



HANNOVER LEASING Investment GmbH

Pullach i. Isartal

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Inhaltsverzeichnis

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Rechnungslegung

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt

Allgemeine Auftragsbedingungen

Hinweis:

Den nachfolgenden Bestätigungsvermerk haben wir, unter Beachtung der gesetzlichen und berufsständischen Bestimmungen, nach Maßgabe der in der Anlage "Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt" beschriebenen Bedingungen erteilt.

Falls das vorliegende Dokument in elektronischer Fassung für Zwecke der Offenlegung im elektronischen Bundesanzeiger verwendet wird, sind für diesen Zweck daraus nur die Dateien zur Rechnungslegung und im Falle gesetzlicher Prüfungspflicht der Bestätigungsvermerk resp. die diesbezüglich erteilte Bescheinigung bestimmt.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HANNOVER LEASING Investment GmbH

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Investment GmbH, Pullach - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Investment GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 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 Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

München, 13. April 2021

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
BRAUN KARIN, Wirtschaftsprüferin
THEN LOTHAR, Wirtschaftsprüfer

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	1.307.716,24	502.524,60
2. Forderungen an Kunden	13.441.043,52	11.028.557,28
darunter gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten € 9.270.529,72 (Vj. € 3.612.274,43)		
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	410.000,00	260.000,00
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.500,00	5.500,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	650.773,20	41.953,68
6. Rechnungsabgrenzungsposten	32.308,00	14.055,40
Summe der Aktiva	15.847.340,96	11.852.590,94

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
täglich fällig	8,20	7,85
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
andere Verbindlichkeiten		
täglich fällig	9.291.383,04	5.571.750,80
davon gegen Gesellschafter € 3.143.719,88 (Vj. € 2.471.568,76)		

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
darunter gegen Finanzdienstleistungsinstitute € 3.143.719,88 (Vj.: € 2.471.568,76)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	92.505,25	100.027,96
davon Steuern: € 89.243,63 (Vj.: 96.826,92)		
4. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. andere Rückstellungen	1.463.444,47	1.180.804,33
	1.463.444,47	1.180.804,33
5. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00
b) Bilanzgewinn	0,00	0,00
	5.000.000,00	5.000.000,00
Summe der Passiva	15.847.340,96	11.852.590,94
1. Eventualverbindlichkeiten	0,00	0,00
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.796.903,02	3.078.268,22
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen		
Zahl der verwalteten Investmentvermögen	15	12
Summe der Inventarwerte (TEUR)	781.345	609.967

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

	2020	2019
	€	€
1. Zinserträge	22.398,82	32.675,32
2. Zinsaufwendungen	10,86	0,00
Zinssaldo	22.387,96	32.675,32
3. Laufende Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	12.000,00
4. Provisionserträge	12.657.075,21	12.564.297,68
5. Provisionsaufwendungen	7.854.109,82	7.472.685,10
Provisionsergebnis	4.802.965,39	5.091.612,58

	2020	2019
	€	€
6. Sonstige betriebliche Erträge	101.398,65	379.258,44
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	4.519.166,69	4.263.891,36
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter für Altersversorgung € 80.460,90 (Vj. € 74.034,10)	617.310,90	595.151,32
Personalaufwand gesamt	5.136.477,59	4.859.042,68
b) andere Verwaltungsaufwendungen	3.290.319,77	3.829.095,56
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen gesamt	8.426.797,36	8.688.138,24
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	128.907,73	2.919,54
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,00	91.907,19
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen	1.815,65	1.467,56
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-3.627.137,44	-3.265.951,07
12. sonstige Steuern	5.544,78	0,00
13. Erträge aus Verlustübernahmen	3.632.682,22	3.265.951,07
14. Jahresergebnis	0,00	0,00
15. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
16. Bilanzgewinn	0,00	0,00

ANHANG zum 31. Dezember 2020
der HANNOVER LEASING Investment GmbH
Sitz Pullach, Amtsgericht München, HRB 199550
(im Folgenden „HL Investment“)

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HL Investment zum 31. Dezember 2020 wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und § 38 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie dem GmbHG aufgestellt. Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den Vorgaben der Formblätter 1 (Bilanz) und 3 (GuV-Rechnung in Staffelform) der RechKredV gegliedert.



Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Vermögensgegenstände und Schulden werden nach den Vorschriften der §§ 246 ff. HGB unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (§§ 340e ff. HGB) angesetzt und bewertet. Entsprechend sind Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit dem Nennbetrag und Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen oder Rückstellungen wird sämtlichen erkennbaren Risiken Rechnung getragen. Für latente Risiken werden ggf. Pauschalwertberichtigungen oder Vorsorgereserven gebildet.

Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Sofern die Gründe für eine Wertminderung in früheren Geschäftsjahren entfallen sind, erfolgen Zuschreibungen bis zur Höhe des Zeitwertes, maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten.

Rückstellungen sind gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags der ungewissen Verbindlichkeiten oder der drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet. Dabei werden künftige Kosten- und Preissteigerungen berücksichtigt.

Gemäß §§ 256a und §340h HGB werden Fremdwährungspositionen zum Devisenkassamittelkurs auf den Abschlussstichtag in Euro umgerechnet. Sofern es sich um auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr handelt, werden Imparitätsprinzip bzw. Anschaffungskostenprinzip beachtet. Erträge und Aufwendungen in Fremdwährung werden mit dem im Zeitpunkt der Entstehung gültigen Kurs in Euro umgerechnet.

Aufwendungen und Erträge werden periodengerecht abgegrenzt.

Erläuterungen zur Bilanz

(in Klammern Vorjahreswerte 31.12.2019)

Forderungen an Kreditinstitute		€ 1.307.716,24
		(€ 502.524,60)
	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
In diesem Posten sind enthalten:	1.308	503
Forderungen an Gesellschafter	0	0
Restlaufzeiten:		
täglich fällig	1.308	503
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	-	-
Forderungen an Kunden		€ 13.441.043,52
		(€ 11.028.557,28)
	31.12.2020	31.12.2019
	€ Mio.	€ Mio.
In diesem Posten sind enthalten:	13	11
Forderungen an verbundene Unternehmen	3	1
Forderungen an Gesellschafter	9	4
davon nachrangige Forderungen	0	



	31.12.2020	31.12.2019
	€ Mio.	€ Mio.
Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	0
Sonstige Forderungen	0	6
Restlaufzeiten:		
bis drei Monate	12	10
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	1	1
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen		€ 410.000,00
		(€ 260.000,00)
Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind weder börsenfähig noch börsennotiert.		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		€ 5.500,00
		(€ 5.500,00)
Angaben zum Anteilsbesitz		
Die Angaben zu Anteilen an verbundenen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind in Anlage 2 zum Anhang aufgeführt.		
Sonstige Vermögensgegenstände		€ 650.773,20
		(€ 41.953,66)
Der Bilanzausweis beinhaltet noch nicht in Rechnung gestellte Leistungen in Höhe von T€ 607 (Vorjahr T€ 33), im Folgejahr abzugsfähige Vorsteuer in Höhe von T€ 15 (Vorjahr T€ 0) sowie Sonstige Steuern in Höhe von T€ 29 (Vorjahr T€ 9).		
Von den Vermögensgegenständen lauten auf Fremdwährung		
		€ Mio.
	31.12.2020	1
	31.12.2019	2
Rechnungsabgrenzungsposten		€ 32.308,00
		(€ 14.055,40)
Der Bilanzausweis beinhaltet im Wesentlichen Versicherungsbeiträge.		
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		€ 9.291.383,04
		(€ 5.571.750,80)



	31.12.2020	31.12.2019
	€ Mio.	€ Mio.
In diesem Posten sind enthalten:	9	6
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6	3
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3	3
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	0	0
davon Restlaufzeiten der Unterposition - andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist:		
täglich fällig	9	6
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	-	-
Die Verbindlichkeiten sind unverbrieft.		
Sonstige Verbindlichkeiten		€ 92.505,05
		(€ 100.027,96)
Der Bilanzposten beinhaltet Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer und Sozialversicherung.		
Rückstellungen		€ 1.463.444,47
		(€ 1.180.804,33)
Die Rückstellungen enthalten Rückstellungen für den Personalbereich für nicht in Anspruch genommenen Urlaub und variable Vergütungen in Höhe von € 0,6 Mio. (Vorjahr € 0,6 Mio.), Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen in Höhe von € 0,5 Mio. (Vorjahr € 0,2 Mio.) und übrige Rückstellungen in Höhe von € 0,4 Mio. (Vorjahr € 0,6 Mio.).		
Eigenkapital		
gezeichnetes Kapital		€ 5.000.000,00
		(€ 5.000.000,00)
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. - 31.12.2020		
(in Klammern Vorjahreswerte 01.01. - 31.12.2019)		
Aufteilung nach geographischen Märkten		
Zins- und Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge wurden im Jahr 2020 in Höhe von T€ 780 (Vorjahr T€ 2.572) im EU-Ausland erbracht (nach USiG) und in Höhe von T€ 12.000 (Vorjahr T€ 10.372) im Inland.		
Zinsergebnis		€ 22.387,96
		(€ 32.675,32)

Das Zinsergebnis i. H. v. von T€ 22 resultiert im Wesentlichen aus der Darlehensvaluierung an die HANNOVER LEASING Beteiligungs GmbH & Co. KG.



Laufende Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen € 0,00
(€ 12.000,00)

Gewinnausschüttungen aus Beteiligungen an verbundenen Unternehmen erfolgten im Geschäftsjahr 2020 nicht.

Provisionsergebnis € 4.802.965,39
(€ 5.091.612,58)

	2020	2019
	€ Mio.	€ Mio.
Im Posten Provisionserträge sind enthalten:	13	12
Erträge aus Fondskonzeptionsgeschäft	8	8
KVG - Vergütungen + Verwaltungsgebühren für Sondervermögen	5	4
Im Posten Provisionsaufwendungen sind enthalten:	8	7
Aufwendungen aus Fondskonzeptionsgeschäft	6	5
Andere Aufwendungen	2	2
Sonstige betriebliche Erträge		€ 101.398,65
		(€ 379.258,44)

Die sonstigen betrieblichen Erträge stammen insbesondere aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 46 (Vorjahr T€ 298) und der Kfz-Gestellung an Personal in Höhe von T€ 55 (Vorjahr T€ 81).

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen € 8.426.797,36
(€ 8.688.138,24)

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Personalkosten in Höhe von € 5,1 Mio. (Vorjahr € 4,9 Mio.), Kosten der Geschäftsbesorgung in Höhe von € 2,5 Mio. (Vorjahr € 2,5 Mio.), Rechts- und Beratungsgebühren in Höhe von € 0,2 Mio. (Vorjahr € 0,2 Mio.) sowie Kfz-Kosten in Höhe von € 0,1 Mio. (Vorjahr € 0,1 Mio.).

Sonstige betriebliche Aufwendungen € 128.907,73
(€ 2.919,54)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen Währungsumrechnungen.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft € 0,00
(€ 91.907,19)

Erträge aus Verlustübernahme € 3.632.682,22
(€ 3.265.951,07)

Die Erträge betreffen die Verlustübernahme aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages durch die Muttergesellschaft HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG .

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Hinsichtlich der technischen Ausstattung der Gesellschaft bestehen Leasingverpflichtungen mit insgesamt T€ 48 (Vorjahr T€ 103), die 2021 in Höhe von T€ 34 und 2022 in Höhe von T€ 11 fällig sind.

Weitere, nicht in der Bilanz ausgewiesene Verpflichtungen oder Geschäfte, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind, bestehen nicht. Unwiderrufliche Kreditzusagen sind unterhalb der Bilanz vermerkt.



Sonstige Angaben

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen zu nicht marktüblichen Bedingungen wurden nicht abgeschlossen.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers setzt sich wie folgt zusammen:

	T€
Abschlussprüfungsleistungen	85,1
Andere Bestätigungsleistungen	0,0
Steuerberatungsleistungen	23,0
Sonstige Leistungen	0,0

Gesellschafterin

Alleingesellschafterin ist die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach. Sie hält Geschäftsanteile in Höhe von € 5,0 Mio. Die Einlage ist in voller Höhe erbracht.

Organe

Organe der HL Investment sind die Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat.

Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Herren

- Marcus Menne, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für die Marktfolge, Dachau
- Sebastian Hartrott, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für den Marktbereich, München
- Michael Taufiqui-von Ahlefeldt-Dehn, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH, Rödermark (bis zum 31.12.2020)
- Bernd Schlapka, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH für die Marktfolge, München (seit 01.01.2020)

Die an die Geschäftsführer der Gesellschaft gezahlten Gesamtbezüge beliefen sich in 2020 auf insgesamt T€ 526.

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Jahr 2020

- Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender), Unternehmensberater, Königstein i. Ts.
- Barbara Busch, Rechtsanwältin/Steuerberaterin/Wirtschaftsprüferin, Frankfurt am Main (bis zum 31.12.2020)
- Lars Schmidrig, CEO Corestate Capital Holding. S.A., Frankfurt am Main (bis zum 31.12.2020)

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates beliefen sich im Geschäftsjahr 2020 auf T€ 40 (Vorjahr T€ 40).

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr waren bei der Gesellschaft durchschnittlich 42 (Vorjahr 42) Mitarbeiter beschäftigt. Zum 31. Dezember 2020 waren es 42 (Vorjahr 42) Mitarbeiter, davon 37 (Vorjahr 37) in Vollzeit und 5 (Vorjahr 5) in Teilzeit. Die Vollzeitmitarbeiter beinhalten zum Bilanzstichtag 6 Leiter (Vorjahr 8 Leiter) und 4 Geschäftsführer (Vorjahr 3).

Konzernabschluss

Die Muttergesellschaft der HL Investment, die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, wird in den nach den International Financial Report Standards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss der börsennotierten CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg, einbezogen, die gleichzeitig den größten und den kleinsten Kreis der Unternehmen bildet, dem die Gesellschaft als Tochtergesellschaft angehört. Der Sitz dieser Gesellschaft ist in 2180 Luxemburg, 4, Rue Jean Monnet, gelegen und der Konzernabschluss wird entsprechend Artikel 9 des Gesetzes vom 10. August 1915 über die Handelsgesellschaften in Luxemburg veröffentlicht.

Anteile an Investmentsondervermögen gem. KAGB von mehr als 10 %

Das Investmentsondervermögen an der HL Deutschland Regionen Fonds mit einem Anteilswert von je € 100,00 für 50 Anteile, somit insgesamt € 5.000,00 wird zum 31. März 2021 aufgelöst.

Ergebnisverwendung

Gemäß Ergebnisabführungsvertrag vom 12. Mai 2014 wird der im Berichtsjahr aufgelaufene Jahresfehlbetrag in Höhe von € 3.632.682,22 (Vorjahr € 3.265.951,07) vollständig von der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG übernommen.

Sonstiges

Es besteht sowohl eine körperschaftsteuerrechtliche als auch eine umsatzsteuerrechtliche Organschaft mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG.

Ereignisse nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, sind nicht gegeben.

Pullach, den 12.04.2021

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Sebastian Hartrott

Marcus Menne

Bernd Schlapka

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2020

	Anschaffungskosten					31.12.2020 EUR
	01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		
Beteiligungen						
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.500,00	0,00	0,00	0,00		5.500,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	272.000,00	160.000,00	22.000,00	0,00		410.000,00
Summe	277.500,00	160.000,00	22.000,00	0,00		415.500,00
	Kumulierte Abschreibungen					31.12.2020 EUR
	01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Zuschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	
Beteiligungen						
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	Kumulierte Abschreibungen					31.12.2020 EUR
	01.01.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Zuschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Buchwerte					
	31.12.2020					31.12.2019
	EUR					EUR
Beteiligungen						
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere				5.500,00		5.500,00
Anteile an verbundenen Unternehmen				410.000,00		272.000,00
Summe				415.500,00		277.500,00

ANTEILSBESITZLISTE der HANNOVER LEASING Investment GmbH zum 31.12.2020

Name der Gesellschaft (sortiert nach Zugang)	Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil in % gem. § 16 Abs. 4 AktG	
		gesamt	davon unmittelbar
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
BERYTHOS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
DUCATO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100



Name der Gesellschaft (sortiert nach Zugang)	Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil in % gem. § 16 Abs. 4 AktG	
		gesamt	davon unmittelbar
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Pullach	100	100

Name der Gesellschaft (sortiert nach Zugang)	Ergebnis in T€	Eigenkapital in T€	
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	1	26	²⁾
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	1	26	²⁾
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	0	25	²⁾
BERYTHOS Verwaltungsgesellschaft mbH	9	34	²⁾
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	3	22	²⁾
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	6	29	²⁾
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	9	-62	²⁾
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	1	18	²⁾
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH	-1	23	²⁾
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH	0	24	²⁾
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	-1	23	²⁾
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	0	24	²⁾
DUCATO Verwaltungsgesellschaft mbH	-1	23	²⁾
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	-1	23	²⁾
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	-	25	³⁾
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	-1	18	²⁾
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	-1	9	²⁾

(negative Werte = Verluste)

¹⁾ Angaben aus dem Abschluss zum 31.12.2020

²⁾ Angaben aus dem Abschluss zum 31.12.2019

³⁾ Neugründung 2020 - keine Abschlüsse vorliegend

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2020



der HANNOVER LEASING Investment GmbH

Pullach

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die Tätigkeit der HANNOVER LEASING Investment GmbH („HL Investment“), Pullach, umfasst die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF), die nach Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“) am 22. Juli 2013 aufgelegt werden.

Die Gesellschaft hat mit Datum 14. März 2014 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erhalten. Mit Datum vom 27. September 2019 wurde die bestehende BaFin-Erlaubnis erweitert und umfasst seitdem die Verwaltung folgender AIF:

- Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 bis 272. KAGB
- Geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 273 ff., 285 ff. KAGB
- Offene inländische Spezial-AIF gemäß § 284 KAGB
- Offene inländische Spezial-AIF gemäß § 282 KAGB unter Ausschluss von Hedgefonds gemäß § 283 KAGB
- Immobilien-Sondervermögen gemäß §§ 230 ff. KAGB
- EU-AIF, deren Anlagepolitik jeweils vergleichbar den vorgenannten AIF-Arten ist
- Ausländische AIF, deren Anlagepolitik jeweils vergleichbar den vorgenannten AIF-Arten ist
- Zusätzlich darf die Gesellschaft im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung Gelddarlehen gewähren

Die Hannover Leasing-Gruppe fokussiert sich weiterhin auf die Asset-Klasse Immobilien. Die Asset Klasse Alternative Investments, insbesondere Flugzeuge und erneuerbaren Energien, werden beobachtet.

Mit der Muttergesellschaft, HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach („Hannover Leasing KG“), wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 17. Mai 2014 ins Handelsregister eingetragen wurde. Im Zusammenhang mit der aufsichtsrechtlich erforderlichen Verlagerung von Geschäftstätigkeiten sind in den vergangenen Jahren verschiedene Mitarbeiter von der Hannover Leasing KG in die HL Investment gewechselt. Soweit notwendig wurden zwischen den zwei Gesellschaften Auslagerungsvereinbarungen geschlossen.

Die kollektive Vermögensverwaltung der HL Investment ist nach § 17 i.V.m. § 22 KAGB erlaubnispflichtig. Daher unterliegt die HL Investment auf Grund ihrer Geschäftstätigkeit dem KAGB und der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

STEUERUNGSMITTEL UND NICHT FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Die HL Investment ist in die Hannover Leasing Gruppe eingebunden und verfügt über ein detailliertes Reporting-System, einschließlich des weiter unten aufgeführten Risikomanagementsystems als wesentlichem Steuerungsinstrument. Dabei werden das EK-Platzierungsvolumen und die damit mittelbar und unmittelbar einhergehenden Erträge aus Konzeption, Platzierung und laufenden Geschäftsbesorgungsgebühren als wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren angesehen. Das Reporting steht in verschiedenen Detaillierungsgraden unterjährig regelmäßig sowohl der Geschäftsleitung als auch den Kostenstellenverantwortlichen zur Verfügung. Wesentliche Entscheidungsgrundlage ist in vielen Fällen eine mehrstufige Deckungsbeitragsrechnung. In der Systematik der Deckungsbeitragsrechnung erfolgen ebenfalls die jährliche Planung und die darauf basierenden Ergebnishochrechnungen und Abweichungsanalysen.

Für ein Dienstleistungsunternehmen sind motivierte und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der wesentliche nicht finanzielle Leistungsindikator. Die wesentlichen zu Grunde liegenden Leistungsindikatoren sind Betriebszugehörigkeit und Fluktuation.

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND BRANCHENSITUATION

Das Jahr 2020 war geprägt durch die Corona-Pandemie, die die Märkte weltweit im Griff hatte. Sie kann als die größte Krise seit dem zweiten Weltkrieg angesehen werden und hat tiefe Einschnitte hinterlassen. Die Lockdown-Restriktionen haben die Wirtschaft hart getroffen und die tatsächlichen realwirtschaftlichen Auswirkungen werden voraussichtlich erst nach Ende der Pandemie vollständig sichtbar werden. Die Hoffnungen bei Ausbruch der Pandemie auf eine baldige Normalisierung haben sich leider nicht erfüllt. ¹Einzig das Thema Digitalisierung hat einen unerwartet deutlichen Schub erhalten - allerdings hat die Krise auch hier Versäumnisse der Vergangenheit, wie im Bildungswesen, sehr deutlich zu erkennen offenbart.

All dies hat dazu beigetragen, dass der Konjunkturreinbruch nach den ersten Zahlen des Statistischen Bundesamtes mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um fünf Prozent im Jahr 2020 geringer ausgefallen ist als befürchtet. Mit der Jahresprojektion, die mit dem Jahreswirtschaftsbericht 2021 vorgelegt wird, geht die Bundesregierung davon aus, dass für das Jahr 2021 wieder ein Wachstum von 3,0 Prozent erreicht werden kann ².



Hinter diesem alles beherrschenden Thema sind die Wahlen in den USA und die unverändert auf nationaler und europäischer Ebene herrschenden fortgeführten Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank teilweise in den Hintergrund getreten. Allerdings hat die unverändert hohe verfügbare Liquidität zu weiteren Höchstpreisen bei Immobilien geführt. Dies gilt sowohl bei institutionellen Erwerbern als auch bei privaten Immobilieninvestoren.

Verschiedenste breit diskutierte Themen, beginnend mit Umweltschutz als Auswirkung der Klimaveränderungen, haben dazu geführt, dass die Einhaltung der ESG-Kriterien für Unternehmen deutlich zugenommen hat und im Bereich der Immobilieninvestments zu einem entscheidenden Investitionskriterium wird.

¹ <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2020/20200402-altmaier-muessen-mit-tiefen-einschnitten-beim-wirtschaftswachstum-in-diesem-jahr-rechnen.html>

² <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Wirtschaft/jahreswirtschaftsbericht-2021.pdf>

Die Sparquote in Deutschland lag 2020 mit 16,2 %³ deutlich über dem Vorjahresniveau (10,9 %). Da viele Ausgaben nicht getätigt werden konnten, war eine Steigerung zu erwarten. Im gleichen Zeitraum ist das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte um 0,7 % gestiegen, bei moderater Inflation von 0,5% gegenüber 2019⁴. Trotz des weiterhin historisch niedrigen Zinsniveaus sind die beliebtesten Anlageformen der Deutschen weiterhin wie in den Vorjahren Sparbuch bzw. laufendes Konto vor Renten- und Kapitallebensversicherungen und Immobilien.⁵

Auswirkungen auf die HL Investment

Rückblick

Das dargestellte veränderte Anlegerverhalten hat sich 2020 auch in den Emissionsaktivitäten der Geschlossenen Publikums-AIF gezeigt, die in der HL Investment abgebildet werden. Die Darstellung von Scope Analysis GmbH vom 04. Februar 2021 zeigt, dass 2020 insgesamt 32 geschlossene Publikums-AIF zum Vertrieb von der BaFin zugelassen wurden, nach 24 im Jahr 2019. Während die Publikums-AIF in den Jahren 2017 bis 2019 einen deutlichen Volumensanstieg aufwiesen und das prospektierte Eigenkapitalvolumen in den 2018 und 2019 jeweils die Eine-Milliarde-Euro-Schwelle überschritt, wurde dieser Aufwärtstrend in 2020 gestoppt. Ein Grund für das Unterschreiten der Schwelle ist die Corona-Pandemie. Geplante bzw. strukturierte AIF wurden nicht in den Genehmigungsprozess gegeben und bei Produkten mit erteilter Vertriebszulassung erfolgte teilweise kein Vertriebsstart. Ein weiterer Grund für das Unterschreiten der Schwelle ist das weitgehende Fehlen großvolumiger Fonds. Bei den neu aufgelegten Fonds dominieren die Immobilien Fonds mit 22 der 32 neuen Fonds. Dahinter folgen Private-Equity und Erneuerbare Energien Fonds. Hervorzuheben ist noch, dass deutlich mehr Angebote über Service-KVGen erfolgen.⁶

Entsprechend den rückläufigen Emissionsaktivitäten bei geschlossenen Publikums-AIF ist auch das Angebotsvolumen der Vermögensanlagen weiter rückläufig. Obwohl die Anzahl gestiegen ist, ist das Volumen um 35% zurückgegangen.⁷

Die HL Investment hat 2020 in inländischen Publikums- und Spezial-AIF Immobilien platziert. Insgesamt wurden € 29,5 Mio. Eigenkapital (nach € 61,8 Mio. im Vorjahr) platziert. Das Neugeschäftsvolumen lag bei € 185 Mio. (Vj.: € 78 Mio.). Damit wurde das Vorjahresvolumen deutlich überschritten. Insgesamt werden bei der HL Investment € 1,1 Mrd. Assets under Management („AuM“) und zusätzlich € 563 Mio. Assets under Administration („AuA“) betreut. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Erhöhung bei den AuM um € 0,2 Mrd. und bei den AuA um € 0,2 Mrd.

Die zunehmende Bedeutung der ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) spiegelt sich auch in der Strategie der HL Investment wider:

- Wir leisten mit energieeffizienten und umweltzertifizierten Gebäuden einen Beitrag gegen den Klimawandel und achten sorgfältig auf die sozialen Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit.
- Als von der BaFin beaufsichtigtes Unternehmen verfügt die HL Investment über eine angemessene Governance-Struktur mit entsprechenden Risikomanagementsystemen und strengen Anforderungen an die Compliance.

Diese Komponenten sind in der Strategie verankert und finden im Tagesgeschäft ihre Anwendung.

³ [/www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Publikationen/Downloads-Inlandsprodukt/konsumausgaben-pdf-5811109.pdf](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Volkswirtschaftliche-Gesamtrechnungen-Inlandsprodukt/Publikationen/Downloads-Inlandsprodukt/konsumausgaben-pdf-5811109.pdf)

⁴ Inflationsrate 2020: +0,5 % gegenüber dem Vorjahr - Statistisches Bundesamt (destatis.de)

⁵ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/13314/umfrage/aktuell-genutzte-geldanlagen-der-deutschen/>

⁶ Scope Analysis GmbH „Emissionsaktivitäten 2020 - Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“

⁷ Scope Analysis GmbH „Emissionsaktivitäten 2020 - Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“

Ausblick

Das weiterhin niedrige Zinsniveau kommt den Sachwertanlagen zugute, weil sich mit ihnen die Möglichkeit bietet, zum einen stabile Cashflows mit einer attraktiven Rendite zu erzielen und zum anderen kann ein ggf. notwendiger Fremdkapitalanteil zu einem günstigen Zinssatz refinanziert werden.

Wir planen im Jahr 2021 im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020 einen Anstieg des Neugeschäftsvolumens - unter Berücksichtigung potentieller Auswirkungen der Corona-Krise. Zu den Details wird auf die Ausführungen unter dem Abschnitt „Chancen und Risiken“ der zukünftigen Entwicklung verwiesen.

Die HL Investment ist als Teil der Hannover Leasing-Gruppe in die CORESTATE Capital Group, einen der führenden europäischen Anbieter für integrierte Real Estate Investment-Lösungen über die gesamte Wertschöpfungskette, voll integriert. Innerhalb des Konzerns werden verschiedene Dienstleistungsaktivitäten von Konzerngesellschaften für Konzerngesellschaften erbracht.



GESCHÄFTSVERLAUF

Vor dem dargestellten Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung konnte die HL Investment 2020 Eigenkapital in Höhe von € 29,5 Mio. platzieren und hat damit den Vorjahreswert um ca. € 32,4 Mio. verfehlt. Das Ziel von ca. € 200 Mio. im Bereich Publikums- und Spezial-AIF wurde nicht erreicht.

Beim Erwerb von Immobilien, einer der Kernkompetenzen der Hannover Leasing, machte sich der verschärfte Wettbewerb insbesondere durch abermals deutlich gestiegene Kaufpreise und ein nochmals gestiegene Investorennachfrage bemerkbar. Zum Jahresende war zudem eine Zurückhaltung bei den Veräußerern bemerkbar.

Der Qualitätsanspruch der Hannover Leasing, auch getrieben durch das ausgeprägte Sicherheitsdenken der Investoren, bestimmte den Einkauf.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2020, insbesondere mit Blick auf das Platzierungsvolumen, nicht zufriedenstellend. Die für das Geschäftsjahr 2020 gesteckten Ziele und Prognosen wurden nicht umgesetzt. In der Folge konnte das angestrebte positive operative Ergebnis für 2020 nicht erreicht werden.

ERTRAGSLAGE

Das Provisionsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr mit € 4,8 Mio. um € 0,3 Mio. geringer ausgefallen. Dies ist Ausdruck des niedrigeren Platzierungsvolumens teilweise kompensiert durch das höhere Volumen bei den AuM und den AuA. Dabei sind die Provisionserträge von € 12,6 Mio. auf € 12,7 Mio. angestiegen und die Provisionsaufwendungen von € 7,5 Mio. auf € 7,9 Mio. getrieben durch höhere Aufwendungen im Ankaufprozess.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 278 auf T€ 101 zurückgegangen. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus geringerer Auflösung von Rückstellungen.

Der Verwaltungsaufwand ist mit insgesamt € 8,4 Mio. gegenüber dem Vorjahr um € 0,3 Mio. gesenkt worden. Dabei sind die Personalaufwendungen um 5,7 % gestiegen und die anderen Verwaltungsaufwendungen um 14,1 % rückläufig. Ursächlich für die Reduzierung der anderen Verwaltungskosten sind insbesondere die stärkere Einbindung in den Konzern bei Kostenoptimierungen.

Die Entwicklung der US-Währung hat zu deutlichen höheren Währungsverlusten in Höhe von T€ 129 (Vj.: T€ 3) geführt.

Nach Berücksichtigung aller Kosten ergibt sich ein negatives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von € 3,6 Mio. nach € 3,3 Mio. im Vorjahr, welches auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags vom Gesellschafter vollständig ausgeglichen wird. Damit ergibt sich wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Unter den Forderungen an Kreditinstituten werden - wie im Vorjahr - ausschließlich USD-Fremdwährungsguthaben ausgewiesen. Die Forderungen an Kunden haben sich zum Ende des Geschäftsjahres 2020 um € 2,4 Mio. auf € 13,4 Mio. erhöht. Der Anteil der Forderungen an Kunden an der Bilanzsumme hat sich von ca. 93 % auf ca. 85 % vermindert. Die Forderungen an Kunden betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen € 0,8 Mio. (Vorjahr € 6,4 Mio.) und Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 127 Mio. (Vorjahr € 4,6 Mio.), davon € 3,6 Mio. (Vorjahr € 3,3 Mio.) gegenüber der Gesellschafterin aus der Verlustübernahme und Verrechnungen und € 5,6 Mio. (Vorjahr € 0,3 Mio.) aus dem bestehenden Cash-Pooling mit dem Gesellschafter. Die restlichen Forderungen bestehen gegenüber in Platzierung befindlichen bzw. zur Platzierung anstehenden AIF's, bestehenden Fonds aus der Geschäftsbesorgung und weitere Unternehmen des Konzerns. Unter den Anteilen an verbundenen Unternehmen werden 17 Gesellschaften ausgewiesen, die im Zusammenhang mit den initiierten AIF-Konstrukten gegründet wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie Kunden betragen zusammen € 9,3 Mio. nach € 5,6 Mio. im Jahr 2019. Die wesentliche Position betrifft in Höhe von € 9,1 Mio. (Vorjahr € 5,4 Mio.) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Diese betreffen in 2020 insbesondere aus Leistungsverrechnungen im Rahmen der Service KVG Tätigkeit mit € 5,4 Mio., aus der Kostenumlage in Höhe von € 2,5 Mio. (Vorjahr € 2,5 Mio.) und Umsatzsteuerverbindlichkeiten aus dem Organschaftsverhältnis in Höhe von € 0,7 Mio. (Vorjahr € 0,4 Mio.). Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen wie im Vorjahr im Wesentlichen noch abzuführende Abgaben an das Finanzamt. Die Rückstellungen betragen € 1,5 Mio. (Vorjahr € 1,2 Mio.). Die wesentlichen Posten sind Rückstellungen für die Restrukturierung (€ 0,1 Mio.), für den Personalbereich (€ 0,6 Mio.), für ausstehende Rechnungen (€ 0,5 Mio.) und für Jahresabschlusskosten (€ 0,1 Mio.). Das Stammkapital der GmbH beträgt unverändert € 5,0 Mio. Die Einlagen auf die Geschäftsanteile sind in bar und in voller Höhe erbracht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme hat sich auf 31,6 % (Vorjahr 42,2 %) vermindert.

Die Finanzlage der HL Investment ist durch den Fortbestand des Ergebnisabführungsvertrages und die Refinanzierungsmöglichkeiten beim wesentlichen Gesellschafter der CORESTATE Capital Holding S.A. (mittelbarer Gesellschafter) sowie verschiedenen Banken und Sparkassen bestimmt. Die Risiken für den Fortbestand der Gesellschaft sind auf Basis der Liquiditätsplanung für die nächsten zwei Jahre aus heutiger Sicht abgedeckt.

Im Geschäftsjahr 2020 standen der HL Investment stets ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

PROGNOSE-, CHANCEN- und RISIKOBERICHT

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für alle Risiken der HL Investment und ist im Rahmen der Geschäftspolitik für die Festlegung der Risikostrategie zuständig. Die Risikostrategie legt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen, satzungsmäßigen und aufsichtsrechtlich zu beachtenden Anforderungen den grundsätzlichen Umgang mit Risiken in der HL Investment fest.

Die grundsätzliche geschäftspolitische Risikostrategie beinhaltet dabei ein konservativ risikobewusstes und dennoch ertragsorientiertes Eingehen von Risiken. Dabei ist der in der Risikostrategie gesteckte Rahmen in jedem Fall zu beachten.

Soweit die Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalanlagegesellschaften („KAMaRisk“) Finanzdienstleistungsinstitute überarbeitet wurden bzw. ergänzende Regelungen in Kraft traten und anzuwenden waren, wurde das bestehende Risikomanagementsystem angepasst.



Bezugsgröße ist jeweils das Risikodeckungspotenzial (bestehend aus dem Substanzwert vor Steuern und dem Eigenkapital zum Quartalsstichtag). Im Risikoreporting wird das Risikodeckungspotenzial dem Risikopotenzial zum Ende des Quartals gegenübergestellt. Die identifizierten Risiken aller Risikoarten werden anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und dessen möglicher Auswirkung bzw. Schadenshöhe bewertet. Die Ermittlung des Substanzwertes erfolgt in Anlehnung an das vom Bundesverband Deutscher Leasingunternehmen e. V., Berlin (BDL), entwickelte Schema zur Berechnung des Substanzwertes und ist an die Besonderheiten der Gesellschaft und des von ihr betriebenen Geschäfts angepasst. Die Berechnung wird auf Basis der Nettomethode des Barwertes der zukünftigen Ertragsüberschüsse als Nachsteuerwert ermittelt.

Risikoarten

Die operative Geschäftstätigkeit der HL Investment bedingt die folgenden wesentlichen Risikoarten auf Grund der Relevanz für die permanente Steuerung der Gesellschaft (nachstehende Ausführungen beziehen sich auf den 31.12.2020).

Die Risikobeurteilung ist die wesentliche Informationsgröße für das Gesamtrisikoprofil. Mittels verschiedener Bewertungsmethoden, welche den jeweiligen Risiken angemessen sind, erfolgt die Risikomessung bzw. die Risikobewertung. Die Quantifizierung der Risiken erfolgt anhand der geschätzten Auswirkung bzw. Schadenshöhe sowie der erwarteten Eintrittswahrscheinlichkeit. Soweit möglich werden hierfür Vergangenheitswerte oder Plangrößen herangezogen. In Fällen ohne entsprechende Datengrundlage wird auf Expertenschätzungen zurückgegriffen.

Adressenausfallrisiko:

Das Adressenausfallrisiko ist das Beteiligungs- sowie das Forderungsausfallrisiko und das Kontrahentenrisiko, das in der Gefahr des teilweisen oder vollständigen Ausfalls vertraglich vereinbarter Zahlungen besteht.

Sofern Ausfälle bei den bestehenden Aktiva erkennbar sind, werden auf Basis der erwarteten Rückflüsse Einzelwertberichtigungen oder Rückstellungen gebildet. Für die Beteiligungen und verbundenen Unternehmen erfolgt die Bewertung anhand der erwarteten Cashflows sowie deren risikoadjustierten Diskontierung.

Das Adressenausfallrisiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo ca. 3,0 % (Vorjahr ca. 0,9 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Marktpreisrisiko:

Das Marktpreisrisiko besteht in der Möglichkeit der negativen Wertveränderung auf Grund von unerwarteten Veränderungen der zu Grunde liegenden Marktparameter.

Die Marktpreisrisiken der HL Investment bestehen im Wesentlichen in Währungsrisiken und Zinsänderungsrisiken, neben Risiken ausgelöst durch wirtschaftliche Krisen.

Das Marktpreisrisiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo 0,7 % (Vorjahr ca. 0,05 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Liquiditätsrisiko:

Das Liquiditätsrisiko drückt die Gefahr aus, dass gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann.

Die Refinanzierung der aufgelegten Produkte (AIF's) erfolgt weitgehend über Kreditinstitute, allerdings haben die Finanzierungen durch die mittelbaren Gesellschafter an Bedeutung zugenommen. Die Betriebsmittel werden seit dem Berichtsjahr für die HL Investment ausschließlich durch den mittelbaren Hauptgesellschafter zur Verfügung gestellt. Zum 31. Dezember 2020 standen ausreichend freie Kreditlinien und Guthaben zur Verfügung.

Das Liquiditätsrisiko beträgt wie im Vorjahr zum Jahresultimo 0 %.

Operationelles Risiko:

Das operationelle Risiko definiert sich als die Gefahr von Verlusten die durch die Unangemessenheit oder das Versagen in den Bereichen Technologie und Infrastruktur, Mitarbeiter, interne Verfahren oder externe Einflüsse verursacht werden. Die Definition schließt rechtliche Risiken ein.

Zur Begrenzung der operationellen Risiken verfügt die Gesellschaft über Prozessdokumentationen, Arbeitsanweisungen und ein Internes Kontrollsystem.

Das operationelle Risiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo ca. 6,4 % (Vorjahr ca. 5,6 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Geschäftstypisches Risiko:

Das geschäftstypische Risiko besteht aus Platzierungsrisiken, Vertriebsrisiken neben den Objekt- und Servicerisiken sowie Reputationsrisiken und strategischen Risiken.

Die Überwachung und Steuerung des geschäftstypischen Risikos erfolgt insbesondere über regelmäßige Berichterstattung und Diskussionen mit der Geschäftsleitung neben dem Risikoausschuss.

Das geschäftstypische Risiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo ca. 0,4 % (Vorjahr ca. 0,3 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Risikomanagement Prozess



Der Risikomanagement Prozess der HL Investment, welcher durch die Abteilung Risikomanagement gesteuert wird, umfasst die folgenden Elemente, die als aufeinander folgende Phasen zu sehen sind und insgesamt einen Kreislauf bilden.

Die Risikoidentifikation erfolgt laufend während der täglichen Geschäftstätigkeit. Insbesondere bei der Einführung von neuen Produkten und komplexen Geschäften sind eine umfassende Identifikation der Risiken sowie die Einbindung in die bestehenden Systeme und Prozesse vorzunehmen.

Das Risiko-Reporting erfolgt monatlich im Rahmen eines unabhängigen Risikocontrollings an die Geschäftsleitung. Hierbei findet ein Reporting hinsichtlich der bestehenden Risiken an die jeweils zuständigen Kompetenzträger sowie im Risikoausschuss statt.

Die Risikosteuerung wird auf Basis der erhaltenen Informationen durch die einzelnen (dezentralen) Bereiche durchgeführt. Sie umfasst die Gesamtheit der Maßnahmen zur Risikovermeidung, -verringerung, -begrenzung und -überwälzung.

Die Risikoüberwachung und -kontrolle erfolgt sowohl über die Vorgabe fester Limite und der laufenden Messung von Erfolgsfaktoren als auch durch die Messung anderer Faktoren auf deren Basis einzelfallbezogene Entscheidungen getroffen werden.

Auf Grund der Corona-Krise wurden verschiedene ergänzende Maßnahmen zur Risikoabschätzung getroffen. So wurde einerseits das für solche Fälle vorgesehene Pandemie-Team aktiviert - welches zeitweise täglich tagte und Maßnahmen um den Geschäftsbetrieb herum koordiniert und das Vorgehen an die Mitarbeiter kommuniziert, so dass der Geschäftsbetrieb weitgehend ohne qualitative Einschränkungen im Mobile Working weiter erfolgen kann. Daneben wurden mindestens monatlich, teilweise auch wöchentlich, außerordentliche Risikoausschusssitzungen durchgeführt, um die Risiken für die HL Investment und auch die verwalteten Investmentvermögen zu beurteilen und kurzfristig reagieren zu können. Für diese außerordentlichen Risikoausschusssitzungen wurde der Kreis der Teilnehmer um hierfür notwendige Mitarbeiter wie z.B. aus Finanzierung, Portfoliomanagement und Vertrieb der Hannover Leasing erweitert. In diesem Kreis wurden die Fonds/ Adressen einzeln diskutiert, um mögliche Maßnahmen pro Fonds/ Adresse ggf. ableiten zu können sowie die Auswirkungen auf die Hannover Leasing zu analysieren. Eine der getroffenen Maßnahmen war zunächst die weitgehende Zurückhaltung von Ausschüttungen, um die Liquidität in den Fonds zu halten, sollte die Krise länger andauern. Für die HL Investment aber auch für die Hannover Leasing wurde im Rahmen des Monitorings zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung durch den Ausfall von Pächtern bzw. Mietern identifiziert.

Risikotragfähigkeit

Auf der Grundlage des Gesamtrisikoprofils und über die Verfahren zur Messung und Steuerung der Risiken stellt die HL Investment sicher, dass die wesentlichen Risiken jederzeit durch das Risikodeckungspotenzial abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gegeben ist.

In die quartalsweise Risikotragfähigkeitsrechnung fließen die Erwartungswerte der identifizierten Risiken der verschiedenen Risikoarten ein und werden dem Risikodeckungspotenzial gegenübergestellt. Das Risikodeckungspotenzial setzt sich aus dem Substanzwert vor Steuern und dem Eigenkapital nach Verlustübernahme zusammen und betrug im Geschäftsjahr 2020 zwischen € 18,3 Mio. und € 19,2 Mio. (Vorjahr € 18,7 Mio. und € 14,0 Mio.).

Im Jahresverlauf hat der Anteil der Risikohöhe bezogen auf das Risikodeckungspotenzial Schwankungen unterlegen. Dabei lag die regelmäßige (nicht stresstestbezogene) Auslastung des Risikodeckungspotenzials in einer Bandbreite zwischen 6,4 % und 18,3 % jeweils inkl. Liquiditätsrisiken. Zum Jahresende lag ein Anteil der Risiken am Risikodeckungspotenzial von ca. 11,1% inkl. Liquiditätsrisiken von 0,0 % vor.

Risikomanagementstruktur

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die Steuerung aller Risiken der Gesellschaft und ist für die Umsetzung der Risikostrategie zuständig. Durch organisatorische Anweisungen stellt sie sicher, dass sowohl der Prozess des Risikomanagements als auch seine Überwachung gewährleistet werden. Aufbauorganisatorisch ist das Risikomanagement dadurch geprägt, dass neben der Stabsstelle Risikomanagement als zentrale risikoverantwortliche Stelle, Risk Owner und dezentrale Risikoverantwortliche aus den verschiedenen Abteilungen und Bereichen benannt sind.

Stresstests

Die Analyse von Auswirkungen außergewöhnlicher Marktsituationen erfolgt auf der Basis von Stresstests. Die Stresstest finden einmal jährlich in einer „Stresstestsitzung“ und zweimal im Jahr zum Quartalsende in der zweiten Jahreshälfte im Rahmen der Risikoausschusssitzung für die wesentlichen Risiken statt. Ferner können Stresstests auch anlassbezogen für die wesentlichen Risiken durchgeführt werden. Im Zuge dieser Stresstests wird geprüft, ob die zu Grunde liegenden Annahmen noch zutreffend sind. Darüber hinaus wird ein inverser Stresstest durchgeführt. Das Risikodeckungspotenzial der HL Investment wurde im Stressfall in 2020 nicht überschritten.

Geldwäsche, Datenschutz und Betrugsprävention

Die HL Investment hat die unabhängigen Funktionen des Datenschutzbeauftragten und der zentralen Stelle (Geldwäsche- und Betrugsbeauftragte) eingerichtet. Die zentrale Stelle ergreift, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben mit Hilfe aktueller kombinierter Risikoanalysen, angemessene Maßnahmen zur Einhaltung der Geldwäschegesetze sowie Maßnahmen zum Schutz gegen die Schädigung des Unternehmens gemäß den Anforderungen aus § 25h KWG zu sonstigen strafbaren Handlungen. Die Tätigkeiten zum Datenschutz werden im Rahmen einer Auslagerungsvereinbarung von einem externen Datenschutzbeauftragten übernommen. Der Datenschutzbeauftragte überwacht die Einhaltung und Umsetzung der Datenschutzgesetze.

Compliance

Die HL Investment hat die unabhängige Funktion des Compliance-Beauftragten eingerichtet. Die Compliance-Beauftragte überwacht durch angemessene Maßnahmen die Einhaltung aller wesentlichen internen und externen Regelungen und Vorgaben, dazu gehören insbesondere Interessenkonflikte und persönliche Geschäfte.

Interne Revision

Die Interne Revision ist an die Hannover Leasing ausgelagert. Sie prüft sowie beurteilt die Aktivitäten der HL Investment. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung erfolgen risikoorientiert. Die Prüfungstätigkeit der Internen Revision erstreckt sich grundsätzlich auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe, wobei Umfang und Risikogehalt der jeweiligen Betriebs- und Geschäftstätigkeit berücksichtigt werden.



Die Ergebnisse der Tätigkeit werden der Geschäftsleitung und den betroffenen Bereichen schriftlich in aussagekräftigen Berichten übermittelt.

Zusammenfassung

Für die HL Investment ist das kontrollierte Eingehen von Risiken integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung. Grundlage hierfür ist ein umfassendes System, bestehend aus einer Risikostrategie verbunden mit einem entsprechenden Risikobewusstsein sowie Verfahren zur Risikoidentifikation, -beurteilung, -kommunikation, -steuerung und -überwachung. Das Kontrollsystem wird im Zusammenhang mit den gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen kontinuierlich angepasst und weiter verbessert.

Die organisatorischen Rahmenbedingungen sind so ausgestaltet, dass die Umsetzung der festgelegten Risikostrategie gewährleistet war und künftig sein wird.

Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die Attraktivität von sicheren Sachanlageinvestitionen ist vor dem Hintergrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus unverändert hoch. Die Einschätzung der Geschäftsleitung ist, dass sich das hohe Transaktionsaktionsvolumen trotz der Corona-Krise fortsetzt und die HL Investment daran partizipieren kann.

Die im folgenden dargestellte Geschäftsplanung erfolgte unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen der „Corona“-Krise. Es ist das Ziel der HL Investment das dargestellte Neugeschäftsvolumen zu erreichen oder zu übertreffen. In Abhängigkeit von der unbekanntem Dauer der Krise wird sich der gesamtwirtschaftliche Schaden unweigerlich vergrößern, wovon auch der Investmentmarkt zunehmend beeinträchtigt wird. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und in welchem Maße der Transaktionsmarkt kurz- bis mittelfristig unter der Krise leiden wird und welche Auswirkungen sich nach Abschluss der Krise noch zeigen werden.

Im Bestandsgeschäft der HL Investment sind bislang keine krisenbedingten Auswirkungen erkennbar, wobei marktbedingte finanzielle Schief lagen von einzelnen betreuten Fonds nicht ausgeschlossen werden können. Dies hat im Einzelfall zur Stundung von Geschäftsbesorgungsgebühren geführt. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen wird die Entwicklung der verschiedenen Branchen mit denen die HL Investment als Asset Manager Kontakt hat weiterhin eng gemonitort und mögliche Auswirkungen auf Ertrag und Liquidität fortlaufend analysiert. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts hat die fortlaufende Analyse keine drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung durch Mietausfälle auf Ebene der Fonds oder Ausfälle von Geschäftsbesorgungsgebühren auf Ebene der HLI identifiziert.

Für 2021 plant die HL Investment Assets in einem Volumen von ca. € 300 Mio. zu erwerben. Diesem Volumen liegen EK-Platzierungen von durchschnittlich 50 % zugrunde, wobei im institutionellen Geschäft der Investor letztlich die Fremdkapital- bzw. Eigenkapitalquote festlegt. Das geplante Fondsvolumen soll insbesondere in der Asset-Klasse „Immobilien“ erzielt werden.

Die HL Investment kann im Rahmen ihrer Erlaubnis (semi-)institutionellen Investoren maßgeschneiderte Lösungen in Form von offenen und geschlossenen inländischen Spezial-AIF anbieten.

Zur Umsetzung der Ziele werden verstärkt die Kompetenzen auf Gesellschafterebene genutzt. Neben dem Vertrieb wird die große Herausforderung für 2021 erneut in der Beschaffung und Fertigstellung weiterer Objekte bzw. Produkte liegen. Dabei wird der Schwerpunkt wie in der Vergangenheit auf CORE-Immobilien bzw. Multitenant-Immobilien in guten und sehr guten Lagen sein. Ausgehend von den aktuellen Erkenntnissen aus der Corona-Krise wird dem Branchenmix eine noch höhere und ggf. anders gewichtete Aufmerksamkeit gewidmet werden. Zur Erreichung der Ziele ist es auch denkbar, dass zusätzliche Branchen wie z.B. Logistik oder HealthCare mehr in den Vordergrund rücken und dafür bisherige Investitionsbereiche (z.B. Hotels) bis auf Weiteres aus dem Fokus herausfallen. Allerdings wird der Anlagedruck für institutionelle Investoren unverändert hoch sein, so dass mit den vorhandenen Strukturierungsmöglichkeiten und einem angepassten Immobilienangebot die Erreichung der Ziele möglich ist. HL Investment geht von einer vollen Unterstützung ihrer Gesellschafter aus. Dies betrifft insbesondere den mittelbaren Mehrheitsgesellschafter, die CORESTATE Capital Holding S. A., Luxemburg. Die CORESTATE Capital Group hat sich über die vergangenen Jahre hinweg und auch für das Jahr 2020 als nachhaltig wachsender Immobilien-Asset Manager mit beachtlichen Transaktionsvolumina am deutschen Markt etabliert. Wir gehen davon aus, dass in den Synergien beider Unternehmen weiterhin großes Potential steckt und sich dies in der Hannover Leasing Gruppe, durch die Schaffung effizienterer Strukturen sowie einer Verbreiterung im Produkt- und Kundenzugang positiv niederschlagen wird.

Die für das Jahr 2021 anzukaufenden Objekte tragen den Anforderungen für institutionelle Investoren Rechnung. Neben der Qualität der identifizierten oder gesicherten Produkte wird die Kenntnis der jeweiligen Märkte und die Fähigkeit, auch langfristig ein qualifiziertes Asset-Management zu gewährleisten, aus Sicht der Gesellschaft der entscheidende Wettbewerbsfaktor sein. Dabei werden ESG-Aspekte künftig ein noch wesentlicherer Entscheidungsfaktor sein. Schon bei der Auswahl neuer Produkte heute werden ESG-Aspekte berücksichtigt. Während der anschließenden Haltephase werden die Objekte regelmäßig nach ESG-Kriterien bewertet. Dabei werden die verschiedenen Perspektiven aller beteiligten Anspruchsgruppen wie Investoren, Mieter und Dienstleister berücksichtigt.

Neben dem Investmentmanagement für Dritte wurden im Jahr 2020 auch weitere Immobilien-Fonds der CORESTATE-Gruppe durch die HL Investment als Service-KVG übernommen. Ferner konnten die Investment-Volumina der Bestandsfonds in diesem Bereich deutlich ausgebaut werden. Für das Jahr 2021 wird auf Grund der vorliegenden Planung von der Übernahme weiterer Mandate und einem deutlichen Ausbau der bestehenden Mandate ausgegangen.

Insgesamt erwarten wir auf Grund der getroffenen Maßnahmen und der Einschätzung der Marktentwicklung und vor allem der unverändert motivierten und qualifizierten Mitarbeiter im kommenden Jahr als HL Investment ein positives operatives Ergebnis im niedrigen einstelligen Millionenbereich und um das geplante Neugeschäftsvolumen wachsende Assets under Management.

SONSTIGES



Niederlassungen bestanden im Geschäftsjahr 2020 nicht.

Pullach, den 12. April 2021

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Sebastian Hartrott

Marcus Menne

Bernd Schlapka

Feststellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 10.05.2021 festgestellt.