

Geschlossene  
Investmentvermögen  
Immobilien  
Investmentfonds  
Beratung  
Recht  
Versicherungen

# EXXECNEWS

KAPITALANLAGE-NEWS FÜR EXECUTIVES

## KVG-Portrait Hamburg Trust REIM GmbH



Die vollständige 5x5 Fragebogen-Beantwortung  
vom 20.06.2014



Diese Informationen werden Ihnen zur Verfügung gestellt von ExecNews -  
der Nachrichten-Zeitung für Executives der Finanzdienstleistungsbranche

[www.exxecnews.de](http://www.exxecnews.de)

## 5x5 Fragebogen

### Die Antworten

Die neuen KAGB-regulierten Kapitalverwaltungsgesellschaften sind Marktpartner, die bislang in der Öffentlichkeit nicht aufgetreten sind. EXXECNEWS wird künftig schwerpunktmäßig über diese neuen Unternehmen berichten. Wir beginnen mit einem Unternehmensporträt, sobald eine Genehmigung nach §20 KAGB erteilt wurde oder eine Registrierung nach §44 KAGB erfolgt ist. Dazu übersenden wir der neuen KVG einen Fragebogen mit 25 Fragen „5 x 5 des KAGB-Managers“. Ergänzend bieten wir ein Gespräch an. EXXECNEWS hat in der Ausgabe 14/2014 vom 07.07.2014 auszugsweise über die KVG berichtet. An dieser Stelle veröffentlichen wir die vollständige Beantwortung der Fragen.

#### Hamburg Trust REIM GmbH

##### I. Leitungs- und Eigentümerstruktur

###### (1) Wie viele Geschäftsleiter mit welchen Ressortverantwortlichen gibt es in Ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)?

Die Geschäftsführung der Hamburg Trust Real Estate Management GmbH setzt sich aus zwei Personen zusammen:

- Dirk Hasselbring, Vorsitzender der Geschäftsführung / Chief Executive Officer
- Markus Griese, General Counsel

###### (2) Bitte beschreiben Sie – gerne auch unterlegt mit einem Konzernorganigramm – Ihre Eigentümerstruktur (familiengeführte Holding/ Tochter einer börsennotierten Gesellschaft/ Joint Venture etc.)

Die Eigentümerstruktur von Hamburg Trust sieht wie folgt aus:

Alleingeschafterin von Hamburg Trust ist die HTH Hamburg Trust Holding GmbH mit Sitz in Berlin.

###### (3) Wie lange sind die Geschäftsleiter in Ihrer Unternehmensgruppe bereits tätig?

Dirk Hasselbring seit 2011  
Markus Griese seit 2011

###### (4) Wie ist Ihre Strategie zur Beteiligung der Geschäftsleiter am Unternehmenserfolg (beispielsweise über eine Beteiligung an der KVG oder ausschließlich über variable Vergütungen)?

Die Geschäftsführer profitieren über eine erfolgsorientierte Bonusregelung beziehungsweise über eine Beteiligung am Unternehmen von dessen Erfolg.

##### II. Kernkompetenz und Zielgruppe

###### (1) Welche Arten von Investmentvermögen wollen Sie anbieten und verwalten (offen/ geschlossen, OGAW/ AIF, Assetklasse)?

###### Was ist Ihr mittelfristig angestrebtes Platzierungsvolumen?

Hamburg Trust bietet professionell gemanagte Immobilieninvestments als indirekte Immobilienanlagen an. Dabei spielen wir auf der gesamten Klaviatur der Produkt-Strukturierungen: Je nach

Anlagestrategie entwickeln wir regulierte Alternative Investments – Geschlossene Publikums-AIF, Geschlossene beziehungsweise Offene Spezial-AIF – , Luxemburger Spezialfonds oder auch Vehikel wie Anleihen oder Investment-AGen.

###### (2) Werden Sie unter dem KAGB neue Assetklassen/ Fondskonstruktionen anbieten oder Ihre bewährte Produktstruktur – unter Beachtung des Aufsichtsrechts – fortführen?

Hamburg Trust wird seine seit Gründung erfolgreich verfolgte Strategie fortführen und auch weiterhin ausschließlich Immobilien-Investments anbieten.

Darüber hinaus ermöglicht uns das KAGB, neue Vehikel und Konstruktionen zu entwickeln, zum Beispiel den Geschlossenen Spezial-AIF als Club-Vehikel für institutionelle Investoren.

###### (3) Bieten Sie neben der kollektiven Vermögensverwaltung auch Nebenleistungen wie die Anlagevermittlung oder die Finanzportfolioverwaltung an beziehungsweise ist dies geplant?

Nein.

###### (4) Wird das Produktspektrum der KVG ergänzt durch weitere (nicht KAGB-regulierte) Finanzierungsleistungen in Ihrer Unternehmensgruppe?

Nein.

###### (5) Welchen Anlegertyp wollen Sie mit Ihren Fonds- und Finanzierungsleistungen bedienen?

###### Bieten Sie auch beispielsweise interne KVG-Lösungen für professionelle regulierte Anleger an?

Unsere Investments richten sich an Privatanleger aus dem Private-Wealth-Bereich, an Family Offices sowie an institutionelle Investoren, insbesondere Pensionskassen, Versicherungen, Versorgungswerke und Stiftungen. Eine Service-KVG bieten wir nicht an.

##### III. Asset- und Risikomanagementansatz

###### (1) Haben Sie alle Geschäftsprozesse auf die KVG gebündelt, oder bedienen Sie sich auch der Assetmanagement- beziehungsweise Revisionskompetenz von Schwestergesellschaften beziehungsweise externen Dienstleistern?

###### Haben Sie als KVG eine neue Gesellschaft gegründet oder eine bestehende (beispielsweise Emissionshaus) hierzu herangezogen?

Wir haben eine neue Gesellschaft gegründet – die Hamburg Trust Real Estate Investment Management GmbH, kurz Hamburg Trust REIM. Sie übernimmt das Portfolio- und das Risikomanagement. Das Fonds- und Assetmanagement haben wir in gruppeninterne Management-Gesellschaften ausgelagert.

###### (2) Verfolgen Sie eine einheitliche Geschäftsleiterbenennung zwischen KVG und AIF, oder setzen Sie Dritte ein als Geschäftsführer der AIF?

Die Benennung der Geschäftsführer erfolgt einheitlich. Dritte setzen wir nicht als AIF-Geschäftsführer ein.

**(3) Favorisieren Sie für Ihr Unternehmen ein nachgelagertes (Risikomanagement überprüft Entscheidungen des Assetmanagements) oder gleichgelagertes (Asset- und Risikomanagement stimmt sich simultan ab) Modell?**

Wir favorisieren ein nachgelagertes Modell und setzen dies auch in der Praxis um.

**(4) Haben Sie für die Funktionen der Internen Revision und/ oder der Compliance gruppenweite Einheiten herangezogen/ diese in der KVG gebündelt oder ausgelagert?**

**Konnten Sie insbesondere für Ihre Compliance-Struktur auf nach KWG/ WpHG regulierte Unternehmen Ihrer Unternehmensgruppe zurückgreifen?**

Für die Compliance haben wir intern Ressourcen gebündelt beziehungsweise neu geschaffen. Die interne Revision haben wir ausgelagert.

**(5) Welches Rendite-/Risikoprofil verfolgen Sie mit Ihren AIF in den jeweiligen Geschäftssegmenten?**

Unsere Fonds, die in deutsche Immobilien – Mietwohnanlagen, Shopping Center und ausgewählte Büroobjekte – investieren, sind sehr konservativ und sicherheitsorientiert konzipiert. Darüber hinaus investieren wir gemeinsam mit der Paramount Group, ein seit 45 Jahren auf dem US-amerikanischen Markt tätiges Unternehmen der Otto-Familie, in Premium-Büroimmobilien an erstklassigen Standorten der 24-Stunden-Städte New York, Washington, D.C. und San Francisco. Diese Investments sind chancenorientiert und

richten sich daher eher an semiprofessionelle und professionelle Anleger.

#### IV. Vertrieb und Geschäftspartner

**(1) Welche Vertriebskanäle wollen Sie mit Ihren KAGB-Lösungen bedienen?**

Bei unseren Publikumsfonds setzen wir wie bisher auf unsere bewährten Partner primär in Banken und Sparkassen sowie auf ausgewählte freie Vertriebspartner. Bei unseren Spezial-AIF realisieren wir den Vertrieb in zunehmendem Maße selbst.

**(2) Haben Sie eine separate Vertriebsgesellschaft hierzu eingerichtet oder die Vertriebskompetenz bei der KVG gebündelt?**

**Unterstützen Sie Ihre Vertriebspartner mit individuellen Vertriebsmaterialien?**

Die Vertriebskompetenz ist innerhalb der KVG in einem eigenen Team unter Leitung von Hans-Peter Renk gebündelt.

**(3) Bieten Sie auch Direktvertrieb beziehungsweise Private-Placementlösungen (nach VermAnlG) an?**

Den direkten Vertrieb realisieren wir für ausgewählte Spezial-AIF an institutionelle Investoren. Private Placements haben wir in der Vergangenheit erfolgreich realisiert und werden dies auch weiterhin tun.

**(4) Haben Sie sich für eine Depotbank oder eine „alternative Verwahrstelle“ entschieden?**

Wir haben eine Verwahrstelle gemäß KAGB.

**(5) Bieten Sie Ihre Leistungen auch als Master-KVG-Initiatoren ohne KAGBLizenz an?**

Nein.

#### V. Transparenz und Haftung

**(1) Wie informieren Sie Ihre Kunden und Anleger sowie Ihre Vertriebspartner über die Fondspersormance und Ihre Risikomanagementstrategie beziehungsweise über Ihre Anlagelösungen?**

**Bieten Sie Roadshows beziehungsweise Investor Lounges für professionelle Investoren an?**

Über die jährliche Leistungsbilanz hinaus bieten wir unseren Vertriebspartnern und Anlegern mehr Transparenz durch eine quartälliche Berichterstattung, um die Qualität des Asset- und Propertymanagements einschätzen zu können. Diese Berichte informieren über den Zustand des Investments sowie anhand von Soll/ Ist-Vergleichen über die wirtschaftliche Entwicklung, Sondereinflüsse und die Entwicklung des Standortes und sorgen somit für einen kontinuierlichen Informationsfluss.

Dabei konzentriert sich jeder Bericht auf die jeweilige Einzelanlage, um den Investor gezielt über seine Beteiligung zu informieren. Jedem Anleger wird die Möglichkeit eingeräumt, diese Berichte postalisch oder per Internet abzurufen.

Zudem gehören klassische Instrumente wie Roadshows zur Vorstellung neuer Produkte oder regelmäßige Investoren-Newsletter, die beispielsweise über

den Stand laufender Projektentwicklungen berichten, zum Programm.

Selbstverständlich bieten wir Investoren auch die Möglichkeit, an den Sitzungen des Anlageausschusses beziehungsweise den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen.

**(2) Mit der KVG besteht nun ein zentraler Haftungsträger. Wie wollen Sie die Haftungsrisiken – insbesondere aus Prospektfehlern – im Risikomanagement der KVG steuern?**

Die Prospekthaftung ist gesetzlich geregelt, Risiken bestanden auch in der Vergangenheit. Wir führen wie bislang auch bei allen unseren Produkten eine sorgfältige Prospektprüfung durch – in enger Abstimmung mit unserem Risikomanagement und externen Wirtschaftsprüfern.

**(3) Werden Sie auch in Zukunft Leistungsbilanzen für die von Ihnen verwalteten Fonds erstellen?**

Ja, denn die Leistungsbilanz ist eine wesentliche Vergleichs- und Entscheidungshilfe für Investoren. Unser Ziel ist es jedoch, diese künftig bis zur Jahresmitte vorzulegen, nicht erst Ende September wie bisher.

**(4) Gibt es auf Ihrer Homepage einen Investor-Bereich mit grundlegenden und aktuellen Informationen zu den Fonds oder kommunizieren Sie postalisch/ direkt mit Ihren Kunden und Anlegern?**

Ein gesonderter Investorenbereich ist derzeit in Arbeit und wird in absehbarer Zeit über unsere Website zur Verfügung stehen.

**Weitere Angaben**

**Sitz der Gesellschaft:**

Hamburg

**Wann wurde die KVG ins Handelsregister eingetragen?**

Dezember 2013

**Wie hoch ist das Grund- oder Stammkapital?**

125.000 Euro

**Gibt es einen Beherrschungs- oder Ergebnisabführungsvertrag?**

Nein