

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG Hamburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	25.07.2017

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg

Das Berichtsjahr 2016 stellt für die Gesellschaft das dritte volle Geschäftsjahr nach Gründung und Regulierung des Marktes für geschlossene Investmentvermögen 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 im Oktober 2013 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als zuständige Regulierungsbehörde die 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. Im Portfoliomanagement der Gesellschaft erfolgt die Konzeption neuer Investmentvermögen, das laufende Fonds-, Asset- und Objektmanagement für den verwalteten Bestand der Investmentvermögen sowie die Betreuung der mehr als 7.500 Anleger mit über 15.000 Beteiligungen. Im Bereich Risikomanagement erfolgen das Risikocontrolling, das Liquiditätsmanagement sowie das Meldewesen. Ferner sind dort die Compliancefunktion, Revision, Geldwäsche und Finanzen angesiedelt.

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 weiteres 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 nicht nur im laufenden Asset- und Objektmanagement, sondern auch bei den Transaktionen der Investitionsphase gewährleistet wird.

Die Hanseatische bedient mit sieben im Berichtsjahr konzipierten, davon drei voll platzierten und zwei zur Genehmigung angezeigten Alternativen Investmentfonds (AIF) weiterhin alle gesetzlich definierten Anlegergruppen, also Privatkunden ebenso wie semiprofessionelle 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, um in den Jahren 2014 und 2015 mit 1,6 % bzw. 1,7 % wieder deutlicher real zu wachsen.

Im abgelaufenen Jahr 2016 hat das Bruttoinlandsprodukt nach aktueller Einschätzung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) preisbereinigt um 1,9% abermals und in einem unruhigen außenwirtschaftlichen Umfeld stärker als in den Vorjahren

zugenommen. Zudem deuten die Signale des Schlussquartals 2016, verbessert gegenüber dem dritten Quartal des Jahres 2016, mit soliden Produktions- und Umsatzzahlen der Industrie sowie gestiegener Bautätigkeit auf eine weitere positive Entwicklung des realen Bruttoinlandsproduktes hin. Die Arbeitslosenquote bewegt sich zurzeit zudem auf dem niedrigsten Niveau seit 25 Jahren und es wird eine Stabilisierung bei der Marke von 6% erwartet.

Seitens des BMWI wird im laufenden Jahr 2017 eine erneute Steigerung des Bruttoinlandsproduktes um 1,4 % erwartet. Dabei wird der prozentuale Wachstumsrückgang von 1,9% auf 1,4% nicht als Eindruck einer sich eintrübenden wirtschaftlichen Perspektive gesehen, sondern ist auf den Effekt geringer Arbeitstage im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen.

Die Hauptdynamik wird dabei vor allem durch die Binnenwirtschaft getragen und dort insbesondere von den Konsumausgaben privater wie auch öffentlicher Haushalte sowie dem Wohnungsbau.

2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Hanseatische ist als regulierte KVG im verwalteten Bestand der Immobilien und Investmentvermögen, neben zwei Hotels, fast ausschließlich mit Sozialimmobilien betraut. Somit liegt ihr Tätigkeitsschwerpunkt sowohl in der Branche von Anbietern für geschlossene Sachinvestitionen als auch in der Sozialwirtschaft, so dass Rahmendaten der Pflege- und Klinikwirtschaft für die Unternehmensentwicklung ebenfalls Bedeutung haben.

2.1. Entwicklung der Branche geschlossener Investmentvermögen

Die für die Branche geschlossener Investmentvermögen in der Vergangenheit erhobenen und veröffentlichten Branchenzahlen des bsi (Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen) liegen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch nicht vor.

Basierend auf den Ergebnissen eigener Markterhebungen der Ratingagentur Scope Ratings AG lassen sich tendenzielle Kernaussagen zum Markt geschlossener Investmentvermögen für Privatkunden im Rahmen der Konzeption von Publikums-AIF ableiten:

Verglichen mit dem Platzierungsergebnis von Sachwerten in geschlossenen Strukturen von ca. EUR 1,7 Mrd. in 2014 und EUR 1,0 Mrd. in 2015 hat sich das Gesamtergebnis des Jahres 2016 mit EUR 1,04 Mrd. abermals bei knapp einer Milliarde Eigenkapital stabilisiert, ohne dabei an die Platzierungszahlen aus der Zeit vor der Regulierung – bis einschließlich 2013 – heranzureichen. Diese lagen 2013 bei ca. EUR 3,7 Mrd. bzw. ein Jahr zuvor bei EUR 4,2 Mrd.

Ebenfalls auffallend ist, dass sich die Stückzahlen verglichen mit 2012/2013 von 190/135 auf nur noch 24 in 2016 reduziert haben.

Die Hindernisse für einen größeren Erfolg bei der Konzeption und erfolgreichen Platzierung neuer geschlossener Publikums-AIF liegen einerseits an den Marktmöglichkeiten um angemessen bepreiste Investments für attraktive Publikums-Produkte zu erwerben sowie andererseits an der Zurückhaltung von Vertrieben insbesondere bei Publikums-Ein-Objekt-Fonds, die nicht risikogemischt sind und somit erhöhte regulatorische Anforderungen auch für die Vertriebe aufweisen.

Gleichfalls trägt die Ausrichtung einer Vielzahl der Anbieter Früchte, für semiprofessionelle und professionelle / institutionelle Kunden Angebote zu konzipieren, die als Spezial-AIF, und damit nicht für die Privatkundschaft, angeboten werden und nicht Teil der Statistik sind. Diese Feststellungen bestätigen die bereits im letzten Jahr ermittelten Erwartungen auf Anbieterseite.

Parallel hat sich abseits der nach dem KAGB regulierten AIF-Produkte auch der Markt für geschlossene Vermögensanlagen etabliert und dabei ebenfalls ein Marktvolumen, verglichen mit den geschlossenen Publikums-AIF, von ca. EUR 1,0 Mrd. in 2016 erreicht, wobei die Anzahl der Produkte mit 65 Stück mehr als doppelt so groß war. Diese Produkte unterliegen jedoch, verglichen mit AIF nach dem KAGB, deutlich weniger Schutzfunktionen für Anleger, wie z.B. das laufend eingebundene Kontrollorgan einer Verwahrstelle oder ein laufend extern geprüftes Risikomanagement.

Scope erwartet, wie auch die Hanseatische, für 2017 eine stärkere Hinwendung des Marktes zu regulierten Sachwertinvestments in AIF, die unter das höhere Transparenz- und Schutzniveau des KAGB fallen, und mit mehr Produkten für den Publikumsbereich auch ein höheres Gesamtvolumen.

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 Sozialimmobilien der seitens der Hanseatischen konzipierten oder bereits öffentlich angebotenen Investmentvermögen des Berichtsjahres betrafen stationäre Seniorenpflegeeinrichtungen in Deutschland und Österreich bzw. einen Erweiterungsbau einer Reha-Klinik in Deutschland. Der Wettbewerb bei der Akquisition von Sozialimmobilien für Neugeschäftstransaktionen bleibt durch weiterhin hohe Aktivitäten anderer Marktteilnehmer sowie deutlich gestiegene Preise erwartungsgemäß anspruchsvoll. Seine Marktstellung hat IMMAC, der exklusive Partner der Hanseatischen in diesem Marktsegment, dennoch beibehalten und kann auf das Vertrauen setzen, dass Betreiber und Verkäufer von Sozialimmobilien in die Verlässlichkeit und Nachhaltigkeit von IMMAC als Geschäftspartner haben.

Gleichfalls betrachten die 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 nachhaltig 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 betriebsanforderungen, im Hinblick auf eine zunehmende Bankenregulierung und den daraus resultierenden erhöhten Sicherheits- und Margenanforderungen der Banken intensiv zu beobachten. Hier wird aus Sicht der Hanseatischen u.a. 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.

Zudem ist weiterhin ein in Europa grenzüberschreitender Konzentrationsprozess in der Pflegewirtschaft feststellbar. Große börsennotierte Pflegekonzerne, insbesondere aus Frankreich, verstärken ihr Wachstum durch den Zusammenschluss mit deutschen und österreichischen Pflegeheimbetreibern bzw. Betreibergruppen. Das verwaltete Portfolio der Hanseatischen ist von diesem Prozess aufgrund weiterhin starker Diversifizierung bei Standorten und Betreibergruppen im Hinblick etwaiger Klumpenrisiken aktuell nur unbedeutend betroffen.

Im Januar 2017 veröffentlichte das Statistische Bundesamt - gewöhnlich alle zwei Jahre aktualisiert - die Pflegestatistik 2015, die mit den Ergebnissen abermals die Notwendigkeit stationärer Pflege bei der Versorgung pflegebedürftiger Menschen bestätigt. Die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland hat von 2013 bis 2015 um 9 % auf 2,9 Mio. zugenommen. Gegenüber der vorangegangenen Statistik 2013 erhöhte sich die Zahl der zugelassenen Pflegeplätze um 2,9% auf ca. 929.000, wobei die Zahl der 1-Bett-Zimmer mit 60 % den größten Anteil ausmacht. An dem Erhebungstichtag im Dezember 2015 waren von den ca. 866.000 vollstationären Dauerpflegeplätzen laut dieser Statistik 88% belegt.

3. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 2016 verlief im Neugeschäft wie geplant zweigeteilt. Im ersten Halbjahr lag der Fokus auf der Platzierung der zum Jahreswechsel 2015 noch nicht vollständig platzierten AIF sowie der Konzeption Genehmigung und Platzierung des Spezial-AIF „IMMAC 85.“ mit einem Objekt in Harztor, Thüringen.

Das zweite Halbjahr war insbesondere geprägt von der parallel verlaufenden Konzeption von sechs Publikums- bzw. Spezial-AIF mit einem Objekt in Österreich für IMMAC Austria, einem Hotel für die DFV, sowie weiteren Pflegeheimimmobilien und einem Anbau an eine Reha-Klinik in Deutschland für IMMAC. Darunter waren mit Standort Leipzig und dem vorgenannten Anbau des Bettenhauses an der Ostseeklinik in Schönberg zwei konzerneigene erstellte Neubaumaßnahmen.

Zwei Spezial-AIF von den vorgenannten sechs Fonds mit einem zu platzierenden Eigenkapital von EUR 13,62 Mio. wurden in den letzten zwei Monaten des Jahres genehmigt und seitens IMMAC noch im Geschäftsjahr vollständig platziert.

Darüber hinaus wirkt die Hanseatische weiterhin bei der Weiterentwicklung der IT-Struktur im gesamten Profunda-Konzern, insbesondere bei dessen Anpassung an die KVG-bezogenen Erfordernisse und Bedürfnisse, umfassend mit. Diese Anpassungen werden sukzessive mit Unterstützung unter Einbindung der zentralen IT-Leitung im Profunda-Konzern anforderungsbezogen vorgenommen.

Trotz der unter Ziffer B.2 - 2.1. (Entwicklung der Branche geschlossener Investmentvermögen) genannten Unwägbarkeiten hat die Hanseatische im Jahr 2016 zusammen mit IMMAC drei neue geschlossene Investmentvermögen als Spezial AIF, investierend in insgesamt drei Sozialimmobilien, konzipiert und voll platziert. Das Investitionsvolumen der drei Emissionen betrug EUR 42,5 Mio., das Eigenkapital gerundet EUR 19,7 Mio., jeweils zuzüglich Ausgabeaufschlag (Agio).

Weitere zwei Publikums-Objekt-AIF, einer mit zwei Pflegeheimen in Deutschland und einer mit einem Pflegeheim in Österreich (mit einem Gesamtinvestitionsvolumen beider AIF von TEUR 41.957), waren zum Bilanzstichtag bei der Regulierungsbehörde im Genehmigungsverfahren. Weitere drei AIF, davon einer für unseren Partner DFV mit einem Hotel und einem Investitionsvolumen von voraussichtlich TEUR 19.750, befanden sich zum Bilanzstichtag vor dem konzeptionellen Abschluss und Abgabe in das Genehmigungsverfahren der Regulierungsbehörde.

Das Gesamtplatzierungsvolumen neuer AIF für den Berichtszeitraum erreichte mit EUR 27,69 Mio. platziertem Eigenkapital nicht das Ergebnis des Vorjahres (EUR 49,1 Mio.) und bewegte sich unterhalb des Planniveaus von EUR 40,0 Mio. bis EUR 50,0 Mio. In dem Ergebnis ist ein Anteil von EUR 7,98 Mio. aus der Platzierung von Anteilen des Ende 2015 emittierten Publikums-Portfolio-AIF „IMMAC 77.“ mit drei Pflegeheimen sowie dem Publikums-Objekt-AIF „IMMAC Austria XIV“ mit einer Rehaklinik enthalten.

Anfang 2016 wurde bei einem Bestandsfonds eine Kapitalerhöhung im Gesellschafterkreis in Höhe von rund EUR 2,61 Mio. durchgeführt und von IMMAC innerhalb kürzester Zeit nach Bekanntgabe voll platziert.

Das Gesamtplatzierungsvolumen für 2016 beträgt inklusive Kapitalerhöhung dementsprechend EUR 30,3 Mio.

Für das Jahr 2017 ist ein Investitionsvolumen für neue AIF in Höhe von ca. 150 bis 200 Mio. EUR mit unseren Partnern IMMAC und DFV sowohl für Objekte in Deutschland wie auch in Österreich abgestimmt worden.

Hinzuzurechnen ist das Volumen der AIF-Überhänge des Jahres 2016, die sich zum Bilanzstichtag noch in der Konzeptions- bzw.

Genehmigungsphase befanden. Hieraus wurde der Spezial-AIF „IMMAC 75.“, investiert in einen Anbau an die Ostseeklinik in Schönberg, noch während der Berichtserstellung der Regulierungsbehörde angezeigt und mit einem Beteiligungskapital von insgesamt EUR 7,08 Mio. im Februar 2017 zum Vertrieb freigegeben.

Verkauf von Fondsobjekten und Liquidation von Bestandsfonds

Plangemäß wurden drei Investitionsobjekte nach Ablauf der ursprünglich konzipierten Laufzeit des Fonds mit Beschluss der Gesellschafter zum Verkauf angeboten und erfolgreich veräußert. Die Kaufpreise wurden in voller Höhe geleistet, die Anleger erhielten in einer ersten Auszahlung mindestens deren ursprüngliche Einlagen zurück. Mit der Liquidation der Altfonds wurde im Geschäftsjahr 2016 begonnen.

Darüber hinaus wurde im Berichtsjahr ein Gesellschafterbeschluss zum Verkauf von zwei weiteren Objekten eines Altfonds aus dem Verwaltungsbestand der Hanseatischen erfolgreich umgesetzt. Das dritte Investitionsobjekt dieses Fonds befindet sich noch im Restrukturierungs- und Verkaufsprozess. Mit der Liquidation des Fonds nach Objektveräußerung wird in 2017 gerechnet.

3.1.1 Übersicht neu angebotener Investmentvermögen 2016

Die drei in Deutschland für neue Emissionen in 2016 erworbenen Sozialimmobilien wurden von der Hanseatischen in drei geschlossenen Investmentvermögen als Spezial AIF angeboten. Nach der jeweiligen Vertriebsfreigabe durch die BaFin wurden alle drei vorgenannten AIF im Berichtsjahr gemäß folgender Übersicht durch den Vertriebspartner IMMAC voll platziert.

Investmentvermögen AIF (Kurzname)	Produkt Typ	Standorte	Objekte [Anzahl]	Investition exkl. Agio [Mio. EUR]	Eigenkapital exkl. Agio [Mio. EUR]	davon platziert [Mio. EUR]
Überhang 01.01.2016			-	-	-	7,98
85. Renditefonds	Spezial- AIF	Harztor	1	12,79	6,09	6,09
86. Renditefonds	Spezial- AIF	Rheine	1	15,00	7,10	7,10
79. Renditefonds	Spezial- AIF	Leipzig	1	14,67	6,52	6,52
SUMME			3	42,46	19,71	27,69

* inklusive Kapitalerhöhung von EUR 2,6 Mio. ergab sich ein platziertes Gesamtvolumen von EUR 30,3 Mio.

3.1.2 Personal – Vergütungsrichtlinie

Das Team der Hanseatischen veränderte sich im Bereich Portfoliomanagement im Rahmen normaler Fluktuation sowie personeller Veränderungen innerhalb des Konzerns nur leicht. Es besteht zum Bilanzstichtag aus insgesamt 21 Mitarbeitern. Das stellt gegenüber 2015 (23 Mitarbeiter) eine geringe Abnahme dar. Die offenen Stellen waren zum Bilanzstichtag ausgeschrieben.

Die vom Aufsichtsrat der Hanseatischen in Abstimmung mit dem Vorstand in Kraft gesetzte Vergütungsrichtlinie, die den gesetzlichen Anforderungen an die Zahlung variabler Vergütungen entspricht, hat sich am Ende des Jahres 2016 hinsichtlich der berechtigten Mitarbeiter um eine Person reduziert. Im Ergebnis haben weiterhin sowohl die Mitglieder des Vorstands als auch drei weitere Mitarbeiter der Hanseatischen Arbeitsverträge mit Regelungen zu einer variablen Vergütung, deren Höhe sich u.a. am Erfolg der durch die Hanseatische vereinnahmten Erträge aus Emission und Verwaltung der Investmentvermögen sowie der Anzahl erfolgreich konzipierter und platzierter Investmentvermögen 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. Relevante Zahlungen unter dieser Richtlinie wurden im Geschäftsjahr in voller Höhe geleistet, da Gründe für die Anwendung der bestehenden Malusregelung nicht gegeben waren.

Für einen Mitarbeiter mit Einfluss auf das Risikoprofil wurden die leistungsbezogenen Vergütungsteile im Geschäftsjahr angepasst. Die Vereinbarungen der Berechnungsmethodik der Vergütungsrichtlinie stehen im Einklang mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen.

3.1.3 Verwaltetes Bestandsportfolio

Das verwaltete Bestandsportfolio der Hanseatischen beläuft sich zum Bilanzstichtag auf ein ursprüngliches Investitionsvolumen von rund EUR 1,25 Mrd. bei 77 Investmentvermögen mit 119 Objekten. Es umfasst dabei dreizehn AIF (mit einem Investitionsvolumen von EUR 223,4 Mio.) in der kollektiven Vermögensverwaltung und 64 Altgesellschaften. Diese sind in Pflegeheime bzw. Kliniken in Deutschland und Österreich sowie in ein Hotel in Österreich, übernommen von der DFV Deutsche Fondsvermögen AG (DFV), investiert. Der Anteil des Investitionsvolumens in Österreich beträgt zum Bilanzstichtag EUR 311,5 Mio., somit ca. 25 %.

Art des verwalteten Investmentvermögens	ursprüngliches Investitionsvolumenin EUR	ursprüngliches Eigenkapital in EUR	Anzahl Fonds / Objekte
AIF (die Hanseatische)	223.425.000	112.245.000	13 / 18
davon Publikums-AIF	145.520.000	76.870.000	6 / 11
davon Spezial-AIF	77.905.000	35.375.000	7 / 7
Altfonds (IMMAC)	992.858.209	417.263.721	61 / 99

Art des verwalteten Investmentvermögens	ursprüngliches Investitionsvolumenin EUR	ursprüngliches Eigenkapital in EUR	Anzahl Fonds / Objekte
davon nach dem VermAnIG	116.583.000	49.400.000	9 / 12
Altfonds (DFV)	25.700.000	11.900.000	1 / 1
davon nach dem VermAnIG	25.700.000	11.900.000	1 / 1
Sonstige Investmentgesellschaften	14.880.648	5.454.780	2 / 2
Zwischensummen aktuell verwalteter Investmentvermögen	1.256.863.857	546.863.501	77 / 120

Zudem wurden seitens der Hanseatischen im abgelaufenen Geschäftsjahr fünf Objekte aus drei Publikums-Altfonds veräußert. Weiterhin sind die per 01.01.2015 in die Vermögensverwaltung übernommenen Investmentvermögen von IMMAC mit institutionellen Kunden in enger Abstimmung mit den Investoren vollständig veräußert worden. Es handelte sich in 2016 um die verbliebenen vier Objekte in einer institutionellen Fondsstruktur. Zum Bilanzstichtag befindet sich somit kein vormals institutionelles Investmentvermögen mehr in der Verwaltung der Hanseatischen.

Zusätzlich befinden sich Angaben zu den seit Bestehen der Unternehmensgruppe aufgelegten und verwalteten bzw. veräußerten Investmentvermögen bzw. aller institutioneller Altfonds in der nachstehenden Tabelle.

Art des verwalteten Investmentvermögens	ursprüngliches Investitionsvolumenin EUR	ursprüngliches Eigenkapital in EUR	Anzahl Fonds / Objekte
Summe der durch die Hanseatische veräußerten Objekte aus verwalteten Investmentvermögen	41.491.333	14.970.333	4* / 5
*aus einem der vier Fonds wurden zwei von drei Objekten veräußert – dieser Fonds wird bis zur vollständigen Auflösung mit dem ursprünglichen Investitionsvolumen bzw. ursprünglichen Eigenkapital für alle drei Objekte in der vorhergehenden Tabelle unter der Position „Altfonds (IMMAC)“ geführt. Der Fonds und seine zwei Objekte sind in dieser Tabelle in der Spalte „Anzahl Fonds / Objekte“ enthalten.			
Zwischensummen Investmentvermögen (bestehende und ehemalige Verwaltung der Hanseatischen)	1.298.355.190	561.833.834	80* / 125
Summen der durch IMMAC aufgelegten und verwalteten bzw. veräußerten Investmentvermögen	23.723.351	8.677.876	4 / 4
Summen veräußerter institutioneller IMMAC Altfonds	57.218.575	19.800.000	4 / 10**
Gesamtsummen Investmentvermögen (bestehende und ehemalige Verwaltung der gesamten Gruppe)	1.379.297.116	590.311.710	88 / 137**

**aus den institutionellen Fonds wurden zwei Objekte in neue Fonds, die zum Bilanzstichtag unter der Verwaltung der Hanseatischen stehen, veräußert

3.1.4 Besonderheiten im verwalteten Bestand geschlossener Investmentvermögen

Brandschutzanforderungen

Als wirtschaftliche Herausforderung erweisen sich zunehmend 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. Hierbei gilt es, jeweils die Interessen der betroffenen Pächter, Fondsanleger, Behörden sowie Bewohner in ein inhaltliches wie nachhaltig und wirtschaftlich angemessenes Konzept münden zu lassen.

Steigende Finanzierungsanforderungen bei den Pächtern

Die seit Beginn der Finanzkrise in 2008 zunehmende Regulierung der Banken mit stetig steigenden Eigenkapitalanforderungen bei der Kreditvergabe – bekannt durch Basel II sowie Einführung von Basel III – führt, 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 (z.B. aufgrund eines bankenseitig geforderten Einsatzes zusätzlicher bewertbarer Sicherheiten durch unsere Pächter) künftig geringere Finanzierungsspielräume. Diese Entwicklung wird in den Auswirkungen bei den Pächtern durch das historisch niedrige Zinsniveau abgemildert. Es erfordert einerseits die Zuführung privater Mittel in die Sozialwirtschaft, die z.B. über neu emittierte AIF zur Verfügung gestellt werden können, und 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 – Performancebericht (ehemals: Leistungsbilanz)

Die ab dem Geschäftsjahr 2014 nach den Vorgaben des Sachwertverbandes bsi „Performancebericht“ genannte Leistungsbilanz wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr für das Berichtsjahr 2015 zum zweiten Mal für alle verwalteten IMMAC und DFV Fonds

verantwortlich von der Hanseatischen erstellt und im Oktober 2016 veröffentlicht. Dieser Performancebericht erhielt von der D.F.I. (Deutsches Finanzdienstleistungs-Informationszentrum GmbH), ebenso wie in den Jahren vor Einführung der Regulierung die Leistungsbilanz der IMMAC-Gruppe, die Bestnote „ausgezeichnet“. Insbesondere die gegenüber den Verbandsvorgaben umfangreichere Berichterstattung bis herunter auf die Detailebene eines jeden Fonds wird, neben der überdurchschnittlichen Performance über das Musterdepot aller Fonds, auch für dieses Berichtsjahr von der D.F.I. besonders herausgehoben.

Im Hinblick auf den Tätigkeitsschwerpunkt in der kollektiven Vermögensverwaltung hatte sich die Hanseatische 2013 entschlossen, das Assetmanagement von der externen Ratingagentur Scope Ratings GmbH prüfen und bewerten zu lassen. Der mehrwöchige Audit schloss erstmals Mitte 2014 und auch 2015 erfolgreich mit einem Ratingergebnis von AA+, dem insgesamt zweitbesten Ratingergebnis bei Scope, ab. Mitte 2016 hat Scope die Anforderungen der Rating-Systematik stärker an den Usancen internationaler und institutioneller Assetmanager ausgerichtet. Trotz dieser umfassenden Neuausrichtung und Setzung von Bewertungsschwerpunkten in dieser neuen Rating-Systematik wurde der Hanseatischen abermals eine sehr gute Qualität des Assetmanagement bestätigt und mit einem Rating „AA“ wiederholt ein Ergebnis in der Spitzengruppe der Assetmanager erteilt.

3.2 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2016 – aufgestellt nach der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (kurz: RechKredV) – schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 85,6 leicht oberhalb des Ergebnisses aus dem Geschäftsjahr 2015 (TEUR 69,7) ab. Dies deckt sich mit der Gründungsplanung, im dritten vollen Geschäftsjahr mit den platzierten AIF einen positiven Deckungsbeitrag zu erwirtschaften.

Das Rohergebnis aus Provisionserträgen und sonstigen betrieblichen Erträgen betrug im Jahr 2016 TEUR 4.144 (Geschäftsjahr 2015 TEUR 4.004), davon gingen im Rahmen von Auslagerungsverträgen TEUR 1.618 direkt an die leistenden Unternehmen, so dass ein positiver Saldo von TEUR 2.526 verblieb. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit lag im Geschäftsjahr bei TEUR 86,4 (2015 bei TEUR 70,5), der Jahresüberschuss bei TEUR 85,6 (2015 bei TEUR 69,7).

Die Erlöse ergeben sich dabei mit TEUR 1.292 überwiegend aus den zum 01. Juli 2013 bzw. 01. Januar 2014 übernommenen Verwaltungs- und Objektmanagementverträgen (Vorjahr: TEUR 1.543) sowie aus Einmalerträgen der Konzeption neuer AIF in Höhe von TEUR 121 (Vorjahr: TEUR 328) und den laufenden Vergütungen der seit 2014 neu aufgelegten AIF von TEUR 467 (Vorjahr: TEUR 303), dies entspricht 36 % der Erlöse aus den Altfonds (TEUR 1.292).

Zudem wurden im Geschäftsjahr 2016 Einmalerlöse aus dem Verkauf von Objekten verwalteter institutioneller Fonds von TEUR 200 (Vorjahr: 54) sowie aus beschlussgemäßen Objektverkäufen bestehender Publikumsfonds von TEUR 169 (Vorjahr: keine) erzielt.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen setzen sich vorwiegend aus Personalkosten von TEUR 1.694 (2015 TEUR 1.661) sowie sonstigen Verwaltungsaufwendungen von insgesamt TEUR 447 (2015 TEUR 348) zusammen. Im Bereich der Personalkosten ergaben sich für das Jahr 2016 nur leicht erhöhte Aufwendungen.

Die Ertragslage des zweiten vollen Geschäftsjahres nach offizieller Aufnahme des Geschäftsbetriebes war abermals zufriedenstellend.

3.3 Vermögens- und Finanzlage

Am 31. Dezember 2016 beträgt das Grundkapital der Hanseatischen nach einer Kapitalerhöhung aus Mitte 2016 TEUR 500 (Ende 2015: TEUR 300) bei einer Bilanzsumme von TEUR 3.041 (in 2015 TEUR 2.193). 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 sowie Ende 2016 um TEUR 170 auf nunmehr insgesamt TEUR 870 mittels Einstellung in die Kapitalrücklage erhöht und beträgt zzgl. Bilanzgewinn Ende 2016 TEUR 1.086. Die Eigenkapitalquote am Bilanzstichtag beträgt inkl. o.g. Jahresüberschuss 35,71%.

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 1.086 gegenüber, ausschließlich bestehend aus haftendem Eigenkapital.

Die Höhe der nach §25 KAGB notwendigen Eigenmittel wird seit Anzeige des Geschäftsbetriebes laufend überwacht und, sobald erforderlich, im Geschäftsverlauf eines Jahres entsprechend angepasst. Eine solche Anpassung war im Berichtsjahr nicht notwendig. Bis zum Bilanzstichtag 31.12.2016 gab es keine 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 und 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 IMMAC-Gruppe 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, um mit angemessenen Maßnahmen reagieren zu können

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 2017 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, die im Gesamtbestand bei ca. 30 % liegt, messbar wird. Die Qualität des Assetmanagement wird 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.

5. Gesamtaussage

Die Hanseatische hat durch die Umsetzung ihres Businessplanes innerhalb von dreieinhalb Jahren eine gute wirtschaftliche Grundlage für die Zukunft geschaffen.

Die nachhaltig laufenden Erträge aus dem Asset- und Objektmanagement dienen dabei weitestgehend zur Deckung der fixen Kosten. Zusätzlich werden durch erfolgreiche Platzierung neuer geschlossener Investmentvermögen sowohl einmalige Konzeptionserträge als auch laufende Erträge aus der Verwaltung der neuen AIF erwirtschaftet, die die wirtschaftliche Ertrags- und Vermögenssituation der Hanseatischen auch in Zukunft sukzessive weiter stärken.

C. Prognosebericht

Die Hanseatische hat bereits im ersten Quartal mit der aus Ende 2016 fortgesetzten Konzeption und Genehmigungsphase zweier Publikums-AIF und eines Spezial-AIF aus der Pflegeimmobilien-Produktreihe mit IMMAC sowie eines Publikums-Objekt-AIF aus der Hotel-Produktreihe mit DFV ein breites Produktangebot zur Platzierung am Markt in konkreter Genehmigungsphase.

Zudem wird eine Neubaumaßnahme des Partners IMMAC mit dem Standort Kamenz Mitte 2017 fertiggestellt und zur AIF-Produktreihe als Spezial-AIF geführt.

Weiterhin befindet sich die Hanseatische mit IMMAC und DFV in Gesprächen zum Ausbau des Geschäftes im bestehenden Auslandsmarkt Österreich wie auch der weiteren Auslandsexpansion in zum Euroraum gehörenden Märkten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes befinden sich konkret acht zur Konzeption neuer AIF vorgesehene Objekte mit einem prognostizierten Gesamtinvestitionsvolumen von fast 100 Mio. EUR in der Due Diligence Phase. Insoweit kann im Jahr 2017 eine Diversifizierung des verwalteten Portfolios weiter vorangebracht werden. Sowohl im Bereich der AIF für Privatkunden als auch für semiprofessionelle und professionelle Kunden wird der IMMAC Immobilienfonds GmbH, dem Vertriebspartner der Hanseatischen, somit im Geschäftsjahr 2017 ein umfassendes Platzierungsvolumen zur Verfügung gestellt werden können.

Abhängig von den weiteren Erfahrungen und administrativen Aufwand zur fristgemäßen Erstellung der Jahresberichte für die dreizehn AIF sowie der zehn Altfonds nach dem Vermögensanlagegesetz ist vorgesehen, im Jahr 2017 mindestens einen risikogemischten Portfolio AIF und je zwei AIF unserer weiteren Produkttypen zu konzipieren und anzubieten. Mithin belaufen sich die zu platzierenden Eigenkapitalvolumina dabei auf eine Spanne von insgesamt ca. EUR 75-100 Mio. Hinzuzurechnen ist das Volumen der AIF-Überhänge des Jahres 2016, die sich zum Bilanzstichtag noch in der Konzeptions- bzw. Genehmigungsphase befanden.

D. Risikomanagement, Risiko- und Chancenbericht

1. Risikomanagement

1.1 Aufbauorganisation

Die Hanseatische führt als externe KVG nach dem KAGB sowohl für KVG-bezogene als auch für AIF-bezogene Risiken ein permanentes Risikocontrolling durch. Das Risikocontrolling wurde im Berichtsjahr durch eigene Mitarbeiter durchgeführt. Eine hierarchische und funktionelle Trennung dieser Personen von Mitarbeitern aus den operativen Geschäftsbereichen der Hanseatischen war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

1.2 Ablauforganisation

Die Prozesse der Hanseatischen zur Durchführung des Risikocontrollings sind im elektronischen Organisationshandbuch dokumentiert und werden, sofern erforderlich, angepasst.

Das AIF-bezogene Risikocontrolling orientiert sich am Lebenszyklus eines Immobilienfonds und wird 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.

Beim KVG-bezogenen Risikocontrolling werden u.a. die Ertragslage und die Einhaltung der gesetzlichen Eigenmittelanforderungen der Hanseatischen regelmäßig kontrolliert. Einen weiteren Schwerpunkt bildet das Management von operationellen Risiken im Rahmen ihrer Tätigkeit als regulierte KVG.

1.3 Risikocontrolling

Die Kernaufgabe des Risikocontrollings ist es, die bedeutsamen Risiken jederzeit und frühzeitig zu erfassen, zu messen, zu steuern und die Steuerung zu kontrollieren, um ggf. weitere Steuerungsmaßnahmen einzuleiten.

Entsprechend überwachte die Hanseatische im Berichtszeitraum sowohl für sich selbst als auch hinsichtlich der AIF 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 - das AIF-bezogene Risikocontrolling auf vier Phasen (Transaktion, Konzeption- und Vertrieb, Bewirtschaftung und Liquidation) aufgeteilt. Mit Ausnahme der Liquidationsphase wurden im Berichtsjahr sämtliche Lebenszyklen der AIF überwacht. Eine Überwachung der Liquidationsphase erfolgte nicht, da sich während des Berichtsjahres kein AIF in Liquidation befand.

Eine Adhoc-Berichterstattung aller operativen Abteilungen und Auslagerungsunternehmen sowie deren turnusmäßige Meldungen an das Risikocontrolling, die jährliche Geschäftsstrategiesitzung sowie der jährliche Bericht zur Überprüfung des Risikomanagementsystems gewährleisten eine umfassende Ergänzung des permanenten Risikocontrollings.

Die identifizierten Risiken werden entweder quantitativ (d.h. auf Grundlage von Zahlen und Einheiten) oder qualitativ (d.h. auf Grundlage einer eigenen wertenden Einschätzung) vom Risikocontrolling bewertet. Die Bewertung dient der Feststellung, ob vorab definierte interne Grenzen (Risikolimits) überschritten werden. Im Fall von Überschreitungen werden ggf. Steuerungsmaßnahmen seitens des Risikocontrollings entweder initiiert oder überwacht.

Mit Hilfe von Risikostresstests wurden bei den AIF realistische Stressszenarien simuliert und die Sensitivität der AIF in Bezug auf die Szenarien festgestellt.

1.4 Liquiditätsmanagement

Die Hanseatische hat im Berichtszeitraum für sich und ihre AIF die jeweiligen Liquiditätsrisiken kontrolliert. Die AIF wurden im Rahmen ihres Liquiditätsprofils so konzipiert, dass laufende (insbesondere monatliche) Einnahmen die laufenden Ausgaben und die Ausschüttungen an die Anleger decken und zugleich eine Liquiditätsreserve aufgebaut wird.

Für die Einnahmen- und Ausgabenseite der Hanseatischen als auch der AIF wurden Plan-Ist-Kontrollen durchgeführt, um bei negativen Abweichungen rechtzeitig Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

1.5 Internes Kontrollsystem (IKS) und Revision

Die Hanseatische verfügt über umfangreiche Regelungen zur Steuerung der Unternehmensaktivitäten, die aus verbindlichen, im Organisationshandbuch fixierten Handlungsanweisungen, organisatorischen Vorkehrungen und sonstigen im Organisationshandbuch niedergelegten Prozessen bestehen (Internes Steuerungssystem).

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

Die Revisionsprüfungen wurden im Berichtszeitraum von Personen vorgenommen, die funktional und hierarchisch unabhängig von operativen Einheiten sind. Die Prüfungen richteten sich nach einem jahresübergreifenden Prüfungsplan und wurden regelmäßig stichprobenhaft nach risikoorientierten Prüfungsansätzen durchgeführt. Ziel ist es, eine Aussage über die Wirksamkeit, Angemessenheit und Einhaltung der internen Prozesse treffen zu können.

Der Geschäftsleiter Risikomanagement nahm im Berichtszeitraum die Funktion des Revisionsbeauftragten wahr.

1.6 Eigenmittel

Die Hanseatische hat im Berichtsjahr die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über die Kapitalanforderungen regelmäßig überwacht und verfügte während des gesamten Geschäftsjahres über die gesetzlich erforderlichen Eigenmittel i.S.d. § 25 KAGB.

1.7 Compliance Beauftragter

Der Compliance Beauftragte überprüfte im Berichtszeitraum nach einem jahresübergreifenden Prüfungsplan die Einhaltung gesetzlicher und regulatorischer Vorschriften durch die Hanseatische und die von ihr verwalteten AIF. Insbesondere erstreckten sich die Prüfungen auf intern erlassene Richtlinien und Prozesse (z.B. Auslagerungsrichtlinie, Bewertungsrichtlinie, Due Diligence Prozess, Risiko- und Liquiditätsmanagement), um die gesetzeskonforme Umsetzung der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben zu gewährleisten.

Mit Hilfe von jährlichen Schulungen und internen Bekanntmachungen wurden im Berichtszeitraum die Mitarbeiter auf aktuelle Compliance-Regelungen hingewiesen.

Der Geschäftsleiter Risikomanagement nahm im Berichtszeitraum die Funktion des Compliance-Beauftragten wahr.

1.8 Aufsichtsrechtliches Meldewesen

Im Berichtszeitraum wurden alle wesentlichen Änderungen in der Organisation der Gesellschaft der BaFin angezeigt. Hierbei handelte es sich insbesondere um die langfristig geplante Neubesetzung der Funktion des Geldwäschebeauftragten zum 01.07.2016, eine personelle Veränderung in der Zusammensetzung des Aufsichtsrates sowie die Erhöhung des haftenden Eigenkapitals der Hanseatischen.

Im Rahmen des elektronischen Meldewesens hat die Hanseatische monatlich ihre Investmentvermögen für die Statistik über Investmentvermögen der Bundesbank gemeldet. Ferner hat sie die Meldungen im Rahmen des AIMFD-Meldewesens für sich und für

die von ihr verwalteten AIF fristgerecht abgegeben. Da die Hanseatische im Berichtszeitraum AIF-Investmentvermögen im Wert von weniger als einer Mrd. Euro verwaltete, erfolgen die Meldungen entsprechend im halbjährlichen Turnus.

2. Risikobericht

2.1 Umfeld- und Branchenrisiken

2.1.1 Risiken hinsichtlich regulatorischer Veränderungen

Das Risiko regulatorischer Veränderungen bezieht sich auf die Regulierungsvorschriften von Kapitalverwaltungsgesellschaften und der von ihnen verwalteten AIF sowie deren Auslegung. Insbesondere können sich Anforderungen, die durch den Gesetzgeber oder die Regulierungsbehörden gestellt werden, verändern bzw. erhöhen, die zu zeitlichem und finanziellem Mehraufwand bei der Hanseatischen führen.

Die Hanseatische überwacht die Verlautbarungen der Regulierungsbehörden und verfolgt unter Einbindung externer Berater die Entwicklung des rechtlichen Umfelds. Hiermit sollen neue Anforderungen frühzeitig und zügig erkannt und umgesetzt werden, um Zeit- und Kostenaufwand 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 werden die Pachtverträge mit der Zielsetzung konzipiert, dauerhaft stabile Vertragsbeziehungen zwischen den Pächtern und den AIF zu generieren. Zudem wird vor jedem Immobilienerwerb eine intensive Ankaufsprüfung einschließlich der örtlichen Angebots- und Nachfragesituation durchgeführt, um die Wahrscheinlichkeit einer erfolgreichen Bewirtschaftung und Verpachtung einzuschätzen.

Zur Risikobegrenzung von volkswirtschaftlichen Risiken bzw. individuellen Risiken der Pflegebranche achtet die Hanseatische 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

Das Branchenrisiko der Hanseatischen ist maßgeblich vom Branchenrisiko der stark regulierten Pflegeheim- und Klinikbetreiber abhängig. 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 weiteres, 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 AIF verschlechtern und andererseits Anlagelalternativen im Festzinsbereich attraktiver erscheinen lassen.

Derzeit sind die Geld- und Kapitalmärkte aufgrund der Niedrigzinsphase, die sich im Berichtsjahr mit Negativzinsen in den kurz-/mittelfristigen Zinslaufzeiten weiter verstärkte, 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 Fonds eine möglichst lange Zinsbindung für das Fremdkapital vorsieht (in der Regel 10 Jahre).

Auf der anderen Seite steigen bei sinkenden Zinsen erfahrungsgemäß die Immobilienpreise, was zu einem höheren Kapitalbedarf führt. Dies konnte insbesondere im Markt der Sozialimmobilien 2016 festgestellt werden. Die Marktsituation führte zu einer zurückhaltenden Einkaufspolitik bei den Markteinheiten und gleichfalls bei einigen Fonds zur Realisierung von Verkaufserlösen einzelner Investmentvermögen und damit verbundenen Rückzahlungen. Die Hanseatische begegnet potenziellen Marktübertreibungen im Niedrigzinsumfeld insbesondere durch vordefinierte, maximale Einkaufsfaktoren (Kaufpreis im Verhältnis zur Jahrespacht) im Rahmen einer zu Beginn eines Jahres definierten Geschäftsstrategie. Diese wird mindestens einmal jährlich zwischen Portfolio- und Risikomanagement sowie den Kontrollgremien der Hanseatischen festgelegt und mit den Auslagerungsunternehmen besprochen. Die abgestimmten Maximalwerte dürfen dabei nur in begründeten Ausnahmefällen überschritten werden.

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 Auslagerungsverhältnisse besteht das Risiko, dass die Hanseatische gem. § 36 Abs. IV KAGB ein Verschulden ihres Auslagerungsunternehmens in gleichem Umfang wie eigenes Verschulden zu vertreten hat und es zu unvorhergesehen Zahlungsverpflichtungen für die Hanseatische kommt.

Die Hanseatische trägt diesem Risiko Rechnung, indem sie die Auslagerungsaktivitäten auf Unternehmen der IMMAC- und DFV-Gruppe

(IMMAC Verwaltungsgesellschaft mbH in Hamburg, IMMAC GmbH in Graz und DFV Deutsche Fondsvermögen AG in Hamburg) beschränkt hat, die ihre Auslagerungstätigkeiten vor Emission des jeweiligen AIF abgeschlossen haben, sowie lediglich die laufende Buchhaltung der Hanseatischen und der AIF auf die Norddeutsche PROJEKT.Revision GmbH ausgelagert hat. Ein zusätzliches, geplantes Auslagerungsverhältnis mit der DFV Beteiligungs GmbH in Graz, einer weiteren Gesellschaft aus der DFV-Gruppe, ist im Berichtszeitraum der BaFin angezeigt worden.

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 AIF aufgrund nicht am Markt verfügbarer und geeigneter Investitionsobjekte negativ entwickelt. Hierdurch kann die Ertragslage der Hanseatischen beeinträchtigt werden, da die Umsatzerlöse aus neuen AIF-Emissionen 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 mbH oder der IMMAC GmbH weiter analysiert, akquiriert und der kollektiven Vermögensverwaltung der Hanseatischen zugeführt.

Eine weitere Branchendiversifikation ist durch die verstärkte Emission von Fonds mit Immobilieninvestitionen außerhalb des Health Care Sektors, wie z.B. Hotels über die DFV Gruppe, vorgesehen.

Zur Erlangung einer stärkeren Unabhängigkeit von Verkäufern sind bei neuen Transaktionen auch Neubauten der IMMAC Sozialbau als Investitionsobjekte der AIF geplant. Aktuell befindet sich für 2017 mit dem Standort Kamenz ein Neubau der IMMAC Sozialbau für eine neue AIF-Emission der Hanseatischen in der Erstellung. Weitere Neubauvorhaben sind bei der IMMAC Sozialbau nach bereits erfolgten Sicherungen von Grundstücken in Planung, die nach 2017 für AIF-Emissionen vorgesehen sind.

2.3.2 Platzierungsrisiko

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

Entsprechend überwacht sie bei jeder Emission die Platzierungsgeschwindigkeit der Fondsanteile, um bei unbefriedigendem Platzierungsverlauf Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können. Weiterhin begrenzt die Hanseatische das Platzierungsrisiko durch die Abgabe einer Schließungsgarantie der beauftragten Vertriebsgesellschaft über das gesamte Platzierungsvolumen gegenüber dem AIF.

Darüber hinaus bleibt eine gute Performancebilanz 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 AIF, 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 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 AIF überwachte sie laufend die Gesetzgebung, Verwaltungsvorschriften und Rechtsprechung zu prospekthaftungsrechtlichen Fragestellungen. Darüber hinaus wird vor der Emission von Publikums-AIF 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 wurde ohne Gewährung von Sicherheiten kein Pachtvertrag mit Pächtern vereinbart, deren Bonität als nicht ausreichend eingestuft wurde. 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 gesichert werden.

Das Risikocontrolling 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 derzeit nicht dem Zinsänderungsrisiko unterlegen, da sie weder zum Bilanzstichtag noch zum heutigen Tage Darlehensverbindlichkeiten schuldet bzw. schuldet.

Dem Liquiditätsrisiko begegnete die Hanseatische durch laufende Überwachung ihrer Zahlungsströme und -fristigkeiten, 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 in einem Ausmaß 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 weiterhin gut. Die Hanseatische rechnet nicht mit sich gravierend

verschlechternden Investitions- und Finanzierungsbedingungen. In den kommenden Jahren soll in erster Linie der Ausbau des verwalteten Fondsbestandes durch neu emittierte AIF für Investitionsvorhaben in den bereits erschlossenen Health Care Märkten Deutschland und Österreich erzielt werden und die weitere Diversifizierung des Gesamtportfolios mit Investitionen außerhalb der vorgenannten Märkte, insbesondere in der Hotelwirtschaft, in Kooperation mit der Schwestergesellschaft DFV Deutsche Fondsvermögen AG vorangebracht werden. Ebenso werden zusammen mit IMMAC und DFV die Prüfungen zur Erschließung neuer Investitionsmärkte im benachbarten Ausland Teil der Wachstumsstrategie sein.

Die Kooperationen mit der IMMAC Gruppe und der DFV, als Geschäftsbesorger und für den Vertrieb zu emittierender AIF, ermöglichen 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. Auch deckungsstockfähige Spezialprodukte für institutionelle Anleger aus dem Inland und dem gesamten europäischen Ausland gehören zur möglichen Produktpalette. Emissionen von Portfoliofonds an Privatkunden werden über die bei dem Partner IMMAC vorhandenen Vertriebsstrukturen in bewährter Form platziert.

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 der Jahre 2014 bis 2016, u.a. mit regelmäßiger Konzeption und anschließender Platzierung neuer AIF, ist das Geschäftsmodell erfolgreich eingeführt. Zudem sind die strengen gesetzlichen und auch darüber hinaus selbstaufgelegten Qualitätsmaßstäbe an die Organisation der Hanseatischen im Berichtsjahr weiterhin erfolgreich umgesetzt worden und haben sich operativ bewährt.

Bereits zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes befinden sich acht Projekte zur Konzeption weiterer AIF-Produkte im Geschäftsjahr 2017 gemeinsam mit IMMAC und DFV in konkreter Vorbereitung des Erwerbs. Davon ein bereits in Bau befindliches Vorhaben der IMMAC Sozialbau, nach Fertigstellung vorgesehen zur Konzeption als Spezial-AIF, drei bestehende Hotels für die Produktreihe mit der DFV Deutsche Fondsvermögen sowie ein Pflegeheimportfolio an drei Standorten in Irland, bei dem wir mit IMMAC zusammen die Auslandsexpansion begleiten.

Darüber hinaus wurden für die weitere Expansion mit IMMAC einerseits Verdichtungsmaßnahmen auf Grundstücken bestehender Fondsobjekte identifiziert als auch neue Standorte vertraglich gesichert, auf denen neue Betriebe seitens IMMAC Sozialbau für spätere AIF entstehen sollen.

Für die Businessplanung der Hanseatischen geht die Geschäftsleitung für das Jahr 2017, frei von etwaigen Sonderfaktoren wie z.B. Auslagerungsumsätzen, von umsatzsteuerbereinigten Erlösen in Höhe von ca. EUR 2,5 Mio. (2016: EUR 2,23 Mio.) und einem

Jahresüberschuss, in Höhe von ca. TEUR 150 aus. Dabei ist vorgesehen, im Geschäftsjahr 2017 die seit Gründung angefallenen Kosten, über die ersten Teilzahlungen der Jahre 2014 bis 2016 von insgesamt TEUR 230 hinaus, konzernintern zurückzuführen. Hierbei ist zur Erreichung des vorgenannten Planergebnisses ein einmaliger Rückführungsbetrag in Höhe von TEUR 300 berücksichtigt.

E. Sonstige Angaben

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG hat im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 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 28. Februar 2017

gez. Frank Iggesen, Mitglied des Vorstands

gez. Tim Ruttmann, Mitglied des Vorstands

Bilanz zum 31. Dezember 2016

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG Hamburg

AKTIVA

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	1.213.298,97	598.197,06
2. Forderungen an Kunden	1.805.478,26	1.497.119,37
3. Sonstige Vermögensgegenstände	6.929,20	97.203,19
4. Rechnungsabgrenzungsposten	15.199,95	0
	3.040.906,38	2.192.519,62

PASSIVA

	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
1. Sonstige Verbindlichkeiten	1.829.369,22	1.383.297,96
2. Rückstellungen	125.645,00	178.912,00
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	500.000,00	300.000,00
b) Kapitalrücklage	370.000,00	200.000,00
c) Bilanzgewinn / Bilanzverlust	215.892,16	130.309,66
	1.085.892,16	
	3.040.906,38	2.192.519,62
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 13 (Vorjahr: 10)	214.774.000,00	169.494.000,00

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG Hamburg

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
1. Zinsaufwendungen	-1.540,00	-2.499,28
2. Provisionserträge	3.906.203,54	3.779.837,88
3. Provisionsaufwendungen	-1.914.460,75	-1.920.692,59
4. Sonstige betriebliche Erträge	237.794,12	223.760,40
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-1.467.163,84	-1.439.694,92
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-227.006,60	-220.868,97
	-1.694.170,44	

	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-447.454,97	-347.883,23
	-2.141.625,41	
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	0,00	-1.450,29
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	86.371,50	70.509,00
8. Summe Steuern	-789,00	-813,00
9. Jahresüberschuss	85.582,50	69.696,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg

1. Allgemeines

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde grundsätzlich nach den Vorschriften des HGB und den ergänzenden Vorschriften des AktG erstellt. Gemäß § 38 KAGB wurden die für externe Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden Regelungen der §§ 340a bis 340o HGB und § 26 RechKredV beachtet.

Der Lagebericht wurde nach den Vorschriften des HGB und den ergänzenden Vorschriften des KAGB aufgestellt.

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG wurde unter der Nummer HRB 128172 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

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 und sonstigen Vermögensgegenstände 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.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen die Bankguthaben der Gesellschaft.

Forderungen an Kunden

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:

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
Spezial-Alternativer-Investmentfonds	1.581	0
Publikums-Alternativer-Investmentfonds	32	1.154
Geschlossene Immobilienfonds vor KAGB	68	100
verbundene Unternehmen	123	242

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
sonstige	2	1
	1.806	1.498
Davon mit Restlaufzeiten		
- bis drei Monate	1.621	1.398
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	184	100

Die sonstigen Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	85	154
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.644	1.084
davon aus Lieferung und Leistungen	(1.644)	(961)
Verbindlichkeiten aus Steuern	51	88
Sonstige Verbindlichkeiten	51	57

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 EUR 300.000,00 wurde mit notarieller Beurkundung vom 17. Juni 2016 auf EUR 500.000,00 erhöht und ist in 500.000 auf den Namen lautende Stückaktien ohne Nennbetrag eingeteilt.

Die Kapitalrücklage wurde im Geschäftsjahr durch sonstige Zuzahlungen in das Eigenkapital um EUR 170.000,00 auf EUR 370.000,00 erhöht.

5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Provisionserträge unterteilen sich wie folgt:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Konzeptionsleistung	121	328
Einmalige Vergütung für ausgelagerte Tätigkeiten z.B. Geschäftsbesorgung, Objektankauf, Buchhaltung	1.559	1.427
Kostenerstattungen im Rahmen von AIF Emissionen	43	90
Erträge aus laufenden AIF-Verwaltungstätigkeiten	467	303
Laufende Vergütung für ausgelagerte Tätigkeiten	57	35
Erträge aus nicht regulierten lfd. Verwaltungstätigkeiten	1.292	1.543
Sonstige Provisionserträge	369	54
Sonstige betriebliche Erträge	235	221

Die in den Provisionsaufwendungen erfassten Beträge betreffen folgende Sachverhalte:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Einmalige Vergütung für ausgelagerte Tätigkeiten z.B. Geschäftsbesorgung, Objektankauf, Buchhaltung	-1.561	-1.427
Aufwendungen für ausgelagerte laufenden Verwaltungstätigkeiten	-57	-35
Sonstige Kosten im Rahmen von AIF Emissionen	-44	-72
Sonstige Kosten für lfd. AIF-Verwaltungstätigkeiten	-39	-165
Sonstige Kosten für nicht regulierteltd. Verwaltungstätigkeiten	-205	-224

Die Zusammensetzung der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen ergibt sich wie folgt:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Personalaufwand	-1.694	-1.661
Andere Verwaltungsaufwendungen	-456	-348

6. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Mitarbeiter

Neben dem Vorstand waren im Geschäftsjahr 2016 21 (Vorjahr: 21) 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 Ruttman, Jurist, Hamburg

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

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten an:

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

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

Herr Oliver Warneboldt, Wirtschaftsprüfer, Lehrte/ Hannover

Herr Marko Richling, Bankbetriebswirt, Seevetal

Herr Klaus Dirksen, Rechtsanwalt, Hamburg

Herr Thomas Gabbert, Rechtsanwalt/ Bankangestellter, Hamburg (seit 17.06.2016).

Die Herren Schiermann, Warneboldt, Richling und Frau Klein bilden den Investitionsausschuss, der objektbezogene Investitionsvorhaben für von der Gesellschaft zu verwaltende Investmentvermögen prüft und genehmigt. Bei Investitionsvorhaben von über EUR 20 Mio. prüft und genehmigt der Aufsichtsrat anstelle des Investitionsausschusses.

Im Geschäftsjahr 2016 hat der Aufsichtsrat für seine Tätigkeiten Bezüge von TEUR 30 (Vorjahr TEUR 39) erhalten.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers in Höhe von TEUR 37 (Vorjahr TEUR 79) schlüsselt sich für das Geschäftsjahr 2016 wie folgt:

	31.12.2016
	TEUR
a) Abschlussprüfungsleistungen	21
b) Sonstige Leistungen	16
Gewinnverwendungsvorschlag	

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn 2016 von EUR 85.582,50 in voller Höhe als Gewinnvortrag in das neue Wirtschaftsjahr zu übernehmen.

Hamburg, den 28. Februar 2017

gez. Frank Iggesen, Mitglied des Vorstands

gez. Tim Ruttman, 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 Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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 § 317 HGB 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 20. April 2017

**Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
(vormals: TPW GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft)**

Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

Aykut Bußian, Wirtschaftsprüfer

Sonstiger Berichtsteil

Der Jahresabschluss wurde am 23. Juni 2017 festgestellt.

Die Hauptversammlung vom 23. Juni 2017 hat dem Gewinnverwendungsvorschlag zugestimmt.
