
3. Provisionserträge	1.237.627,27	1.933.739,15
4. Provisionsaufwendungen	-269.086,49	-1.004.310,03
5. Sonstige betriebliche Erträge	50.312,62	301.526,84
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-353.138,38	-535.812,11
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-37.179,96	-79.921,04
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-377.319,79	-538.024,00
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-4.342,52	-6.517,62
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.809,08	-383,34
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	245.018,05	70.150,05
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-37.990,00	-8.657,20
11. Sonstige Steuern	-712,00	-1.353,94
12. Jahresüberschuss	206.316,05	60.138,91
13. Einstellung in die Anderen Gewinnrücklagen	-206.316,05	-60.138,91
14. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

A. Allgemeine Angaben



Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Dortmund, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Dortmund unter HRA 17712, stellt gemäß den Regelungen nach § 38 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 340a HGB den Jahresabschluss nach den Regelungen für große Kapitalgesellschaften und den speziellen Vorschriften für Kreditinstitute auf.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde unter Beachtung der RechKredV aufgestellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sowie sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt. Fremdwährungsforderungen und -guthaben werden, soweit kurzfristig, zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Die Bewertung dieser Vermögensgegenstände erfolgt zu ihrem Nennbetrag abzüglich ggf. erforderlicher Wertberichtigungen.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sowie Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bzw. bei dauernder Wertminderung mit niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Die Entwicklung beider Posten ist dem Anlagespiegel in der Anlage zum Anhang zu entnehmen.

Die immateriellen Anlagewerte und die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Die Entwicklung beider Posten ist dem Anlagespiegel in der Anlage zum Anhang zu entnehmen. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Nettoeinzelwert von EUR 800,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden vor dem Bilanzstichtag getätigte Zahlungen aktiviert, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sowie sonstige Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden, soweit kurzfristig, zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Rückstellungen werden für alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Stichtag mit den von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen laufzeitadäquaten Zinssätzen abgezinst.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Die Bilanz wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV nach dem Formblatt 1 (Kontoform) aufgestellt.

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 1.039 sind täglich fällig. US-Dollar-Forderungen werden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag in Euro umgerechnet.

Bei den Forderungen an Kunden handelt es sich um Forderungen gegen verwaltete AIF in Höhe von TEUR 95, Forderungen gegen Zweitmarktanleger in Höhe von TEUR 10 sowie um Forderungen an verbundene Unternehmen aus Weiterbelastungen in Höhe von TEUR 4.

Alle Forderungen sind kurzfristig und haben eine Laufzeit bis zu drei Monaten.

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere (TEUR 18) betreffen die DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Dortmund (vormals: Hotel Ludwigshafen GmbH & Co. KG).

Die ausgewiesene Beteiligung steht im Zusammenhang mit einem von der Gesellschaft verwalteten AIF und bezieht sich auf die DS Hotelportfolio I GmbH & Co. KG (TEUR 20). Die Anteile sind sämtlich nicht börsenfähig.

Der Anteilsbesitz gemäß § 285 Abs. 11 i.V.m. § 271 Abs. 1 HGB setzt sich wie nachfolgend dargestellt zusammen:

Unternehmen	Sitz	Beteiligung %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis 2019 TEUR
DS Hotelportfolio I GmbH & Co. KG	Dortmund	100	11	-9
DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (vormals: Hotel Ludwigshafen GmbH & Co KG)	Dortmund	89,9	-1.608	-1.628

Bei den immateriellen Anlagewerten handelt es sich um das Zweitmarktportal (TEUR 4) sowie um bereits in Vorjahren auf einen Erinnerungswert vollständig abgeschriebene Software.

Das Sachanlagevermögen enthält die Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 3), die über die planmäßige Nutzungsdauer linear abgeschrieben wird.

Der Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 13 enthält überwiegend bereits gezahlte Versicherungsprämien für das folgende Geschäftsjahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 18 und Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin aus Haftungsvergütung in Höhe von TEUR 7. Außerdem sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 42 enthalten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (TEUR 10) und aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 8).



Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Für die Gewerbesteuer 2019 wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 38 gebildet. Die anderen Rückstellungen wurden hauptsächlich für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 36) und Personalkosten (TEUR 6) gebildet. Sämtliche Rückstellungen sind kurzfristig.

Da der Eigenkapitalausweis in der Bilanz und die Gewinnverwendung in der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß den Formblättern zur RechKredV erfolgt und insofern nicht den Kapitalkonten der Personengesellschaft entspricht, sind die Kapitalkonten der Personengesellschaft hier ergänzend dargestellt:

	01.01.2019	Veränderung 2019	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR
a) Kapitalkonto I	250.000,00	0,00	250.000,00
b) Kapitalkonto II		0,00	
c) Rücklagenkonto	0,00	206.316,05	0,00
(Kapitalkonto III)	565.475,29		771.791,34
1. Kapitalanteil	815.475,29	206.316,05	1.021.791,34
2. Rücklage	7.000,00	0,00	7.000,00
Summe Eigenkapital	822.475,29	206.316,05	1.028.791,34

Das Jahresergebnis in Höhe von EUR 206.316,05 wurde dem Rücklagenkonto gutgeschrieben (Ergebnisverwendung).

Vermögensgegenstände in fremder Währung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 RechKredV bestanden zum Stichtag in Höhe von EUR 65,75 und sind in den Forderungen an Kreditinstitute enthalten. Es handelt sich um Bankguthaben in US-Dollar.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV nach dem Formblatt 3 in Staffelform aufgestellt.

Die Provisionserträge beinhalten im Wesentlichen Erlöse für die Bewirtschaftungsphase des neuen Fonds DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. KG (TEUR 75) und für Alt- und Bestandsfonds (TEUR 886) sowie Erlöse aus dem Zweitmarkt (TEUR 124).

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 269 resultieren hauptsächlich aus bezogenen Asset-Management-Leistungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen die Erträge aus der Personalgestaltung in Höhe von TEUR 25 und verrechnete Sachbezüge von Mitarbeitern in Höhe von TEUR 23. Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen im Geschäftsjahr EUR 381.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen umfassen neben den Personalaufwendungen (TEUR 390) insbesondere Kosten für Beratung (TEUR 67) und Auslagerung (TEUR 60), Versicherungsbeiträge (TEUR 44), die Treuhandvergütung (TEUR 32), Raumkosten (TEUR 29), Kfz-Kosten (TEUR 25), Aufwendungen für Personalgestaltung (TEUR 24), Porto (TEUR 23), Lizenzen (TEUR 15) und Fremdarbeiten (TEUR 10) sowie die Haftungsvergütung (TEUR 6).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 825.

E. § 285 Nr. 17 HGB: Honorare des Abschlussprüfers

Die im Geschäftsjahr unter den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen erfassten Honorare des Abschlussprüfers umfassen TEUR 36 für die Prüfung des Jahresabschlusses und TEUR 2 für sonstige Leistungen.

F. Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates

Geschäftsführung

Geschäftsführerin und persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH, Dortmund. Das gezeichnete Kapital der Komplementärin beträgt TEUR 25.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren im Berichtsjahr:

–Herr Christoph Seeger, Düsseldorf, Diplom-Kaufmann

–Herr Marc Bartels, Dortmund, Diplom-Kaufmann



–Herr Stefan Lammerding, Dortmund, Diplombankbetriebswirt

Beirat

Zur Überwachung der Geschäftsführung hat die Gesellschaft einen Beirat installiert. Diesem gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Dr. Albert Tillmann, Essen, Diplom-Kaufmann (Mitglied und Vorsitzender seit 7. Januar 2019)
- Herr Prof. Dr. Franz-Josef Busse, München, Professor für Betriebswirtschaftslehre (Mitglied und stellvertretender Vorsitzender bis 30. Juni 2019)
- Herr Christian Alain Mailly, Dortmund, Diplom-Kaufmann (stellvertretender Vorsitzender seit 5. Dezember 2019)
- Herr Arwed Fischer, Aschaffenburg, Diplom-Kaufmann (Mitglied seit 1. Juli 2019)

Forderungen gegen Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates bestanden nicht.

G. Vergütung der Geschäftsführung und des Beirates

Die Herren Seeger, Bartels und Lammerding haben im Geschäftsjahr 2019 im Rahmen ihrer Geschäftsführertätigkeit von der Gesellschaft eine Vergütung von insgesamt TEUR 249 erhalten.

Herr Prof. Dr. Busse hat im Geschäftsjahr 2019 für seine Tätigkeit als Beirat eine Vergütung in Höhe von TEUR 5 erhalten. Die übrigen Beiratsmitglieder erhielten keinerlei Vergütung.

H. Sonstige Angaben

Mitarbeiterzahl gemäß § 285 Nr. 7 HGB

Durchschnittlich beschäftigte die Gesellschaft im Geschäftsjahr fünf Mitarbeiter.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Die Gesellschaft wird vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH, Dortmund. Sie leistet keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen gem. § 285 Nr. 3a HGB

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die gemäß § 285 HGB nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB darstellen, bestanden am Abschlussstichtag aus einem Dauerschuldverhältnis (Asset-Managementvertrag).

Es besteht ein Asset-Managementvertrag mit einem verbundenen Unternehmen über das Asset-Management der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Dieser Vertrag läuft bis zur Veräußerung des Flugzeuges. Laut Prospekt ist eine Veräußerung nach 13 Jahren vorgesehen; die Restlaufzeit beträgt somit noch neun Jahre. Der zukünftige Aufwand in dieser Zeit beläuft sich auf TEUR 1.099, davon sind TEUR 110 innerhalb eines Jahres fällig. Sofern ein früherer Verkauf des Flugzeuges beschlossen wird, verringert sich der Betrag der finanziellen Verpflichtung entsprechend.

Von Dritten erbrachte Dienstleistungen für die Verwaltung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 Rech-KredV

Im Rahmen der Verwaltung der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG, der DS 141 Hotel Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment KG und der DS 142 Hotel Oberpaffenhofen GmbH & Co. geschlossene Investment KG erbringt jeweils ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft die Dienstleistung des Asset-Managers.

Darüber hinaus wurde ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft mit dem Vertrieb der DS 142 Hotel Oberpaffenhofen GmbH & Co. geschlossene Investment KG beauftragt.

§ 285 Nr. 14 HGB: Konzernabschluss

Das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, ist die JS Holding GmbH & Co. KG, Dortmund. Persönlich haftende Gesellschafterin der JS Holding GmbH & Co. KG ist die JS Holding Verwaltungs-GmbH, Dortmund, mit einem Stammkapital in Höhe von TEUR 50. Sie leistet keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Der Konzernabschluss der JS Holding GmbH & Co. KG, Dortmund, wird nach HGB aufgestellt und beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht und offengelegt.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen zu nicht marktüblichen Konditionen wurden nicht abgeschlossen.

§ 285 Nr. 33 HGB: Nachtragsbericht



Durch die im Frühjahr 2020 ausgebrochene Viruspanemie SARS-CoV-2 ist die zukünftige Entwicklung der von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen in ihren jeweiligen Märkten, der Luftfahrt- und Immobilienbranche, ungewiss. Die Geschäftsführung befindet sich im intensiven Dialog mit den betroffenen Geschäftspartnern, um in der Corona-Krise wirtschaftlich sinnvolle Lösungen für die Investmentvermögen zu entwickeln. Welchen Einfluss die Pandemie

auf die Ertragssituation der Investmentvermögen und damit mittelbar auch der Kapitalverwaltungsgesellschaft haben wird, ist daher zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar.

Darüber hinaus ergaben sich nach dem Bilanzstichtag keine wesentlichen Entwicklungen und Ereignisse, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirkten.

Dortmund, den 17. April 2020

Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH

(als Geschäftsführerin der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft)

Marc Bartels, Geschäftsführer

Stefan Lammerding, Geschäftsführer

Christoph Seeger, Geschäftsführer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde am 28. April 2020 festgestellt.

Entwicklung des Anlagevermögens 2019

	01.01.2019	Anschaffungskosten		31.12.2019
	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR
		EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.622,00	0,00	0,00	8.622,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	8.622,00	0,00	0,00	8.622,00
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.504,43	1.400,52	336,05	21.568,90
Summe Sachanlagen	20.504,43	1.400,52	336,05	21.568,90
III. Finanzanlagen				
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	53.880,00	35.920,00	17.960,00
2. Beteiligungen	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00
Summe Finanzanlagen	0,00	73.880,00	35.920,00	37.960,00
Summe Anlagevermögen	29.126,43	75.280,52	36.256,05	68.150,90



	01.01.2019	Kumulierte Abschreibungen		31.12.2019
	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR
		EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.481,00	2.366,00	0,00	4.847,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	2.487,00	2.366,00	0,00	4.847,00
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.491,43	1.976,52	335,05	18.132,90
Summe Sachanlagen	16.491,43	1.976,52	335,05	18.132,90
III. Finanzanlagen				
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	18.972,43	4.342,52	335,05	22.979,90
Buchwerte				
		31.12.2019		31.12.2018
		EUR		EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.775,00		6.141,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		3.775,00		6.141,00
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		3.436,00		4.013,00
Summe Sachanlagen		3.436,00		4.013,00
III. Finanzanlagen				
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		17.960,00		0,00
2. Beteiligungen		20.000,00		0,00
Summe Finanzanlagen		37.960,00		0,00
Summe Anlagevermögen		45.171,00		10.154,00

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

1.1 Unternehmen

Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, im Folgenden Asset Finance oder Gesellschaft, ist unter der Nummer HRA 17712 in das Handelsregister des Amtsgerichts Dortmund eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung, d. h. die Verwaltung von inländischen, EU- und ausländischen Investmentvermögen.

Die Asset Finance hat im April 2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nach § 20 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) erhalten und fungiert seitdem als KVG der Dr. Peters Group. Diese Erlaubnis gilt für geschlossene alternative Investmentfonds (AIF) für die Assetklassen Flugzeuge, Immobilien und Schiffe. Im Jahr 2017 erfolgte eine Erlaubniserweiterung um die Bereiche Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen (Private Equity), Gelddarlehen, Finanzportfolioverwaltung, Anlageberatung und Anlagevermittlung, insbesondere für Zwecke der Fremdvermittlung von Investmentvermögen. Damit besteht die Möglichkeit, zukünftig den Investorenkreis weiter auszubauen und weitere Geschäftsfelder für die Asset Finance - und damit auch für die Dr. Peters Group - zu erschließen.

Als regulierte KVG ist die Asset Finance innerhalb der Dr. Peters Group für die Auflage und Verwaltung von Investmentvermögen nach KAGB, insbesondere für das Portfolio- und Risikomanagement von AIF, zuständig. Seit 2014 verwaltet sie mit der DS 140 Flugzeugfonds XIV GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 140 KG) den ersten vollregulierten Publikums- AIF der Dr. Peters Group. In den Jahren 2017 und 2018 hat sie das Kommanditkapital der DS 141 Hotel Aachen GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 141 KG) erfolgreich vertrieben und auch diesen AIF ins Management übernommen. Die Anteile der DS 142 Hotel Oberpfaffenhofen GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 142 KG) wurden in den Jahren 2018 und 2019 vertrieben und der AIF ins Management übernommen. Mit der ab Ende 2019 übernommenen DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 143 KG) wird das Portfolio der von der Asset Finance verwalteten geschlossenen Publikums-AIF weiter ausgebaut. —

Neben diesen AIF verwaltet die Asset Finance zwei Alt-Fonds der Dr. Peters Group, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen. Es handelt sich um die DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 33 Einkaufszentrum Bad Frankenhausen KG (DS 33 KG) und die DS-Rendite-Fonds Nr. 124 Flugzeugfonds II GmbH & Co. KG (DS 124 KG).

Zum Jahresende 2019 beschäftigte die Asset Finance zwei Mitarbeiter und drei Geschäftsführer¹. Darüber hinaus waren über Personalstellungs- und Dienstleistungsverträge weitere Mitarbeiter der Dr. Peters Group für die Gesellschaft tätig. Die Funktionsbereiche Finanzmanagement, Controlling, Personalwesen, Rechnungswesen, Steuern, Strukturierung und Konzeption neuer Produkte, die Bereitstellung und Führung des Kundenportals sowie das Beschwerdemanagement sind seit Mitte 2018 an die alleinige Kommanditistin der Asset Finance, die Dr. Peters Holding GmbH, ausgelagert. Die Funktionen des IT-Beauftragten und des Datenschutzbeauftragten sowie die interne Revision sind an Dritte ausgelagert.

1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft

Nach Angaben des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) wurden im Berichtsjahr¹⁴ neue geschlossene Publikums-AIF aufgelegt (Stand: Oktober 2019). Im Vergleich zu den Vorjahren ist diese Zahl gesunken (2018: ³⁰; 2017: ²⁹)², wobei das prospektierte Fondsvolumen im gleichen Zeitraum EUR 1,3 Mrd betrug und damit über dem Vorjahreswert lag (2018: EUR 1,2 Mrd; 2017: EUR 1,05 Mrd).

Die Assetklasse Immobilien stellt dabei weiterhin mit einem Anteil von etwa zwei Dritteln die mit Abstand größte Anlageklasse dar (gemessen am Fondsvolumen aller bisher aufgelegten geschlossenen Publikums-AIF).³ Etwa die Hälfte der bisher aufgelegten geschlossenen Publikums-AIF hat einen Blind-Pool Charakter.⁴ Fast drei Viertel der seit 2014 zugelassenen geschlossenen Publikums-AIF sind risikogemischt.⁵

Auf der Basis von Daten der Deutschen Bundesbank gibt Statista für das Geldvermögen privater Haushalte in Deutschland für 2019 einen Wert von rund EUR 6.237 Mrd an (Stand: Mitte 2019; Vorjahr: EUR 5.964 Mrd). Dieser Wert lag Mitte 2014 noch bei ca. EUR 4.965 Mrd⁶, seitdem waren in den letzten Jahren fast kontinuierliche Steigerungen festzustellen. Angesichts der zunehmenden Entwicklung des privaten Geldvermögens sowie des fortwährenden Niedrigzinsumfelds ist künftig mit einem weiteren Anlagebedarf in Sachwerte zu rechnen.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach Angaben der Bundesregierung betrug das Wachstum der deutschen Wirtschaft im Jahr 2019 0,6 % nach einem Vorjahreswachstum von 1,5 %.⁷ Das Konjunkturbarometer des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) stieg zuletzt im Dezember 2019 auf 93 Punkte (4. Quartal 2018: ca. 100), blieb jedoch weiterhin unter der 100-Punkte-Marke, welche für einen durchschnittlichen Anstieg der Wirtschaftsleistung steht.⁸

Der Arbeitsmarkt wies im Jahr 2019 eine positive Entwicklung auf. Der Beschäftigungszuwachs setzte sich weiter fort; im November 2019 stieg die Zahl der Erwerbstätigen gegenüber dem Vorjahresmonat um 0,7 %.⁹ In diesem Zuge sind auch die Löhne gestiegen. Im dritten Quartal 2019 legte der Nominallohnindex um 3,4% gegenüber dem Vorjahresquartal zu, preisbereinigt lag der Zuwachs bei 1,9 %.¹⁰ Diese Entwicklungen machen sich auch in den beschriebenen Einkommenszuwächsen der privaten Haushalte bemerkbar.

Die aktuell von der Asset Finance verwalteten AIF haben in Flugzeuge, Handels- und Hotelimmobilien investiert. Die Märkte dieser Sachwerte werden nachfolgend dargestellt.

² AK Finanzaufsicht Transparenz 04112019; S. 8

³ AK Finanzaufsicht Transparenz 04112019; S. 5

⁴ AK Finanzaufsicht Transparenz 04112019; S. 11



⁵ AK Finanzaufsicht Transparenz 04112019; S. 10

⁶ statistic_id37880_geldvermoegen-der-privaten-haushalte-in-deutschland-bis-2019

⁷ 2020_04_16_08.37 Uhr_breg_Wirtschaftswachstum

⁸ 2020_01_13_10.52 Uhr_DIW Konjunkturbarometer per Dezember 2019

⁹ 2020_01_13_11.20 Uhr_DESTATIS_Arbeitsmarkt November 2019

¹⁰ 2020_01_13_11.42 Uhr_ 3. Quartal_Lohnanstieg DE

2.1.1 Luftverkehrsmarkt

In der Luftfahrtbranche schrieb sich im Geschäftsjahr 2019 der seit Jahren bestehende Wachstumstrend fort, auch wenn der Nettogewinn der Airlines im Vergleich zum Vorjahr erneut nachgab: Laut ihrem letzten Monatsbericht aus Dezember 2019 weist die International Air Transport Association (IATA) eine Gewinnprognose von USD 25,9 Mrd. aus - im Jahr 2018 war es noch ein Überschuss von USD 27,3 Mrd. ¹¹ Der durchschnittliche Gewinn pro Passagier gab dementsprechend von USD 6,22 auf geschätzte USD 5,70 nach.¹²

Im Jahr 2019 sind 4,5 Milliarden Passagiere geflogen ¹³. Die Kosten für einen Flug haben sich seit 1998 durchschnittlich halbiert und gleichzeitig hat sich die Zahl der angebotenen Flugstrecken mehr als verdoppelt. Im weltweiten Flugnetz standen 2019 erstmals 22.228 Flugstrecken zur Verfügung - 896 mehr als im Vorjahr. ¹⁴

Aufgrund der Reduzierung einer großen Order der Airline Emirates kündigte der Flugzeughersteller Airbus im Februar 2019 an, die Produktion des weltweit größten, doppelstöckigen Passagierflugzeug-Typs „Airbus A380“ im Jahr 2021 komplett einzustellen. Bereits in den letzten Jahren ging die Nachfrage nach A380-Maschinen stark zurück. ¹⁵ Von dieser Entscheidung ist die von der Asset Finance verwaltete DS 140 KG unmittelbar betroffen, weil dieser AI F in einen Airbus A380-800 investiert hat.

2.1.2 Immobilienmarkt Deutschland

Nachdem bereits in den letzten Jahren Rekordzahlen bei den Transaktionsvolumina auf dem gewerblichen Immobilienmarkt in Deutschland verzeichnet wurden ¹⁶, übertrafen die Transaktionszahlen im Jahr 2019 die Vorjahresvolumina noch einmal deutlich. Das Umsatzvolumen wird seitens BNP Paribas Real Estate bei EUR 73,4 Mrd. erwartet, was einem Plus von 19 % gegenüber dem Vorjahr entspricht und damit ein neues Rekordhoch darstellt. ¹⁷

Aufgrund der bereits seit beinahe einer Dekade anhaltenden und voraussichtlich auch zunächst weiterhin fortbestehenden Niedrigzinsen sind Anlagealternativen wie festverzinsliche Wertpapiere (z. B. Bundesanleihen) unattraktiv. Dies lässt das Immobilienunternehmen Savills zu der Einschätzung kommen, dass auch künftig Investoren mit Fokus auf laufende Erträge ihre Anleihequote zugunsten von u. a. Immobilien reduzieren werden und weltweit noch mehr Geld für Immobilieninvestitionen bereitstehen wird. ¹⁸ Allein im Jahr 2020 laufen Bundesanleihen im Wert von ca. EUR 115 Mrd aus. Ein Teil dieses Geldes könnte den Prognosen zufolge in den deutschen Immobilienmarkt fließen. ¹⁹

2.1.2.1 Handel

Der Einzelhandel in Deutschland konnte wiederholt steigende Umsätze verzeichnen, und zwar zum zehnten Mal in Folge. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lagen die Erlöse im Berichtsjahr preisbereinigt etwa 2,7 % höher als 2018. ²⁰

¹¹ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 3

¹² IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 3

¹³ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 1

¹⁴ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 2

¹⁵ Airliners_Airbus A380 Jets

¹⁶ JLL, Gewerblicher Investmentmarkt verabschiedet das Jahr 2018 mit Rekord-Transaktionsvolumen

¹⁷ TD Morning News vom 07_01_2020

¹⁸ ausblickimmobilienmarktdeutschland2020aktuell; S. 2

¹⁹ ausblickimmobilienmarktdeutschland2020aktuell; S. 3

²⁰ 2020_01_31_DESTATIS_Einzelhandelsumsatz Dezember 2019 und Jahr

Das Transaktionsvolumen auf dem Einzelhandelsimmobilienmarkt in Deutschland lag 2019 gemäß Einschätzungen des Dienstleistungsunternehmens Colliers bei EUR 10,1 Mrd ²¹ (Vorjahr: EUR 9,8 Mrd) ²². Damit stellt das Transaktionsvolumen im Jahr 2019 einen Umsatzanteil von 14% am deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt dar und liegt damit etwa auf Vorjahresniveau. ²³

Der Einzelhandelsmarkt befindet sich weiterhin in einem strukturellen Umbruch. Er ist derzeit vom globalen Wettbewerb geprägt und muss sich im Marktumfeld der fortschreitenden Digitalisierung behaupten. ²⁴ Der Einzelhandel vollzieht eine tiefgreifende digitale Transformation und verändert sich so fundamental wie kaum ein anderer Wirtschaftszweig in Deutschland. Während die Umsätze im Onlinegeschäft stetig wachsen, ist es für die kleinen und mittleren Unternehmen schwierig, mit der Dynamik Schritt zu halten. ²⁵

2.1.2.2 Hotel



Nach Einschätzungen von CBRE und JLL knüpfte der Hotelimmobilienmarkt im Berichtsjahr an die Erfolge der vergangenen Jahre an und legte um etwa ein Viertel zu; das Transaktionsvolumen wird mit etwa EUR 4,9 Mrd angegeben. Dies übertrifft die Jahresprognose von EUR 3,5 bis 4 Mrd deutlich. Knapp zwei Drittel des Gesamtumsatzes wurden dabei in A-Städten²⁶ (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart)²⁷ getätigt, bei den Hotelkategorien dominierten laut Colliers mit einem Anteil von 60 % die Vier-Sterne-Häuser.²⁸

Im Berichtsjahr verzeichnete das deutsche Beherbergungsgewerbe laut Angaben des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA) ein Umsatzplus von 2,5 %.²⁹ Die Anzahl der Hotelübernachtungen in Deutschland legte im Jahr 2019 um 3,1 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf ca. 307 Mio zu.30 Darüber hinaus konnte die durchschnittliche Auslastung der Gästezimmer auf 63,0 % (per Ende 2019) leicht erhöht werden (Ende 2018: 62,7 %).³¹

2.2 Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr verwaltete die Asset Finance neben den beiden Alt-Fonds weiterhin die beiden ersten nach KAGB regulierten AIF der Dr. Peters Group, die DS 140 KG und die DS 141 KG.

Im August 2018 wurde das Hotel "Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen" angebunden und durch die DS 142 KG übernommen. Das Hotel ist langfristig an die Realotel Oberpfaffenhofen Hotelbetriebs GmbH verpachtet. Der Vertrieb des Kommanditkapitals der DS 142 KG begann im November 2018 und wurde nach einer Vertriebszeit von etwa sechs Monaten im Mai 2019³² abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2019 wurde für die DS 142-KG Eigenkapital von rund TEUR 10.994 zuzüglich Agio eingeworben (2018: TEUR 1.591).³³

²¹ TD Morning News vom 07_01_2020

²² Colliers_Deutschland_Einzelhandel-Investment_Infographics_2019q3_de

²³ TD Morning News vom 07_01_2020

²⁴ HDE_2020_Broschuere_kl; S. 6

²⁵ HDE_2020_Broschuere_kl; S. 16

²⁶ TD Morning News vom 09_01_2020

²⁷ bnppre-hotellimmobilien-investmentmarkt-deutschland-at-a-glance-2019q4_0

²⁸ TD Morning News vom 09_01_2020

²⁹ DEHOGA_Zahlenspiegel_4_Quartal_2019; S. 2

³⁰ DEHOGA_Zahlenspiegel_4_Quartal_2019; S. 11

³¹ DEHOGA_Zahlenspiegel_4_Quartal_2019; S. 11

³² DS 142 Hotel Oberpfaffenhofen - Vollplatzierung! // 2020_01_09_Vertrieb DS 142_LS

³³ 2020_01_09_Vertrieb DS 142_LS

Im Dezember des Berichtsjahres wurde die Asset Finance darüber hinaus als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die DS 143 KG bestellt. Hierbei handelt es sich um einen risikogemischten geschlossenen Publikums-AIF, der in drei Hotelimmobilien investiert, die jeweils an verschiedene Betreiber verpachtet sind. Für diesen AIF konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr Hotelimmobilien in Bochum („GHOTEL hotel & living Bochum“), Karlsruhe („Star Inn Hotel Karlsruhe Siemensallee, by Comfort“) und Ludwigshafen („Tulip Inn Ludwigshafen City“) angebunden werden. Die Immobilien in Karlsruhe und Ludwigshafen wurden bereits durch die DS 143 KG in 2019 übernommen. Die Übernahme des neu errichteten Hotels in Bochum fand am 1. Februar 2020 statt. Alle drei Hotels sind langfristig an jeweils unterschiedliche Betriebsgesellschaften verpachtet. Der Vertrieb des Kommanditkapitals der DS 143 KG über planmäßig ca. EUR 27,85 Mio. wurde trotz zwischenzeitlich erfolgter Erteilung der Vertriebsgenehmigung durch die BaFin aufgrund der Corona-Krise auf unbestimmte Zeit verschoben.

Wertmäßig ist das von der Asset Finance verwaltete Investmentvermögen (Assets under Management) im Jahr 2019 trotz der gestiegenen Anzahl der verwalteten Immobilien gesunken. Zum 31.12.2019 wurden von der Asset Finance für die Anteilhaber Investmentvermögen mit Inventarwerten von insgesamt rund EUR 56,2 Mio (Vorjahr EUR 90,3 Mio) verwaltet. Der Rückgang ist hauptsächlich auf die gegenüber dem Vorjahr geringere Bewertung des Anlageobjekts der DS 140 KG, eines Airbus A380, zurückzuführen. Alle Objekte bzw. Fonds liegen mit ihren aktuellen Werten jedoch unverändert oberhalb der Prospektannahmen.

3. Ertragslage

Auf der Grundlage stabiler Einnahmen aus den Bestandsfonds sowie der in Vorjahren ins Management übernommenen AIF entwickelte sich das Jahresergebnis der Gesellschaft im Berichtsjahr positiv. Entsprechend der Vorjahresprognose wurde in 2019 die Auflage eines Immobilienfonds in Form eines geschlossenen Publikums-Fonds realisiert.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2019 Provisionserträge in Höhe von TEUR 1.238 (Vorjahr TEUR 1.934); dem gegenüber fielen Provisionsaufwendungen von TEUR 269 (Vorjahr TEUR 1.004) an. Die Reduktion der beiden Werte gegenüber dem Vorjahr resultiert größtenteils daraus, dass in 2018 Provisionen aus dem Vertrieb der DS 141 KG in Höhe von TEUR 500 ausgewiesen wurden, die aufgrund eines konzerninternen Dienstleistungsvertrages in gleicher Höhe auch in den Provisionsaufwendungen enthalten waren. Die Vertriebsprovisionen für die DS 142 KG fielen aufgrund einer abweichenden Vertragsgestaltung nicht auf Ebene der Asset Finance an. Außerdem waren im Vorjahr in den Provisionserlösen eine Vergütung der KVG für ihre Tätigkeiten in der Initial- und Investitionsphase der DS 142 KG in Höhe von TEUR 270 und im Zusammenhang damit in den Provisionsaufwendungen auslagerungsbedingte Kosten in Höhe von TEUR 243 enthalten, denen in 2019 keine vergleichbaren Positionen gegenüberstanden.

Die Provisionserträge des Berichtsjahres beinhalten in Übereinstimmung mit der Vorjahresprognose im Wesentlichen leicht gestiegene Erlöse aus der Verwaltung der Bestandsfonds sowie der nach dem KAGB regulierten AIF von insgesamt TEUR 940 (Vorjahr TEUR 804). Die Aufwendungen aus dem laufenden Asset-Management für diese Fonds betrugen TEUR 162 (Vorjahr TEUR 380).



Die Personalaufwendungen sanken im Geschäftsjahr 2019 um TEUR 226 auf TEUR 390 (Vorjahr TEUR 616). Dieser Rückgang resultierte u.a. aus den in 2018 erfolgten organisatorischen Anpassungen und den in deren Folge geschlossenen konzerninternen Auslagerungs- und Dienstleistungsverträgen, deren Ergebnisauswirkungen im Vorjahr nur zeitanteilig enthalten waren. Die anderen Verwaltungsaufwendungen (TEUR 377, Vorjahr TEUR 538) entwickelten sich gegenüber dem Vorjahr ebenfalls rückläufig. Sie beinhalteten Kosten für Personalgestaltung in Höhe von TEUR 24 (Vorjahr TEUR 171) und Auslagerungskosten in Höhe TEUR 60 (Vorjahr TEUR 30).

Insgesamt schloss die Asset Finance das Geschäftsjahr mit einem Ergebnis vor Steuern von TEUR 245 (Vorjahr TEUR 70) und einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 206 (Vorjahr TEUR 60) ab, womit die Prognose des Vorjahres bestätigt wurde.

4. Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2019 stieg der Cash-Bestand der Asset Finance gegenüber dem Vorjahr von TEUR 783 auf TEUR 1.039, was sich im Wesentlichen durch den Cash-Flow aus der operativen Tätigkeit von TEUR 295 erklärt. Der Gesamt-Cash-Flow verbesserte sich deutlich gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 256 (Vorjahr TEUR -173) und führte zu einer weiteren Stabilisierung der liquiden Mittel der Gesellschaft. Die Eigenmittelanforderungen gemäß § 25 KAGB wurden im Berichtsjahr in vollem Umfang erfüllt.

Zur weiteren Absicherung der Liquiditätslage hat die alleinige Kommanditistin der Gesellschaft, die Dr. Peters Holding GmbH, der Asset Finance ein Abrufdarlehen in Höhe von TEUR 250 bereitgestellt, welches in 2019 wie auch im Vorjahr nicht beansprucht werden musste und daher zum Abschlussstichtag mit Null valutierte.

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 1.039 (Vorjahr TEUR 783) stellen den größten Vermögenswert der Gesellschaft dar und sind täglich fällig. Daneben bestehen Forderungen an Kunden von insgesamt rund TEUR 99 (Vorjahr TEUR 518), die Forderungen gegen andere Unternehmen der Dr. Peters Group und gegen die verwalteten Fonds beinhalten. Die Forderungen an Kunden sind ebenfalls kurzfristig.

Im Zusammenhang mit der Auflage eines neuen AIF hat die Asset Finance im Berichtsjahr Anteile an neu gegründeten Unternehmen übernommen. Am Bilanzstichtag werden Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von TEUR 18 (Vorjahr TEUR 0) betreffend die DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Dortmund, sowie eine Beteiligung an der DS Hotelportfolio I GmbH & Co. KG, Dortmund, in Höhe von TEUR 20 (Vorjahr TEUR 0) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Unternehmen der Dr. Peters Group haben sich gegenüber dem Vorjahr stark reduziert auf TEUR 25 (Vorjahr TEUR 360). Es wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 93 (Vorjahr TEUR 65) gebildet, die sich hauptsächlich auf die Gewerbesteuer und das Honorar für die Jahresabschlussprüfung beziehen.

Das Eigenkapital der Asset Finance stieg im Geschäftsjahr 2019 ergebnisbedingt auf TEUR 1.029 (Vorjahr TEUR 822) an; die Eigenkapitalquote lag am Abschlussstichtag bei 85 % (Vorjahr 62 %).

Insgesamt wird die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft von der Geschäftsführung als solide und gut beurteilt.

5. Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Im operativen Geschäft sind das Jahresergebnis und die liquiden Mittel die entscheidenden Kennzahlen. Die Asset Finance schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 206 (Vorjahr TEUR 60) ab und verfügte zum Ende des Berichtsjahres über liquide Mittel in Höhe von TEUR 1.039 (Vorjahr TEUR 783).

Weitere Steuerungsgröße ist der Nettoinventarwert (NAV) des verwalteten Investmentvermögens. Da die laufende KVG-Vergütung der Asset Finance an den NAV der AIF gekoppelt ist, wird hiervon die Ertragssituation der Asset Finance mit beeinflusst.

Die Gesellschaft verwendet keine nicht-finanziellen Leistungsindikatoren.

6. Chancen- und Risikobericht

Der bewusste und kontrollierte Umgang mit Chancen und Risiken ist ein zentrales Element der Unternehmenssteuerung in der Asset Finance. Aufgrund der stetig steigenden Komplexität und Volatilität der Investmentmärkte wird das Chancen- und Risikomanagement regelmäßig den veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

Das größte Risiko der Gesellschaft besteht weiterhin in einem unsicheren Marktumfeld für geschlossene AIF und in der damit verbundenen Zurückhaltung potenzieller Anteilsnehmer. Daraus resultiert das Risiko, dass aus der Geschäftstätigkeit der Asset Finance nicht die erforderlichen Erträge in geplanter Höhe erwirtschaftet werden können. Diesem Risiko begegnet die Gesellschaft, indem das Kostenmanagement sich eng an den Erlöschancen orientiert und dabei vor allem an den gestiegenen langfristigen Erträgen. Aufgrund der Einbindung in die Dr. Peters Group, insbesondere über den Auslagerungsvertrag, ist die Gesellschaft nicht gezwungen, größere Vorleistungen für neue Projekte eigenständig zu erbringen.

Es besteht außerdem das Risiko, dass die tatsächlichen Kosten der Asset Finance (Betriebskosten, Verwaltungskosten, Personalkosten, Fondskosten etc.) die ursprünglich kalkulierten Kosten übersteigen und das Bestandsgeschäft daher nicht mehr ausreicht, die anfallenden Kosten vollständig zu decken. Im Jahr 2018 hat die Asset Finance einen Auslagerungsvertrag mit der Dr. Peters Holding GmbH geschlossen, durch den zahlreiche Tätigkeiten der Asset Finance an die Dr. Peters Group ausgelagert wurden. Hierdurch sind die beschriebenen Kostenrisiken deutlich reduziert. Das Vertragspartnerrisiko wird als sehr gering eingeschätzt. Durch die Auslagerung sind die Erlöse und Kosten der Asset Finance weniger volatil und daher fundierter und besser planbar.

Um bei eventuell auftretenden Mindererlösen oder höheren Kosten gegenüber dem Budget rechtzeitig Gegenmaßnahmen ergreifen zu können, wird neben dem retrospektiven Monats-Controlling auch eine kurzfristige rollierende Planung erstellt.

Weiterhin besteht das Risiko, dass Schlüsselpersonen aus der Asset Finance ausscheiden oder dem Unternehmen durch sonstige Personalrisiken (z.B. Kommunikationsfehler, Fehlentscheidungen aufgrund suboptimaler Informationen) Schaden entsteht. Diesem Risiko wird durch ein zentrales Personalmanagement der Dr. Peters Group entgegengewirkt.

Ein weiteres Risiko betrifft die Akquise von neuen Objekten, die sich für einen AIF eignen. Der Immobilienmarkt in Deutschland ist unverändert heiß umkämpft, sodass die Konkurrenz um geeignete Immobilienprojekte groß ist und die Ankaufpreise für Objekte weiter steigen. Wenn eine geplante Objektakquise nicht gelingt, können auch die geplanten Konzeptionserlöse nicht realisiert werden. Der Immobilienmarkt wird daher von den Mitarbeitern der Dr. Peters Group intensiv beobachtet, um auf interessante Akquisemöglichkeiten schnell reagieren zu können und der Konkurrenz zuvor zu kommen. Das unmittelbare Kostenrisiko bei der Konzeption liegt durch die Auslagerung jedoch nicht bei der Asset Finance.



Darüber hinaus bestehen hinsichtlich der im Bestand befindlichen Alt-Fonds und AIF die üblichen Markt- und Vertragspartnerrisiken, die laufend überwacht werden und weiterhin dem Risikoprofil entsprechen.

Chancen sieht die Geschäftsführung der Asset Finance insbesondere in der unveränderten Verwaltung der bestehenden AIF sowie in der Konzeption und Verwaltung neu aufzulegender AIF. Dabei liegt der Schwerpunkt voraussichtlich unverändert auf den bisherigen Geschäftsfeldern.

Insgesamt ist die Chancen- und Risikolage der Gesellschaft ausgewogen. Die mittel- bis langfristigen Auswirkungen der Viruspandemie Covid-19 auf die Risikolage der Gesellschaft sind aktuell noch nicht abzusehen; hierauf wird im Prognosebericht näher eingegangen.

7. Forschung und Entwicklung

Die Asset Finance betreibt keine Forschung und Entwicklung. Die von der Gesellschaft in Zusammenarbeit mit der Dr. Peters Group angebotenen Investitionsprodukte werden jedoch bei Bedarf optimiert; daneben werden laufend mögliche Strukturen für neue Produkte geprüft und analysiert.

8. Prognosebericht

Der Prognosebericht für die Gesellschaft wurde vor Bekanntwerden der weltweiten Ausbreitung des Coronavirus erstellt. Es ist derzeit nicht abschließend zu beurteilen, welchen Einfluss die Covid-19-Pandemie und die ergriffenen Gegenmaßnahmen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowie die Entwicklung der Gesellschaft in 2020 haben werden. Bei unseren Prognosen haben wir die dargestellten Konjunkturberichte zugrunde gelegt. Kommt es zu einem deutlichen Konjunkturreinbruch, wird dies auch den Geschäftsverlauf der Gesellschaft negativ beeinflussen.

Zu Beginn des Jahres 2020 sagten Prognosen führender Forschungsinstitute für das Jahr 2020 noch einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Berichtsjahr um 1,1 % und für das darauffolgende Jahr höhere Investitionen des Staates, sinkende Steuern und ein Wirtschaftswachstum von 1,5 bis 1,6 % voraus.³⁴ Aktuelle Prognosen halten dagegen aufgrund der Coronavirus-Pandemie einen globalen Konjunkturreinbruch und ein Schrumpfen der deutschen Wirtschaft um 1,5 % im Jahr 2020 für wahrscheinlich.³⁵

Bei den vor Bekanntwerden der Ausbreitung des Coronavirus erstellten Vorhersagen zeigte sich der Weltverband IATA noch vorsichtig optimistisch. Zu dem positiven Ausblick trugen insbesondere ein leichter Rückgang bei den Kerosinkosten und eine Steigerung der Flotteneffizienz bei. So sollte die weltweite Flugzeugflotte um 5,3 % wachsen, die Treibstoffeffizienz sich um 2,1 % verbessern.³⁶ Entsprechend ging die IATA für 2020 von einer Steigerung des Gewinns pro Passagier auf USD 6,2037 aus, was in etwa dem Niveau von 2018 entspricht. Der Gesamtgewinn sollte sich auf USD 29,3 Mrd erholen.³⁸ Die Passagierzahlen sollten laut IATA weiter ansteigen, auf dann rund 4,7 Milliarden.³⁹

³⁴ 2020_01_16_14.38 Uhr_ZEIT ONLINE_Wirtschaftsforscher prognostizieren Aufschwung 2020

³⁵ 2020_03_19_ifo Konjunkturprognose Frühjahr 2020, S. 3

³⁶ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 4

³⁷ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 3

³⁸ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 3

³⁹ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 4

Durch die Ende 2019 zunächst nur in China ausgebrochene Viruspandemie Covid-19 ist die zukünftige Entwicklung des Luftverkehrsmarktes ungewiss. Fast alle Fluglinien mussten in den vergangenen Wochen ihre Kapazitäten drastisch reduzieren, so dass ein großer Teil der weltweiten Flugzeugflotte mittlerweile am Boden steht. Ursächlich hierfür sind die laut den Airlines in der bisherigen Geschichte der Luftfahrt beispiellosen Reisebeschränkungen.

Aufgrund der auch weiterhin sehr dynamischen Entwicklung der Pandemie lässt sich derzeit keine klare Prognose abgeben, welche konkreten wirtschaftlichen Auswirkungen möglicherweise auch langfristige Reisebeschränkungen bzw. eine langfristige Reisezurückhaltung für die Luftfahrtbranche bzw. die jeweiligen Airlines hätte. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass noch unklar ist, welche Bedeutung die von staatlicher Seite in Aussicht gestellten Liquiditätshilfen haben und in welchem Umfang diese zur Verfügung stehen werden.

Betroffen von den derzeitigen Auswirkungen der Corona-Krise ist auch Air France, die in einer Pressemitteilung erklärte, angesichts der Krise ihre Kapazitäten zu streichen und alle Airbus A380 am Boden zu lassen. Diese Ausnahmesituation hat zum Ergebnis, dass Air France Mitte März 2020 die DS 140 KG gebeten hat, die Hälfte der Leasingraten der Monate April, Mai und Juni 2020 zu stunden. Dieser Stundung wurde inzwischen zugestimmt und eine Rückzahlung der gestundeten Beträge in den darauffolgenden sechs Monaten vereinbart.

BNP Paribas Real Estate prognostizierte bisher ein weiterhin hohes Interesse an Hotelinvestments, wobei die Investoren zunehmend bereit sind, auch jenseits der A-Städte nach geeigneten Investments zu suchen. Aufgrund der positiven Rahmenbedingungen könne somit auch für 2020 mit einem lebhaften Marktgeschehen gerechnet werden. Eine erneute Annäherung an die 5-Mrd.-EUR-Marke sei hingegen nur möglich, wenn sich den Investoren angebotsseitig wieder die entsprechenden Kaufmöglichkeiten am Markt präsentieren wie im Jahr 2019.⁴⁰

Durch die aktuell fortschreitende Ausbreitung des Corona-Virus sind die Buchungszahlen der meisten Hotels allerdings erheblich zurückgegangen - teils um über 90 %. Eine staatlich verordnete Schließung, gegebenenfalls über mehrere Wochen, trifft die Hotels nun zusätzlich schwer. Welche konkreten wirtschaftlichen Auswirkungen die Corona-Krise letztendlich haben wird, kann derzeit noch niemand seriös prognostizieren. Es zeichnet sich aber schon heute ab, dass insbesondere die Hotelbranche deutliche Einbußen durch die Corona-Krise hinnehmen muss. Zwar gibt es bereits zahlreiche Hilfszusagen der Politik beispielsweise in Form von Liquiditätshilfen oder Anpassungen bei Kurzarbeitergeldregelungen, um Unternehmen und damit auch Hotelbetriebe zu stützen. Jedoch ist ungewiss - je nach Verlauf und Dauer der Corona-Krise - ob diese Unterstützung ausreichen wird.

Betroffen von den derzeitigen Auswirkungen der Corona-Krise sind auch die Hotelbetreiber der DS 141 KG, DS 142 KG und DS 143 KG. Die Pächter der Hotels an den Standorten Aachen, Oberpfaffenhofen, Bochum und Karlsruhe sind mit Stundungswünschen an die Geschäftsführungen der AIF herangetreten. Für den Monat April wurden die jeweiligen Pachten zunächst gestundet. Darüber hinaus wurde am Standort Oberpfaffenhofen einer Schließung des Hotels für den Zeitraum vom 20. März bis 20. April 2020 zugestimmt. Auch der Pächter des Hotels in Ludwigshafen ist inzwischen mit Stundungswünschen an die Geschäftsführung herangetreten.



Die Inlandsreisemärkte werden aller Voraussicht nach auch noch weiterhin einen Abwärtsdruck durch innerstaatliche Beschränkungen und das Zögern der Verbraucher beim Reisen spüren, könnten nach überstandener Krise aber durchaus von einer Substitution abseits des internationalen Urlaubs hin zu inländischen Aufenthaltsmöglichkeiten profitieren. Mit Blick auf die zweite Jahreshälfte besteht das Potenzial für eine Erholung. Die Voraussetzung dafür ist eine rasche Rückkehr der Reiseaktivitäten zu dem bekannten Vorkrisenniveau.

⁴⁰ bnp-pre-hotellimmobilien-investmentmarkt-deutschland-at-a-glance-2019q4_0

Für das Geschäftsjahr 2020 war der Vertriebsstart der DS 143 KG in Form einer geschlossenen risikogemischten Investment-KG für Privatanleger oder auch institutionelle Investoren mit einem Eigenkapitalvolumen von EUR 27,85 Mio geplant. Die Vertriebsgenehmigung der BaFin für diesen AIF liegt inzwischen vor. Angesichts der Einschränkungen im öffentlichen Leben, die die Bekämpfung des Corona-Virus weltweit erfordert, hat die Geschäftsführung sich jedoch aktuell entschlossen, den Vertriebsstart der DS 143 KG vorerst zu verschieben.

Für die Auflage zukünftiger AIF befinden sich aufgrund der Geschäfts- und Risikostrategie Objekte in Deutschland im Bereich Gewerbeimmobilien mit langfristigen Mietverträgen im Fokus, bevorzugt aus den Segmenten Hotellerie, Pflege, Büro und Einzelhandel. Aufgrund der Auswirkungen der Corona-Krise ist eine ggf. erforderliche Adjustierung der Neugeschäftsplanung derzeit auf valider Basis noch nicht möglich.

Aus der laufenden Verwaltung der Bestandsfonds sowie der bisher angebotenen AIF wird mit weiterhin konstanten Erlösen gerechnet. Für 2020 werden unverändert ein positives Jahresergebnis und konstant bleibende liquide Mittel erwartet, insbesondere da vorübergehende Stundungen bei den AIF sich nicht unmittelbar auf das Ergebnis der Asset Finance auswirken.

9. Risikomanagement

Die Asset Finance ist nach dem KAGB und den KAMaRisk verpflichtet, ein angemessenes Risikomanagement einzurichten und zu unterhalten. Insbesondere ist sie verpflichtet, ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.

Die Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft resultieren im Wesentlichen aus der Verwaltung von geschlossenen alternativen Investmentfonds und dem damit verbundenen Kostenrisiko. Das eigene Vermögen der Gesellschaft ist ausschließlich in Form von Bankguthaben angelegt. Für das Eigengeschäft ist somit ein differenziertes Risikosteuerungs- und -überwachungssystem nicht erforderlich.

Das Risikomanagement orientiert sich an einer Geschäfts- und Risikostrategie, welche an den Zielen und der Planung für die wesentlichen Geschäftsaktivitäten ausgerichtet ist. Es unterscheidet die folgenden wesentlichen Risikokategorien: Finanzwirtschaftliche Risiken mit den Marktrisiken, Kontrahentenrisiken, Kreditrisiken und Liquiditätsrisiken sowie operationelle Risiken. Die Umsetzung der Vorgaben für das Risikomanagement erfolgt dezentral in den jeweiligen Fachabteilungen.

Für alle wesentlichen Risiken wurde sowohl auf Basis der einzelnen AIF als auch auf Gesellschaftsebene ein Limitsystem unter Berücksichtigung des Risikodeckungspotenzials eingerichtet. Das Risikodeckungspotenzial der Asset Finance wird vierteljährlich dem Gesamtrisikoprofil der Asset Finance gegenübergestellt und die Risikotragfähigkeit ermittelt. Das Risikodeckungspotenzial der Asset Finance ergibt sich aus den verfügbaren aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln und dem Nettoertrag des laufenden Jahres. Das Gesamtrisikopotenzial wird unter Berücksichtigung aller für die Asset Finance wesentlichen Risiken und deren Limitierungen berechnet. Die Berechnung der Risikotragfähigkeit wird quartalsweise durchgeführt, dabei wird auch die Einhaltung der Limitvorgaben überwacht.

Die Gesellschaft bedient sich keiner derivativen Finanzinstrumente, so dass hieraus keine Risiken resultieren.

Im Berichtsjahr war die Risikotragfähigkeit jederzeit gegeben.

Dortmund, den 17. April 2020

Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH

(als Geschäftsführerin der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft)

Marc Bartels, Geschäftsführer

Stefan Lammerding, Geschäftsführer

Christoph Seeger, Geschäftsführer