



HANNOVER LEASING Investment GmbH

Pullach i. Isartal

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Amtsgericht München, HRB 199550

Inhaltsverzeichnis

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
Bilanz zum 31. Dezember 2022
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022
Anhang für das Geschäftsjahr 2022
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die HANNOVER LEASING Investment GmbH, Pullach

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HANNOVER LEASING Investment GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HANNOVER LEASING Investment GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 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 unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss 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 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 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 zugrundeliegenden 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 zugrundeliegenden 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.

Baldham, 7. Juni 2023

Corinna Linner
Wirtschaftsprüfer

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	Euro	Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	58.692,36	14.789,38
2. Forderungen an Kunden	8.958.706,39	10.553.670,13
darunter an Finanzdienstleistungsinstituten Euro 4.900.741,38 (Vj.: Euro 5.566.647,03)		
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	1.000,00
4. Anteile an verbundenen Unternehmen	425.000,00	450.000,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.524.498,00	2.191.927,46
6. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	11.645,18
Summe der Aktiva	10.966.896,75	13.223.032,15

PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	Euro	Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
andere Verbindlichkeiten		
täglich fällig	2.629.657,59	5.467.299,80
darunter gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten Euro 2.518.249,32 (Vj.: Euro 5.277.944,06)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	231.929,27	173.400,44
3. Rückstellungen		
a) andere Rückstellungen	3.105.309,89	2.582.331,91
4. Eigenkapital		



	31.12.2022	31.12.2021
	Euro	Euro
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	10.966.896,75	13.223.032,15
1. Andere Verpflichtungen		
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen	3.167.088,13	3.018.625,72
2. Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen		
a) Zahl der verwalteten Investmentvermögen	18	18
b) Summe der Inventarwerte	1.257.505.349,58	1.435.209.265,01

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022	2021
	Euro	Euro
1. Zinserträge	26.421,70	22.731,96
2. Zinsaufwendungen	19,54	0,00
Zinsergebnis	26.402,16	22.731,96
3. Laufende Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	17.065,00
4. Provisionserträge	11.340.571,73	15.211.310,26
5. Provisionsaufwendungen	5.474.272,96	7.841.961,22
Provisionsergebnis	5.866.298,77	7.369.349,04
6. Sonstige betriebliche Erträge	374.866,65	1.075.573,15
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	5.367.376,74	4.866.829,29
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung darunter für Altersvorsorge Euro 402.093,22 (Vj.: Euro 75.074,02)	1.188.351,59	656.589,16
Personalaufwand gesamt	6.555.728,33	5.523.418,45
b) andere Verwaltungsaufwendungen	2.652.399,74	2.782.513,01
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen gesamt	9.208.128,07	8.305.931,46



	2022	2021
	Euro	Euro
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	98.630,95	11.014,37
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,95	0,00
10. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-3.039.192,39	167.773,32
11. sonstige Steuern	75,17	0,50
12. Aufwand aus Gewinnabführung	0,00	-167.772,82
13. Erträge aus Verlustübernahmen	3.039.267,56	0,00
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 2022

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HL Investment GmbH zum 31. Dezember 2022 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 Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (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. Der Jahresabschluss wurde unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Die Posten „Forderungen an Kunden“ sowie „Verbindlichkeiten gegenüber Kunden“ sind nur eingeschränkt mit dem Vorjahr vergleichbar, da die in diesen Posten ausgewiesenen Cashpooling-Forderungen und -Verbindlichkeiten im Geschäftsjahr saldiert ausgewiesen werden.

II. 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 an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden zum Nominalwert und sonstige Vermögensgegenstände mit dem Nennbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten sind 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. Beträgt die Restlaufzeit mehr als ein Jahr werden diese mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

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.

III. Angaben zu Posten der Bilanz (in Klammern Vorjahreswerte 31.12.2021)

1. Forderungen an Kreditinstitute	€ 58.692,36
	(€ 14.789,38)

Sämtliche Forderungen an Kreditinstituten bestehen aus Kontokorrentkonten und sind täglich fällig.

2. Forderungen an Kunden	€ 8.958.706,39
	(€ 10.553.670,13)

	31.12.2022	31.12.2021
	T€	T€
Forderungen an Kunden gliedern sich wie folgt auf:	8.959	10.554
Forderungen an verbundene Unternehmen	7.121	7.756
Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	2.051
Sonstige Forderungen	1.838	746

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
Forderungen an verbundene Unternehmen:	7.120.513,90	7.756.217,92
davon Forderungen an Gesellschafter	4.900.741,38	5.566.647,03

	31.12.2022	31.12.2021
	T€	T€
Forderungen an Kunden, gegliedert nach Restlaufzeiten:	8.959	10.554
davon bis drei Monate	7.907	9.599
davon mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
davon mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
davon mehr als fünf Jahre	1.052	955
davon mit unbestimmter Laufzeit	-	-

3. Anteile an verbundenen Unternehmen	€ 425.000,00
	(€ 450.000,00)

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind weder börsenfähig noch börsennotiert. Weitere Angaben zu Anteilen an verbundenen Unternehmen sind in Anlage 2 zum Anhang aufgeführt.

4. Sonstige Vermögensgegenstände	€ 1.524.498,00
	(€ 2.191.927,46)

Der Bilanzausweis beinhaltet noch nicht in Rechnung gestellte Leistungen in Höhe von T€ 1.488 (Vorjahr T€ 2.147) sowie sonstige Steuern in Höhe von T€ 37 (Vorjahr T€ 35).

5. Fremdwährung

Auf der Aktivseite lauten Bilanzpositionen auf Fremdwährung:

	31.12.2022	31.12.2021
	T€	T€
Fremdwährungen	1.082	1.915

6. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

€ 2.629.657,59
(€ 5.467.299,80)

	31.12.2022	31.12.2021
	T€	T€
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden gliedern sich wie folgt auf:	2.630	5.467
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.583	5.278
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	47	189

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.582.414,32	5.277.944,06
davon Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	2.518.249,32	5.277.944,06

Die gesamten Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind täglich fällig und sind nicht verbrieft.

7. Sonstige Verbindlichkeiten

€ 231.929,27
(€ 173.400,44)

Der Bilanzposten beinhaltet im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer in Höhle von T€ 192 (Vorjahr T€ 157) sowie eine Ausgleichszahlung an den Minderheitsgesellschafter in Höhle von T€ 35 (Vorjahr T€ 0) aus. Die gesamten sonstigen Verbindlichkeiten sind täglich fällig.

8. Rückstellungen

€ 3.105.309,89
(€ 2.582.331,91)

	31.12.2022	31.12.2021
	T€	T€
In diesem Posten sind enthalten:	3.105	2.582
Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen	1.782	1.327
Rückstellungen für den Personalbereich für Sonderzahlungen	650	850
Rückstellungen für nicht abzugsfähige Vorsteuer	200	200
Rückstellungen für Altersteilzeit	173	-
Urlaubsrückstellungen	151	106
Rückstellungen für Abschlusskosten	108	68
übrige Rückstellungen	41	31

Die Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen in Höhe von T€ 267 (Vorjahr T€ 0) wurden versicherungsmathematisch bewertet. Für die ermittelte pauschale Restlaufzeit von 2 Jahren wurden 0,46% als erwarteter Abzinsungssatz im 7-Jahresdurchschnitt herangezogen. Für diese Altersteilzeitverpflichtungen bestehen Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen in Höhe von T€ 94 (Vorjahr T€ 0). Der Ausweis erfolgt saldiert.

9. Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital	€ 5.000.000,00
	(€ 5.000.000,00)

Das Stammkapital beträgt T€ 5.000 und ist vollständig eingezahlt.

IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung (in Klammern Vorjahreswerte 01.01.2021 - 31.12.2021)

1. Aufteilung nach geographischen Märkten

Zins- und Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge wurden im Jahr 2022 in Höhe von T€ 828 (Vorjahr T€ 861) im EU-Ausland erbracht (nach UStG) und in Höhe von T€ 10.989 (Vorjahr T€ 15.449) im Inland.

2. Zinsergebnis	€ 26.402,16
	(€ 22.731,96)

Das Zinsergebnis in Höhe von T€ 26 (Vorjahr T€ 23) resultiert im Wesentlichen aus der Darlehensvaluierung an die HANNOVER LEASING Beteiligungs GmbH & Co. KG.

3. Provisionsergebnis	€ 5.866.298,77
	(€ 7.369.349,04)

	2022	2021
	T€	T€
Im Posten Provisionserträge sind enthalten:	11.341	15.211
Erträge aus Fondskonzeptionsgeschäft	3.383	8.685
KVG-Vergütungen und Verwaltungsgebühren für Sondervermögen	7.958	6.526
Im Posten Provisionsaufwendungen sind enthalten:	5.474	7.842
Aufwendungen aus Fondskonzeptionsgeschäft	2.947	4.135
Andere Aufwendungen	2.527	3.707

4. Sonstige betriebliche Erträge	€ 347.866,65
	(€ 1.075.573,15)

Die sonstigen betrieblichen Erträge ergeben sich insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 209 (Vorjahr T€ 95), Währungsumrechnungen in Höhe von T€ 146 (Vorjahr T€ 92) sowie Erträgen aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von T€ 19 (Vorjahr T€ 0).

5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	€ 9.208.128,07
	(€ 8.305.931,46)

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Personalkosten in Höhe von T€ 6.556 (Vorjahr T€ 5.523), Aufwendungen aus der Verrechnung von Umlagen aus dem Konzern in Höhe von T€ 2.087 (Vorjahr T€ 1.983), Reisekosten in Höhe von T€ 78 (Vorjahr T€ 34), Gerichts- und Notarkosten in Höhe von T€ 66 (Vorjahr T€ 0), Kosten für den Aufsichtsrat in Höhe von T€ 60 (Vorjahr T€ 0) sowie Rechts- und Steuerberatungsgebühren in Höhe von T€ 46 (Vorjahr T€ 232).



6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	€ 98.630,95
	(€ 11.014,37)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen Verluste aus Währungsumrechnungen in Höhe von T€ 64 (Vorjahr T€ 4) und eine Ausgleichszahlung an Minderheitsgesellschafter in Höhe von T€ 35 (Vorjahr T€ 0).

7. Erträge aus Verlustübernahme	€ 3.039.267,56
	(€ 0,00)

Die Erträge stellen die Verlustübernahme der Hauptgesellschafterin HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach dar, die auf dem gültigen Ergebnisabführungsvertrags basieren (Vorjahr Aufwand aus Gewinnabführung).

8. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus dem Ergebnisabführungsvertrag ergibt sich eine jährliche Ausgleichszahlung an den Minderheitsgesellschafter in Höhe von T€ 35 für die Mindestlaufzeit des Vertrags bis einschließlich des Jahres 2026.

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.

V. Sonstige Angaben

1. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

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

2. Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers in Höhe von T€ 97 setzt sich wie folgt zusammen:

	T€
Abschlussprüfungsleistungen	97
Andere Bestätigungsleistungen	-
Steuerberatungsleistungen	-
Sonstige Leistungen	-

3. Gesellschafter

Insgesamt werden Gesellschaftsanteile in Höhe von T€ 5.000 gehalten. Die Einlagen sind in voller Höhe erbracht und verteilen sich wie folgt auf die beiden Gesellschafter:

Gesellschafter	100 %
HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach	89,9 %
DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach	10,1 %

4. Organe

Organe der HL Investment GmbH sind die Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat. Geschäftsführer der Gesellschaft sind bzw. waren:

- Sebastian Hartrott, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für den Markt, München, bis zum 31. Januar 2023
- Bernd Schlapka, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für die Marktfolge, München



- Martin Eberhardt, seit 01. Februar 2023, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH für den Markt, Hamburg

Bezüglich der Angaben im Anhang zu den der Geschäftsführung gewährten Gesamtbezüge nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a HGB nimmt die Gesellschaft die Regelung zur Unterlassung von Angaben nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch.

5. Aufsichtsrat

Mitglieder des Aufsichtsrates sind bzw. waren:

- Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender bis 01. Februar 2022), Unternehmensberater, Königstein i. Ts. (bis 01. Februar 2022)
- René Parmantier, Unternehmer, Frankfurt am Main (01. Januar 2022 bis 20. April 2022)
- Dr. Katharina Kneisel, Rechtsanwältin, Frankfurt am Main (bis 01. Februar 2022)
- Ralf Struckmeyer, Unternehmer, Frankfurt am Main (21. April 2022 bis 31. Dezember 2022)
- Dr. Friedrich Oelrich (Vorsitzender des Aufsichtsrates (01. Februar 2022 bis 13. Dezember 2022), Unternehmer, Erding
- Martin Wolfgang Eberhardt, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH, Hamburg (01. Februar 2022 bis 23. Januar 2023)
- Peter Forster (Vorsitzender seit 01. Februar 2023), Unternehmensberater, Kirchseeon
- Udo Giegerich, Chief Financial Officer (CFO) Member of the Executive Board CORESTATE Capital Holding S.A., Korschenbroich (01. Februar 2023 bis 31. Mai 2023)
- Izabela Danner, Chief Operating Officer (COO) Member of the Executive Board CORESTATE Capital Holding S.A, Frankfurt am Main (seit 01. Februar 2023)

Die HL Investment GmbH hat Aufwendungen für die Beratung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr von T€ 60 (Vorjahr T€ 0).

6. Mitarbeitende

Im Geschäftsjahr waren bei der Gesellschaft durchschnittlich 58 (Vorjahr 41) Mitarbeitende beschäftigt. Der Anstieg resultiert aus einer Verlagerung von Mitarbeitenden der Hauptgesellschafterin. Zum 31. Dezember 2022 waren von 62 (Vorjahr 41) Angestellten 47 (Vorjahr 35) in Vollzeit und 15 (Vorjahr 6) in Teilzeit. Die Anzahl der Angestellten in Vollzeit beinhalten zum Bilanzstichtag 10 (Vorjahr 5) Mitarbeitende in Leitungsfunktion und Geschäftsführer 2 (Vorjahr 3).

7. Konzernabschluss

Die HL Investment GmbH wird in den nach den International Financial Reporting 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.

8. Anteile an Investmentvermögen gem. KAGB von mehr als 10 %

Das Investmentvermögen Stadtquartiere I mit einem Anteilswert von je € 100,00 für 5 Anteile, somit insgesamt € 500,00 wurde im Juni 2022 zu 100 Prozent zurückgegeben.

9. Ergebnisverwendung

Gemäß Ergebnisabführungsvertrag vom 25. November 2021 mit Wirkung zum 1. Januar 2022 wird der im Berichtsjahr aufgelaufene Jahresfehlbetrag in Höhe von € 3.039.267,56 vollständig von der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG übernommen (Vorjahr Gewinnabführung € 167.772,82).

10. Sonstiges

Es besteht sowohl eine ertragsteuerliche als auch eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach.

11. Ereignisse nach dem Stichtag

Der öffentliche Vertrieb von Anteilen an dem Immobilien-Sondervermögen „Living Circle Fund“ wurde zum 31. Januar 2023 eingestellt.

Weitere 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.

Grundsätzlich wurden und werden von Seiten Hannover Leasing keine Geschäftsbeziehungen zu den Ländern Russland oder Ukraine unterhalten. Das betrifft auch das Investmentvermögen. Damit ist zumindest kein direkter Einfluss durch das aktuelle Kriegsgeschehen auf das Geschäft der HANNOVER LEASING Investment GmbH erwarten.

Pullach i. Isartal, den 2. Juni 2023

HANNOVER LEASING Investment GmbH

*Bernd Schlapka
Martin Eberhardt*

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2022

	Anschaffungskosten				31.12.2022
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge		
Beteiligungen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.000,00	0,00	1.000,00		0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	450.000,00	50.000,00	75.000,00		425.000,00
Summe	451.000,00	50.000,00	76.000,00		425.000,00
	Kumulierte Abschreibungen				31.12.2022
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Zuschreibungen	
Beteiligungen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Buchwerte				31.12.2021
Beteiligungen					EUR
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00		1.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen			425.000,00		450.000,00
Summe			425.000,00		451.000,00



Anteilsbesitzliste	Sitz der Gesellschaft	Anteil der HLI	Anschaffungskosten		Anteil der HLI	Kapitalanteil in %	davon unmittelbar
			01.01.2022	31.12.2022		§ 285 Nr. 11 i. V. m. § 271 Abs. 1 HGB	
		01.01	€	€	31.12.	gesamt	
		%			%		
Kapitalgesellschaften							
BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	0,00	-	-	-
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	0,00	-	-	-
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	0,00	-	-	-
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
EXPERTUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
Navalis Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0/100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100



Anteilsbesitzliste	Sitz der Gesellschaft	Anteil der HLI	Anschaffungskosten		Anteil der HLI	Kapitalanteil in % § 285 Nr. 11 i. V. m. § 271 Abs. 1 HGB	davon unmittelbar
			01.01.2022	31.12.2022			
			01.01	31.12.			
		%	€	€	%	gesamt	
CLEMITA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
ARTNOBEL Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0	25.000,00	25.000,00	100,00	100	100
Heraklit Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-	0,00	25.000,00	100,00	100	100
TROPEA GmbH	Pullach	-	0,00	25.000,00	100,00	100	100
	Stückzahl	18			17		
Bilanzansatz zum 31.12.2022		18	450.000,00	425.000,00	17		

Anteilsbesitzliste	Ergebnis	Eigenkapital	Stichtag des Jahresabschlusses
	in T€	in T€	

Kapitalgesellschaften

BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH	8,23	50,31	2)
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	-5,31	9,44	2)
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	7,58	32,62	2)
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH			
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH			
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH			
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	4,36	25,00	2)
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	4,95	-52,74	2)
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	1,18	20,50	2)
EXPERTUS Verwaltungsgesellschaft mbH	-1,80	21,27	2)
Navalis Verwaltungsgesellschaft mbH	-0,04	24,22	2)
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	-0,35	22,44	2)
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	0,78	23,25	2)
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	1,55	24,71	2)

Anteilsbesitzliste	Ergebnis	Eigenkapital	Stichtag des Jahresabschlusses
	in T€	in T€	Fußnoten
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	0,50	25,13	2)
OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH	-1,41	23,59	2)
CLEMITA Verwaltungsgesellschaft mbH	2,11	27,11	2)
ARTNOBEL Verwaltungsgesellschaft mbH	-2,04	22,96	2)
Heraklit Verwaltungsgesellschaft mbH	-0,86	24,14	1)
TROPEA GmbH	-1,42	23,58	1)
Bilanzansatz zum 31.12.2022			

1) Angaben aus dem Abschluss zum 31.12.2022

2) Angaben aus dem Abschluss zum 31.12.2021

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2022

Inhaltsverzeichnis

LAGEBERICHT

1 Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

1.2 Ziele und Strategien

1.3 Steuerungssystem

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogenen Rahmenbedingungen

2.2 Geschäftsverlauf

2.3 Lage

2.3.1 Ertragslage

2.3.2 Finanzlage

2.3.2.1 Kapitalstruktur

2.3.2.2 Investitionen

2.3.3 Liquidität

2.3.4 Vermögenslage

2.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

3 Nachtragsbericht

4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Prognosebericht

4.2 Risikobericht

4.2.1 Organisation des Risikomanagements

4.2.1.1 Geschäftsführung

4.2.1.2 Aufsichtsrat

4.2.2 Rahmen des Risikomanagements



- 4.2.2.1 Risikoidentifikation
- 4.2.2.2 Risiko-Reporting
- 4.2.2.3 Risikoüberwachung und -kontrolle
- 4.2.3 Risikostrategie und Risikoappetit
- 4.2.4 Risikosteuerung
- 4.2.5 Risikoarten
 - 4.2.5.1 Adressenausfallrisiko
 - 4.2.5.2 Marktpreisrisiko
 - 4.2.5.3 Liquiditätsrisiko
 - 4.2.5.4 Operationelles Risiko
 - 4.2.5.5 Geschäftstypisches Risiko
 - 4.2.5.6 Zusammenfassende Risikolage der Gesellschaft
- 4.3 Chancenbericht

1 Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

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

Mit Datum vom 27. September 2019 wurde die bestehende Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) letztmals 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.

Mit Schreiben vom 25. Oktober 2022 hat die Gesellschaft gegenüber der Aufsicht erklärt, dass sie bei geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie bei offenen inländischen Spezial-AIF auf die Investition in Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestand- und -ersatzteile verzichtet.

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

Im Zusammenhang mit der Verlagerung von Geschäftstätigkeiten sind in den vergangenen Jahren Mitarbeitende von der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (HL KG) in die HL Investment GmbH gewechselt. Soweit notwendig wurden zwischen den beteiligten Firmen im Konzern Gestellungsvereinbarungen geschlossen.

Grundsätzlich wurden und werden von Seiten HL Investment GmbH keine Geschäftsbeziehungen zu den Ländern Russland oder Ukraine unterhalten. Damit ist kein direkter Einfluss durch das fortwährende Kriegsgeschehen auf das Geschäft der HL Investment GmbH gegeben. HL Investment GmbH wird, wie in der Vergangenheit, negative Entwicklungen laufend beobachten, Maßnahmen einleiten und gegebenenfalls Anpassungen vornehmen.

Niederlassungen bestanden im Geschäftsjahr 2022 nicht.

Die Gesellschaft hat am 25. November 2021 mit der Hauptgesellschafterin HL KG einen neuen Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 01. Januar 2022 geschlossen, der am 11. Januar 2022 in das Handelsregister eingetragen wurde.



1.2 Ziele und Strategien

Die HANNOVER LEASING Gruppe, im Wesentlichen die HL KG, HL Investment GmbH, HANNOVER LEASING Finance GmbH und die DIV Deutsche Immobilienfonds GmbH, fokussiert sich auf die Asset-Klasse Immobilien. Die Asset-Klasse Alternative Investments wird selektiv betrachtet. Der Bereich Aviation wird nicht weiterverfolgt. Neben der Verwaltung von Bestandsfonds wird auch das Neugeschäft im Segment der erneuerbaren Energien analysiert und laufend geprüft.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde das Due-Diligence-Verfahren für „Environment, Social and Governance (ESG)“ für neue Immobilienakquisitionen etabliert. Neben der Bewertung von Neuakquisitionen werden - sofern durch die Investoren gewünscht - auch regelmäßige ESG-Due-Diligence-Prüfungen für die bestehenden Vermögenswerte durchgeführt, um gegebenenfalls notwendige Verbesserungen und Modernisierungen zu priorisieren. Die übergeordnete ESG-Investment-Strategie orientiert sich an den EU-Aufsichtsstandards für nachhaltige Produkte, einschließlich der Verordnung über die Offenlegung nachhaltiger Finanzprodukte (Sustainable Financial Disclosure Regulation – SFDR) und der EUTaxonomie. Dadurch konnte im Jahr 2022 bereits der dritte AIF aufgelegt werden, der den Vorgaben des Artikel 8 SFDR entspricht.

Die HANNOVER LEASING Gruppe unterhält eine Unternehmensorganisation, die die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und die Einhaltung der Prozesse funktional unterstützt.

Die Mitarbeitenden sind wesentlicher Schlüsselfaktor, um die gesteckten ESG-Ziele zu erreichen. Nahezu jeder Fachbereich ist mit ESG-Fragestellungen betraut. Daher werden Mitarbeitende dazu regelmäßig geschult.

Die Verantwortung für die Geschäfts- und Risikostrategie, auch im Hinblick auf Nachhaltigkeitsrisiken, liegt bei der Geschäftsführung der HL Investment GmbH.

1.3 Steuerungssystem

Die Gesellschaft verfügt über diverse Controlling- und Reportingmechanismen. Wesentlicher Bestandteil des Steuerungssystems ist das monatliche Reporting, welches neben der Finanz- und Ertragslage weitere Darstellungen zu den wesentlichen Steuerungsgrößen enthält. Hierzu zählen insbesondere das Neugeschäftsvolumen, das platzierte Volumen sowie die Auslastung des Risikodeckungspotentials. Wesentliche Abweichungen von unterjährigen Planzahlen werden fortlaufend analysiert und potenzielle Gegenmaßnahmen ergriffen.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogenen Rahmenbedingungen Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft wurde im Jahr 2022 neben der weltweiten Corona- Pandemie besonders ab Februar 2022 von dem Ukraine-Russland Krieg geprägt. So hat unter anderem der Wegfall vieler Beschränkungen zur Eindämmung der Verbreitung des Covid-19 Virus dazu geführt, dass die Konsumausgaben für Dienstleistungen, zu denen beispielweise die Gastronomie und der Reiseverkehr gehören, preisbereinigt um 8,3 % gegenüber dem Vorjahr, in dem noch viele Corona-Beschränkungen galten, anstiegen. Gleichzeitig führte der Krieg dazu, dass sich die Verbraucherpreise im Vergleich zum Vorjahr um durchschnittlich 6,9 % erhöhten. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte stiegen um 10,7 % im Vergleich zum Vorjahr, während die preisbereinigten Konsumausgaben dagegen lediglich bei 3,4 % über denen des Vorjahres lagen. Die Differenz zwischen den beiden Werten spiegelt die Jahresteuersatzrate für private Haushalte wider. Diese wurde im Jahr 2022 vor allem von den Preisanstiegen für Energieprodukte und Nahrungsmittel seit Kriegsbeginn getrieben¹. Doch der Wegfall der Beschränkungen und die Preisanstiege beeinflussten auch die Sparrate der Bevölkerung in Deutschland. Im ersten Halbjahr 2021 erreichte die Sparrate, bedingt durch die Corona-Einschränkungen, mit 18,2 % bezogen auf das verfügbare Einkommen einen historischen Höchstwert. Während die privaten Haushalte in den ersten anderthalb Jahren seit Ausbruch der Covid-19-Pandemie Anfang des Jahres 2020 weniger konsumierten und mehr sparten als gewöhnlich, führte die Aufhebung vieler pandemiebedingter Einschränkungen im zweiten Halbjahr 2021 zu deutlich steigenden Konsumausgaben und einem Rückgang der Sparquote auf 12,1 %. Die saisonbereinigte Sparquote der privaten Haushalte für das erste Halbjahr 2022 liegt bei 11,1 % und damit etwa auf dem Niveau Jahres 2019, also vor Ausbruch der Covid-19-Pandemie².

Alles in allem erholte sich die deutsche Wirtschaft mit einem Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von 1,8 % weniger stark als erwartet, nachdem im Vorjahr ein Anstieg von 2,7 % zu verzeichnen war³. Der Internationale Währungsfonds schätzt im Jahr 2022 das weltweite Wachstum auf 3,4 % (Vorjahr 5,9 %), während es in den hoch entwickelten Volkswirtschaften mit 2,7 % (Vorjahr 5,0 %) geringer ausfällt⁴.

Im Jahr 2022 sind, wie auch schon im Vorjahr, laut Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes die Baukosten für Immobilien außerordentlich stark angestiegen. Wird das vierte Quartal 2022 mit dem des Jahres 2021 verglichen, steigen die Kosten für Wohngebäude um 16,9 %, für Bürogebäude um 17,8 % und für gewerbliche Betriebsgebäude um 17,6 % an. Das Statistische Bundesamt ermittelte für den Neubau von Wohngebäuden 21,5 % höhere Materialkosten zwischen dem zweiten Quartal 2022 und dem des Vorjahres, während die Arbeitskosten um 0,2 % sanken. So spricht Destatis von dem stärksten Preisanstieg bei einzelnen Materialien seit Beginn der Erhebung⁵.

Im Juli 2022 hob die Europäische Zentralbank den Einlagenzins, erstmals wieder seit Juni 2014, von -0,5 % auf 0,0 %. Seitdem zeigt die Tendenz einen stets steigenden Trend. Im Dezember 2022 liegt der Zinssatz bei 2,0 %⁶. Die Rendite der jeweils jüngsten Bundesanleihe mit einer vereinbarten Laufzeit von 10 Jahren lag im Dezember 2022 bei 2,5 %⁷.

Die deutlich gestiegenen Zinsen, eine sich abschwächende Konjunktur und eine Inflation auf Rekordniveau sorgen nicht nur für eine gewisse Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Märkte, sondern haben auch dazu beigetragen, dass viele Verkäufe, die sich bereits in der Vermarktung befanden, nicht mehr realisiert wurden. Damit hat sich das Marktumfeld innerhalb zu Beginn des Jahres 2022 stark verändert. Alles in allem sind die Finanzierungsbedingungen für Immobilieninvestments deutlich unattraktiver geworden. Dennoch wurde in Deutschland ein Investmentvolumen von € 54,1 Mrd. umgesetzt. Damit liegt das Ergebnis knapp 16 % unter dem Vorjahreswert. Der zehnjährige Schnitt wurde dagegen nur um knapp 2 % verfehlt.

Im Jahr 2022 wurden die meisten Geschäftshäuser in 1-A-Lagen der Innenstädte verhalten gehandelt. Aufgrund der gegebenenfalls geringer ausfallenden Mietsteigerungspotenziale bzw. des Nachvermietungsrisikos zusammen mit den geänderten Finanzmarktbedingungen war eine deutliche Kaufzurückhaltung erkennbar. Die im Laufe des Jahres erfolgten Preisanpassungen im Spitzensegment von durchschnittlich 30 Basispunkten waren noch nicht ausreichend, um die Kaufpreisvorstellungen von Käufern und Verkäufern in größerem Maße zu vereinen. Weitere Preiskorrekturen bei Geschäftshäusern sind zu erwarten. Demgegenüber steht jedoch die Beobachtung der Renditen in A-Städten, die jedoch aufgrund der geringen Fallzahl an Transaktionen wenig belastbar sind. Für Büroobjekte in den A-Städten sind die Renditen im Jahresverlauf um 45 bis 60 Basispunkte gestiegen. Berlin, München und Hamburg lagen Ende 2022 bei 3,1 %, in Frankfurt am Main sind es 3,2 %. Köln, Stuttgart und Düsseldorf liegen sogar zwischen 10 und 20 Basispunkte über dem Niveau von Frankfurt am Main⁹.



1 Destatis: Pressemitteilung Nr. 106 vom 15. März 2023; Statistisches Bundesamt (destatis.de); abgerufen am 28.03.2023

2 Destatis: Zahl der Woche Nr. 43 vom 25. Oktober 2022; Statistisches Bundesamt (destatis.de); abgerufen am 28.03.2023

3 Destatis: Bruttoinlandsprodukt; Statistisches Bundesamt (destatis.de); abgerufen am 28.03.2023

4 IWF: World Economic Outlook Update, January 2023 "Inflation Peaking amid Low Growth" (imf.org); abgerufen am 28.03.2023; Vorjahreszahlen in Klammern aus IWF: World Economic Outlook Update, January 2022 "Rising Caseloads, A Disrupted Recovery, and Higher Inflation" (imf.org)

5 Destatis: Preisindizes für die Bauwirtschaft, Fachserie 17 Reihe 4; Statistisches Bundesamt (destatis.de); abgerufen am 28.03.2023

6 Bundesbank: EZB-Zinssätze; Zinssatz der EZB für die Einlagefazilität; Deutsche Bundesbank (bundesbank.de); abgerufen am 28.03.2023

7 Bundesbank: Bundeswertpapiere; Rendite der jeweils jüngsten Bundesanleihe mit einer vereinbarten Laufzeit von 10 Jahren; Deutsche Bundesbank (bundesbank.de); abgerufen am 27.03.2023

8 BNP Paribas Real Estate: Investmentmarkt Deutschland; At a Glance; Q4-2022; BNP Paribas Real Estate (www.realestate.bnpparibas.de); abgerufen am 28.03.2023

9 ZIA: Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2023 des Rates der Immobilienweisen; ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (www.zia-deutschland.de); abgerufen am 28.03.2023

2.2 Geschäftsverlauf

Der Aufwärtstrend der vergangenen Jahre endete im Jahr 2020 und ging im Jahr 2021 sogar noch weiter zurück. Grund hierfür war unter anderem, dass im Jahr 2020 und 2021 lediglich kleinvolumige Angebote mit prospektierten Eigenkapital unter € 100,0 Mio. angeboten wurden. Zum anderen erschwerten die weiter gestiegenen Asset-Preise die Strukturierung von geschlossenen AIF mit attraktivem Risiko-Rendite-Profil.¹⁰

Im Jahr 2022 lag das insgesamt prospektierte Angebotsvolumen für geschlossene Publikums-AIF mit rund € 1,3 Mrd. um mehr als 60 % über dem des Vorjahrs und damit auch leicht über dem des Jahres 2019. Grund hierfür war unter anderem, dass das Jahr vor allem von großvolumigen Fonds bestimmt wurde. Das prospektierte Angebotsvolumen verteilt sich auf 21 Investment-KGs, die im Laufe des Jahres 2022 von der BaFin für den Publikumsvertrieb zugelassen wurden, drei weniger als im Vorjahr. Von den 21 Fonds investierten rund drei Viertel in die Assetklasse Immobilien, hierauf entfallen also rund € 950,0 Mio. Von den 21 Angeboten investieren sechs Investment-KGs gemäß Artikel 8 und zwei gemäß Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung. Mit zusammen € 742 Mio. stehen sie für rund 60 % des prospektierten Eigenkapitals.¹¹

Die HL Investment GmbH hat im Geschäftsjahr 2022 Immobilien in inländischen AIF platziert.

Insgesamt wurden € 26,4 Mio. Eigenkapital (Vorjahr € 141,5 Mio.) platziert. Das Neugeschäftsvolumen lag bei € 0,0 Mio. (Vorjahr € 249,3 Mio.). Insgesamt werden bei der HL Investment GmbH € 1,7 Mrd. Assets under Management (AuM) (Vorjahr € 1,4 Mrd.) und zusätzlich € 258,1 Mio. Assets under Administration (AuA) (Vorjahr € 652,2 Mio.) betreut. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Erhöhung bei den AuM um € 0,3 Mrd. und eine Verminderung bei den AuA um € 394,1 Mio.

Vor dem dargestellten Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung konnte die HL Investment GmbH im Geschäftsjahr 2022 den Vorjahreswert von € 141,5 Mio. an platziertem Eigenkapital sowie das Ziel von ca. € 350,0 Mio. im Bereich Publikums- und Spezial-AIF nicht erreichen.

Beim Erwerb von Immobilien, eines der Aufgabenfelder der HL Investment GmbH, machte sich die durch die Inflation und Zinswende bedingte geringe Aktivität auf dem europäischen Immobilieninvestmentmarkt sowie eine abwartende Haltung nahezu aller Investoren bemerkbar.

Das Bestandsgeschäft - also das Management von Investments - war unverändert konstant und wies keine merklichen Schwankungen auf.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2022, insbesondere wegen des ausgebliebenen Neugeschäfts nicht zufriedenstellend. Die für das Geschäftsjahr 2022 im Neugeschäft gesteckten Ziele und Prognosen wurden somit nicht erreicht.

10 Scope Analysis GmbH „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021 Geschlossene Publikums-AIF“

11 Scope Analysis GmbH „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2022 Geschlossene Publikums-AIF“

2.3 Lage

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

2.3.1 Ertragslage

Im Gegensatz zu den Zinserträgen sind die Provisionserträge die Hauptertragsquelle der HL Investment GmbH. Das Provisionsergebnis ist jedoch gegenüber dem Vorjahr um € 1,5 Mio. auf € 5,9 Mio. gesunken. Die Provisionserträge reduzierten sich von € 15,2 Mio. um € 3,9 Mio. auf € 11,3 Mio. und die Provisionsaufwendungen von € 7,8 Mio. um € 2,3 Mio. auf € 5,5 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen € 0,4 Mio. (Vorjahr € 1,1 Mio.) und stellen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 0,2 Mio. (Vorjahr € 0,1 Mio.) dar.

Die in den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen enthaltenen Personalaufwendungen betragen € 6,6 Mio. und sind damit um € 1,1 Mio. höher als im Vorjahreszeitraum. Die gestiegenen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus dem Wechsel von Mitarbeitenden von der Muttergesellschaft zur HL Investment GmbH. Die anderen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 2,7 Mio. beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Verrechnung von Umlagen der HL KG an die HL Investment GmbH in Höhe von € 2,1 Mio. Insgesamt ist der Verwaltungsaufwand von € 8,3 Mio. um 10,9 % auf € 9,2 Mio. gestiegen.



Damit ergibt sich für das Geschäftsjahr 2022 ein negatives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von € 3,0 Mio. nach einem positiven Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von € 0,2 Mio. im Vorjahr. Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags wird der Jahresfehlbetrag vollständig von der Hauptgesellschafterin ausgeglichen.

2.3.2 Finanzlage

Die in der Bilanz zum 31. Dezember 2022 ausgewiesenen Verbindlichkeiten an Kunden in Höhe von € 2,6 Mio. (Vorjahr € 5,5 Mio.) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der HL KG zum einen aus der Kostenumlage in Höhe von € 2,1 Mio. (Vorjahr € 2,0 Mio.) und zum anderen aus der umsatzsteuerlichen Organschaft in Höhe von € 0,4 Mio. (Vorjahr € 0,9 Mio.). Diese Verbindlichkeiten sind kurzfristig. Des Weiteren weist die Gesellschaft Andere Rückstellungen in Höhe von € 3,1 (Vorjahr € 2,6 Mio.) aus. Dieser Posten enthält im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen in Höhe von € 1,8 Mio. (Vorjahr € 1,3 Mio.) sowie für Sonderzahlungen im Personalbereich in Höhe von € 0,7 Mio. (Vorjahr € 0,9 Mio.).

2.3.2.1 Kapitalstruktur

Die Gesellschaft wird in Form einer GmbH geführt und das gezeichnete Kapital beträgt € 5,0 Mio. Die Gesellschaftsanteile in Höhe von € 5,0 Mio. sind in voller Höhe erbracht.

Mit Wirkung zum 29. Juni 2021 hat die DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, 10,1 % der Anteile von der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach übernommen, deren Anteil somit von 100,0 % auf 89,9 % gesunken ist.

2.3.2.2 Investitionen

Im Jahr 2022 wurden nur in unwesentlichem Umfang Investitionen in das Sachanlagevermögen getätigt. Über die Darlehensausreichung an eine mittelbare Tochtergesellschaft wurde die Anschaffung einer Immobilie in Augsburg finanziert. Diese Immobilie befindet sich inzwischen in einer AIF-Struktur, deren Anteile im Wesentlichen an Privatanleger platziert werden.

2.3.3 Liquidität

Die Risiken für den Fortbestand der Gesellschaft sind auf Basis der Liquiditätsplanung für die nächsten zwei Jahre aus heutiger Sicht abgedeckt. Im Geschäftsjahr 2022 standen der HL Investment GmbH stets ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Auf die Erstellung einer detaillierten Kapitalflussrechnung wird seitens der Gesellschaft verzichtet, da die Kapitalflüsse nahezu vollständig der operativen Tätigkeit zuzuordnen sind. Der operative Cashflow aus Finanzierungstätigkeit lässt sich derivativ aus der Veränderung der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Hauptgesellschafterin ermitteln. Zum Ende des Geschäftsjahres 2022 beliefen sich die Forderungen daraus auf € 0,5 Mio., wohingegen sie zum Ende des Geschäftsjahres 2021 € 2,5 Mio. betragen, woraus sich ein negativer operativer Cashflow von € -2,0 Mio. ergibt.

2.3.4 Vermögenslage

Insgesamt hat sich die Bilanzsumme um € 2,2 Mio. auf € 11,0 Mio. reduziert.

Die Forderungen an Kreditinstitute haben sich auf € 0,1 Mio. erhöht und enthalten täglich fällige Forderungen auf Kontokorrentkonten.

Die Forderungen an Kunden haben sich zum Ende des Geschäftsjahres 2022 um € 1,6 Mio. bzw. 15,1 % auf € 9,0 Mio. reduziert. Der Anteil der Forderungen an Kunden an der Bilanzsumme ist aufgrund des Rückgangs der Bilanzsumme auf 81,7 % (Vorjahr 79,8 %) leicht gestiegen. Die Forderungen an Kunden betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 1,8 Mio. (Vorjahr € 0,7 Mio.) und Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 7,1 Mio. (Vorjahr € 7,8 Mio.), davon € 3,0 Mio. (Vorjahr € 0,0 Mio.) gegenüber der Hauptgesellschafterin aus dem bestehenden Ergebnisabführungsvertrag.

Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich leicht um 5,6 % auf € 0,4 Mio. reduziert.

Sonstige Vermögensgegenstände beliefen sich auf € 1,5 Mio. und sind insgesamt um € 0,7 Mio. bzw. 30,4 % gesunken, da sich die noch nicht in Rechnung gestellten Leistungen um € 0,6 Mio. von € 2,1 Mio. auf € 1,5 Mio. reduziert haben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden betragen zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2022 € 2,6 Mio. nach € 5,5 Mio. zum Jahresende 2021. Diese stellen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 2,6 Mio. (Vorjahr € 5,3 Mio.) dar. Darin enthalten sind im Wesentlichen die Aufwendungen aus einer Kostenumlage in Höhe von € 2,1 Mio. (Vorjahr € 2,0 Mio.) sowie einer Verbindlichkeit aus der umsatzsteuerlichen Organschaft in Höhe von € 0,4 Mio. (Vorjahr € 0,9 Mio.).

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen wie im Vorjahr im Wesentlichen noch abzuführende Abgaben an das Finanzamt in Höhe von € 0,2 Mio. (Vorjahr € 0,2 Mio.).

Die Anderen Rückstellungen betragen insgesamt € 3,1 Mio. (Vorjahr € 2,6 Mio.). Die wesentlichen Posten sind Rückstellungen für ausstehende Rechnungen von € 1,8 Mio. (Vorjahr € 1,3 Mio.) sowie Rückstellungen für den Personalbereich für Sonderzahlungen, Altersteilzeitregelungen und Urlaubsansprüche in Höhe von € 1,0 Mio. (Vorjahr € 1,0 Mio.).

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert € 5,0 Mio. Die Einlagen auf die Geschäftsanteile sind in voller Höhe erbracht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme hat sich insgesamt auf 45,6 % (Vorjahr 37,8 %) erhöht.

Andere Verpflichtungen im Sinne von erteilten unwiderruflichen Kreditzusagen bestehen ausschließlich in USD und zum Ende des Geschäftsjahres 2022 ergibt sich ein Gegenwert in Euro von € 3,2 Mio. Die Veränderung von 4,9 % gegenüber dem Vorjahr ergibt sich hauptsächlich durch den stärkeren US-Dollar.



Das für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 12,4 % auf € 1.257,5 Mio. reduziert. Die Anzahl der Fonds blieb jedoch bei 18 Stück. Ein Fonds wurde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht abgemeldet, für einen weiteren Fonds wurde die Betreuung abgegeben, ein Fonds erhielt im Juni 2022 die Vertriebsgenehmigung, für einen weiteren Fonds besteht die Vertriebszulassung, er wird aber nicht aktiv beworben.

2.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die HL Investment GmbH ist in die HANNOVER LEASING Gruppe eingebunden und verfügt über ein detailliertes Reporting-System, einschließlich des unter Risikobericht dargestellten Risikomanagementsystems als wesentlichem Steuerungsinstrument. Die Gesellschaft hat als wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren das Eigenkapital-Platzierungsvolumen und die damit mittelbar und unmittelbar einhergehenden Neugeschäftserträge sowie das für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen definiert.

Das für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen wird als Bruttoinventarwert ermittelt. Demzufolge werden die jeweiligen Zeitwerte der Investmentvermögen ohne Abzug der Verbindlichkeiten der Investmentvermögen ermittelt und unterhalb der Bilanz angegeben.

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 qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der wesentliche nicht finanzielle Leistungsindikator. Die wesentlichen zu Grunde liegenden Leistungsindikatoren sind die Dauer der Betriebszugehörigkeit und Fluktuation.

Die Fluktuationsrate beträgt 16,2 % (Vorjahr 11,2 %), davon Fluktuation durch Kündigungen nur ca. 14,0 % (Vorjahr ca. 7,0 %). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 12,8 Jahren (Vorjahr 12,2 Jahre). Die Angaben beziehen sich auf den gesamten Personalbestand von 87 Mitarbeitenden (Vorjahr 95) der Hannover Leasing GmbH & Co. KG und der HL Investment GmbH.

3 Nachtragsbericht

Der öffentliche Vertrieb von Anteilen an dem Immobilien-Sondervermögen „Living Circle Fund“ wurde zum 31. Januar 2023 eingestellt.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bilanz bzw. auf die Gewinn- und Verlustrechnung haben.

4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Prognosebericht

Das anhaltend hohe Zins- und Inflationsniveau belastet aktuell das Marktgeschehen im Immobiliensektor sehr. Seitens der Investoren besteht eine generelle Zurückhaltung neue Investments vorzunehmen oder Immobilien zu verkaufen.

Es bleibt abzuwarten, wie sich die Marktpreise für Immobilien kurzfristig entwickeln und ob sich daraus Impulse auf Ebene der Investoren ergeben.

Die politische Entwicklung rund um den Ukraine-Krieg sowie den China-Taiwan-Konflikt kann schwerwiegende gesamtwirtschaftliche Folgen für Europa, den Wirtschaftsstandort Deutschland aber auch den kurz- bis mittelfristigen Geschäftserfolg des Unternehmens haben.

Wir planen im Jahr 2023 für die Gesellschaft im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 eine verhaltene Belegung des Neugeschäftsvolumens – unter Berücksichtigung der andauernden schwierigen Situation auf den europäischen Immobilienmärkten.

Die HL Investment GmbH gehört als Teil der HANNOVER LEASING Gruppe zur CORESTATE Capital Group GmbH, Frankfurt am Main und somit zum Konzern CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg. Innerhalb des Konzerns werden Dienstleistungsaktivitäten zwischen den Konzerngesellschaften erbracht.

Die Attraktivität von sicheren Sachanlageinvestitionen ist vor dem Hintergrund des stark angestiegenen Zinsniveaus momentan eher gering. Die Einschätzung der Geschäftsleitung ist, dass sich das Geschäftsklima im Immobilieninvestmentmarkt im letzten Quartal 2023 wieder verbessert und die HL Investment GmbH daran partizipieren kann.

Die im folgenden dargestellte Geschäftsplanung erfolgte unter Berücksichtigung der aktuell weitgehend geringen Aktivitäten der relevanten europäischen Immobilienmärkte. Es ist das Ziel der HL Investment GmbH das dargestellte Neugeschäftsvolumen zu erreichen oder zu übertreffen. In Abhängigkeit der Auswirkungen des Fortgangs des Ukraine-Kriegs sowie des China-Taiwan-Konflikts kann sich ein gesamtwirtschaftlicher Schaden ergeben, wovon auch der Investmentmarkt beeinträchtigt sein wird. Denkbare Auswirkungen könnten eine Rezession mit einer anhaltend hohen Inflation und gleichbleibend hohen Zinsen sein. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und in welchem Maße der Transaktionsmarkt unter diesen Rahmenbedingungen sich kurz- bis mittelfristig entwickelt. Im Hinblick auf die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren wäre von ausbleibenden Eigenkapital-Platzierungsvolumina und dem Wegfall von Neugeschäftserträgen zu rechnen.

Im Bestandsgeschäft der HL Investment GmbH haben sich weiterhin keine schwerwiegenden marktbedingten Auswirkungen ergeben, wobei Schieflagen von einzelnen betreuten Fonds nie ausgeschlossen werden können. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen wird die Entwicklung der verschiedenen Branchen (d.h. insbesondere Mieter und Dienstleister) mit denen die HL Investment GmbH als Asset Manager Kontakt hat, weiterhin eng überwacht und mögliche Auswirkungen auf Ertrag und Liquidität fortlaufend analysiert.

Für 2023 prognostiziert die Geschäftsführung der HL Investment GmbH Assets mit einem Volumen von € 55,0 Mio. (Ist-Wert 2022: € 0,0 Mio.) zu erwerben. Der Planung liegen Eigenkapital-Platzierungen von durchschnittlich 50,0 % zugrunde, woraus sich ein zu platzierendes Eigenkapitalvolumen von € 27,5 Mio. ergibt.



Auf Basis von im Markt erzielbaren Gebühren würde die Erreichung dieser Volumina planmäßig zu Neugeschäftserträgen von rund € 1,1 Mio. führen. Die Entwicklung der Immobilienmärkte und die sich auf das Anlageverhalten potenzieller Investoren negativ auswirkende geopolitischen Spannungen werden sich auch im Jahr 2023 nachteilig auf das Neugeschäft der HANNOVER LEASING Gruppe auswirken. In entsprechenden Szenarioanalysen zur Planung werden keine Erträge aus dem Neugeschäft im Jahr 2023 berücksichtigt.

Weiter rechnet die Geschäftsführung zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2023 mit einem Volumen der Assets under Management von € 1.281,9 Mio.

Im Rahmen der Prognose der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren geht die Geschäftsführung davon aus, dass die Fluktuation der Mitarbeitenden deutlich steigt, die Betriebszugehörigkeit sich dagegen weitgehend stabil entwickelt.

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

Die für das Jahr 2023 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. Bei der Auswahl neuer Produkte werden ESG-Aspekte berücksichtigt und eine Klassifizierung der AIFs nach Artikel 8 oder Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung angestrebt. Während der anschließenden Haltephase werden die Objekte regelmäßig nach festgelegten ESG-Kriterien gemonitort.

Für das Jahr 2023 wird entsprechend der vorliegenden Planung nicht von der Übernahme weiterer Mandate ausgegangen.

Neben der Beschaffung von Produkten wird die große Herausforderung für 2023 in dem Vertrieb von Eigenkapital liegen. Bei den Objekten wird der Schwerpunkt wie in der Vergangenheit auf CORE-Immobilien bzw. Multitenant-Immobilien in guten und sehr guten Lagen sein. Daneben sollen Produkte im Bereich von Nischenimmobilien, wie z.B. Life- Science oder Micro-Living vorbereitet werden. Allerdings wird der Anlagezurückhaltung für institutionelle Investoren unverändert hoch sein, so dass trotz der hohen Expertise des Unternehmens die Umsetzung von Neugeschäft unverändert schwierig möglich sein wird.

Die potenziell anzukaufenden Objekte sollen den Anforderungen für institutionelle Investoren Rechnung tragen. 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. Bei der Auswahl neuer Produkte heute werden ESG-Aspekte berücksichtigt. Während der anschließenden Haltephase werden die Objekte regelmäßig nach festgelegten ESG-Kriterien gemonitort.

Insgesamt erwarten wir trotz der Einschätzung zu den Neugeschäftsaussichten im Jahr 2023 als HL Investment GmbH ein positives operatives Ergebnis im mittleren sechsstelligen Bereich, da einmalige Transaktionsgebühren aus Verkäufen in materiellem Umfang erwartet werden.

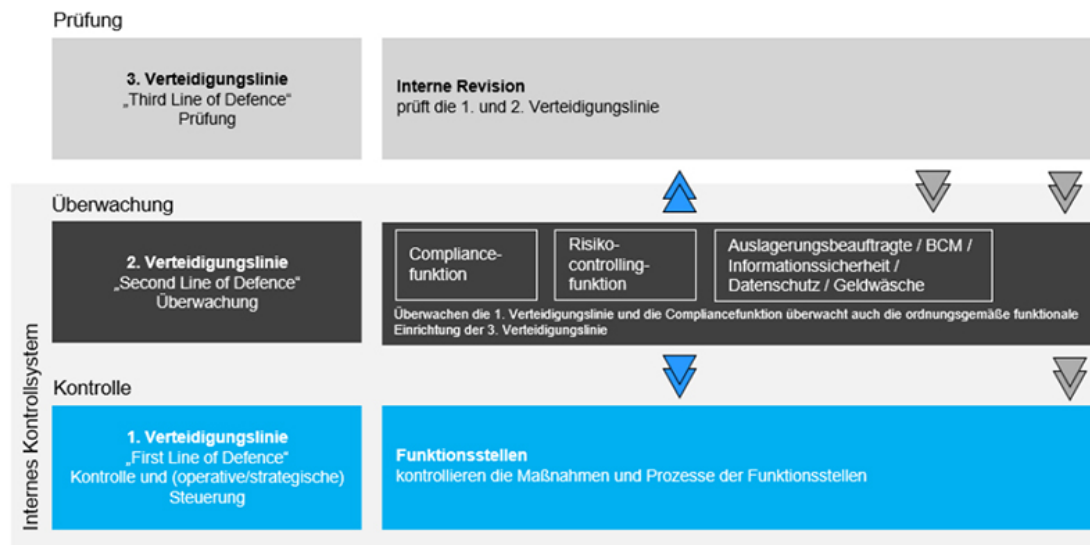
4.2 Risikobericht

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Steuerung aller Risiken der HL Investment GmbH 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 GmbH 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.

4.2.1 Organisation des Risikomanagements

Das Risikomanagement der Gesellschaft umfasst neben der Gestaltung und Implementierung eines systematischen Prozesses zur Identifizierung, Messung und Steuerung der Risiken auch die Festlegung organisatorischer Rahmenbedingungen. Die folgt dem Prinzip der drei Verteidigungslinien. Die erste Verteidigungslinie bildet dabei die jeweils operativ verantwortliche Einheit. Die zweite Verteidigungslinie wird durch verschiedene Funktionen (z.B. Risikocontrolling und Compliance) wahrgenommen. Die interne Revision bildet die dritte Verteidigungslinie.



4.2.1.1 Geschäftsführung

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. Die Geschäftsführung berichtet in den Aufsichtsratssitzungen über relevante Themen aus dem Risikomanagement. Die Kontrolle des Risikomanagements erfolgt durch die Revision.

4.2.1.2 Aufsichtsrat

Als übergeordnetes Gremium überwacht der Aufsichtsrat im Rahmen seiner Tätigkeiten das Risikomanagement der Gesellschaft. Insbesondere im Rahmen der stattfindenden Aufsichtsratssitzungen werden wesentliche Bestandteile des Risikomanagements behandelt.

4.2.2 Rahmen des Risikomanagements

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

4.2.2.1 Risikoidentifikation

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.

4.2.2.2 Risiko-Reporting

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.

4.2.2.3 Risikoüberwachung und -kontrolle

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.

4.2.3 Risikostrategie und Risikoappetit



Für die HL Investment GmbH 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 Risikobeurteilung ist die wesentliche Informationsgröße für das Gesamtrisikoportfolio. 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.

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

4.2.4 Risikosteuerung

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

Das Risikodeckungspotenzial besteht aus dem Substanzwert vor Steuern und dem Eigenkapital zum Quartalsstichtag. Im Risiko-Reporting 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.

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 2022 zwischen € 20,5 Mio. und € 22,1 Mio. (Vorjahr € 18,7 Mio. und € 22,1 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 10,5 % und 44,1 % jeweils inkl. Liquiditätsrisiken. Zum Jahresende lag ein Anteil der Risiken am Risikodeckungspotenzial von ca. 19,7 % inkl. Liquiditätsrisiken von 4,5 % vor.

Die Analyse von Auswirkungen außergewöhnlicher Marktsituationen erfolgt auf der Basis von Stresstests. Die Stresstests 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 GmbH wurde in den Stresstests in 2022 nicht überschritten. Auf Grund der anhaltenden Corona-Krise wurden verschiedene Maßnahmen zur Risikoabschätzung getroffen. So war das für solche Fälle vorgesehene Pandemie-Team weiterhin aktiv, koordinierte Maßnahmen, um den Geschäftsbetrieb weiterhin aufrecht zu erhalten und kommunizierte das Vorgehen an die Mitarbeitenden, sodass der Geschäftsbetrieb weitgehend ohne qualitative Einschränkungen auch per Mobile Working weiterhin nahezu störungsfrei erfolgen konnte. Neben der Corona- Pandemie traten in 2022 weitere Krisen in den Vordergrund. Durch den Einmarsch der russischen Föderation in der Ukraine verhängten die EU-Staaten Sanktionen gegen Russland. Diese wiederum stoppten die Energielieferungen, so dass im Winter 2022 Energieknappheit drohte. Die Energiekrise und mögliche Maßnahmen zur Begrenzung wurden im Risikoausschuss diskutiert. In diesem Kreis wurden die Fonds / Adressen (Heizungsthematik) auch einzeln diskutiert, um mögliche Maßnahmen pro Fonds / Adresse ggf. ableiten zu können sowie die Auswirkungen auf die HANNOVER LEASING Gruppe zu analysieren. Auch begann sich im Laufe des Jahres der China/Taiwan/USA Konflikt abzuzeichnen. Für die HL Investment GmbH aber auch für die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG wurde im Rahmen des Monitorings zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung durch den Ausfall von Pächtern bzw. Mietern aufgrund der Energiekrise oder Corona-Pandemie identifiziert.

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

4.2.5 Risikoarten

Die operative Geschäftstätigkeit der HL Investment GmbH bedingt die folgenden wesentlichen Risikoarten, die für die Steuerung der Gesellschaft relevant sind:

4.2.5.1 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 GmbH beträgt zum Jahresresultimo ca. 7,5 % (Vorjahr ca. 4,5 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

4.2.5.2 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 GmbH bestehen im Wesentlichen in Währungsrisiken und Zinsänderungsrisiken, neben Risiken ausgelöst durch wirtschaftliche Krisen.



Das Marktpreisrisiko für die HL Investment GmbH beträgt zum Jahresultimo 0,1 % (Vorjahr ca. 0,0 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

4.2.5.3 Liquiditätsrisiko

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

Die Refinanzierung der aufgelegten Produkte (AIFs) erfolgt zu Teilen über Kreditinstitute. Die Betriebsmittel wurden in der Vergangenheit für die HL Investment GmbH grundsätzlich durch den mittelbaren Hauptgesellschafter (CORESTAE Capital Holding S.A., Luxemburg bzw. durch CORESTATE-Tochtergesellschaften) zur Verfügung gestellt. Die Finanzierungen durch den mittelbaren Hauptgesellschafter nahmen bis zum Ende des Geschäftsjahres jedoch an Bedeutung ab. Zum 31. Dezember 2022 standen ausreichend liquide Mittel und Guthaben der unmittelbaren Gesellschafterin zur Verfügung, da die unmittelbare Gesellschafterin der HL Investment GmbH das ihr gewährte Darlehen an den mittelbaren Hauptgesellschafter zurückgeführt hat.

Das Liquiditätsrisiko beträgt zum Jahresultimo ca. 0,4 % (im Vorjahr ca. 0,7 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

4.2.5.4 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, Mitarbeitende, 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 GmbH beträgt zum Jahresultimo ca. 10,6 % (Vorjahr ca. 5,2 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

4.2.5.5 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 GmbH beträgt zum Jahresultimo ca. 0,4 % (Vorjahr ca. 0,4 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass die wirtschaftliche Situation im Geschäftsjahr als geordnet zu bezeichnen ist, da über laufende Geschäftsgebühren allen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen werden konnte. Die Auslastung des Risikodeckungspotentials war deutlich unter dem festgelegten Limit 1 von 50 %.

4.2.5.6 Zusammenfassende Risikolage der Gesellschaft

Entsprechend dem Risikobericht der Gesellschaft per 31.12.2022 ergibt sich eine Summe der Erwartungswerte aller für die Risikotragfähigkeit relevanten Risiken von € 4,1 Mio. Das Risikodeckungspotenzial der Gesellschaft, welches sich aus dem Substanzwert und dem Eigenkapital zusammensetzt beträgt zum 31.12.2022 € 20,7 Mio. Somit beläuft sich die Auslastung des Risikodeckungspotenzial zum Stichtag auf 19,7 %.

Auch vor diesem Hintergrund wird die Risikolage der Gesellschaft als geordnet angesehen.

4.3 Chancenbericht

Für HL Investment GmbH ist es gleichzeitig wichtig, Chancen für das Unternehmen zu identifizieren, um diese im Zuge des unternehmerischen Handelns zu nutzen und so die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens zu sichern und auszubauen. Eine Verrechnung von identifizierten Risiken mit möglichen Chancen erfolgt nicht. Eine Chance bezeichnet die Möglichkeit, aufgrund von Ereignissen, Entwicklungen oder Handlungen die geplanten Ziele des Unternehmens zu sichern oder zu übertreffen. Die direkte Verantwortung, unternehmerische Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen und zu steuern, liegt sowohl bei der Geschäftsführung sowie insbesondere bei den Abteilungen mit Marktbezug. Um unternehmerische Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und konsequent zu handhaben, werden wirksame Steuerungs- und Kontrollsysteme eingesetzt. Chancen werden insbesondere in der Emission von Spezial-AIF und geschlossenen AIF gesehen, bei denen die Gesellschaft über Jahre hinweg ein gutes Know-how sowie Marktkontakte aufgebaut hat. Zur Identifikation von Chancen für bestehende und zukünftige Produkte verfolgt die HL Investment GmbH einen researchorientierten Ansatz. Dabei werden Märkte und Sektoren - z.B. Life-Science-Immobilien - im Hinblick auf eine attraktive, zukünftige Immobilienperformance durchleuchtet. Dies wird in die Beobachtung von Megatrends integriert. Denn die Megatrends lösen für die Nutzung von Immobilien einen erheblichen Strukturwandel aus. Die wichtigsten Megatrends für den Immobilienbereich sind: Digitalisierung, soziodemographischer Wandel, Urbanisierung sowie Globalisierung. Aktuell werden neben der Initiierung von Clubdeals Fondsinitiativen für institutionelle Investitionen für Büro- und Wohnimmobilien und spezifischen Immobiliensektoren geprüft. Zu letzteren gehören temporäres Wohnen, Stadtquartiere oder Life-Science-Immobilien."

Pullach, den 2. Juni 2023

*Bernd Schlapka
Martin Eberhardt*

Feststellung des Jahresabschlusses



Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 28. Juni 2023 festgestellt.