

## Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG Hamburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	22.09.2015

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

HKA HANSEATISCHE KAPITALVERWALTUNG AG, HAMBURG

Das Berichtsjahr 2014 stellt für die Gesellschaft, nach dem Rumpfgeschäftsjahr 2013, das erste volle Geschäftsjahr dar.

## A. Grundlagen

### 1. Geschäftsmodell

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (Hanseatische) wurde am 14. Juni 2013 von der Hauptgesellschafterin Profunda Vermögen GmbH, Hamburg - die auch zum Bilanzstichtag unverändert Hauptgesellschafterin ist - in Vorbereitung auf das zum 22. Juli 2013 in Kraft getretene Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) neu gegründet. Sie hat Ihren ausschließlichen Sitz in Hamburg und unterhält keine in- oder ausländischen Niederlassungen.

Die Hanseatische hat mit Schreiben vom 04./21.10.2013 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als zuständige Regulierungsbehörde die uneingeschränkte Erlaubnis zur kollektiven Vermögensverwaltung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nach dem KAGB für geschlossene inländische Publikums AIF, EU-Spezial AIF und geschlossene inländische Spezial AIF erhalten und zum 31.03.2014 der BaFin die Aufnahme des Geschäftsbetriebes angezeigt. Die beiden Hauptgeschäftsbereiche der Hanseatischen bestehen aus dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement und werden von je einem Mitglied des Vorstands verantwortet.

In dem Organisationsbereich Portfoliomanagement erfolgt das laufende Fonds-, Asset- und Objektmanagement für den verwalteten Bestand der Investmentvermögen, die Konzeption neuer Investmentvermögen sowie die Anlegerbetreuung. Im Bereich Risikomanagement erfolgt für die Gesellschaft und die Investmentvermögen das Risikocontrolling, das Liquiditätsmanagement sowie das Meldewesen. Ferner werden in dem Bereich die Compliancefunktion, Revision und Finanzen verantwortet.

### 2. Ziele und Strategie

Die Hanseatische hat als voll regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Erhalt der Erlaubnis zur kollektiven Vermögensverwaltung die Grundlage für ein stetiges Wachstum bei der Konzeption und dem Angebot von geschlossenen Investmentvermögen in dauerhafter Partnerschaft mit Investmentspezialisten als Geschäftsbesorger gelegt. Zudem hat sie mit der bereits kurz nach Gründung begonnenen Aufnahme unregulierter Dienstleistungen im kaufmännischen und technischen Management von Immobilieninvestitionen für bereits bestehende geschlossene Fonds eine solide wirtschaftliche Grundlage für dieses künftige Wachstum gelegt.

Mit zwei exklusiven Geschäftspartnern, der IMMAC-Gruppe und der DFV-Gruppe, hat sie ehemalige Emissionshäuser geschlossener Fonds und zudem langjährig erfahrene Immobilienspezialisten als strategische Partner an Ihrer Seite, mit denen der Qualitätsanspruch bei den Immobilieninvestments gewährleistet wird.

Weiterhin bedient die Hanseatische bereits heute mit dem im Berichtsjahr konzipierten und am Markt voll platzierten Angebot der ersten Alternativen Investmentfonds (AIF) alle gesetzlich definierten Anlegergruppen, also Privatkunden ebenso wie semiprofessionelle Anleger und professionelle Anleger, mit individuell an den Bedürfnissen dieser Anlegergruppen konzipierten Produkten.

## B. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach den Rezessionen der Jahre 2008 und 2009 und den spürbaren Erholungen in 2010 und 2011 verlief die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland 2012 und 2013 auf einem erwartet moderaten Wachstumskurs. Das Bruttoinlandsprodukt hat nach Einschätzung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) im abgelaufenen Jahr 2014 jedoch preisbereinigt wieder stärker um 1,6% zugenommen. Zudem werden die Signale am Jahresende bezüglich Preisentwicklung und Arbeitsmarktdaten sowie Aufhellung der Geschäftserwartungen in der gewerblichen Wirtschaft positiv für eine weitere Erholung gewertet, so dass seitens des BMWi eine Steigerung des Bruttoinlandsproduktes im laufenden Jahr 2015 um weitere 1,5 % erwartet wird. Dabei ist festzustellen, dass derzeit jedoch keine Dynamik im Bausektor vorhanden ist. Bautätigkeiten hatten im Berichtszeitraum wiederholt einen Rückgang

zu verzeichnen.

Es wird somit seitens des BMWI für 2015 in der Breite mit einem weiterhin steigenden Wachstumskurs gerechnet.

## 2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Hanseatische ist als regulierte KVG im verwalteten Bestand der Immobilien und Investmentvermögen, neben einem Hotel, fast ausschließlich mit Sozialimmobilien betraut. Somit liegt ihr Tätigkeitschwerpunkt, neben der Branche von Anbietern für geschlossene Sachinvestitionen, auch in der Sozialwirtschaft, so dass Rahmendaten der Pflege- und Klinikwirtschaft für die Unternehmensentwicklung ggf. bedeutsam sein können.

### 2.1. Entwicklung der Branche geschlossener Investmentvermögen

Die Veränderungen in der Branche geschlossener Investmentvermögen lassen sich an den für 2014 erstmals für den regulierten Markt veröffentlichten, folgend auszugsweise dargestellten Branchenzahlen des bsi (Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen) ablesen:

Nachdem die Anzahl der bei der BaFin genehmigten in- und externen Kapitalverwaltungsgesellschaften in 2013, u.a. seit Oktober 2013 mit der Hanseatischen, noch gering war, sind Ende 2014 bereits 86 in-/externe KVGs am Markt tätig. Darüber hinaus bestehen 119 registrierte KVG's, die jedoch bis zur Erteilung der vollen Erlaubnis durch die BaFin nur eingeschränkt tätig sein dürfen. Somit gibt es zum Bilanzstichtag insgesamt 205 Kapitalverwaltungsgesellschaften, wovon 34 Mitglieder des bsi sind.

Im ersten vollen Geschäftsjahr nach Einführung der Regulierung hat der relevante Markt der Investmentvermögen in Sachwerte, zu denen auch die geschlossenen Investmentvermögen gehören, mit insgesamt EUR 10,3 Mrd. (davon EUR 4,9 Mrd. in geschlossenen und offenen AIF-Strukturen) ein relevantes Investitionsvolumen bei Sachwerten erreicht, wobei geschlossene AIF-Strukturen mit

EUR 1,7 Mrd. mit 17 % einen geringen Anteil am Gesamtvolumen hatten. Unter Berücksichtigung der über den Jahresverlauf 2014 erst im 2. Halbjahr bei der BaFin zunehmenden AIF-Zulassungen ist ein Anstieg des Anteils von AIF-Strukturen am Gesamtvolumen über die nächsten Jahre wahrscheinlich, was auch den überwiegenden Teilnehmern einer Umfrage unter allen KVG's so eingeschätzt wird.

Bei der Art der zugelassenen AIF-Strukturen ist auffällig, dass gemessen an der Anzahl der Zulassungsanträge bei der BaFin lediglich etwas mehr als ein Drittel der beantragten Strukturen geschlossene inländische Publikums-AIF waren, die von der BaFin zum Vertrieb explizit zugelassen und nicht nur angezeigt werden müssen. Die Anzahl der bei der BaFin zur Zulassung beantragten Vermögensanlagen hat sich dabei von 168 in 2013 auf nur noch 66 Stück, und davon 24 geschlossene Publikums-AIF, reduziert.

Ergänzend ist festzustellen, dass auch in 2014 der Anteil der Publikumsanleger (Privatkunden) am platzierten Eigenkapital rückläufig war und in 2014 mit nur noch bei 81 Mio. EUR lag. Zudem hat der Anteil bei professionellen/semiprofessionellen Anlegern verglichen mit dem Vorjahr weiter zugenommen.

Während bei der Mehrzahl der KVGs Depotbanken als Verwahrstelle eingebunden sind, haben sich nur 25 % der relevanten Marktteilnehmer für sogenannte „alternative Verwahrstellen“ – z.B. Rechtsanwaltsgesellschaften – entschieden.

Im Ergebnis ist feststellbar, dass der Markt der Publikumsfonds – anders als bei der Hanseatischen – derzeit noch von wenigen Anbietern genutzt wird. Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit liegt branchenweit derzeit auf den einfacheren zu konzipierenden und bei der BaFin lediglich anzuzeigenden statt zu genehmigenden Spezial-AIF. Diese AIF wenden sich vertriebsseitig an semiprofessionelle bzw. professionelle Anleger. In 2015 wird sich mit zunehmender Sicherheit aller Marktteilnehmer bei dem Umgang mit den Regulierungsthemen auch das investierte Volumen mit Hilfe von AIF-Strukturen sukzessive erweitern.

### 2.2. Entwicklung der Pflege- und Klinikwirtschaft und Bezug zum Geschäftsmodell

Bei den Neuakquisitionen künftiger Immobilientransaktionen im Marktsegment Health Care sowie deren Emission als AIF legt die Hanseatische den Schwerpunkt auf eine enge Kooperation mit der auf Investitionen in Sozialimmobilien spezialisierten IMMAC Gruppe.

Die Immobilien der seitens der Hanseatischen konzipierten und angebotenen Investmentvermögen des Berichtsjahres betrafen ausschließlich stationäre Seniorenpflege- und -wohneinrichtungen bzw. eine Reha-Klinik. Der Wettbewerb bei der Akquisition von Sozialimmobilien für Neugeschäftstransaktionen bleibt durch weiterhin hohe Aktivitäten anderer Marktteilnehmer erwartungsgemäß anspruchsvoll. Seine Marktstellung baute IMMAC, der exklusive Partner der Hanseatischen in diesem Marktsegment, dennoch aus und kann auf das Vertrauen setzen, dass Betreiber, Verkäufer und Projektentwickler von Sozialimmobilien in die Verlässlichkeit und Nachhaltigkeit von IMMAC als Geschäftspartner haben.

Gleichfalls betrachten Hanseatische und IMMAC weiterhin mit zunehmender Sorge, dass sogenannte alternative Investitionsmodelle für Privatkunden basierend auf dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) im Marktsegment stationärer Pflege angeboten und an Privatkunden platziert werden. Im Interesse der Hanseatischen und von IMMAC an einem nachhaltigen Erfolg für Pächter, Betreiber, Anleger und auch die Qualität der Pflege werden solche Fehlentwicklungen analysiert und zusammen mit Betreibern stationärer Einrichtungen zweckmäßige Gegenmaßnahmen und nachhaltige wirkende Alternativen aufgezeigt.

Die Marktbedingungen für Betreiber stationärer Seniorenpflegeeinrichtungen, Fachpflegeeinrichtungen und Rehakliniken, den wesentlichen Investitionsmärkten der Hanseatischen, blieben sowohl in Deutschland als auch in Österreich im Wesentlichen stabil bei jedoch zunehmenden regulatorischen Eingriffen des Staates, z.B. sowohl auf Ebene der Bundesländer in der Refinanzierung der Investitionskosten als auch bei technischen Anforderungen, wie z.B. sich sukzessive weiterentwickelnde Brandschutzanforderungen.

Weiterhin sind die Rahmenbedingungen für Finanzierungen bei den Pächtern von IMMAC akquirierten Objekten, insbesondere die betriebsorientierten, im Hinblick auf eine zunehmende Bankenregulierung und den daraus resultierenden erhöhten Sicherheiten - und Margenanforderungen der Banken intensiv zu beobachten. Hier wird aus Sicht der Hanseatischen die Regulierungsstufe Basel III tendenziell einschränkende Auswirkungen haben, die einen erhöhten Bedarf an wirtschaftlichen Lösungen bei Betreibern hervorrufen können.

Die Hanseatische hat auf die zunehmenden regulatorischen Anforderungen reagiert und arbeitet aktuell bei der Initiierung neuer Investmentvermögen, zusammen mit IMMAC, an Möglichkeiten zur Anpassung vertraglicher Modalitäten zur Kompensation wirtschaftlicher Auswirkungen bei Betreiber und AIF im Lebenszyklus einer Sozialimmobilie.

Anfang 2015 veröffentlichte das Statistische Bundesamt die Pflegestatistik 2013. Die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland hat um 4,0% auf 2,6 Mio. zugenommen. Gegenüber der vorangegangenen Statistik 2011 erhöhte sich die Zahl der zugelassenen Pflegeplätze um 3,1% auf ca. 903.000, wobei die Zahl der 1-Bett-Zimmer überproportional um 5,8% zunahm, was nicht zuletzt auf die zusätzlichen rund 700 Einrichtungen (+ 5,5%) zurückzuführen ist. An dem Erhebungsstichtag im Dezember 2013 waren von den ca. 859.000 vollstationären Dauerpflegeplätzen laut der Statistik 88% belegt.

### 3. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

#### 3.1 Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2014 bei der Hanseatischen verlief wie geplant zweigeteilt. Im ersten Halbjahr lag der ausschließliche Fokus in der projektbezogenen inhaltlichen Arbeit an Konzeption und Vertriebsfreigabe des ersten AIF nach den Anforderungen des KAGB sowie der damit verbundenen Aufnahme der Platzierungstätigkeit unseres Partners IMMAC mit diesem Produkt - einem Spezial AIF für semiprofessionelle Kunden investierend in eine Klinik in Bayern.

Die Marktdurchdringung und Vernetzung von IMMAC bei semiprofessionellen Kunden ist so stark, dass der erste Spezial AIF - gleichfalls der erste AIF der Hanseatischen nach Beginn der Regulierung überhaupt - nach wenigen Monaten voll platziert war und ein Nachfolgeprodukt noch in 2014 von der Hanseatischen konzipiert, für den Vertrieb zugelassen und, bis auf einen geringen Restbestand, durch IMMAC voll platziert wurde.

Das zweite Halbjahr war geprägt von der erstmaligen Konzeption weiterer AIF-Typen aus der Produktpalette sowie insbesondere den Arbeiten im Zusammenhang bei dem ersten - komplexer strukturierten - Portfolio-AIF mit drei Objekten zum Vertrieb an reine Privatkunden. Die in den Vorjahren durch IMMAC aufgebaute vielseitige Zusammenarbeit mit handlungsfähigen Fremdfinanzierungspartnern, vorwiegend aus dem Genossenschafts- und Sparkassensektor sowie dem Bereich der Sozialwirtschaft, sicherten die Grundlage für eine zügige und erfolgreiche Vollplatzierung des ersten Publikums-AIF mit Eigenkapital von EUR 17,3 Mio.

Ebenso konnten mit der Konzeption eines weiteren Spezial-AIF die Ablaufprozesse in einer Produktart bereits optimiert und mit dem ersten Publikums-Objekt-AIF mit einer Immobilie in Österreich auch die AIF-Strukturen im Ausland, zusammen mit der IMMAC GmbH, Graz als seit Mitte 2014 für die Hanseatische genehmigtes Auslagerungsunternehmen, aufgebaut werden.

Im Geschäftsjahr 2014 wurden, neben den erstmaligen Neugeschäftstätigkeiten der Hanseatischen, in- wie externe Kapazitäten genutzt, um die weitere aufbau- und ablauforganisatorische Ausrichtung an den Regulierungsanforderungen sowie die im Lizenzantrag dargestellten Unternehmensstrukturen umzusetzen. Ein Schwerpunkt war dabei u.a. die detaillierte Erarbeitung des elektronischen Organisationshandbuches nebst fristgemäßer Abgabe bei der Regulierungsbehörde zum 30.06.2014. Das darin ebenfalls abgebildete Interne Kontrollsystem (IKS) wurde antragsgemäß weiter aufgebaut und noch im Berichtsjahr mit der von der BaFin als Auslagerungsunternehmen genehmigten IMMAC GmbH, Graz auf den ersten im Ausland ansässigen Partner ausgebaut. Weiterhin wurden die Strukturen für das Risikomanagementsystem inkl. eines in- wie externen Meldewesens weiter aufgebaut und noch während der Erstellung dieses Berichtes zum 08.01.2015 erstmalig die Pflichtmeldung an die Deutsche Bundesbank, betreffend der durch die Hanseatische verwalteten Investmentvermögen, bereits mit IT-Unterstützung fristgemäß abgegeben.

Darüber hinaus hat die Hanseatische an der Einführung einer neuen Soft- und Hardware IT-Struktur im gesamten Profunda-Konzern, insbesondere dessen Anpassung an die KVG-bezogenen Erfordernisse und Bedürfnisse, umfassend mitgewirkt. Die Einführungsphase wurde im Jahr 2014 abgeschlossen - die weiterhin notwendigen Anpassungen werden mit Unterstützung und Einbindung der zentralen IT-Leitung im Profunda-Konzern sukzessive vorgenommen.

Trotz der unter Ziffer B.2 - 2.1. (Entwicklung der Branche geschlossener Investmentvermögen) genannten Unwägbarkeiten hat die Hanseatische im Jahr 2014 zusammen mit IMMAC fünf neue geschlossene Investmentvermögen, investierend in insgesamt sieben Sozialimmobilien, konzipiert und dafür die Vertriebsgenehmigungen von der Regulierungsbehörde BaFin erhalten. Von den fünf AIF wurden drei im Berichtsjahr voll platziert, ein Spezial-AIF nach Vertriebsfreigabe im Dezember innerhalb einer Woche ebenfalls vollständig platziert und ein Ende Dezember genehmigter Publikums-AIF noch anplatziert. Das Investitionsvolumen der fünf Emissionen betrug EUR 83,7 Mio. das Eigenkapital gerundet EUR 41,9 Mio., jeweils zuzüglich Ausgabeaufschlag (Agio).

Weiterhin wurden in 2014 in Kooperation mit IMMAC zwei Transaktionen mit drei Immobilien genehmigt und von IMMAC abgewickelt, die für Neuemission von AIF im Jahr 2015 zur Verfügung stehen. Für das Jahr 2015 ist ein Investitionsvolumen für neue AIF in Höhe von ca. 150 bis 200 Mio. EUR mit unserem Partner IMMAC abgestimmt worden.

Das Gesamtplatzierungsvolumen für den Berichtszeitraum wurde mit EUR 35,5 Mio. platziertem Eigenkapital gegenüber geplanten EUR 40,0 Mio. bis EUR 50,0 Mio. nicht vollständig erreicht. Der erste Portfolio- AIF nahm dabei mit einem platzierten Eigenkapitalvolumen von EUR 17,34 Mio. einen Anteil von fast 50 % ein und trug mit dazu bei, den September 2014 mit EUR 15,3 Mio. Eigenkapital zu einem der platzierungsstärksten Monate, gemessen an der Vertriebsleistung des Partners IMMAC vergangener Jahre, werden zu lassen.

### 3.1.1 Übersicht neu angebotener Investmentvermögen 2014

Die sieben in Deutschland und Österreich für neue Emissionen in 2014 erworbenen Sozialimmobilien wurden von der Hanseatischen in fünf geschlossenen Investmentvermögen angeboten. Nach den erteilten Vertriebsfreigaben / Gestattungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) wurden alle fünf vorgenannten AIF im Berichtsjahr gemäß folgender Übersicht durch den Vertriebspartner IMMAC platziert bzw. mindestens anplatziert.

Investmentvermögen AIF (Kurzname)	Produkt Typ	Standorte	Objekte (Anzahl)	Investition exkl. Agio [Mio. EUR]	Eigenkapital exkl. Agio [Mio. EUR]	davon platziert [Mio. EUR]
Überhang 01.01.2014						
72. Renditefonds	Spezial-AIF	Simbach	1	15,87	7,42	7,42
71. Renditefonds	Portfolio-AIF	Ascheberg	3	34,14	17,34	17,34
		Rödermark Gütersloh				
73. Renditefonds	Objekt-AIF	Augsburg	1	12,35	6,45	6,45
74. Renditefonds	Spezial-AIF	Remscheid	1	8,87	3,87	3,87
Austria XII	Objekt-AIF	Gössendorf	1	12,50	6,80	0,38
SUMME			7	83,73	41,88	35,46

### 3.1.2 Personal – Vergütungsrichtlinie

Die zwei Mitglieder des Vorstands sind zum Stichtag 01.11.2014 von IMMAC, wo sie das Projekt zur Gründung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft im Gesellschafterkreis seit Anfang 2013 verantwortet haben, fest zur Hanseatischen gewechselt. Mit ihnen besteht das Team bei der Hanseatischen zum Bilanzstichtag – unverändert gegenüber 2013 – aus insgesamt 20 Mitarbeitern.

Der Aufsichtsrat der Hanseatischen hat in Abstimmung mit dem Vorstand eine Vergütungsrichtlinie in Kraft gesetzt, die den gesetzlichen Anforderungen an die Zahlung variabler Vergütungen entspricht. Sowohl die Mitglieder des Vorstands als auch vier weitere Mitarbeiter der Hanseatischen haben Arbeitsverträge mit Regelungen zu einer variablen Vergütung, deren Höhe sich u.a. am Erfolg der durch die Hanseatischen verwalteten Vermögen bemisst. Der Aufsichtsrat hat sich mehrmals im Geschäftsjahr über die Umsetzung und Einhaltung der Vergütungsrichtlinie informieren lassen und die uneingeschränkte Einhaltung der Bestimmungen der Vergütungsrichtlinie, die gegeben ist, überwacht.

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Hanseatische, neben den Mitgliedern des Vorstands, mit drei Mitarbeitern zur Sicherstellung der Umsetzung vorgenannter Vergütungsrichtlinie, Anpassungen der bestehenden Arbeitsverträge hinsichtlich der leistungsbezogenen Vergütungsteile getroffen.

### 3.1.3 Verwaltetes Bestandsportfolio

Das verwaltete Bestandsportfolio der Hanseatischen beläuft sich zum Bilanzstichtag auf ein ursprüngliches Investitionsvolumen von rund EUR 1,2 Mrd. bei 72 Investmentvermögen. Es umfasst dabei fünf neue Alternative Investmentfonds (mit einem Investitionsvolumen von EUR 83,7 Mio.) in der kollektiven Vermögensverwaltung und 67 Altgesellschaften. Diese sind im Wesentlichen in Pflegeheime bzw. Kliniken sowie ein Hotel, übernommen von der DFV Deutsche Fondsvermögen AG (DFV), sowohl in Deutschland als auch Österreich investiert.

### 3.1.4 Besonderheiten im verwalteten Bestand geschlossener Investmentvermögen

#### Schweizer Franken Finanzierungen der Fonds

Die durch die weiterhin bestehende Eurokrise hervorgerufenen negativen Auswirkungen auf drei ältere Einzelfonds des von IMMAC aufgelegten Bestandsportfolios waren zum Bilanzstichtag noch nicht überwunden. Die anteiligen Objektfinanzierungen dieser drei Fonds wurden in den Jahren 2001/2002 im Schweizer Franken eingedeckt. Bis zum Jahresende des Berichtsjahres konnte der Wechselkurs EUR/CHF leicht oberhalb 1,20 EUR – der Interventionslinie der Schweizer Notenbank entsprechend – gehalten werden. Anzeichen seitens der Notenbank sowie professioneller Marktteilnehmer für einen weiteren Verfall gab es nicht. Durch Aufgabe der Interventionslinie seitens der Schweizer Notenbank am 15.01.2015 hat sich das Kursverhältnis jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes in Richtung Kursparität entwickelt und die wirtschaftliche Situation in den betroffenen Investmentvermögen im Bezug auf die Verschuldungsquote weiter verändert. Die Ausschüttungen mussten in diesem Zuge bei den drei Investmentvermögen bis auf weiteres ausgesetzt werden. Die Hanseatische, als Kapitalverwalter der Investmentvermögen, sowie IMMAC stehen in engen Gesprächen mit der finanzierenden Bank, Beiräten und Anlegern, um die Situation neu zu bewerten und möglichst vielen Interessenlagen in dieser Situation gerecht zu werden. Alle kreditvertraglichen Vereinbarungen sind in dieser Sondersituation seitens der Bank und der Fondsgesellschaften vollinhaltlich eingehalten worden.

#### Brandschutzanforderungen

Weiterhin erweisen sich zunehmend individuelle Objekte, weil regional / kommunal unterschiedliche behördliche Anforderungen an den Brandschutz – nicht zuletzt aufgrund negativer Erfahrungen anhand konkreter Brandfälle – sowie die daraus resultierenden Anforderungen an die Pächter in den verwalteten Fonds als wirtschaftliche Herausforderung. Hierbei gilt es die Interessen der jeweils

betroffenen Pächter, der Fondsanleger, der Behörden sowie auch der Bewohner in ein jeweils inhaltlich wie nachhaltig sachliches sowie wirtschaftlich angemessenes Konzept münden zu lassen. Die fachliche Kompetenz wird durch Schulungen der Mitarbeiter (z.B. Ausbildung zum Brandschutzsachverständigen) aktuell innerhalb des Portfoliomanagement / Objektmanagement aufgebaut. Darüber hinaus stehen im Bedarfsfall die innerhalb der Schwestergesellschaften der IMMAC Gruppe vorhandenen Mitarbeiter mit technischen Kompetenzen ergänzend zur Verfügung.

#### Steigende Finanzierungsanforderungen bei den Pächtern

Die seit Beginn der Finanzkrise in 2008 zunehmende Regulierung der Banken mit stetig steigenden Eigenkapitalanforderungen bei der Kreditvergabe – aktuell bekannt durch Basel II sowie der Einführung von Basel III – führt, ansonsten unveränderte Rahmenbedingungen unterstellt, bei Bankkunden tendenziell zu höheren Kreditmargen sowie geringerer Kreditvergabe bzw. einem steigenden Sicherheitsbedürfnis der Banken. Aufgrund oftmals nur geringer unternehmerischer Gestaltungsmöglichkeiten der Betreiber von Pflegeheimen und Kliniken bestehen daher zur Stärkung des Eigenkapitals oder dem Einsatz zusätzlicher bewertbarer Sicherheiten durch unsere Pächter künftig geringere Finanzierungsspielräume. Dies erfordert einerseits die Zuführung privater Mittel in die Sozialwirtschaft, die z.B. über neu emittierte AIF zur Verfügung gestellt werden können und erfordert andererseits bei den verwalteten Bestandsfonds eine noch aufmerksamere Beobachtung der wirtschaftlichen Situation, um rechtzeitig mit den Pächtern wirtschaftlich zukunftsfähige und tragfähige Finanzierungskonzepte – insbesondere unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen – zu ermöglichen. Ebenso kann es trotz aktivem Fondsmanagement bei einzelnen Pachtbetrieben zu gravierenden wirtschaftlichen Verschlechterungen kommen, so dass Pachtzahlungen an die Fonds reduziert oder gar ganz ausgesetzt werden.

#### 3.1.5 Externe Ratings – Leistungsbilanz / Performancebericht

Zum Bilanzstichtag liegt der Verwaltung der Hanseatischen für die IMMAC Fonds als jüngste geprüfte Leistungsbilanz des Emissionshauses IMMAC Immobilienfonds GmbH die Ausgabe 2012 vor. Diese erhielt von der D.F.I. (Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum GmbH) abermals die Note „Ausgezeichnet“. Die Leistungsbilanz 2013, letztmalig für IMMAC, wird im ersten Halbjahr des Jahres 2015 veröffentlicht, dessen Erstellung ebenfalls unter Mitwirkung der Hanseatischen erfolgt. Über die Aufstellung, Form und Umfang einer künftig Performancebericht genannten Leistungsbilanz, sowie den möglichen bzw. notwendigen externen Prüfungsumfang, wird für das Jahr 2014 noch im laufenden Geschäftsjahr eine Entscheidung herbeigeführt.

Im Hinblick auf den Tätigkeitsschwerpunkt in der kollektiven Vermögensverwaltung hatte sich die Hanseatische 2013 entschlossen, das Assetmanagement in 2014 erstmalig von der externen Ratingagentur Scope Ratings GmbH prüfen und raten zu lassen. Der mehrwöchige In-House-Audit schloss erfolgreich mit einem Ratingergebnis von AA+, dem insgesamt zweitbesten Ratingergebnis bei Scope, ab.

Zudem wurden alle den Privatkunden angebotenen Investmentvermögen (drei Publikums-AIF) durch die Ratingagentur TKL sogenannten Plausibilitätsprüfungen sowie inhaltlichen Leistungsvergleichen mit anschließender Bewertung unterzogen. Dabei schnitten alle Publikums-AIF der Hanseatischen mit Noten knapp oberhalb 2,00 ab und erhielten dabei 5 von 5 möglichen Sternen. Diese Ergebnisse bedeuten, dass die AIF jeweils den 10 TOP bewerteten AIF der Ratingagentur TKL entsprachen.

Zudem wurde in 2014 ein Ein-Objekt-AIF der Hanseatischen – IMMAC 73. Renditefonds mit einer Immobilie in Augsburg – von der Ratingagentur Scope Rating GmbH bewertet. Dieser erhielt mit einem AIF-Rating von „A-“, eines der besten von Scope ausgestellten AIF-Ratings.

#### 3.2 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2014 – erstmals aufgestellt nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (kurz: RechKredV) – schließt mit einem positiven Jahresüberschuss von TEUR 56,1 oberhalb des Ergebnisses aus dem Rumpfgeschäftsjahr 2013 (TEUR 4,5) ab. Dies deckt sich mit der Gründungsplanung, im ersten vollen Geschäftsjahr mit den ersten platzierten AIF kostendeckend einen positiven Deckungsbeitrag zu erwirtschaften.

Das Rohergebnis aus Provisionserträgen und sonstigen betrieblichen Erträgen betrug im Jahr 2014 TEUR 4.418 (Rumpfgeschäftsjahr 2013 TEUR 901), davon gingen im Rahmen von Auslagerungsverträgen TEUR 2.638 direkt an die leistenden Unternehmen, so dass ein positiver Saldo von TEUR 1.780 verblieb. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit ebenso wie der Jahresüberschuss lagen im Geschäftsjahr bei TEUR 56,1 (TEUR 4,5 im Jahr 2013).

Die Erlöse ergeben sich dabei überwiegend aus den zum 01. Juli 2013 bzw. 01. Januar 2014 übernommenen Verwaltungs- und Objektmanagementverträgen (TEUR 1.235) sowie erstmals auch aus Einmalerträgen der Konzeption neuer AIF (TEUR 301) sowie den ersten laufenden Vergütungen dieser neuen AIF (TEUR 116).

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen setzen sich vorwiegend aus Personalkosten von TEUR 1.155 (in 2013 TEUR 549) sowie sonstigen Verwaltungsaufwendungen von insgesamt TEUR 320 (in 2013 TEUR 260) zusammen. Im Bereich der Personalkosten werden für das Jahr 2015 erhöhte Aufwendungen erwartet. Dies resultiert einerseits aus der strukturellen Weiterentwicklung der Gesellschaft im Verlauf des Geschäftsjahres 2014, dem erwarteten Geschäftsausbau 2015 sowie den damit verbundenen und zum Teil bereits umgesetzten Neueinstellungen.

Die Ertragslage des ersten vollen Geschäftsjahres war angesichts der weiterhin vorhandenen Sonderaufwendungen für die Umsetzung der Regulierungsanforderungen zufriedenstellend.

#### 3.3 Vermögens- und Finanzlage

Am 31. Dezember 2014 beträgt das Grundkapital der Hanseatischen seit Gründung unverändert TEUR 300 bei einer Bilanzsumme von

TEUR 1.460 (in 2013 TEUR 694). Das haftende Eigenkapital wurde bereits kurz nach Gründung im Zusammenhang mit der nach § 25 KAGB erfolgten Ermittlung der erforderlichen Mittel zum Geschäftsbetrieb um TEUR 200 auf insgesamt TEUR 500 mittels Einstellung in die Kapitalrücklage erhöht und beträgt zzgl. Bilanzgewinn Ende 2014 TEUR 561. Die Eigenkapitalquote am Bilanzstichtag beträgt inkl. o.g. Jahresüberschuss 38,4 %. Bei Neutralisierung der bestehenden konzerninternen Verbindlichkeiten aufgrund der über den Stichtag andauernden Geschäftsbesorgung für einen AIF ergibt sich eine normalisierte Eigenkapitalquote von 64,5 %.

Die Eigenkapitalausstattung und die Deckungsverhältnisse der Gesellschaft sind damit komfortabel. Im Unternehmen gibt es keine langfristig gebundenen Vermögenswerte. Den kurzfristigen Forderungen steht langfristig verfügbares Kapital von TEUR 561 gegenüber, ausschließlich bestehend aus haftendem Eigenkapital.

Die Höhe des nach §25 KAGB notwendigen Eigenkapitals wird seit Anzeige des Geschäftsbetriebes laufend überwacht und sobald erforderlich im Geschäftsverlauf eines Jahres entsprechend angepasst. Die Berechnung der Mindestkapitalanforderungen für das Geschäftsjahr 2014 ergab zum Bilanzstichtag einen Betrag von TEUR 425. Diese ist durch die vorgenannte Höhe des haftenden Eigenkapitals erfüllt.

Bis zum Bilanzstichtag 31.12.2014 gab es auch keine laufende Unterschreitung der erforderlichen Mittel gemäß §25 KAGB.

#### 4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die beiden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren sind für die Hanseatische einerseits der Umfang des verwalteten Investmentbestandes, nebst daraus resultierenden Erlösen aus dem Assetmanagement sowie dem Objektmanagement, sowie andererseits das Neugeschäftsvolumen und der daraus resultierenden Konzeptionserlöse und in der Folge ebenfalls aus dem Asset- und Objektmanagement.

Für die interne Steuerung dieser finanziellen Leistungsindikatoren erstellt die Hanseatische eine mit der Schwestergesellschaft IMMAC abgestimmte Fonds- sowie Bauplanung des jeweiligen Folgegeschäftsjahres, die quartalsweise an aktuelle Marktentwicklungen angepasst wird. Anhand der geplanten Zahlen können Abweichungen durch diesen mindestens vierteljährlichen Soll-/Ist-Vergleich frühzeitig identifiziert werden und mit angemessenen Maßnahmen reagiert werden.

Daneben stimmt sich die Hanseatische regelmäßig mit den Partnern, insbesondere IMMAC und DFV, über die Vorlaufzeit der Fonds bis zur Billigung durch die BaFin ab. Mit operativer Umsetzung der neuen AIF wird aus daraus gewonnenen Erkenntnissen als auch der Platzierungszeit ersichtlich, welche Erlöse für das jeweilige Geschäftsjahr realisierbar sind. Durch einen gut kalkulierten Kostenblock kann das Ergebnis für das Jahr 2015 verlässlich prognostiziert und bei negativen Tendenzen angemessen gehandelt werden.

Der für die Gesellschaft wesentliche nichtfinanzielle Leistungsindikator ist die Qualität des Assetmanagement und der Anlegerverwaltung, welche anhand der Wiederanlegerquote, im Gesamtbestand bei ca. 30 % liegend, messbar wird und seitens einer externen Ratingagentur einmal jährlich neutral überprüft und dort, neben dem Ausweis einer Ratingnote, auch in den Vergleich zu den Wettbewerbern im Gesamtmarkt gestellt wird.

#### 5. Gesamtaussage

Die Hanseatische hat sich in einem sich aufgrund der Regulierung stark verändernden Marktumfeld innerhalb von eineinhalb Jahren seit Gründung mit einem bereits in 2014 weitestgehend umgesetzten Businessplan eine gute wirtschaftliche Grundlage für die Zukunft geschaffen.

Die nachhaltig laufenden Erträge aus der Fonds- und Objektverwaltung dienen dabei zur Deckung der fixen Kosten. Zusätzlich werden durch erfolgreiche Konzeption neuer geschlossener Investmentvermögen nebst Platzierung der Eigenkapitalanteile darüber hinaus Gewinnbeiträge sowohl aus Einmalerträgen als auch dann einsetzenden laufenden Erträgen aus der Verwaltung der neuen AIF erwirtschaftet, die die wirtschaftliche Ertrags- und Vermögenssituation der Hanseatischen auch in Zukunft sukzessive stärken.

#### C. Nachtragsbericht

Die unter Punkt 3.1. „Geschäftsverlauf – Besonderheiten im verwalteten Bestand geschlossener Investmentvermögen“ berichtete Aufgabe der Intervention durch die Schweizer Notenbank beim Wechselkursverhältnis CHF/EUR vom 15.01.2015 führte zu Erhöhungen der Verschuldungsgrade bei drei betroffenen Investmentvermögen. Die wirtschaftliche Situation der Investmentvermögen hat sich durch die automatische Realisierung der Wechselkursverluste verschlechtert. Die laufenden Zahlungen der Vergütungen an die Hanseatische für das Asset- und Objektmanagement der geschlossenen Investmentvermögen wurden, ebenso wie die Ausschüttungen an die Anleger der drei Fonds, bis auf weiteres ausgesetzt. Die Gespräche mit der finanzierenden Bank zur Neuausrichtung der Finanzierungsmodalitäten nebst Wiederaufnahme der Ausschüttungen waren bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Berichtes noch nicht beendet. Ergänzende Ausführungen dazu befinden sich unter Punkt 3.1.4 Besonderheiten im verwalteten Bestand geschlossener Investmentvermögen

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

#### D. Prognosebericht

Die Hanseatische hat bereits zum Jahresbeginn mit der aus 2014 fortgesetzten Platzierung eines Publikums-Objekt-AIF, der laufenden Konzeption eines weiteren Publikums-Objekt-AIF mit zwei Immobilien im Sauerland, einem Publikums-Objekt-AIF mit einem REHA-Zentrum in Österreich, bei der die Transaktion laut Partner IMMAC kurz vor der Einigung steht, sowie den bereits vollzogenen Transaktionen für zwei von drei Immobilien des nächsten Publikums-Portfolio-AIF für das erste Halbjahr 2015 ein sehr gutes Produktangebot.

Sowohl im Bereich der AIF für Privatkunden als auch für semiprofessionelle Kunden wird der IMMAC Immobilienfonds, dem Vertriebspartner der Hanseatischen, somit ein umfassendes Platzierungsvolumen zur Verfügung gestellt. Die dazu notwendigen Immobilientransaktionen wurden zum größten Teil bereits 2014 getätigt.

Abhängig von den anstehenden Erfahrungen und administrativen Aufwand zur fristgemäßen Erstellung der Jahresberichte für die ersten fünf AIF sowie des Ausbaus der laufenden Meldepflichten an Bundesbank und BaFin ist vorgesehen, im Jahr 2015 je zwei AIF unserer unterschiedlichen Produkttypen zu konzipieren und zu vertreiben. Mithin belaufen sich die zu platzierenden Eigenkapitalvolumina dabei auf insgesamt ca. 80-100 Mio. EUR.

## E. Risikomanagement, Risiko- und Chancenbericht

### 1. Risikomanagement

#### 1.1 Aufbauorganisation

Die Hanseatische hat mit Aufnahme des Geschäftsbetriebes am 31.03.2014 als externe KVG nach dem KAGB ein dauerhaftes Risikocontrolling eingerichtet und hält dieses seitdem aufrecht.

Die Mitarbeiter des Risikocontrollings sind entweder eigene oder gruppeninterne Mitarbeiter. Eine hierarchische und funktionelle Trennung dieser Personen von Mitarbeitern aus den operativen Geschäftsbereichen war bei der Hanseatischen im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Der Geschäftsleiter Risikomanagement nahm im Berichtszeitraum die Funktion des Compliance- und Revisionsbeauftragten wahr. Der stellvertretende Risikomanager hatte auch die Funktion des Geldwäschebeauftragten und bis August 2014 die des Datenschutzbeauftragten inne. Seit September 2014 wird die Funktion des Datenschutzbeauftragten von einer Mitarbeiterin der Muttergesellschaft Profunda Vermögen GmbH konzernweit wahrgenommen.

Im Dezember 2014 wurde ein weiterer Mitarbeiter in der Hanseatischen eingestellt, der seitdem Aufgaben im Risikomanagement übernimmt.

#### 1.2 Ablauforganisation

Die Hanseatische hatte ihre Prozesse und die entsprechenden Risiken identifiziert sowie erforderliche Überwachungsmaßnahmen konzipiert. Die Identifikation und Konzeption wurden im Berichtsjahr in einem elektronischen Organisationshandbuch der Hanseatischen dokumentiert, das seitdem laufend gepflegt und, sofern erforderlich, überarbeitet wird.

Die Kernprozesse der Hanseatischen orientieren sich am Lebenszyklus eines Immobilienfonds und wurden in die Phasen (i) Transaktion (bestehend aus den Subphasen Due Diligence sowie Erwerb und Finanzierung), (ii) Konzeption und Vertrieb, (iii) Bewirtschaftung und (iv) Liquidation (Veräußerung) gegliedert.

Insbesondere in der konzeptionell längsten Phase, der Bewirtschaftungsphase, wurden im Berichtsjahr die Subprozesse Asset-, Objekt- und Fondsmanagement sowie Intensivbetreuung im Organisationshandbuch detailliert erstellt und beschrieben. Sie bilden seitdem die prozessuale Grundlage für den operativen Ablauf bei der Hanseatischen.

#### 1.3 Risikomanagementprozess

Die Kernaufgabe des Risikomanagements ist es, die wesentlichen Risiken der Hanseatischen und der von ihr verwalteten Investmentvermögen jederzeit und frühzeitig zu erfassen, zu messen, zu steuern und zu überwachen.

Vor diesem Hintergrund hat die Hanseatische ein KVG-bezogenes Risikomanagement sowie ein fondsbezogenes Risikomanagement, d.h. ein Risikomanagement für die von ihr verwalteten Investmentvermögen, mit Aufnahme des Geschäftsbetriebes zum 31.03.2014 eingerichtet.

Hiernach überwachte die Hanseatische dauerhaft sowohl für sich selbst als auch für die Investmentvermögen die von ihr identifizierten Einzelrisiken, die sich (in Übereinstimmung mit § 5 Abs. 3 KAVerOV) den Risikoarten Marktrisiko, Adressenausfallrisiko, Liquiditätsrisiko sowie operationelles Risiko zuordnen lassen.

Zudem hat die Hanseatische – wie bereits vorstehend erwähnt – beim fondsbezogenen Risikomanagement das Investmentvermögen in die fünf Phasen Due Diligence, Erwerb- und Finanzierung, Konzeption- und Vertrieb, Bewirtschaftung und Liquidation (Veräußerung) unterteilt. Mit Ausnahme der Liquidationsphase hatte die Hanseatische im Berichtsjahr sämtliche Lebenszyklen der Investmentvermögen zu überwachen.

Eine Adhoc-Berichterstattung aller operativen Abteilungen und Auslagerungsunternehmen, die jährliche Geschäftsstrategiesitzung sowie der jährliche Bericht zur Überprüfung des Risikomanagementsystems gewährleisten hierbei ein umfassendes Risikocontrolling.

Die identifizierten Risiken wurden entweder quantitativ (d.h. auf Grundlage von Zahlen und Einheiten) oder qualitativ (d.h. auf Grundlage einer eigenen wertenden Einschätzung) vom Risikomanagement bewertet. Die Bewertung diente der Feststellung, ob vorab definierte Grenzen (Risikolimits) überschritten wurden. Für den Fall von Überschreitungen war das Risikomanagement darauf vorbereitet, Steuerungsmaßnahmen einzuleiten.

Mit Hilfe von Risikostresstests wurden bei den Investmentvermögen realistische Stressszenarien simuliert und die Sensitivität der Investmentvermögen festgestellt.

Bedeutsame Einzelrisiken der Hanseatischen sind dem unten stehenden Risikobericht zu entnehmen.

#### 1.4 Liquiditätsmanagement

Die Hanseatische hat im Berichtszeitraum für sich und ihre Investmentvermögen Prozesse festgelegt, die ihr ermöglichen, deren jeweilige Liquiditätsrisiken zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich deren Liquiditätsprofil mit ihren Verbindlichkeiten deckt. Die Investmentvermögen wurden so konzipiert, dass laufende monatliche Einnahmen der Investmentvermögen die laufenden Ausgaben als auch die laufenden Ausschüttungen an die Anleger bedienen können und zugleich eine Liquiditätsreserve aufgebaut wird.

Für die Einnahmen- und Ausgabenseite, sowohl für die Hanseatische als auch die Investmentvermögen, wurden Plan-Ist-Kontrollen durchgeführt, um bei negativen Abweichungen rechtzeitig Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

#### 1.5 Internes Kontrollsystem

Im Berichtszeitraum wurden bei der Hanseatischen diverse Regelungen zur Steuerung der Unternehmensaktivitäten aufgestellt. Sie bestehen aus verbindlichen, im Organisationshandbuch fixierten Handlungsanweisungen, organisatorischen Vorkehrungen und sonstigen im Organisationshandbuch niedergelegten Prozessen (Internes Steuerungssystem).

Daneben hat die Hanseatische prozessintegrierte Maßnahmen zur Überwachung der Einhaltung dieser Regelungen eingeführt (Internes Überwachungssystem). Diese sind organisatorischer Art (z.B. Vieraugenprinzip, Funktionstrennung) oder sie werden durch laufende bzw. stichprobenartige Überwachungskontrollen im Rahmen interner Revisionsprüfungen durchgeführt.

Die Revisionsprüfungen wurden von Personen vorgenommen, die funktional und hierarchisch unabhängig von operativen Einheiten sind. Die Prüfungen wurden sowohl nach festen Turnussen als auch stichprobenhaft nach risikoorientierten Prüfungsansätzen durchgeführt. Ziel war es, eine Aussage über die Wirksamkeit und Angemessenheit der internen Prozesse treffen zu können.

#### 1.6 Eigenmittel

Die Hanseatische überwachte mit Aufnahme des Geschäftsbetriebes am 31.03.2014 die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über die Kapitalanforderungen und verfügte während des gesamten Geschäftsjahres über die gesetzlich erforderlichen Eigenmittel i.S.d. § 25 KAGB. Hierbei wurden bei den fondsvolumenabhängigen Eigenmitteln zusätzliche Eigenmittel zur Abdeckung der Berufshaftungsrisiken in Höhe von 0,01 % des Investitionsvolumens berücksichtigt.

#### 1.7 Compliance Beauftragter

Der Compliance Beauftragte überprüfte im Berichtszeitraum insbesondere, ob die internen Richtlinien der Hanseatischen (z.B. Datenschutz-, Interessenkonflikt-, Auslagerungs-, Beschwerde- und Bewertungsrichtlinie) als auch die Verkaufsprospekte mit den gesetzlichen Anforderungen übereinstimmen. Mit Hilfe von Schulungen, Informationsveranstaltungen und internen Bekanntmachungen wurden alle Mitarbeiter auf aktuelle Compliance-Regelungen hingewiesen.

#### 1.8 Aufsichtsrechtliches Meldewesen

Im Berichtszeitraum wurden alle wesentlichen Änderungen in der Organisation der Gesellschaft gemäß § 34 Abs. 1 KAGB der BaFin angezeigt. Hierbei handelte es sich überwiegend um Meldungen über personelle Veränderungen bei der Hanseatischen.

Das regelmäßige, elektronische Meldewesen der Bundesbank für die Statistik über Investmentvermögen wurde bei der Hanseatischen im vierten Quartal 2014 eingerichtet. Im Januar 2015 wurde fristgemäß die erste Pflichtmeldung für den Monat Dezember 2014 gegenüber der Bundesbank erfolgreich abgegeben. Die Statistik für Investmentvermögen wird seitdem monatlich gemeldet.

Das Melde- und Veröffentlichungsportal der BaFin war für das sogenannte AIFMD-Meldewesen, ein Pflichtmeldewesen der Kapitalverwaltungsgesellschaften, im Berichtszeitraum noch nicht freigeschaltet, so dass wir derzeit am Testlauf der BaFin teilnehmen und in dieser Phase den Meldeprozess optimieren und die IT-Systeme mit der BaFin abstimmen. Voraussichtlich ab Mai 2015 wird die endgültige Freigabe erwartet. Die Hanseatische wird ihrer Meldepflicht dabei halbjährlich nachkommen, sobald sie ein nach dem 22.07.2013 emittiertes und angebotenes Investmentvermögen von über EUR 100 Mio. verwaltet. Es wird erwartet, dass dieser Schwellenwert plangemäß im ersten Halbjahr 2015 überschritten wird. Hinderungsgründe für eine erfolgreiche Teilnahme am Meldeprozess der BaFin sind zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes nicht erkennbar.

### 2. Risikobericht

#### 2.1 Umfeld- und Branchenrisiken

##### 2.1.1 Risiken hinsichtlich regulatorischer Veränderungen

Die Hanseatische hat für sich und ihre Investmentvermögen die wesentlichen Intentionen der Regulierung für Kapitalverwaltungsgesellschaften, nämlich Anlegerschutz und Transparenz, in Übereinstimmung mit den Gesetzen und regulatorischen Vorgaben im Berichtszeitraum umgesetzt.

Das Risiko regulatorischer Veränderungen für die Hanseatische betrifft dennoch weiterhin die sich weiter in einem laufenden Anpassungsprozess befindlichen komplexen Regulierungsvorschriften von Kapitalverwaltungsgesellschaften sowie deren Auslegung. Insbesondere können sich Anforderungen, die durch den Gesetzgeber oder die Regulierungsbehörden gestellt werden, noch verändern bzw. erhöhen, die zu zeitlichem und finanziellem Mehraufwand bei der Hanseatischen führen können.

In Reaktion auf dieses Risiko hat die Hanseatische sich im Berichtsjahr personell im Geschäftsbereich Risikomanagement auch vor dem Hintergrund dieses Risikos verstärkt. Ferner überwacht sie unter Einbindung externer Berater regelmäßig die Entwicklung des rechtlichen Umfelds. Mit diesen Maßnahmen sollen neue, regulatorische Anforderungen frühzeitig und zügig erkannt und umgesetzt werden, um Zeit- und Kostenaufwand der Hanseatischen zu minimieren.

### 2.1.2 Allgemeine volkswirtschaftliche Risiken und individuelle Risiken der Pflegebranche

Die von der Hanseatischen verwalteten Fonds, sowie indirekt die Hanseatische, unterliegen volkswirtschaftlichen Risiken (z.B. Pflegemarktentwicklung) und individuellen Risiken der Pflegebranche (z.B. Auslastung der Immobilie), da die Fonds in der speziellen Assetklasse der Sozialimmobilien investieren.

Risikomildernd wirkt sich der Umstand aus, dass der Betrieb von Pflegeeinrichtungen und Rehakliniken weitestgehend konjunkturunabhängig ist. Ferner haben die von der Hanseatischen ausgehandelten Pachtverträge eine nachhaltige Vertragsbeziehung zwischen dem Pächter und Fonds zum Ziel, was auch den Ausfall eigener Forderungen der Hanseatischen gegenüber den verwalteten Fonds verringert. Vor jedem Immobilienerwerb wird eine intensive Ankaufsprüfung einschließlich der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation durchgeführt, um die Nachhaltigkeit der Pachtverträge zu gewährleisten.

Zur Risikobegrenzung von volkswirtschaftlichen Risiken bzw. individuellen Risiken der Pflegebranche achtet die Hanseatische ferner auf eine diversifizierte Pächterstruktur. Entsprechend hat sie sich interne Limits bei der Pächterzusammensetzung ihres verwalteten Fondsbestandes gesetzt und überprüft laufend deren Einhaltung.

### 2.1.3 Branchenrisiken

Die Branche der Pflegeheim- und Klinikbetreiber ist stark reguliert und unterliegt insoweit einem politischen Branchenrisiko. Da jedoch die gesellschaftlichen Grundbedürfnisse, die in den Investitionsobjekten befriedigt werden (Pflege und Gesundheit), politisch nicht zur Disposition stehen und künftig stehen sollten, ist ein Entzug der Geschäftsgrundlagen für die Sozialwirtschaft nach eigener Einschätzung nicht oder nur mit ausreichend langen Anpassungsphasen und Übergangsfristen zu befürchten.

Ein besonderes Branchenrisiko der Hanseatischen sind steigende Zinsen, da sie ihr Geschäftsmodell latent beeinträchtigen können, wenn sich einerseits Leverage (Hebel)-Effekte und damit die wirtschaftlichen Konzeptionsparameter neuer Fonds verschlechtern und andererseits Anlagealternativen im Festzinsbereich attraktiver erscheinen lassen.

Derzeit sind die Kapitalmärkte aufgrund der Niedrigzinsphase, die auch im Berichtsjahr anhielt, von solchen Zinssätzen weit entfernt. Auch für das Folgejahr wird von einem Fortbestand der Niedrigzinsphase ausgegangen. Die Hanseatische begegnet dem künftigen Zinsrisiko insofern, als dass sie für ihre verwalteten Investmentvermögen eine möglichst lange Zinsbindung für das Fremdkapital verhandelt (in der Regel 10 Jahre).

### 2.2 Abhängigkeitsrisiken / Partnerrisiken

Risiken für die Hanseatische können mittelbar aus Abhängigkeiten von einzelnen Geschäftspartnern im Bereich der jeweiligen Pachtverhältnisse oder bei den fondsfinanzierenden Banken entstehen. Die verwalteten Fonds sind in Bezug auf ihre Partnerstrukturen diversifiziert aufgestellt und das Risikomanagement beugt der Überschreitung von Risikolimits vor, indem es vor jeder Transaktion die Geschäftspartnerstruktur (Pächter und langfristig finanzierende Banken) prüft.

Hinsichtlich der Auslagerungsvereinbarungen, die die Hanseatische im Berichtsjahr eingegangen ist, kann insoweit ein Risiko entstehen, da sie die ausgelagerten Leistungen durch einen Dritten erbringen lässt und sie hierfür gegenüber ihren eigenen Vertragspartnern die Verantwortung trägt.

Die Hanseatische trägt diesem Risiko Rechnung, indem sie die Auslagerungsaktivitäten derzeit nur auf Unternehmen der IMMAC-Gruppe (IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH und IMMAC GmbH in Graz) sowie hinsichtlich der Buchhaltung und Steuerberatung der Hanseatischen auf die Norddeutsche PROJEKT.Revision GmbH beschränkt. Mit einer weiteren Gesellschaft aus dem Konsolidierungskreis der Muttergesellschaft ist für 2015 ein weiteres Auslagerungsverhältnis vorgesehen.

Darüber hinaus sind in sämtlichen Auslagerungsverträgen zur Beschränkung des Risikos einer nicht vertragsgemäßen Durchführung umfangreiche Kontroll-, Interventionsrechte sowie Kündigungsrechte zu Gunsten der Hanseatischen vereinbart worden, um im Falle einer Leistungsstörung angemessen und zügig reagieren zu können.

### 2.3 Leistungswirtschaftliche Risiken

#### 2.3.1 Beschaffungsrisiko

Ein wesentliches leistungswirtschaftliches Risiko besteht darin, dass sich das Emissionsvolumen neuer Fonds aufgrund nicht am Markt verfügbarer und geeigneter Investitionsobjekte negativ entwickelt. Hierdurch kann die Ertragslage der Hanseatischen beeinträchtigt werden, da die Umsatzerlöse aus neuen Fondsemissionen sowohl im Jahr der Emission durch Einmal Erlöse als auch in Folgejahren durch Verwaltungsentgelte den wesentlichen Deckungsbeitrag für das Unternehmen darstellen.

Um dem Beschaffungsrisiko Rechnung zu tragen, stehen zur Umsetzung einer sukzessiv zunehmenden und länderübergreifenden Diversifizierung des Portfoliobestandes Investitionen in anderen europäischen Ländern -bereits erfolgreich umgesetzt in Österreich- weiterhin verstärkt im Fokus der Hanseatischen (regionale Diversifikation).

Ebenso werden Investitionen in andere sozialwirtschaftliche Immobilienarten wie z.B. Kliniken zusammen mit dem Auslagerungsunternehmen IMMAC Verwaltungsgesellschaft für Immobilienfonds mbH weiter analysiert, akquiriert und der kollektiven

Vermögensverwaltung der Hanseatischen zugeführt. Zudem ist geplant, Fonds mit Immobilieninvestitionen außerhalb des Health Care Sektors, wie z.B.: Hotels, über die DFV Gruppe in den Bestand zu nehmen (Branchendiversifikation).

### 2.3.2 Platzierungsrisiko

Zu emittierende Fonds unterliegen während ihrer Emission einem Platzierungsrisiko, wenn das zu platzierende Eigenkapital nicht bis zum vorgesehenen Schließungstermin eingeworben werden kann. Die erfolgreiche Platzierung von Eigenkapital neu aufgelegter Fonds ist wesentliche Voraussetzung für eine prognosekonforme Ertragslage der Hanseatischen.

Entsprechend überwacht die Hanseatische bei jeder Emission die Platzierungsgeschwindigkeit der Fondsanteile, um bei unbefriedigendem Platzierungsverlauf Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können. Weiterhin begrenzt die Hanseatische das Platzierungsrisiko dadurch, dass die beauftragte Vertriebsgesellschaft eine Schließungsgarantie über das gesamte Platzierungsvolumen gegenüber dem Fonds abgibt.

Darüber hinaus bleibt eine gute Leistungsbilanz des Fondsportfolios ein wesentlicher Faktor für eine hohe Akzeptanz bei Anlegern und Vertriebspartnern und somit für eine erfolgreiche Platzierung. Von den Fondskalkulationen, die aus langjährigen Branchenerfahrungen erwachsen, bis hin zum Portfolio- und Risikomanagement bei Fonds, die unter das KAGB fallen, wird von der Hanseatischen ein Fokus darauf gelegt, dass die prognostizierten und prospektierten Werte eines Fonds erfüllt werden können.

## 2.4 Finanzwirtschaftliche Risiken

### 2.4.1 Prospekthaftungsrisiken

Ein grundsätzliches Risiko für die Hanseatische als Kapitalverwaltungsgesellschaft für geschlossene Investmentvermögen ist eine Prospekthaftung gegenüber den Anlegern für Fehler in den Verkaufsunterlagen.

Für die in die Verwaltung übernommenen, nicht durch die KAGB-Regulierung betroffenen Alt-Fonds besteht die Prospekthaftung ausschließlich für das bisherige Emissionshaus IMMAC Immobilienfonds GmbH, das auch weiterhin gegenüber den Anlegern haftet.

Hinsichtlich der von der Hanseatischen im Berichtsjahr emittierten Fonds überwacht die Hanseatische laufend die Gesetzgebung, Verwaltungsvorschriften und Rechtsprechung zu prospekthaftungsrechtlichen Fragestellungen. Darüber hinaus wird vor der Emission von Publikums-Investmentvermögen ein externes Prospektprüfungsgutachten in Auftrag gegeben, um Haftungsrisiken zu minimieren.

### 2.4.2. Risiko des Absinkens der Verwaltungsentgelte

Erträge aus den Bestandsfonds (Verwaltungsentgelte) können geringer ausfallen als geplant und somit sich unmittelbar auf die Ertragslage der Hanseatischen negativ auswirken.

Um diesem Risiko Rechnung zu tragen, legt die Hanseatische im Rahmen ihrer Geschäftsstrategie Mindestanforderungen fest, die sich unter anderem auf die Bonität des Pächters erstrecken. Entsprechend wird ohne Gewährung von Sicherheiten kein Pachtvertrag mit Pächtern vereinbart, deren Bonität auf Basis externer Firmenauskünfte als nicht ausreichend eingestuft wird. Die Bonitätsanforderungen sollen vor einer Störung der Pachtzahlung im Fondsvermögen und somit auch mittelbar vor einem Absinken der Verwaltungsvergütung der Hanseatischen schützen.

Zum anderen wird, wie bereits vorstehend erwähnt, vor jedem Immobilienerwerb eine intensive Ankaufsprüfung durchgeführt, um unter anderem die Nachhaltigkeit der langfristigen Pachtverträge zu sichern, so dass auch die eigenen Verwaltungsentgeltansprüche gegen den Fonds nachhaltig gesichert werden.

Das Risikomanagement der Hanseatischen überwacht laufend die Pachtzahlungen als auch die Zahlung der Verwaltungsvergütungen an sich selbst, um bei einer Leistungsstörung Steuerungsmaßnahmen zügig ergreifen zu können.

### 2.4.3 Risiken aus der Verwendung von Finanzinstrumenten und sonstigen Haftungsverhältnissen

Die Gesellschaft setzte zum Bilanzstichtag keine Finanzinstrumente ein und es bestanden auch keine sonstigen Haftungsverhältnisse, so dass sich hieraus kein Haftungspotential ergibt.

### 2.4.4 Zinsänderungs- und Liquiditätsrisiko

Die Hanseatische ist nicht dem Zinsänderungsrisiko unterlegen, da sie im Berichtsjahr keine Darlehensverbindlichkeiten hatte.

Dem Liquiditätsrisiko begegnet die Hanseatische durch eine über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehende Eigenmittelausstattung. Ferner überwacht sie laufend die Zahlungsströme, um ihre Liquidität jederzeit sicherstellen zu können.

Weitere Risiken, die über das allgemeine wirtschaftliche Risiko einer unternehmerischen Betätigung hinausgehen, waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

## 2.5 Gesamtbewertung der Risikolage

Auf Grundlage der vorangestellten Darstellung ist kein Risiko zum Berichtszeitpunkt erkennbar, dass geeignet wäre, den Fortbestand der Hanseatischen zu gefährden. Das in der Hanseatischen implementierte Risiko- und Liquiditätsmanagementsystem als auch das interne Kontrollsystem sind darauf ausgelegt, Risiken zu verhindern bzw. bei der Identifizierung zügig zu bewerten und ggf. gegenzusteuern und bei ihrer Verwirklichung das Schadenspotential möglichst gering zu halten.

### 3. Chancenbericht

Die Chancen für eine positive Unternehmensentwicklung sind in den kommenden Geschäftsjahren nach eigener Einschätzung gut. Die Hanseatische rechnet nicht mit sich gravierend verschlechternden Investitions- und Finanzierungsbedingungen. In den kommenden Jahren sollen der Ausbau des verwalteten Fondsbestandes durch neu emittierte AIF für Investitionsvorhaben in den bereits erschlossenen Health Care Märkten Deutschland und Österreich realisiert und die Erschließung neuer Investitionsmärkte im benachbarten Ausland vorangebracht werden. Für die Auslandsmärkte Schweiz und Tschechien werden über das künftig vorgesehene Auslagerungsunternehmen IMMAC GmbH, Graz Markteintrittsuntersuchungen zusammen mit lokalen Partnern der Pflegebranche durchgeführt. Weiterhin ist vorgesehen, Investitionen im Marktsegment Klinikimmobilien weiter auszubauen.

Die Kooperation mit der IMMAC Gruppe, insbesondere als Geschäftsbesorger und für den Vertrieb zu emittierender AIF, ermöglicht der Hanseatischen Immobilientransaktionen für Fondsemissionen zielgruppenorientiert vorzubereiten und somit Produkte für alle gesetzlich definierten Kundengruppen nach dem KAGB anzubieten, hierzu zählen Produkte für Privatkunden ebenso wie für semiprofessionelle und professionelle Kunden, wie z.B. in Form deckungsstockfähiger Spezialprodukte für institutionelle Anleger aus dem Inland und dem gesamten europäischen Ausland. Hier wird sich die Hanseatische als Spezialinvestor für die Sozialwirtschaft zunächst an kleine und mittelgroße Institutionen wenden und eine enge Zusammenarbeit suchen. Gleichfalls werden Emissionen von Portfoliofonds an Privatanleger über die bei dem Partner IMMAC vorhandenen Vertriebsstrukturen in bewährter Form platziert werden.

### 4. Gesamtaussage

Mit dem genehmigten Erlaubnisantrag früh nach Gründung des Unternehmens, den ersten konzipierten und genehmigten AIF bereits Anfang des Geschäftsjahres 2014 sowie der erfolgreichen Umsetzung des Businessplanes im Laufe des Jahres 2014, u.a. mit der Platzierung dieser AIF und der Konzeption und Platzierung weiterer AIF, ist das Geschäftsmodell erfolgreich eingeführt. Zudem sind die strengen gesetzlichen und auch darüber hinaus selbstauferlegten Qualitätsmaßstäbe an die Organisation der Hanseatischen bereits im Berichtsjahr erfolgreich umgesetzt worden und haben sich zudem operativ bewährt. Bereits zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes befindet sich der sechste AIF als Objekt-AIF mit zwei Objekten in Nordrhein-Westfalen zur Genehmigung bei der BaFin, und ebenso sind Projekte zur Konzeption weiterer AIF-Produkte gemeinsam mit IMMAC bereits erworben bzw. in konkreter Vorbereitung zum Erwerb.

Der Businessplanung der Hanseatischen weist für das Jahr 2015, frei von etwaigen Sonderfaktoren, umsatzsteuerbereinigte Erlöse von ca. EUR 2,4 Mio. und einen Jahresüberschuss oberhalb des Ergebnisses von 2014 in Höhe von ca. TEUR 100 aus. Dabei ist vorgesehen, im Geschäftsjahr 2015 die seit Gründung angefallenen Kosten, über die erste Teilzahlung aus 2014 von TEUR 40 hinaus, konzernintern vollständig auszugleichen.

### F. Sonstige Angaben

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG hat im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 bei jedem Rechtsgeschäft zwischen dem herrschenden oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen und bei allen Rechtsgeschäften mit Dritten auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens nach den Umständen, die im Zeitpunkt der Vornahme der Rechtsgeschäfte bekannt waren, angemessene Gegenleistungen erhalten. Berichtspflichtige Maßnahmen lagen nicht vor.

**Hamburg, den 15. April 2015**

***gez. Frank Iggesen Mitglied des Vorstands***

***gez. Tim Ruttman Mitglied des Vorstands***

### BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014

#### AKTIVA

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
1. FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE	597.344,51	534.116,80
2. FORDERUNGEN AN KUNDEN	769.114,71	19.436,58
3. SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	93.075,18	140.279,45
	<b>1.459.534,40</b>	<b>693.832,83</b>

#### Passiva

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
1. SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	777.560,74	156.067,88
2. RÜCKSTELLUNGEN	121.360,00	33.300,00
3. EIGENKAPITAL		
a.) Stammkapital	300.000,00	300.000,00

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
b.) Kapitalrücklage	200.000,00	200.000,00
c.) Bilanzgewinn	60.613,66	4.464,95
	1.459.534,40	693.832,83

#### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

	2014	2013
	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen	-2.075,34	0,00
2. Provisionserträge	4.326.185,04	579.782,09
3. Provisionsaufwendungen	-2.885.752,94	-88.235,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	93.363,16	321.740,67
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	0,00	0,00
a) Personalaufwand	-1.154.962,89	-548.954,55
aa) Löhne und Gehälter	-974.389,57	-463.209,34
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-180.573,32	-85.745,21
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-320.608,32	-259.868,26
6. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	56.148,71	4.464,95
7. Jahresüberschuss	56.148,71	4.464,95

#### ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014

##### 1. Allgemeines

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG ist eine regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde grundsätzlich nach den Vorschriften des HGB und den ergänzenden Vorschriften des AktG und der RechKredV erstellt. Gemäß § 38 KAGB wurden die für externe Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden Regelungen der §§ 340a bis 340o HGB und § 26 KWG beachtet.

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG wurde am 14. Juni 2013 errichtet und am 12. Juli 2013 unter der Nummer HRB 128172 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

##### 2. Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Bilanz erfolgte im Rahmen der Vorschriften des § 2 RechKredV anhand des Formblattes 1, nach dem Liquiditätsgliederungsprinzip. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren in Staffelform gemäß Formblatt 3 nach § 2 RechKredV. Die Aufwendungen und Erträge werden jeweils nach Sachbereichen getrennt untereinander angeordnet.

##### 3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen. Aktivierungswahlrechte und Passivierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertung der Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt grundsätzlich mit ihrem Nennbetrag unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips. Erforderliche Wertberichtigungen werden aktivisch abgesetzt. Niedrig- bzw. unverzinsliche Positionen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden abgezinst.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind mit dem nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ermittelten Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Stichtag mit den von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen laufzeitadäquaten Zinssätzen abgezinst. Die zu erwartenden zwischenzeitlichen Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Transaktionen bzw. Salden in einer fremden Währung waren für das Geschäftsjahr nicht zu verzeichnen.

##### 4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen die Bankguthaben der Gesellschaft.

Die Forderungen an Kunden betreffen die Forderungen gegenüber den verwalteten Fondsgesellschaften. Die Gliederung der

Forderungen an Kunden nach Art der Gesellschaften ergibt sich aus der folgenden Darstellung:

	31.12.2014	31.12.2013
	TEUR	TEUR
Spezial-AIF (AIterner-Investmentfonds)	640	0
Publikums-AIFs (AIterner-Investmentfonds)	75	0
Geschlossene Immobilienfonds vor KAGB	51	17
Anleger Anteilsübertragungen	3	2
	769	19
davon Restlaufzeiten - bis drei Monate	769	19

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 91 (Vorjahr: TEUR 140) enthalten. Die Restlaufzeiten betragen wie im Vorjahr weniger als ein Jahr.

Die sonstigen Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	31.12.2014	31.12.2013
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81	82
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	590	42
davon aus Lieferungen und Leistungen	590	42
Verbindlichkeiten aus Steuern	91	20
Sonstige Verbindlichkeiten	15	12

Sämtliche Verbindlichkeiten haben Restlaufzeiten von bis zu einem Jahr.

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Personalkosten, ausstehende Rechnungen und die Kosten der Jahresabschlussprüfung.

#### Eigenkapital

Das Grundkapital von TEUR 300 ist in 300.000 auf den Namen lautende Stückaktien ohne Nennbetrag eingeteilt. Im Geschäftsjahr 2013 wurden sonstige Zuzahlungen der Aktionärin i.H.v. TEUR 200 in die Kapitalrücklage eingestellt. Daneben wurden der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG durch die Aktionärin im Vorjahr einmalige Ertragszuschüsse i.H.v. TEUR 285 zur Verfügung gestellt. Die Ertragszuschüsse dienen dem Ausgleich der Anlaufkosten im abgelaufenen Geschäftsjahr.

#### 5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Provisionserträge unterteilen sich wie folgt:

	2014	2013
	TEUR	TEUR
Konzeptionsleistung	301	0
Einmalige Vergütung für ausgelagerte Tätigkeiten z.B. Geschäftsbesorgung, Objektankauf, Buchhaltung	2.628	0
Erträge aus nicht regulierten lfd. Verwaltungstätigkeiten	1.235	580
Erträge aus laufenden AIF-Verwaltungstätigkeiten	116	0
Kostenerstattungen im Rahmen von AIF Emissionen	45	0

Die in den Provisionsaufwendungen erfassten Beträge betreffen folgende Sachverhalte:

	2014	2013
	TEUR	TEUR
Einmalige Vergütung für ausgelagerte Tätigkeiten z.B. Geschäftsbesorgung, Objektankauf, Buchhaltung	-2.628	0
Sonstige Kosten im Rahmen von AIF Emissionen	-141	0
für nicht regulierte lfd. Verwaltungstätigkeiten	-105	-88
für ausgelagerte lfd. Verwaltungstätigkeiten	-10	0

Die Zusammensetzung der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen ergibt sich wie folgt:

	2014	2013
	TEUR	TEUR
Personalaufwand	-1.155	-549
Andere Verwaltungsaufwendungen	-320	-260

#### 6. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und anderen Haftungsverhältnissen für fremde Verbindlichkeiten und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden am Bilanzstichtag nicht.

#### Mitarbeiter

Mit den Vorständen waren im Geschäftsjahr 2014 durchschnittlich 18 (Vorjahr: 18) Arbeitnehmer beschäftigt .

#### Mutterunternehmen

Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Konsolidierungskreis aufstellt, ist die Profunda Vermögen GmbH, Hamburg. Der Konzernabschluss der Profunda Vermögen GmbH wird beim Bundesanzeiger eingereicht.

#### Vorstand

Herr Frank Iggesen, Diplom-Betriebswirt, Jesteburg

Herr Tim Ruttmann, Jurist, Hamburg

Auf die Angaben der Gesamtbezüge des Vorstandes gemäß §285 Nr. 9a HGB wird nach §286 Abs. 4 HGB verzichtet.

#### Aufsichtsrat

Die Amtszeit der durch die Gründer bestellten Aufsichtsräte endete mit der Beendigung der Hauptversammlung vom 20. Juni 2014 auf der über die Entlastung für das erste Rumpfgeschäftsjahr beschlossen wurde. Mit Ausnahme eines Aufsichtsratsmitgliedes wurde der Aufsichtsrat durch Neuwahl bestätigt. Im Einzelnen gehörten dem Aufsichtsrat in 2014 an:

Herr Marcus H. Schiermann, Kaufmann, Hamburg, - Vorsitzender -

Frau Karin Klein, vereidigte Buchprüferin/ Steuerberaterin, Köln, - stellvertretende Vorsitzende -

Herr Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Lehrte/ Hannover

Herr Jens Eckhoff, Senator a.D., Bremen (bis zum 20. Juni 2014)

Frau Christina Ellebrecht, Kauffrau, Hamburg (bis zum 31. Dezember 2014)

Herr Marko Richling, Bankbetriebswirt Seevetal

Herr Klaus Dirksen, Rechtsanwalt, Hamburg (seit dem 20. Juni 2014)

Die Herren Schiermann, Warneboldt, Richling und Frau Klein bilden den Investitionsausschuss, der objektbezogene Investitionsvorhaben für von der Gesellschaft zu verwaltende Investmentvermögen prüft und genehmigt.

Im Geschäftsjahr 2014 hat der Aufsichtsrat für seine Tätigkeit Bezüge von TEUR 28 (Vorjahr TEUR 10) erhalten.

#### Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers in Höhe von TEUR 106 (Vorjahr TEUR 138) schlüsselt sich für das Geschäftsjahr 2014 wie folgt auf:

	31.12.2014 TEUR
a.) Abschlussprüfungsleistungen	21
b.) Sonstige Leistungen	85

**Hamburg, den 15. April 2015**

***gez. Frank Iggesen***

***gez. Tim Ruttmann - Mitglied des Vorstands***

Mitglied des Vorstands

#### BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HKA Han-seatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 38 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Hamburg, den 21. April 2015**

**TPW GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**

***gez. Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin***

***gez. Aykut Bußian, Wirtschaftsprüfer***

---