

Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:

alpha Ordinatum

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

Alle Bereiche

Neue Suche starten

» [Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
ALPHA ORDINATUM GmbH Mannheim	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017	01.08.2018	100%

ALPHA ORDINATUM GmbH

Mannheim

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
1. Barreserve	168,20	200,00
a) Kassenbestand		
2. Forderungen an Kreditinstitute	1.618.946,91	166.294,36
3. Forderungen an Kunden	1.031.376,12	95.748,50
4. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	25.920,58	25.000,00
5. Sachanlagen	3.565,00	0,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	1.091,23	775,75
7. Rechnungsabgrenzungsposten	16.346,56	0,00
Summe der Aktiva	2.697.414,60	288.018,61

Passivseite

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	692.633,00	0,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten	34.543,64	45.878,97
3. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	28.218,95
4. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	546.527,97	749,24
b) andere Rückstellungen	22.600,00	13.500,00
	569.127,97	14.249,24
5. Nachrangige Verbindlichkeiten	0,00	50.054,79
6. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	25.000,00	25.000,00
c) Bilanzgewinn	1.251.109,99	-383,34
	1.401.109,99	149.616,66
Summe der Passiva	2.697.414,60	288.018,61

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	31.12.2017	31.12.2016
--	------------	------------

	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen	-690,96	-54,89
2. Provisionserträge	9.792.590,64	125.570,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	75.107,79	115.773,93
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-428.587,85	-127.719,03
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	-82.902,77	-27.547,60
	-511.490,62	-155.266,63
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-7.531.662,14	-84.824,06
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-880,15	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.287,33	0,00
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	1.813.687,23	1.198,35
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-562.193,90	-749,24
9. Jahresüberschuss	1.251.493,33	449,11
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-383,34	-832,45
II. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)	1.251.109,99	-383,34

Anhang zum 31. Dezember 2017

Nach § 38 KAGB gelten für die Alpha Ordinatum GmbH die §§ 340a bis 340o HGB. Daraus ableitend gilt die Alpha Ordinatum GmbH als große Kapitalgesellschaft. Insofern sind bei der Aufstellung des Anhangs die §§ 284 ff. HGB zu berücksichtigen.

A. Allgemeine Angaben

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Die ALPHA ORDINATUM GmbH mit Sitz in Mannheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Mannheim unter HRB 724829, gilt gemäß § 38 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 340a HGB als große Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde unter Beachtung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und des GmbH-Gesetzes (GmbHG) aufgestellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Barreserven und Forderungen an Kreditinstituten sind mit den Nominalwerten angesetzt.

Forderungen an Kunden werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zu Nennwerten bewertet.

Forderungen gegenüber Gesellschaftern werden zum Nennwert bewertet.

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Aufwendungen des nachfolgenden Geschäftsjahres periodengerecht angesetzt.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und sonstige Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden Erträge des vorherigen Geschäftsjahres periodengerecht abgegrenzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind ausreichend bemessen und nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages passiviert.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die anderen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen an Kunden und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 1.058.387,93 (Vorjahr: EUR 121.524,25) enthalten mit EUR 1.031.376,12 (Vorjahr: EUR 95.748,50) im Wesentlichen Forderungen an Kunden. Die Forderungen an Kunden haben ausschließlich maximale Restlaufzeiten von bis zu drei Monaten.

Forderungen gegenüber Gesellschaftern

Forderungen gegenüber Gesellschaftern im Sinne des § 42 Abs. 3 GmbHG bestehen im Berichtsjahr in Höhe von EUR 25.920,58 (Vorjahr: EUR 25.000,00).

Sachanlagen

Die Sachanlagen bestehen vollständig aus den Betriebs- und Geschäftsausstattungen EUR 3.565,00

(Vorjahr: EUR 0,00).

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 727.176,64 (Vorjahr: EUR 45.878,97) enthalten mit EUR 692.633,00 (Vorjahr: EUR 0,00) im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 34.543,64 (Vorjahr: 45.878,97). Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Steuerverbindlichkeiten in Höhe von EUR 21.781,90 (Vorjahr: EUR 12.406,03) und Verbindlichkeiten gegenüber Mazars GmbH & Co. KG in Höhe von rund EUR 6.485,50 (Vorjahr: EUR 19.397,00) sowie Verbindlichkeiten gegenüber der ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 4.297,14 (Vorjahr: EUR 0,00).

Die Verbindlichkeiten haben ausschließlich maximale Restlaufzeiten von bis zu drei Monaten.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern im Sinne des § 42 Abs. 3 GmbHG bestehen im Berichtsjahr keine.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beträgt im Berichtsjahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 28.218,95).

Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von EUR 569.127,97 (Vorjahr: EUR 14.249,24) beinhalten Steuerrückstellungen in Höhe von EUR 546.527,97 (Vorjahr: EUR 749,24) für die, das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern sowie Sonstige Rückstellungen von EUR 22.600,00 (Vorjahr: EUR 13.500,00). Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2017	2016
	EUR	EUR
Jahresabschlusserstellung	5.000	3.500
ausstehende Aufsichtsratsvergütungen	0	2.500
Jahresabschlussprüfung, Offenlegung	15.000	7.500
Lohnbuchhaltung	2.600	0

Nachrangige Verbindlichkeiten

Nachrangige Verbindlichkeiten bestehen im Berichtsjahr keine.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital in Höhe von EUR 125.000,00 ist voll eingezahlt. Der Jahresüberschuss beträgt EUR 1.251.493,33 (Vorjahr: EUR 449,11).

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV i. V. m. Formblatt 3 aufgestellt.

Die Erträge in Höhe von 9.867.698,43 EUR (Vorjahr: EUR 241.343,93) setzen sich im Wesentlichen aus Erlösen für Buchführung und Liquiditätsmanagement für Altfonds in Höhe von EUR 73.320,46 (Vorjahr: EUR 114.966,93), aus Erlösen aus Weiterbelastungen in Höhe von 7.237.642,03 (Vorjahr: EUR 0,00) und aus Provisionserlösen in Höhe von EUR 2.554.948,61 (Vorjahr: EUR 125.570,00) zusammen. In den Provisionserlösen sind die Erlöse für Kapitalvermittlung und Ankaufsvergütung für einen neuen Fonds in Höhe von EUR 2.003.508,95 (Vorjahr: EUR 95.570,00) enthalten.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen sind im Berichtsjahr nicht enthalten.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 RechKredV betragen die an Dritte erbrachten Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung im Geschäftsjahr EUR 9.792.590,64 (Vorjahr: EUR 125.570,00).

E. Honorare des Abschlussprüfers

Die im Geschäftsjahr unter dem Posten sonstige betriebliche Aufwendungen erfassten Honorare für den Abschlussprüfer des Jahresabschlusses betragen EUR 15.000,00 (Vorjahr: EUR 7.500,00) und betreffen ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

F. Geschäftsführung und Aufsichtsrat

Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2017:

- Gordon Grundler, Geschäftsführer,
- Dr. Thomas Peters, Geschäftsführer.

Die Angaben zu den Vergütungen der Geschäftsführer wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Es wurden im Geschäftsjahr 2017 keine Vorschüsse und/ oder Kredite an Geschäftsführer gewährt.

Mitglieder des Aufsichtsrates

Die Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2017

- Angelika Kunath, Vorsitzende, freiberufliche Beraterin und Juristin,
- Dr. Hans-Jürgen Kickler, stellvertretender Vorsitzender, Rechtsanwalt und Notar,
- Andreas Offinger, stellvertretender Vorsitzender, Geschäftsführender Gesellschafter der Unternehmensberatung Perlit Strategy Group GmbH & Co. KG, Mannheim.

Die Angaben zu den Vergütungen der Aufsichtsratsmitglieder wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

G. Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Durchschnittlich beschäftigte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017 sieben Mitarbeiter in Vollzeit und 2 Angestellte auf EUR 450 Basis.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die gemäß § 285 HGB nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und auch keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB darstellen, bestanden am Abschlussstichtag nicht.

H. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2017 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Gesellschaft eingetreten.

I. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor den Jahresüberschuss 2017 in Höhe von EUR 1.251.493,33 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mannheim, den 23. März 2018

gez. Gordon Grundler

gez. Dr. Thomas Peters

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				31.12.2017	kumulierte Abschreibungen
	1.1.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	4.445,15	0,00	0,00	4.445,15	880,15
Summe Sachanlagen	0,00	4.445,15	0,00	0,00	4.445,15	880,15
Summe Anlagevermögen	0,00	4.445,15	0,00	0,00	4.445,15	880,15
					Buchwerte	
					31.12.2017	31.12.2016
					Euro	Euro
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					3.565,00	0,00
Summe Sachanlagen					3.565,00	0,00
Summe Anlagevermögen					3.565,00	0,00
					Abschreibungen	Zuschreibungen
					Euro	Euro
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					880,15	0,00
Summe Sachanlagen					880,15	0,00
Summe Anlagevermögen					880,15	0,00

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Alpha Ordinum GmbH, Mannheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 Lageberichts. 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 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, 30. Mai 2018

Mazars GmbH & Co KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft

gez. Jörn Dieckmann, Wirtschaftsprüfer

gez. Kathrin Meier-Haskamp, Wirtschaftsprüferin

Lagebericht 2017

der Alpha Ordinatum GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 Unternehmen

Die Alpha Ordinatum GmbH, im Folgenden KVG, ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und zählt neben dem Emissionshaus Primus Valor AG mit seinen Töchtern Invest & Asset GmbH, Primus Valor Konzeptions GmbH und Officium Treuhand GmbH als selbständige Gesellschaft innerhalb der Unternehmensgruppe Primus Valor AG.

Die KVG wurde am 11. November 2015 gegründet und am 10. Mai 2016 in das Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim eingetragen.

Die Primus Valor Gruppe hat mit der Alpha Ordinatum GmbH die Weichen für neue Produkte und die Zukunft der Unternehmensgruppe gestellt. Die KVG hat am 8. November 2016 die Erlaubnis von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten.

Die Erlaubnis gilt für geschlossene inländische Publikums-AIF gem. §§ 261 ff. KAGB sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 285 ff. KAGB, in:

- a. Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- b. Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB,
- c. Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne der unter b. genannten vorstehenden Anlagen gem. § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB,
- d. Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne der voranstehenden Punkt a. bis c. sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen,
- e. zu Zwecken des Liquiditätsmanagements Wertpapiere gem. §§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB i. V. m. § 193 KAGB sowie Geldmarktinstrumente gem. §§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB i. V. m. § 194 KAGB und
- f. Bankguthaben gem. §§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB i. V. m. § 195 KAGB,

investieren zu dürfen.

Die KVG ist für die Konzeption und Auflegung von AIFs zuständig. Neben dem Portfoliomanagement obliegt ihr zudem unter anderem das Compliance- und Risikomanagement der AIFs.

Zum 01. Januar 2017 übernahm die KVG mit der ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG (ICD 7) einen bereits bis April 2016 platzierten AIF von der bisher bestellten Service-KVG Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH.

Im Februar 2017 ist mit der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG (ICD 8) ein neuer AIF gefolgt. Zum 31. Dezember 2017 waren bereits EUR 48.998.000 platziert.

Im Geschäftsjahr 2017 waren zunächst sieben Mitarbeiter bei der KVG beschäftigt. Zum 1. Februar und 4. Dezember wurde je ein neuer Mitarbeiter eingestellt, so dass die Gesellschaft durchschnittlich neun eigene Mitarbeiter beschäftigte (sieben in Voll- und zwei Angestellte auf 450 EUR Basis).

1.2 Einflussfaktoren auf das Geschäft

Das Kapitalanlagegesetzbuch, das im Juli 2013 in Kraft getreten ist, reguliert neben den geschlossenen Fonds auch deren Anbieter/Verwalter. Entsprechend benötigt die KVG für ihre Geschäftstätigkeit die Erlaubnis des Bundesamtes für Finanzdienstleistungsaufsicht, (BaFin).

Voraussetzung für die Auflegung neuer Produkte ist die Erlaubnis bei der BaFin, was zu zeitlichen Verzögerungen bei der Auflegung führen kann.

Jedoch ist der Investitionsbedarf von Anlegern nach wie vor vorhanden. Durch die Regulierung soll neues Vertrauen in das Produkt „geschlossene Fonds“ und deren regulierte und durch die BaFin beaufsichtigte Anbieter geschaffen werden.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich im Laufe des Jahres 2017 nach Angaben des Statistischen Bundesamts weiter verbessert, das Wirtschaftswachstum lag mit 2,2 % leicht unter dem europäischen Wachstum (19 Länder Eurozone) von 2,3 %. Damit liegt das Wirtschaftswachstum in 2017 deutlich über dem Durchschnitt der vergangenen 10 Jahre von +1,3 % p.a., jedoch noch deutlich unter dem weltweiten Wirtschaftswachstum von 3,8 %. Der Ausblick laut des DIW Berlin für das Wirtschaftswachstum im Jahr 2018 ist positiv.

In Deutschland ist im Jahr 2017 die Zahl der Baugenehmigungen erstmals wieder um 7,3 %, gegenüber dem Vorjahr gesunken jedoch immer noch auf sehr hohem Niveau von 348.100 Wohnungen.

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist in 2017 durch eine starke Nachfrage von Kaufinteressenten aus dem In- und Ausland geprägt. Das Transaktionsvolumen auf dem Immobilieninvestmentmarkt belief sich auf rund EUR 72,8 Mrd. gegenüber EUR 65,7 Mrd. im Vorjahr, und stieg damit wieder deutlich an. Die hohe Nachfrage sollte auch in 2018, mit einem Transaktionsvolumen mindestens auf dem Niveau von 2017, anhalten. Die Gründe liegen unter anderem in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld und dem nach wie vor hohen Kapitalanlagebedarf. Dadurch wird auch ein weiterer Anstieg der Kaufpreise erwartet.

Immer noch steht die politische Diskussion um Maßnahmen gegen die Wohnungsnot und für bezahlbaren Wohnraum im Fokus der Politik und privatwirtschaftlicher Unternehmen.

Nach wie vor macht die Zins- und Geldpolitik den Notenbanken mit historisch tiefen Zinsen für Immobiliendarlehen und niedrigen bzw. teilweise negativen Renditen bei Anleihen bester und guter Bonität, Investitionen in deutsche Immobilien trotz der weiter gefallenem, anfänglich zu erzielenden Mietrenditen für Investoren attraktiv.

Im Bereich erneuerbarer Energien war die KVG im Berichtszeitraum nicht aktiv.

2.2 Geschäftsverlauf

Im regulierten Geschäftssegment wird das Neugeschäft durch die KVG durchgeführt. Zum 1. Januar 2017 wurde der ICD 7 in die Verwaltung übernommen. Ab 8. Februar 2017 begann die Vertriebsphase für den neuen AIF ICD 8, die voraussichtlich zum 31. Mai 2018 bei einem maximalen Kommanditkapital i. H. v. ca. EUR 74 Mio. endet.

Außerdem hat die KVG die Buchhaltung von fünf Bestandsfonds, dem G.P.P. 1 bis G.P.P. 4, ICD 5 sowie deren Komplementärgesellschaften in 2017 weitergeführt.

Das zusätzlich für die genannten Bestandsfonds und deren Komplementärgesellschaften erbrachte Liquiditätsmanagement wurde bis April 2017 vollständig eingestellt. Es handelt sich um Altfonds, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen.

Von den gesamten Erträgen i. H. v. EUR 9.867.698 (Vorjahr EUR 241.344) entfielen auf die Leistungen für die Altfonds Erlöse i. H. v. EUR 73.320 (EUR 114.967).

Zusätzlich konnten im Wesentlichen aus der Ankaufsprüfung und Kapitalvermittlung für den neuen Fonds ICD 8 Erträge in Höhe von TEUR 2.004 (TEUR 96) erwirtschaftet werden. Die geplante Platzierung des Eigenkapitals des ICD 8 konnte im Wirtschaftsjahr 2017 deutlich übertroffen werden, hierfür wurde durch Beschluss vom 14. Dezember 2017 das Kommanditkapital in 2017 auf EUR 50 Mio. erhöht und zum 31. Dezember 2017 mit EUR 48.998.000 bilanziert.

Die größte Position i. H. v. EUR 7.237.642 (EUR 0,00) sind die umsatzsteuerfreien Erlöse aus der Eigenkapital- und Fremdkapitalvermittlung, sowie die Initial- und Transaktionskosten, die allesamt den verwalteten AIF weiterbelastet wurden.

Der Geschäftsverlauf wird unter Berücksichtigung der Gesamtumstände als sehr positiv bewertet.

2.3 Lage des Unternehmens

2.3.1 Ertragslage

Die Gesellschaft hat im zweiten vollen Geschäftsjahr nach Gründung Erträge aus der Verwaltung der Altfondsgesellschaften G.P.P 1 bis G.P.P 4 erhalten. Eingeplante Einnahmen des AIF ICD 8 aus Initialvergütungen aus dem Jahr 2016 wurden im Jahr 2017 aufgeholt. Die verbesserte Erlössituation der Gesellschaft erlaubte eine positive Entwicklung ohne die wiederkehrenden Einnahmen aus Übernahme der Verwaltung und Buchhaltung der Altfonds. Die regelmäßige Verwaltungs- und Buchhaltungsvergütung für den ICD 7 hatte einen zusätzlich stabilisierenden Effekt auf die Ertragslage. Zusätzlich konnten Erträge aus der Ankaufsprüfung und Fremdkapitalvermittlung für den neuen Fonds ICD 8 erwirtschaftet werden. Insgesamt wurden Umsätze in Höhe von EUR 9.867.698 (EUR 241.344) erlöst.

Die Aufwendungen für Personal stellen nach den weiterbelasteten Aufwendungen den größten Aufwandsposten dar und betragen für Löhne und Gehälter EUR 428.588 (EUR 127.719) sowie EUR 82.903 (EUR 27.548) für Sozialaufwendungen.

Insgesamt schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.251.493 (EUR 449) ab.

2.3.2 Finanz- und Vermögenslage

Die Gesellschaft hatte in 2017 zwei AIF in der Verwaltung, die ein Bruttofondsvermögen (Summe aller Aktiva) von EUR 108.531.300 aufweisen.

Neben der Kapitaleinlage in Höhe von TEUR 125 wurden zusätzlich TEUR 25 Guthaben als erforderliche Eigenmittel vorgehalten.

Die Gesellschaft verfügt über ausreichend liquide Mittel, um die Eigenmittel gem. § 25 KAGB vorzuhalten.

Zur Stärkung der Liquiditätslage der Gesellschaft hatte die Primus Valor AG der Gesellschaft anfänglich drei Nachrangdarlehen in Höhe von TEUR 120 gegeben, die im Geschäftsjahr 2017 vollständig zurückgeführt wurden. Weiterer Finanzierungsbedarf bestand nicht.

Die sonstigen Verbindlichkeiten von insgesamt EUR 34.544 (EUR 45.879) bestanden im Wesentlichen aus Steuerverbindlichkeiten in Höhe von EUR 21.782 (EUR 12.406) sowie aus Verbindlichkeiten aus Verbindlichkeiten gegenüber Mazars in Höhe von EUR 6.486 (EUR 19.397). Insgesamt liegen die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten unter drei Monaten. Die Verbindlichkeiten bestehen nur in Euro.

Rückstellungen wurden in Höhe von EUR 569.128 (EUR 14.249) gebildet. Diese betreffen Steuerrückstellungen mit EUR 546.528 (EUR 749) sowie mit EUR 15.000 insbesondere die Jahresabschlussprüfung, mit EUR 5.000 die Erstellung des Jahresabschlusses sowie Lohnbuchhaltung mit EUR 2.600.

Die Vermögenslage der Gesellschaft war insbesondere durch die Forderungen an Kreditinstitute mit TEUR 1.619 (EUR 166.294) sowie durch die Forderungen an Kunden im Zusammenhang mit der Ankaufsprüfung und Fremdkapitalvermittlung für den neuen Fonds ICD 8 in Höhe von EUR 1.031.376 (EUR 95.749) geprägt. Darüber hinaus bestanden Forderungen gegenüber den Gesellschaftern in Höhe von EUR 25.921 (EUR 25.000).

Die Gesellschaft war zu jeder Zeit fähig, ihre Verpflichtungen zu erfüllen.

2.3.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einzelner Unternehmensbereiche

2.3.3.1 Neugeschäft

Im Bereich des Neugeschäfts wurde in 2017 ein neuer AIF in die Verwaltung übernommen. Zum bereits bestehenden ICD 7 aus dem am 31. Dezember 2016 endenden Verwaltung der Service-KVG Hansainvest, wurde die Vertriebsgenehmigung für den ICD 8 im Februar 2017 erteilt.

2.3.3.2 Provisionserträge

Im Bereich der Provisionserträge hat die KVG im Geschäftsjahr 2017 Umsatzerlöse von rund TEUR 2.555 (EUR 125.570) im Wesentlichen aus Verwaltungstätigkeit für die beiden AIF sowie die Altfonds, Initial- sowie Ankaufvergütung und aus der Buchhaltungsvergütung für den ICD 7 erzielt. Wesentliche Aufwendungen im Bereich der laufenden Verwaltung sind hauptsächlich durch Personalkosten entstanden.

2.4 Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft sowie auch der Geschäftsumfang befinden sich derzeit nach einer erfolgten Aufbauphase in einer stetigen Wachstumsphase, daher sind die Eigenmittel die wesentliche Steuerungsgröße der Geschäftsführung.

Zudem ist im operativen Geschäft das Jahresergebnis die entscheidende Kennzahlengröße, die die Eigenmittel wesentlich beeinflusst. Aus diesem Grund und aufgrund der Abhängigkeit der Konzeptionserlöse von den Platzierungsständen der AIFs, hat die Geschäftsführung ein Monats-Controlling sowie eine kurzfristige rollierende Planung eingerichtet, so dass bei nicht Erreichen der geplanten Platzierungsvolumina und somit bei Ausbleiben der Erlöse oder

höher als geplanten Kosten Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Weiterer Leistungsindikator bzw. weitere Steuerungsgröße der Geschäftsführung ist in Zukunft das verwaltete Bruttofondsvermögen bzw. das Kommanditkapital der AIFs. Die laufende Geschäftsbesorgung der Gesellschaft ist an das Bruttofondsvermögen (ICD 7) bzw. das Kommanditkapital (ICD 8) der AIFs gekoppelt, so dass hiervon die Ertragsituation der KVG mit beeinflusst wird.

Eine Steuerung der Gesellschaft über nicht-finanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1 Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2018 wird geplant, den Vertrieb des ICD 9 möglichst vor dem Herbst zu starten. Bislang wurde beim ICD 8 Kommanditkapital von über EUR 65 Mio. eingeworben und ein Vertriebsende auf den 31. Mai 2018 beschlossen mit einer Erhöhung

des Kommanditkapitals auf ca. EUR 74 Mio. Derzeit geht die Geschäftsführung von einem linearen Platzierungsverlauf beginnend in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahrs 2018 aus, so dass auch mit regelmäßigen Erträgen ohne zu lange Unterbrechungen, aus der Konzeption des ICD 9 zu rechnen ist, soweit die gesamte Branchenentwicklung dies nicht beeinträchtigt.

Zudem erhält die Gesellschaft die Vergütung für die laufende Buchhaltung des ICD 7 in

Höhe von rund TEUR 40 (netto) p.a. Mit weiteren Erlösen in Höhe von insgesamt rund TEUR 120 (netto) aus der laufenden Verwaltung des ICD 7 ist zu rechnen. Für den ICD 8 wird mit laufenden Erträgen aus der Verwaltung von TEUR 775 (netto) sowie aus Initial- und Transaktionsvergütung i. H. v. EUR 1,2 Mio. gerechnet. Zusätzlich sind wie in der Vergangenheit weitere Erträge aus der Buchhaltung von G.P.P.1 bis G.P.P. 4 und ICD 5 in Höhe von TEUR 30 (brutto) geplant.

Für das Geschäftsjahr 2018 ist im zweiten Halbjahr weiteres Neugeschäft im Bereich Immobilien geplant. Nach dem Vertriebsende des ICD 8 zum 31. Mai 2018 ist ein möglichst reibungsloser Übergang in den neuen AIF ICD 9 nach zweimonatiger Pause vorgesehen und damit Möglichkeiten zu nutzen, die Marktposition durch innovative und für den Anleger ertragreiche Produkte zu stärken und weiter auszubauen.

Dadurch soll ein ähnlich gutes Jahresergebnis in 2018 erreicht werden wie in 2017.

3.2 Chancen- und Risikobericht

3.2.1 Chancenbericht

Die wesentlichen Chancen ergeben sich für die Gesellschaft aus der Platzierung von Eigenkapital für die zukünftig verwalteten AIF. Es besteht die Chance, dass die Gesellschaft in der Lage ist, mehr Eigenkapital zu platzieren oder das benötigte Eigenkapital schneller zu platzieren als geplant.

Sofern die Gesellschaft mehr geeignete Projekte für AIF am Markt akquirieren kann, könnte sie ggf. auch mehr AIF initiieren und platzieren, was ebenfalls zu einem besseren Ergebnis der Gesellschaft beitragen würde.

3.2.2 Risikobericht

Der bewusste und kontrollierte Umgang mit Chancen und Risiken ist ein zentrales Element der Unternehmensführung in der KVG. Mit der Zunahme der Komplexität und Volatilität in der globalen Welt ist das Chancen- und Risikosystem regelmäßig den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Das zentrale Risiko der KVG ist der Ausfall von Vergütungsanforderungen (Kontrahentenrisiko). Dies beinhaltet insbesondere das Risiko, dass Einnahmen aus der Fondsverwaltung nicht derart rechtzeitig vereinnahmt werden, um Verbindlichkeiten unter Berücksichtigung der geforderten Mindesteigenmittelunterlegung für Kapitalverwaltungsgesellschaften (fristgerecht) zu erfüllen.

Die Gefahr für die Gesellschaft, dass wesentliche Erlöse aus der Platzierung des ICD 8 erst später bzw. in geringerem Ausmaß erzielt werden können, konnte durch den zügigen Platzierungsverlauf bis Ende 2017 wieder aufgeholt werden. Derzeit wird keine erhöhte Gefahr durch eine mögliche Verzögerung des neuen Fonds ICD 9 gesehen.

Ein weiteres Risiko besteht im zukünftigen Neugeschäft. Es besteht jedoch die Möglichkeit, den potentiellen Investorenkreis um institutionelle Anleger zu erweitern und damit weitere Geschäftsfelder für die KVG zu erschließen.

Adressenausfallrisiken, und operationellen Risiken werden von der KVG als wesentlich eingestuft.

Die Prüfung des Risikomanagementsystems durch die interne Revision wurde in 2017 erstmalig durchgeführt und ohne wesentliche Feststellungen abgeschlossen. Für das Geschäftsjahr 2018 ist dies wieder vorgesehen.

3.2.3 Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet, das alle Bereiche des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft wie auch der verwalteten AIF umfasst.

Die identifizierten Risiken werden mittels eines qualitativen Scoring-Verfahrens in Bezug auf Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe bewertet. Im Rahmen dieser Bewertung werden – ausgehend von ermittelten Bruttoisiken – bereits bestehende Maßnahmen berücksichtigt, die potentielle Schadenshöhen minimieren.

Die Risiken werden individuell sowie im Gesamtkontext regelmäßig überwacht. Alle wesentlichen Risiken werden unter Berücksichtigung des Risikodeckungspotentials limitiert. Spätestens bei Erreichen festgelegter Limits werden geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen.

Daneben wurde organisatorisch eine Funktionstrennung zwischen dem operativen Geschäft und den Kontrollfunktionen eingerichtet.

Mannheim, den 23. Mai 2018

gez. Gordon Grundler, Geschäftsführer

gez. Dr. Thomas Peters, Geschäftsführer