



Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dortmund

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftsmodell und Strategie

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 Erlaubnisweiterung, die zuletzt im Juni 2020 geändert wurde. Die Bereiche Gelddarlehen, Finanzportfolioverwaltung, Anlageberatung und Anlagevermittlung, insbesondere für Zwecke der Fremdvermittlung von Investmentvermögen, gehören inzwischen auch zur Erlaubnis. 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 InvKG) 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 InvKG) erfolgreich vertrieben und auch diesen AIF ins Management übernommen. Die Anteile der DS 142 Hotel Oberpfaffenhofen GmbH & Co. geschlossene Investment KG (DS 142 InvKG) wurden in den Jahren 2018 und 2019 vertrieben und der AIF ins Management übernommen. Seit September 2020 befindet sich mit der Immobilienportfolio Deutschland I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Immobilienportfolio I) ein weiterer AIF in der Verwaltung der KVG. Darüber hinaus verwaltete die Gesellschaft zum Geschäftsjahresende die DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. KG (DS 143 KG).

Neben den zuvor genannten Gesellschaften verwaltet die Asset Finance zwei sogenannte Altfonds 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 Geschäftsjahresende 2020 beschäftigte die Asset Finance zwei Mitarbeiter und zwei Geschäftsführer. 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 Informationssicherheitsbeauftragten und des Datenschutzbeauftragten sowie die interne Revision sind an Dritte ausgelagert.

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.

1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft

Die Kombination aus hoher Volatilität an den Börsen und dem seit Jahren historisch niedrigen Zinsumfeld bietet ein vorteilhaftes Umfeld für den Vertrieb von sachwertbasierten und langfristigen Investmentlösungen.

Klassische Geldanlageprodukte wie Sparbücher, Festgeldkonten oder Lebens- und Rentenversicherungen bieten keine oder nur eine sehr geringe Rendite. So bieten beispielsweise die drei größten deutschen Banken laut einer Studie des Internetportals Weltsparen für Festgeld auf ein Jahr im Schnitt nur noch Zinsen von 0,007 %.¹ Etwa 80 % aller weltweit umlaufenden Anleihen weisen eine Rendite von unter 1 % auf - ein Viertel sogar von unter 0 %.² Im Gegensatz dazu werfen Aktien zwar eine durchschnittlich sehr attraktive Rendite ab. Jedoch scheuen vor allem auf Sicherheit fokussierte Anleger die mit dem Aktienhandel verbundene hohe Volatilität. Sachwertanlagen hingegen ermöglichten in den letzten Jahren zum einen regelmäßige Cashflows und damit Stabilität, zum anderen aber auch attraktive Renditen deutlich oberhalb des aktuellen Zinsniveaus. Entsprechend hoch war die Nachfrage nach derartigen Wertanlagen.

Allerdings blieb die Emissionstätigkeit der Sachwertanbieter von der andauernden Corona- Krise nicht unberührt. Geplante bzw. bereits strukturierte AIF wurden teilweise nicht zum Vertrieb angemeldet und Produkte mit bereits erhaltener Vertriebszulassung haben ihren Vertrieb nicht gestartet.



Ursächlich ist hierbei die temporär geringere Nachfrage nach langfristigen Investmentprodukten in einem zunehmend von Unsicherheiten geprägten Marktsegment. Im Immobilienbereich sind hiervon besonders der Hotel- und Non-Food-Einzelhandelssektor betroffen, während die Nutzungsarten Wohnen und Lebensmittel-Einzelhandel als unkritisch und damit krisenresistenter einzuschätzen sind.³

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Pandemiebedingt ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2020 insgesamt um 5,0 % zurückgegangen, nachdem es zehn Jahre lang zuvor Jahr für Jahr zunahm⁴. Letztlich fällt das Minus aber deutlich niedriger aus, als es im Verlauf des letzten Jahres von vielen Experten erwartet worden war. Dies ist neben der Resilienz der deutschen Wirtschaft auch auf die sehr umfangreichen Maßnahmenpakete der Bundesregierung zur Stützung der Wirtschaft und zur Stabilisierung der Einkommen zurückzuführen.

¹ <https://www.faz.net/aktuell/finanzen/im-schnitt-minus-0-34-prozent-europameister-der-negativzinsen-17001962.html>

² https://www.savills.de/research_articles/260049/308914-0

³ <https://www.scopeanalysis.com/ScopeAnalysisApi/api/downloadstudy?id=cb03691 d-09f4-4ad1 -8e5e- b89bb792e365>

⁴ <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/konjunktur-und-wachstum.html>

Nach dem historischen Einbruch im zweiten Quartal von 9,8 % war mit der schrittweisen Rücknahme der Einschränkungen ein bemerkenswerter Aufholprozess zu beobachten. Im dritten Quartal konnte die deutsche Wirtschaft ein Plus von 8,5 % verbuchen und erreichte damit wieder rund 96 % ihres Niveaus des Schlussquartals 2019 vor Ausbruch der SARS-Cov 2- Pandemie. Obwohl die weitere Erholung allmählich an Fahrt verlor, waren auch noch im November überwiegend Steigerungen der Wirtschaftsleistung zu beobachten⁵. Das Bruttoinlandsprodukt ist im vierten Quartal 2020 gegenüber dem Vorquartal praktisch nicht mehr gewachsen (preis-, kalender- und saisonbereinigt +0,1 %). Der deutliche Erholungsprozess, der nach dem Ende des ersten Lockdowns vom Frühjahr letzten Jahres wiedereingesetzt hatte, ist im Zuge des zweiten Lockdowns erst einmal weitgehend zum Stillstand gekommen. Auch im ersten Quartal des laufenden Jahres belasten die Verlängerung und die Verschärfung der Maßnahmen die deutsche Wirtschaft. Ihre weitere Entwicklung hängt nun maßgeblich davon ab, wie schnell das im Winter angestiegene Infektionsgeschehen wieder eingedämmt werden kann.⁶

Diese Entwicklung zeigte sich auch auf dem Arbeitsmarkt: Durch den ersten Lockdown nahmen ab März 2020 Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung zu. Nach den Lockerungen der Maßnahmen erholte sich der Arbeitsmarkt im weiteren Jahresverlauf zwar, dennoch erhöhte sich die Arbeitslosenzahl im Jahresdurchschnitt 2020 in Deutschland im Vergleich zum Vorjahr um 429.000 auf 2.695.000 Menschen.⁷ Zwischenzeitlich waren im Monat April knapp 6 Millionen Personen in Kurzarbeit. Dies entspricht rund 18 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.⁸

Auch die Investmentmärkte konnten sich den Auswirkungen der Pandemie zumindest vorübergehend nicht entziehen. Nach den massiven Einbrüchen an den Aktienmärkten zwischen Mitte Februar und Mitte März 2020 führten jedoch vor allem die zuvor erwähnten Unterstützungs- und Kreditprogramme zu einer rasanten Aufholjagd der Kurse.⁹ Bis zum Sommer erholte sich der deutsche Leitindex Dax um mehr als 50 % gegenüber seinem Jahrestiefststand und schloss zum Jahresende sogar mit einem neuen Allzeithoch.

Wie sich die Aktienmärkte weiter entwickeln, lässt sich nicht eindeutig prognostizieren. Zahlreiche Experten rechnen jedoch auch im Jahr 2021 mit einer positiven Entwicklung.¹⁰ Diese wird u. a. gestützt von einem auch weiterhin historisch niedrigen Zinsniveau.¹¹

Nach dem Rückgang des BIP im Jahr 2020 prognostiziert das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) für das Jahr 2021 ein Wirtschaftswachstum von 5,3 %.¹² Etwas zurückhaltender sind die Konjunkturerwartungen des Sachverständigenrats. Dieser erwartet für das Jahr 2021 einen Anstieg um 3,7 %.¹³

⁵ <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2021/20210114-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-januar-2021.html>

⁶ <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/konjunktur-und-wachstum.html>

⁷ <https://www.arbeitsagentur.de/news/arbeitsmarkt-2020>

⁸ <https://www.arbeitsagentur.de/news/arbeitsmarkt-2020>

⁹ Geldanlage in Zeiten der Pandemie Quelle 2: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/boerse/boersen-corona-entwicklung-101.html>

¹⁰ <https://www.boerse-online.de/nachrichten/aktien/ausblick-2021-das-jahr-der-chancen-die-aussichten-was-experten-erwarten-1029862173>

¹¹ <https://www.ecb.europa.eu/press/pressconf/2020/html/ecb.is200604-b479b8cfff.de.html>

¹² <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/74644/umfrage/prognose-zur-entwicklung-des-bip-in-deutschland/>

¹³ https://www.sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/fileadmin/dateiablage/gutachten/jg202021/JG202021_WichtigsteBotschaften.pdf

2.2 Immobilienmarkt Deutschland

Gerade der Investitionsstandort Deutschland genießt international einen außerordentlich guten Ruf. Die Imagewerte sind seit Jahren auf einem hohen Niveau.¹⁴ Deutschland ist die stärkste Volkswirtschaft in Europa und eine der größten der Welt.¹⁵

Vor allem gewichtige Standortfaktoren wie die Infrastruktur sowie robuste Arbeitsmarktdaten und das Qualifikationsniveau der Arbeitskräfte führen dazu, dass Deutschland derzeit einer der begehrtesten Investitionsstandorte Europas ist.¹⁶ Ersichtlich wird das an dem Rekordergebnis aus dem Jahr 2019: Rund EUR 84,5 Mrd wurden an den deutschen Immobilieninvestmentmärkten angelegt - ein Plus von 7,7 % gegenüber dem bisherigen Rekordjahr 2015.¹⁷



Ungeachtet des Corona-Schocks und des damit verbundenen Rückgangs des Bruttoinlandsproduktes zwischen 5 % und 6 % galt Deutschland auch 2020 weiterhin als Hort der Stabilität und Zieldestination für risikoadjustierte Investments. Entsprechend stabil zeigen sich die deutschen Immobilieninvestmentmärkte.¹⁸

Die Nachfrage deutscher und internationaler Investoren nach inländischen Immobilien ist ungebrochen stark. Auch ohne Impfung zeigte sich der Immobilieninvestmentmarkt 2020 „immun“ gegen die Auswirkungen der SARS-CoV 2-Pandemie.¹⁹

Unter dem Einfluss der Pandemie haben sich die Transaktionsvolumina im Immobilienmarkt jedoch je nach Nutzungsklasse unterschiedlich entwickelt. Insofern ist es für Sachwertanbieter von großer Bedeutung, dass sie auf ein möglichst breit gefächertes Angebotsportfolio zurückgreifen können, welches sich zudem - insbesondere mit Blick auf den Publikumsbereich - im Gros aus Nutzungsklassen speist, die Resilienz während der Corona-Krise bewiesen haben oder gar von den mit der Pandemie einhergehenden Entwicklungen profitieren. Dazu zählen in erster Linie Logistik- und Wohnimmobilien, Immobilien des Lebensmitteleinzelhandels sowie Büros, solange sie langfristige Mietverträge mit der öffentlichen Hand oder ähnlich bonitätsstarken Nutzern aufweisen.²⁰

Die folgenden Abschnitte gehen auf die Entwicklungen in den Nutzungsklassen ein, die relevant sind für die aktuell von der KVG gemanagten Fonds.

2.2.1 Einzelhandelsimmobilien

In der Vergangenheit konnte der Einzelhandel wiederholt steigende Umsätze verzeichnen. So lagen beispielsweise die Erlöse der Branche im Jahr 2019 preisbereinigt etwa 2,7 % höher als im Jahr zuvor. Trotz der Auswirkungen der Pandemie stieg der Einzelhandelsumsatz auch im ersten Halbjahr 2020 gegenüber dem zweiten Halbjahr 2019 preisbereinigt um 0,8 % (inklusive Onlinehandel).²¹ Jedoch verlief die Umsatzentwicklung betriebsformabhängig sehr unterschiedlich.

¹⁴ https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey-com/de_de/news/2020/05/ey-standort-deutschland-2020-korr.pdf

¹⁵ <https://www.gtai.de/gtai-de/invest/business-location-germany>

¹⁶ <https://www.gtai.de/gtai-de/invest/business-location-germany/fdi/wahrnehmung-weltweit-78496>

¹⁷ <https://news.cbre.de/neuer-rekord-am-immobilieninvestmentmarkt-deutschland/>

¹⁸ <https://www.wiwo.de/herbstprognose-banken-chefvolkswirte-wirtschaft-erholt-sich-unerwartet-zuegig/26210514.html>

¹⁹ <https://www.anlegen-in-immobilien.de/cbre-studie-deutsche-immobilieninvestments-sind-auch-im-krisenjahr-2020-auf-einem-hohen-niveau/>

²⁰ https://www.savills.de/research_articles/260049/308914-0

²¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/08/PD20_317_45212.html;jsessionid=9CFCFBCA2E0F4863F9C7554F91_F22EC0.internet8712

Während der Non-Food-Einzelhandel 2020 durch angeordnete Schließungen signifikante Umsatzeinbußen erleiden musste, erlebten der Lebensmitteleinzelhandel und der Drogeriehandel im Zuge der Pandemie einen regelrechten Umsatzschub.²² Allein der Lebensmittelhandel erzielte im ersten Halbjahr 2020 eine reale Umsatzsteigerung um 15,1 % im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2019.²³ Auch Fachmarktzentren sowie Bau- und Gartenmärkte zeigten sich robust. Sie konnten in dem Betrachtungszeitraum eine reale Umsatzsteigerung von 14,2 % verzeichnen.²⁴

Ein Schub konnte auch bei den Transaktionen verzeichnet werden: So stieg das Investitionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2020 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 32 % auf EUR 9,4 Mrd.²⁵ Damit wurden bis Ende September 2020 bereits 93 % des gesamten Transaktionsvolumens von 2019 erreicht. Der Fokus der Investoren lag hierbei eindeutig auf dem Lebensmittel- und Drogeriehandel, aber auch Baumärkte gewinnen immer mehr an Bedeutung.

Damit geht die positive Umsatzentwicklung des lebensmittelgebundenen Einzelhandels mit dem Interesse der Investoren für Einzelhandelsimmobilien für Lebensmittelmärkte einher. Gerade dieses Segment hat sich in dem wirtschaftlich schwierigen Umfeld durch die Pandemie bewährt und hatte keine oder nur geringe schließungsbedingten Umsatzeinbußen. Der Lebensmitteleinzelhandel zeigt sich als klarer Gewinner der aktuellen wirtschaftlichen Lage.

2.2.2 Hotelimmobilien

Die Pandemie hatte im Jahr 2020 spürbare ökonomische Einflüsse auf den Hotelimmobilienmarkt. Es gab starke Einnahme- und Wertverluste, die zu einer Investmentunsicherheit geführt haben.²⁶ Bedingt durch die zunehmende Ausbreitung der Pandemie und die damit verbundene staatlich verordnete Schließung von Hotels gingen die Belegungszahlen im Verlauf des Frühjahrs um bis zu 90 % zurück. Durch die Lockerungen in den Sommermonaten und eine deutliche Normalisierung im Bereich Tourismus setzte ein erkennbarer Aufwärtstrend ein. Im August betrug der deutschlandweite Rückgang bei den Belegungszahlen im Vergleich zum Vorjahresmonat nur noch 42 %.²⁷

Die Freude hierüber währte jedoch nur kurz: Mit dem erneuten Anstieg der Infektionszahlen in nahezu allen europäischen Ländern sind auch die Belegungsraten ab Herbst 2020 wieder gefallen.²⁸ Entsprechend mussten Hotel-Investments auch eine rückläufige Entwicklung des Transaktionsvolumens hinnehmen. Nachdem das erste Quartal noch ein Investmentergebnis von knapp EUR 1,1 Mrd vorweisen konnte, ließen die Investmenttätigkeiten in dem folgenden Quartal immer mehr nach. Im zweiten Quartal lag das Volumen nur noch bei EUR 280 Mio, das schlechteste Ergebnis seit 2013. Im dritten Quartal zeichnete sich mit einem Transaktionsvolumen von EUR 450 Mio jedoch wieder eine steigende Tendenz ab. Insgesamt wurde damit in den ersten neun Monaten 2020 ein Umsatz von gut EUR 1,8 Mrd erreicht - rund ein Viertel weniger als im Vorjahresvergleich.²⁹

²² <https://www.fondspionier.de/sachwerte/news/headline/studie-zeigt-zweigespaltene-entwicklung-bei-einzelhandelsimmobilien-200987/>

²³ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/08/PD20_317_45212.html

²⁴ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/08/PD20_317_45212.html

²⁵ <https://www.cbre.com/research-and-reports/Germany-Retail-Investment-MarketView-Q3-2020>

²⁶ <https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Marktdaten/PDF/Herbstgutachten-Immobilienwirtschaft-2020.pdf>



²⁷ <https://hotel-affairs.com/news/juni-2020/> - unter: Hotellerie - Das Geschäft zieht langsam an

²⁸ <https://www.jll.de/presse/vorsichtiger-optimismus-kehrt-zurueck>

²⁹ © BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2020; Hotelinvestmentmarkt Deutschland Q3, Abschnitt Perspektiven, S. 2

2.3 Luftverkehrsmarkt

Bei den vor Bekanntwerden der Ausbreitung des Coronavirus erstellten Vorhersagen zeigte sich der Weltverband International Air Transport Association (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.³⁰ Entsprechend ging die IATA für 2020 von einer Steigerung des Gewinns pro Passagier auf USD 6,20³¹ aus, was in etwa dem Niveau von 2018 entspricht. Der Gesamtgewinn sollte sich auf USD 29,3 Mrd erholen.³² Die Passagierzahlen sollten laut IATA weiter ansteigen, auf dann rund 4,7 Milliarden.³³

Doch die Ende 2019 zuerst in China aufgetretene Viruspanemie Covid-19 hat wenige Branchen so stark getroffen wie die Luftfahrt. Der Nachfrageeinbruch und die weltweit verhängten Reisebeschränkungen haben den internationalen Passagierflugverkehr in nur wenigen Wochen fast vollständig zum Erliegen gebracht: Anfang 2020 brach zunächst in Folge der verhängten Reisebeschränkungen der nationale Luftverkehrsmarkt in China ein.³⁴ Mit zunehmender weltweiter Ausbreitung des Virus reagierten die Staaten weltweit mit sich immer weiter verschärfenden (Einreise-)Restriktionen, in deren Folge die Nachfrage nach Flügen zusammenbrach. Der bis dahin größte Einbruch war im April 2020 zu verzeichnen: Im Vergleich zum Vorjahr sank das weltweite Passagieraufkommen um ganze 94%.³⁵ Dabei war vor allem der internationale Passagierflugverkehr betroffen: Der Einbruch dieses Teilmarktes lag sogar bei 98%.³⁶

Zwar ist seit März 2020 eine Erholung des nationalen chinesischen Luftverkehrsmarktes zu verzeichnen, der sich nur schleppend erholende internationale Passagierflugverkehr führte jedoch dazu, dass auch im September 2020 die weltweite Nachfrage, gemessen an verkauften und geflogenen Passagierkilometern (RPK), um 89% geringer ausfiel als im Jahr zuvor.³⁷

Generell ist festzustellen, dass sich einzelne nationale Luftverkehrsmärkte unterschiedlich erholen: Durch die umfangreichen restriktiven Eindämmungsmaßnahmen erholte sich der chinesische Markt bereits wieder bis auf 97% seines Vorkrisenniveaus im September 2020. Sowohl der australische als auch der US-amerikanische Markt lagen im September 2020 deutlich unter ihren Vorjahreswerten.³⁸

Für das Gesamtjahr 2020 geht die IATA laut ihrem letzten Monatsbericht aus November 2020 von einem Nachfragerückgang von 66% im Gesamtjahr 2020 aus.³⁹

2.4 Publikums-AIF in Deutschland

Laut Zahlen der Deutschen Bundesbank ist das platzierte Eigenkapital im Bereich geschlossene Publikums- und Spezial-AIF im Jahr 2020 deutlich zurückgegangen. Im Zeitraum von Januar bis November 2020 lag der Rückgang des platzierten Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr bei knapp 41 %. Mit wesentlichen Veränderungen im Monat Dezember ist kaum zu rechnen. Im Bereich der Immobilien-AIF ist der Rückgang mit einem Minus von 29 % etwas geringer ausgefallen.⁴⁰

³⁰ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 4

³¹ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 3

³² IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 3

³³ IATA, Economic Performance of the Industry 2019 End-year-report, December 2019, S. 4

³⁴ IATA, Annual Revue 2020, S. 11

³⁵ IATA, Annual Revue 2020, S. 11

³⁶ IATA, Annual Revue 2020, S. 12

³⁷ IATA, Annual Revue 2020, S. 11/12

³⁸ IATA, Annual Revue 2020, S. 12

³⁹ IATA, Annual Revue 2020, S. 11

In den ersten neun Monaten des Jahres 2020 wurde ein prospektiertes Eigenkapitalvolumen von rund 46% unterhalb des Vorjahresniveaus festgestellt.⁴¹

Recherchen des ZIA haben dabei ergeben, dass im gesamten Jahr 2020 20 neue geschlossene Publikums-AIF mit einem prospektierten Fondsvolumen von EUR 710 Mio aufgelegt wurden. Im Vergleich hierzu wurden 2019 insgesamt 25 Produkte mit einem prospektierten Fondsvolumen von EUR 1,62 Mrd emittiert. Auch bei geschlossenen Spezial-AIF ist ein kontinuierlicher Rückgang an Neuemissionen zu beobachten. Wurden laut BaFin-Investmentfondsdatenbank 2016 noch 114 geschlossene Spezial-AIF gemeldet, waren es 2020 nur noch 100 neue Produkte.⁴²

2.5 Geschäftsverlauf des Unternehmens

Im Berichtsjahr verwaltete die Asset Finance neben den beiden sogenannten Altfonds weiterhin die drei ersten nach KAGB regulierten AIF der Dr. Peters Group, die DS 1⁴⁰ InvKG, die DS 1⁴¹ InvKG und die DS 1⁴² InvKG.

Im Dezember des Jahres 2019 wurde die Asset Finance darüber hinaus als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die DS 143 KG bestellt. Hierbei handelte es sich zunächst um einen risikogemischten geschlossenen Publikums-AIF, der in drei Hotelimmobilien investiert, die jeweils an verschiedene Betreiber verpachtet sind. Die Immobilien in Bochum, Karlsruhe und Ludwigshafen wurden von der Fondsgesellschaft übernommen. Der Vertrieb des Kommanditkapitals der DS 143 KG wurde trotz zwischenzeitlich erteilter



Vertriebsgenehmigung durch die BaFin insbesondere aufgrund der Corona-Krise zunächst auf unbestimmte Zeit verschoben. Ende 2020 wurde die Vertriebsanzeige bei der BaFin zurückgenommen, so dass es sich nicht mehr um einen AIF handelt. In der Firmierung wurde daher inzwischen der Zusatz „geschlossene Investment“ gestrichen. Die Verwaltung der Gesellschaft verbleibt jedoch bis auf Weiteres in der KVG.

Im Berichtsjahr wurde die die Asset Finance als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Immobilienportfolio Deutschland I KG bestellt. Hierbei handelt es sich um einen Blindpool, der sowohl in verschiedene Betreibergesellschaften als auch unterschiedliche Immobilien-Nutzungsklassen investieren soll. Hierzu zählen insbesondere der lebensmittelgebundene Einzelhandel als auch Objekte der Nutzungsklasse Wohnen im Alter. Ein Ankauf von Immobilien ist derzeit in Planung bzw. in Umsetzung. Der Vertriebsstart erfolgte nach Vorlage der BaFin-Genehmigung am 20. Januar 2021.

Wertmäßig ist das von der Asset Finance verwaltete Investmentvermögen⁴³ im Jahr 2020 geringfügig gesunken. Zum 31.12.2020 wurden von der Asset Finance für die Anteilhaber vier Investmentvermögen mit Inventarwerten von insgesamt rund EUR 52,9 Mio (Vorjahr EUR 56,2 Mio) verwaltet.

⁴⁰ ZIA Kapital Januar 2021 (Email 25.01.2021)

⁴¹ <https://www.scopeanalysis.com/ScopeAnalysisApi/api/downloadstudy?id=aca0f8f7-41eb-40e9-9958-bdcc115ba0f4>

⁴² ZIA Kapital Januar 2021 (Email 25.01.2021)

⁴³ Summe der Nettoinventarwerte (NAV) der verwalteten AIF ohne Berücksichtigung von Altfonds

2.6 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Auf der Grundlage stabiler Einnahmen aus den Bestandsfonds sowie der in Vorjahren ins Management übernommenen AIF entwickelte sich das Jahresergebnis der Gesellschaft im Berichtsjahr erwartungsgemäß positiv.

Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2020 Provisionserträge in Höhe von TEUR 1.354 (Vorjahr TEUR 1.238). Die Provisionserträge des Berichtsjahres beinhalten im Wesentlichen Erlöse aus der Verwaltung der nach dem KAGB regulierten AIF sowie der Altfonds von insgesamt TEUR 1.176 (Vorjahr TEUR 962). Die Aufwendungen aus dem laufenden Asset-Management für diese Fonds betragen TEUR 242 (Vorjahr TEUR 162).

Die Personalaufwendungen sanken im Geschäftsjahr 2020 aufgrund leichter personeller Veränderungen um TEUR 57 auf TEUR 333 (Vorjahr TEUR 390). Die anderen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 565 (Vorjahr TEUR 377) beinhalteten Marketingkosten (TEUR 135, Vorjahr TEUR 0), Prüfungs- und Beratungskosten (TEUR 85, Vorjahr TEUR 67), Auslagerungskosten (TEUR 60, Vorjahr TEUR 60), Kosten für Personalgestellung (TEUR 27, Vorjahr TEUR 24) und Lizenzkosten (TEUR 27, Vorjahr TEUR 15).

Insgesamt schloss die Asset Finance das Geschäftsjahr mit einem negativen Ergebnis vor Steuern von TEUR -62 (Vorjahr TEUR 245) und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR - 77 (Vorjahr Jahresüberschuss TEUR 206) ab. Die Prognose des Vorjahres konnte damit nicht erreicht werden.

Im Geschäftsjahr 2020 reduzierte sich der Cash-Bestand der Asset Finance gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.039 auf TEUR 530. Der negative Gesamt-Cash-Flow von TEUR 508 (Vorjahr positiv TEUR 256) resultierte hauptsächlich aus Transaktionen zwischen der Asset Finance und ihrer Kommanditistin. Zum einen hat die Dr. Peters Holding GmbH im Berichtsjahr eine Entnahme aus dem Eigenkapital der Asset Finance in Höhe von TEUR 300 getätigt. Zum anderen hat die Asset Finance ihrer Gesellschafterin im Rahmen des "Cash Poolings" ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von TEUR 400 gewährt. Aufgrund des hohen Liquiditätsbestandes zum Jahresbeginn und ihrer profitablen Geschäftsaktivitäten im Jahr 2020 ist eine solide Ausstattung der Asset Finance mit liquiden Mitteln weiterhin gesichert. Die Eigenmittelanforderungen gemäß § 25 KAGB wurden im Berichtsjahr in vollem Umfang erfüllt.

Zur weiteren Absicherung der Liquiditätslage hat die Dr. Peters Holding GmbH der Asset Finance ein Abrufdarlehen in Höhe von TEUR 250 bereitgestellt, welches im Jahr 2020 wie auch im Vorjahr nicht beansprucht werden musste und daher zum Abschlussstichtag mit Null valuierte.

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von TEUR 530 (Vorjahr TEUR 1.039) stellen weiterhin einen wesentlichen Vermögenswert der Gesellschaft dar und sind täglich fällig. Die Forderungen an Kunden sind im Berichtsjahr angestiegen auf TEUR 437 (Vorjahr TEUR 110). Sie beinhalten Forderungen gegen die verwalteten Fonds sowie gegen andere Unternehmen der Dr. Peters Group, u.a. eine Darlehensforderung gegen die Gesellschafterin in Höhe von TEUR 400. Die Forderungen an Kunden sind ebenfalls kurzfristig.

Am Bilanzstichtag werden Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere in Höhe von TEUR 20 ausgewiesen, die die Anteile an der Immobilienportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG beinhalten. Die Beteiligung an der DS 143 KG in Höhe von TEUR 18 wurde im Geschäftsjahr auf einen Erinnerungswert von 1 EUR abgeschrieben. Aufgrund der durch Erhalt bzw. Rückgabe von Vertriebsgenehmigungen erforderlichen Umgliederungen der Anteile an den beiden Gesellschaften weicht die inhaltliche Zusammensetzung der Posten jedoch vom Vorjahr ab.

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Unternehmen der Dr. Peters Group in Höhe von TEUR 12 sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken (Vorjahr TEUR 25) und betreffen im Wesentlichen die von der Asset Finance geschuldete Vergütung für ausgelagerte Tätigkeiten. Es wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 107 (Vorjahr TEUR 93) gebildet, die sich hauptsächlich auf die Gewerbesteuer und das Honorar für die Jahresabschlussprüfung beziehen.

Das Eigenkapital der Asset Finance sank im Geschäftsjahr 2020 auf TEUR 652 (Vorjahr TEUR 1.029). Ursächlich hierfür waren die Kapitalentnahme der Gesellschafterin in Höhe von TEUR 300 sowie das negative Jahresergebnis von TEUR -77. Die Eigenkapitalquote lag aufgrund der oben genannten Effekte am Abschlussstichtag bei 63,6 % (Vorjahr 85 %).

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

2.7 Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Im operativen Geschäft sind das Jahresergebnis und die liquiden Mittel die entscheidenden Kennzahlen. Die Asset Finance schloss das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 77 (Vorjahr TEUR 206) ab und verfügte zum Ende des Berichtsjahres über liquide Mittel in Höhe von TEUR 530 (Vorjahr TEUR 1.039).



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.

3. 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 Anteilszeichner. Dies hat sich im Rahmen der Corona-Krise nochmals deutlich verschärft, da diese gerade Investmentmärkte besonders hart trifft, in denen die Asset Finance für ihre Anleger agiert (Hotelimmobilienbranche, Flugzeugbranche). 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. In den vergangenen Jahren hat die Asset Finance einen Auslagerungsvertrag mit der Dr. Peters Holding GmbH geschlossen und zwischenzeitlich angepasst, so dass zahlreiche Tätigkeiten der Asset Finance an die Dr. Peters Group ausgelagert wurden. Hierdurch wurden die beschriebenen Kostenrisiken deutlich reduziert. Das Vertragspartnerrisiko wird als 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 wurde durch die Corona-Krise in einigen Marktsegmenten schwer getroffen. Eine Erholung in diesen Segmenten des Immobilienmarktes und wieder ansteigendes Interesse sind derzeit schwierig abzuschätzen. In einigen Segmenten des Immobilienmarktes zeigt sich die Preisentwicklung jedoch sehr stabil und das Interesse steigt wieder an. Außerdem ist der Immobilienmarkt unverändert heiß umkämpft, sodass der Wettbewerb um geeignete Immobilienprojekte groß ist und die Ankaufpreise für Objekte in den aktuell stärker nachgefragten Segmenten weiter steigen. Wenn geplante Objektakquisitionen nicht gelingen, können auch die geplanten Konzeptionserlöse nicht realisiert werden. Der Immobilienmarkt wird daher von den Mitarbeitern der Dr. Peters Group intensiv beobachtet, um auf interessante Akquisitionsmöglichkeiten schnell reagieren zu können und der Konkurrenz zuvorzukommen. Die veränderten Gegebenheiten aus der Corona-Krise (z.B. vermehrtes Home- Office und Lockdowneinschränkungen) müssen dabei ebenfalls berücksichtigt werden. Das unmittelbare Kostenrisiko bei der Konzeption liegt durch die Auslagerung jedoch primär nicht bei der Asset Finance.

Darüber hinaus bestehen hinsichtlich der im Bestand befindlichen Altfonds 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. Bei Neugeschäftsprojekten liegt der Schwerpunkt weiterhin im Bereich Immobilien, wobei mit der Immobilienportfolio I die Nutzungsklasse lebensmittelgebundener Einzelhandel eine größere Rolle spielen soll.

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

4. Prognosebericht

Der Prognosebericht für die Gesellschaft steht unter den unklaren Vorzeichen der andauernden Covid-19-Pandemie.

Derzeit sagen Prognosen führender Forschungsinstitute für das Jahr 2021 einen Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Berichtsjahr um 3,7 % und für das darauffolgende Jahr eine weitere Erholung der Wirtschaft vorher.⁴⁴

Wie und wann sich der weltweite Luftverkehrsmarkt nachhaltig erholt, ist schwierig zu prognostizieren. Die IATA geht davon aus, dass vor allem der Ausbau von Teststrategien zu einer Erholung des Marktes beitragen kann.⁴⁵

Die Erholung einzelner nationaler Luftverkehrsmärkte verdeutlicht, dass der „Wille zum Fliegen“, sei es für einen Urlaubsflug oder zum Besuch von Freunden und Familien, ungebrochen existiert.⁴⁶ Dies hat sich auch in einzelnen innereuropäischen Buchungssteigerungen im Sommer 2020 gezeigt, als einzelne Einreise- und Quarantänebestimmungen zeitweise gelockert wurden.⁴⁷

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.

Betroffen von den Auswirkungen der Corona-Krise war und ist auch Air France: Angesichts der Krise sah die Airline sich gezwungen, ihre Kapazitäten zu streichen und alle Airbus A380 am Boden zu lassen. Diese Ausnahmesituation hatte zum Ergebnis, dass Air France Mitte März 2020 die DS 140 InvKG gebeten hat, die Hälfte der Leasingraten der Monate April, Mai und Juni 2020 zu stunden und die gestundeten Beträge in sechs gleichbleibenden Raten in den Monaten Juli bis Dezember 2020 zurückzuzahlen. Die daraufhin getroffene Stundungsvereinbarung wurde vollumfänglich von allen Seiten eingehalten, sodass im Dezember 2020 die gestundeten Beträge vollständig zurückgeführt waren.



Betroffen von den derzeitigen Auswirkungen der Corona-Krise sind auch die Hotelbetreiber der DS 141 InvKG, DS 142 InvKG und DS 143 KG. Die Pächter der Hotels an den Standorten Aachen, Oberpfaffenhofen, Bochum und Karlsruhe sind bereits im ersten Quartal 2020 mit Stundungswünschen an die KVG herantreten.

Mit allen Pächtern konnten im Laufe des Jahres Stundungsregelungen und Anpassungen der laufenden Pacht für 2020 vereinbart werden. Gestundete Pachten und Reduzierungen von Pachtverpflichtungen konnten weitgehend in Nachholregelungen durch Anpassungen der Zimmerpacht in der Zukunft und Verlängerung der Pachtlaufzeit kompensiert werden. Für das Objekt in Karlsruhe konnte zwischenzeitlich ein neuer Mieter gefunden werden, der das Hotel weiterbetreiben wird.

⁴⁴ ifo Schnelldienst digital, 24.03.2021

⁴⁵ IATA, Annual Revue 2020, S. 14

⁴⁶ IATA, Annual Revue 2020, S. 12

⁴⁷ IATA, Annual Revue 2020, S. 13

Im Zuge des erneuten Lockdowns seit Anfang November 2020 sind Gespräche über weitere Pachtanpassungen aufgenommen worden. Dabei wird seitens der Pächter vielfach beklagt, dass die staatlichen Hilfen, insb. November- und Dezemberhilfe, mit enormem Zeitverzug und nur in Abschlügen ausgezahlt werden⁴⁸.

Für das Geschäftsjahr 2021 ist der Vertrieb des risikogemischten Immobilien-AIF Immobilienportfolio I geplant. Der Vertriebsstart war am 20.01.2021. Das avisierte Kommanditkapital dieses Blind Pool-AIF liegt bei EUR 50 Mio. Die Platzierung hängt stark vom Einkauf passender Objekte ab. Je eher Immobilien angebunden werden, desto schneller wird die Platzierung erfolgen können. Derzeit sind Projekte in Vorbereitung bzw. in Umsetzung, die eine Platzierung in Höhe von EUR 30 Mio. realistisch erscheinen lassen.

Aus der laufenden Verwaltung der Bestandsfonds sowie der bisher angebundenen AIF wird mit weiterhin konstanten Erlösen gerechnet. Für 2021 wird wieder mit einem positiven Jahresergebnis und konstant bleibenden liquiden Mitteln gerechnet, insbesondere da vorübergehende Stundungen bei den AIF sich nicht unmittelbar auf das Ergebnis der Asset Finance auswirken, sondern nur mittelbar über den NAV, der noch deutlich über den relevanten Größen für die Maximalvergütungen liegt.

5. 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 - unter besonderer Berücksichtigung der regulatorischen Eigenkapitalanforderungen - überwacht.

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

⁴⁸ DEHOGA-Präsident, Guido Zöllick, 22.12.2020

Im Berichtsjahr war die Risikotragfähigkeit jederzeit gegeben.

Dortmund, den 5. Juli 2021

Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH,

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

Marc Bartels, Geschäftsführer

Stefan Lammerding, Geschäftsführer

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Täglich fällig	530.378,13	1.038.641,10
2. Forderungen an Kunden	437.040,79	109.667,72
davon Forderungen gegen verbundene Unternehmen € 417.978,28 (Vorjahr: € 3.808,83)		
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	20.000,00	17.960,00
4. Anteile an verbundene Unternehmen	1,00	20.000,00
5. Immaterielle Anlagewerte		
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.409,00	3.775,00
6. Sachanlagen	3.034,00	3.436,00
7. Rechnungsabgrenzungsposten	33.688,48	13.036,30
	1.025.551,40	1.206.516,12

Passiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	43.465,56	66.522,83
a) täglich fällig		
davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen € 11.694,81 (Vorjahr: € 24.684,34)		
davon Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht € 38,91 (Vorjahr: € 38,91)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	222.337,11	18.055,05
davon Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht € 5.449,04 (Vorjahr: € 0,00)		
3. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	33.829,75	46.647,00
b) Andere Rückstellungen	73.963,33	46.499,90
	107.793,08	93.146,90
4. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250.000,00
b) Kapitalrücklage	7.000,00	7.000,00

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
c) Andere Gewinnrücklagen	394.955,65	771.791,34
	651.955,65	1.028.791,34
	1.025.551,40	1.206.516,12
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:		
Summe der Inventarwerte	52.870.204 €	56.158.079 €
Zahl der verwalteten Investmentvermögen	4	4

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020	2019
	€	€
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	486,72	33,14
2. Zinsaufwendungen	-154,00	-78,76
3. Provisionserträge	1.353.608,37	1.237.627,27
4. Provisionsaufwendungen	-298.074,19	-269.086,49
5. Sonstige betriebliche Erträge	31.996,58	50.312,62
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-295.702,86	-353.138,38
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-37.774,77	-37.179,96
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-565.320,32	-377.319,79
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	-2.966,71	-4.342,52
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-102.241,06	-1.809,08
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	-128.025,39	0,00
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	-17.979,00	0,00
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-62.146,63	245.018,05
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-13.899,90	-37.990,00
13. Sonstige Steuern	-789,16	-712,00
14. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	-76.835,69	206.316,05



	2020	2019
	€	€
15. Entnahmen aus den Anderen Gewinnrücklagen (Vorjahr: Einstellung in die Anderen Gewinnrücklagen)	76.835,69	-206.316,05
16. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

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 2020 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, Beteiligungen sowie Anteile an verbundenen Unternehmen 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 530 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 Fonds in Höhe von TEUR 7, Forderungen gegen Zweitmarktanleger in Höhe von TEUR 12 sowie um Forderungen an verbundene Unternehmen aus einem Darlehen an die Gesellschafterin in Höhe von TEUR 400 sowie aus Weiterbelastungen in Höhe von TEUR 18.

Sämtliche Forderungen sind kurzfristig. Die Darlehensforderung an die Gesellschafterin hat eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr; die übrigen Forderungen haben eine Laufzeit von bis zu drei Monaten.

Bei den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von TEUR 20 handelt es sich um die Anteile an der Immobilienportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Die Anteile an einem verbundenen Unternehmen, der DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. KG, Dortmund (vormals: DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG), wurden auf einen Erinnerungswert von EUR 1 abgeschrieben. 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 ^{*)}		Ergebnis 2020 ^{*)} TEUR
			TEUR		
DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. KG	Dortmund	89,9	-11.343		-9.947
Immobilienportfolio Deutschland I GmbH & Co. geschlossene Investment KG	Dortmund	100,0	2		-18

^{*)} vorläufige Werte

Bei den immateriellen Anlagewerten handelt es sich um das Zweitmarktportal (TEUR 1) 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 34 enthält überwiegend bereits gezahlte Versicherungsprämien für das folgende Geschäftsjahr.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 12, davon Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin aus Haftungsvergütung in Höhe von TEUR 7. Außerdem sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 32 enthalten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (TEUR 212) und aus Lohn- und Kirchensteuer (TEUR 5).

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Für Gewerbesteuer wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 34 gebildet. Die anderen Rückstellungen wurden hauptsächlich für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 40), interne Revision (TEUR 14) und Personalkosten (TEUR 14) 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:

	01.01.2020 EUR	Veränderung 2020 EUR	31.12.2020 EUR
a) Kapitalkonto I	250.000,00	0,00	250.000,00
b) Kapitalkonto II	0,00	0,00	0,00
c) Rücklagenkonto (Kapitalkonto III)	771.791,34	-376.835,69	394.955,65
1. Kapitalanteil	1.021.791,34	-376.835,69	644.955,65
2. Rücklage	7.000,00	0,00	7.000,00
Summe Eigenkapital	1.028.791,34	-376.835,69	651.955,65

Im Berichtsjahr hat die alleinige Kommanditistin eine Entnahme aus dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto III) in Höhe von TEUR 300 getätigt. Das Jahresergebnis in Höhe von EUR - 76.835,69 wurde dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto III) belastet.

Vermögensgegenstände in fremder Währung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 RechKredV bestanden zum Stichtag in Höhe von EUR 31,02 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 für die Bewirtschaftungsphase der im Management befindlichen Fonds (TEUR 1.176) sowie aus dem Zweitmarkt (TEUR 76).

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 298 resultieren hauptsächlich aus bezogenen Asset-Management-Leistungen für Immobilien (TEUR 129) und für Flugzeuge (TEUR 113).



Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen die Erträge aus der Personalgestellung in Höhe von TEUR 11 und verrechnete Sachbezüge von Mitarbeitern in Höhe von TEUR 20. Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen im Geschäftsjahr EUR 191,71.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen umfassen neben den Personalaufwendungen (TEUR 333) insbesondere Marketingkosten (TEUR 195), Rechts- und Beratungs- sowie Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 85), Abgaben und Beiträge (TEUR 77), Auslagekosten (TEUR 60), die Treuhandvergütung (TEUR 35), Aufwendungen für Personalgestellung (TEUR 27), Lizenzen (TEUR 27), Kfz-Kosten (TEUR 22), Raumkosten (TEUR 21) und Porto (TEUR 16).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von EUR 506. Forderungen gegenüber der DS 143 KG wurden in Höhe von TEUR 128 wertberichtigt. Darüber hinaus wurde die Beteiligung an der DS 143 KG auf einen Erinnerungswert von EUR 1 abgeschrieben.

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 3 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 Marc Bartels, Dortmund, Diplom-Kaufmann
- Herr Stefan Lammerding, Dortmund, Diplombankbetriebswirt
- Herr Christoph Seeger, Düsseldorf, Diplom-Kaufmann (bis 31. Mai 2020)

Beirat

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

- Herr Dr. Albert Tillmann, Essen, Diplom-Kaufmann (Vorsitzender)
- Herr Christian Alain Mailly, Dortmund, Diplom-Kaufmann (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Arwed Fischer, Aschaffenburg, Diplom-Kaufmann

Forderungen gegen Mitglieder der Geschäftsführung und des Beirates bestanden nicht.

G. Vergütung der Geschäftsführung und des Beirates

Die Herren Bartels, Lammerding und Seeger haben im Geschäftsjahr 2020 im Rahmen ihrer Geschäftsführertätigkeit von der Gesellschaft eine Vergütung von insgesamt TEUR 184 erhalten.

Die Mitglieder des Beirats haben im Geschäftsjahr 2020 keinerlei Vergütungen erhalten.

H. Sonstige Angaben

Mitarbeiterzahl gemäß § 285 Nr. 7 HGB

Durchschnittlich beschäftigte die Gesellschaft im Geschäftsjahr vier 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 acht Jahre. Der zukünftige Aufwand in dieser Zeit beläuft sich auf TEUR 986, davon sind TEUR 116 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, der DS 142 Hotel Oberpfaffenhofen GmbH & Co. geschlossene Investment KG sowie der DS 143 Hotelportfolio I GmbH & Co. KG erbringt jeweils ein verbundenes Unternehmen der Gesellschaft die Dienstleistung des Asset-Managers.

§ 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

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

Dortmund, den 5. Juli 2021

Dr. Peters Asset Finance Verwaltungs-GmbH

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

Marc Bartels, Geschäftsführer

Stefan Lammerding, Geschäftsführer

Der Jahresabschluss wurde durch Beschluss der Gesellschafter am 13. August 2021 festgestellt.

Anlagenpiegel für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

	01.01.2020	Anschaffungskosten		Umgliederungen	31.12.2020
		Zugänge	Abgänge		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.622,00	0,00	0,00	0,00	8.622,00



	Anschaffungskosten				
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	8.622,00	0,00	0,00	0,00	8.622,00
II. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.568,90	198,71	0,00	0,00	21.767,61
Summe Sachanlagen	21.568,90	198,71	0,00	0,00	21.767,61
III. Finanzanlagen					
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	17.960,00	20.020,00	0,00	-17.980,00	20.000,00
2. Beteiligungen	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	17.980,00	17.980,00
Summe Finanzanlagen	37.960,00	20.020,00	20.000,00	0,00	37.980,00
Summe Anlagevermögen	68.150,90	20.218,71	20.000,00	0,00	68.369,61
	Kumulierte Abschreibungen				
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	31.12.2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.847,00	2.366,00	0,00	7.213,00	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	4.847,00	2.366,00	0,00	7.213,00	
II. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.132,90	600,71	0,00	18.733,61	
Summe Sachanlagen	18.132,90	600,71	0,00	18.733,61	
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	

	Kumulierte Abschreibungen			
	01.01.2020	Zugänge	Abgänge	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	17.979,00	0,00	17.979,00
Summe Finanzanlagen	0,00	17.979,00	0,00	17.979,00
Summe Anlagevermögen	22.979,90	20.945,71	0,00	43.925,61
			Buchwerte	
			31.12.2020	31.12.2019
			EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			1.409,00	3.775,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände			1.409,00	3.775,00
II. Sachanlagen				
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			3.034,00	3.436,00
Summe Sachanlagen			3.034,00	3.436,00
III. Finanzanlagen				
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			20.000,00	17.960,00
2. Beteiligungen			0,00	20.000,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen			1,00	0,00
Summe Finanzanlagen			20.001,00	37.960,00
Summe Anlagevermögen			24.444,00	45.171,00

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 Lage-bericht

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 5. Juli 2021

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Anita Dietrich, Wirtschaftsprüfer

ppa. Ruth Koddebusch, Wirtschaftsprüferin