
Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**Düsseldorf****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020****Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020****der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf****Jahresbilanz zum 31. Dezember 2020****der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf****Aktivseite**

in Euro	31.12.2020	31.12.2019
1. Forderungen an Kreditinstitute	101.586,06	1.968.484,02
2. Forderungen an Kunden	3.564.356,85	2.227.895,36
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	9.067.178,70	9.444.813,70
5. Rechnungsabgrenzungsposten	24.750,00	0,00
6. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	66.218,00	12.563,00
	12.849.089,61	13.678.756,08

Passivseite

in Euro	31.12.2020	31.12.2019
1. Sonstige Verbindlichkeiten	5.883.995,44	6.558.320,54
2. Rechnungsabgrenzungsposten	817.382,79	939.990,15
3. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	210.090,00	47.058,00
b) Steuerrückstellungen	62.804,50	0,00



in Euro		31.12.2020	31.12.2019
c) andere Rückstellungen	874.816,88	1.147.711,38	1.133.387,39
4. Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		5.000.000,00	5.000.000,00
	12.849.089,61		13.678.756,08
Zusatzangaben			
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen			
a) Summe der Inventarwerte		725.104.004,58	728.569.722,98
b) Zahl der verwalteten Investmentvermögen		6	6

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

Angaben in Euro	2020		2019
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		444,90	78,92
2. Provisionserträge	6.579.015,23		6.010.565,45
3. Provisionsaufwendungen	-163.385,70	6.415.629,53	-421.331,29
4. Sonstige betriebliche Erträge		590.463,73	283.865,70
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			-3.419.602,51
aa) Löhne und Gehälter	-3.933.573,92		-767.467,29
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-690.883,05	-4.624.456,97	-5.971.827,15
(darunter: für Altersversorgung € -138.895,78; Vorjahr € -252.850,43)			
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	-6.171.367,86	-10.795.824,83	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-337.786,35	-125.933,56
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		-4.127.073,02	-4.411.651,73
8. Sonstige Steuern		-21.428,66	-21.838,35
9. Erträge aus Verlustübernahme		4.148.501,68	4.433.490,08
10. Jahresüberschuss		0,00	0,00



Anhang 2020

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im folgenden „Gesellschaft“ oder CR KVG) ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Der Geschäftszweck umfasst die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen, Investmentvermögen innerhalb der Europäischen Union oder ausländischen Alternativen Investmentfonds (AIF).

Der Gesellschaft wurde gemäß §§ 20 und 22 KAGB die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erteilt. Folglich unterliegt sie als Kapitalverwaltungsgesellschaft den Regelungen des KAGB und der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Gemäß § 38 Abs. 1 KAGB wurde der Jahresabschluss der Gesellschaft entsprechend den handelsrechtlichen Vorschriften der §§ 340 ff. HGB und unter Anwendung der ergänzenden Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Für die Gliederung der Bilanz hat die Gesellschaft das Formblatt 1, für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Formblatt 3 (Staffelform) gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV verwendet. Alle Beträge sind, soweit nicht anders angegeben, in Tausend Euro dargestellt. Aus rechentechnischen Gründen können in diesem Jahresabschluss Rundungsdifferenzen in Höhe von einer Einheit auftreten.

Die Gesellschaft ist seit dem 12. Juli 2013 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nummer HRB 70608 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Düsseldorf. Einziger Gesellschafter ist die Commerz Real AG, Wiesbaden, mit der seit 2013 ein Ergebnisabführungsvertrag und seit 2017 zudem ein Beherrschungsvertrag besteht. Die CR KVG und die Commerz Real AG (Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden, Nr. B30420), werden in den nach den International Financial Accounting Standards (IFRS) aufgestellten und im elektronischen Bundesanzeiger bekanntzumachenden Konzernabschluss der Commerzbank AG, Frankfurt am Main (oberstes Mutterunternehmen), einbezogen. Die Commerzbank AG erstellt sowohl für den größten als auch den kleinsten Konsolidierungskreis den Konzernabschluss. Die CR KVG ist gemäß § 289b Abs. 2 HGB von der Ergänzung des Lageberichts um eine nichtfinanzielle Erklärung befreit.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die **Forderungen an Kreditinstitute, Forderungen an Kunden** und **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit ihrem Nennwert angesetzt.

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Der **Aktive Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung** ergibt sich aus dem Zeitwert des Deckungsvermögens, verrechnet mit dem Barwert der Verpflichtungen aus Pensionszusagen und Altersteilzeit.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Passive Rechnungsabgrenzungen enthalten Erträge der Folgeperioden.

Nahezu alle Mitarbeiter der CR KVG haben Anspruch auf betriebliche Altersversorgung. Bei den **Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen** handelt es sich überwiegend um Rückstellungen für Verpflichtungen zur Leistung von betrieblichen Ruhegeldern aufgrund unmittelbarer Versorgungszusagen. Art und Höhe der Ruhegelder der versorgungsberechtigten Mitarbeiter richten sich nach den Bestimmungen der jeweils zu Beginn des Beschäftigungsverhältnisses anwendbaren Versorgungsregelung. Danach werden Pensionen nach Versetzung in den Ruhestand wegen Erreichen der Altersgrenze beziehungsweise vorzeitig bei Invaldität oder Tod gezahlt. Zudem können außertarifliche Mitarbeiter beim Versorgungsmodell „Deferred Compensation“ den Verzicht auf Teile eines dem Grunde und der Höhe nach noch nicht entstandenen Anspruchs auf Sonder- bzw. Bonuszahlung zugunsten einer Zusage auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung beantragen. Die Verpflichtungen aus Pensionszusagen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Verwendung eines Rechnungszinsfußes von 2,30 Prozent (Vorjahr: 2,71 Prozent) nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren auf der Grundlage der Heubeck-Richttafeln 2018G gebildet. Die Vereinfachung des § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB zur Ermittlung des Diskontierungszinssatzes wurde in Anspruch genommen. Für alle pensionsähnlichen Verpflichtungen aus Vorruhestands-, Jubiläums- und Altersteilzeitregelungen wurde ein Diskontierungszinssatz von 1,60 Prozent (Vorjahr: 1,97 Prozent) angesetzt. Für alle Verpflichtungen wird von einer erwarteten allgemeinen Lohn- und Gehaltssteigerung von 2,00 Prozent (Vorjahr: 2,00 Prozent) sowie einem Karrieretrend von 0,50 Prozent (Vorjahr: 0,50 Prozent) ausgegangen. Für die Rentendynamik wird eine Steigerungsrate von 1,40 Prozent (Vorjahr: 1,40 Prozent) unterstellt. Im Abschluss wurde das Deckungsvermögen zur Sicherung der Altersversorgungsverpflichtungen mit den hierfür gebildeten Rückstellungen verrechnet. Das Deckungsvermögen ist überwiegend in Spezial- und Publikumsfonds investiert und zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Für die Spezial- und Publikumsfonds liegen anerkannte Börsen- oder Marktpreise vor.

Die **anderen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und entsprechen dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag.

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert angesetzt.

Die **Währungsumrechnung** erfolgt gemäß § 256a HGB, wonach Aufwendungen aus der Währungsumrechnung stets berücksichtigt werden, während Erträge aus der Währungsumrechnung nur erfasst werden, wenn der Fremdwährungsposten eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr aufweist.

Latente Steuern sind nicht anzusetzen, da die Gesellschaft mit der Commerz Real AG ein Ergebnisübernahmevertrag und ein Organschaftsverhältnis bestehen. Gleichwohl werden die Steuerlatenzen gemäß § 274 HGB für sämtliche temporäre Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz auf Ebene der CR KVG ermittelt und an den Organträger Commerz Real AG gemeldet.

III. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

In den Aktivposten sind insgesamt T€ 644 (Vorjahr T€ 726) Vermögensgegenstände in fremder Währung enthalten. Sie wurden zum Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag umgerechnet.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** von T€ 102 (Vorjahr T€ 1.968) sind täglich fällig und bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die **Forderungen an Kunden** bestehen im Wesentlichen mit T€ 3.015 (Vorjahr T€ 0) aus Geschäftsbesorgungsgebühren gegenüber der Commerz Real AG. Sämtliche Forderungen an Kunden haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Unter den **Anteilen an verbundenen Unternehmen** werden die Anteile an der Smart Living Immobiliengesellschaft mbH, Düsseldorf, ausgewiesen. Gehalten werden 100 Prozent der Stimmrechte und der Kapitalanteile. Für das Geschäftsjahr 2019 wies die Smart Living Immobiliengesellschaft mbH ein Eigenkapital von T€ 21 und ein Jahresergebnis von T€ 2 aus.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** sind täglich fällig. Sie bestehen im Wesentlichen gegenüber der Gesellschafterin Commerz Real AG und resultieren aus dem Anspruch zur Verlustübernahme von T€ 4.149 (Vorjahr T€ 4.433) sowie mit T€ 4.908 (Vorjahr T€ 0) aus dem Cash-Pooling mit dem verbundenen Unternehmen Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH.

Der **Aktive Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung** berechnet sich wie folgt:

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	3.086	2.778
Erfüllungsbetrag der verrechneten Pensionsverpflichtungen	3.020	2.713
Erfüllungsbetrag der verrechneten Altersteilzeitverpflichtungen	0	52
Aktiver Unterschiedsbetrag	66	13
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	2.405	2.385

Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens übersteigt die ursprünglichen Anschaffungskosten um T€ 681 (Vorjahr T€ 393). Dem Unterschiedsbetrag stehen aktuell keine freien Rücklagen gegenüber. Allerdings wurden bislang auch keine abführungspflichtigen Gewinne erwirtschaftet.

PASSIVA

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten im Wesentlichen die an die Gesellschafterin Commerz Real AG zu zahlende Geschäftsbesorgungsgebühr von T€ 4.771 (Vorjahr T€ 5.107). Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Sie bestehen in Höhe von T€ 5.605 (Vorjahr T€ 6.182) gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungen** resultieren aus dem Betriebsübergang von Mitarbeitern der Commerz Real AG zur CR KVG gemäß § 613a BGB in 2017. Die Abgrenzungen umfassen den Unterschiedsbetrag zwischen dem von der Commerz Real AG in 2017 gezahlten Entschädigungsbetrag für die Übernahme der Verpflichtungen aus Altersversorgung und Jubiläumsgeltern und dem tatsächlichen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelten abgezinsten Erfüllungsbetrag im Übernahmezeitpunkt. Er wird über 10 Jahre (d.h. bis 2027) linear aufgelöst.

Die **Pensionsverpflichtungen und ähnlichen Verpflichtungen** von T€ 210 (Vorjahr T€ 47) sind weitgehend durch insolvenzsicheres Vermögen gedeckt (Deckungsvermögen) und mit diesem verrechnet (siehe Erläuterung zum aktiven Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung).

Nachfolgende Tabelle gibt den Unterschiedsbetrag in der Bewertung der Pensionsverpflichtungen mit einem durchschnittlichen Diskontierungzinssatz der letzten sieben bzw. zehn Jahren an:

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Rückstellung mit 10-Jahresdurchschnittszins	210	47
Rückstellung mit 7-Jahresdurchschnittszins	789	564

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Unterschiedsbetrag	579	517

Dem Unterschiedsbetrag stehen aktuell keine freien Rücklagen gegenüber. Allerdings wurden bislang auch keine abführungspflichtigen Gewinne erwirtschaftet.

Die **anderen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für personalinduzierte Verpflichtungen von T€ 577 (Vorjahr T€ 579) und Aufwendungen aus Provisionen gegenüber der Commerzbank in Höhe von T€ 152 (Vorjahr T€ 0).

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Das **Provisionsergebnis** setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Erträge aus Verwaltungsvergütung	5.686	1.977
Erträge aus dem Ankauf von Immobilien	893	3.934
Sonstige Erträge	0	100
Provisionserträge	6.579	6.011
	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Aufwand aus Bestands-/Vermittlerprovisionen	157	416
Sonstige Aufwendungen	6	5
Provisionsaufwendungen	163	421
Provisionsergebnis	6.416	5.589

Die **Sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen** beinhalten folgende Posten:

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Auflösung von Rückstellungen	226	1
Erträge aus Währungsumrechnung	11	14
Nettozinsertrag aus gedeckter Altersversorgung	1	84
Übrige Erträge	353	185
Sonstige betriebliche Erträge	591	284
	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Aufwendungen aus Währungsumrechnung	15	17
Nettozinsaufwand aus gedeckter Altersversorgung	65	1
Übrige Aufwendungen	258	108
Sonstige betriebliche Aufwendungen	338	126



	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Sonstiges betriebliches Ergebnis	253	158

Für die Aufzinsung von gedeckten Pensionsverpflichtungen sind T€ 354 (Vorjahr T€ 364) angefallen, die mit Erträgen aus dem Deckungsvermögen von T€ 289 (Vorjahr T€ 448) verrechnet wurden. Insgesamt ergab sich somit ein Nettozinsaufwand von T€ 65 (Vorjahr T€ 84 Nettozinsertrag).

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung des Postens **Andere Verwaltungsaufwendungen**:

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Aufwand aus Geschäftsbesorgungsgebühren	5.604	5.107
Marketingaufwendungen	226	454
Rechts- und Beratungsaufwendungen	186	219
Personalbezogene Verwaltungsaufwendungen	121	138
Bürobetriebsaufwendungen	9	0
IT-Aufwendungen	0	11
Übrige Verwaltungsaufwendungen	25	43
Summe	6.171	5.972

V. Sonstige Angaben

Aufgrund der Einbeziehung in den Konzernabschluss der Commerzbank AG, in dem die Honorare der Abschlussprüfer offengelegt werden, verzichtet die CR KVG zulässigerweise auf einen gesonderten Ausweis der **Abschlussprüferhonorare** (§ 285 Nr. 17 HGB).

Geschäfte zu marktunüblichen Bedingungen **mit nahestehenden Personen und Unternehmen**, über die gemäß § 285 Nr. 21 HGB zu berichten wäre, haben im Berichtsjahr nicht stattgefunden.

Die durchschnittliche Zahl der **Mitarbeiter** (ohne Geschäftsführung) entwickelte sich wie folgt:

	2020		2019	
	Vollzeitkräfte	Mitarbeiter	Vollzeitkräfte	Mitarbeiter
Angestellte	38	41	39	41
- davon weiblich	14	15	11	12
- davon Teilzeitkräfte	3	5	2	4

Mitglieder des Aufsichtsrats am Tag der Aufstellungen sind

- Gabriele Volz, Feldkirchen
Vorsitzende (ab 1. Januar 2021)
Vorstandsvorsitzende der Commerz Real AG (ab 1. Januar 2021)
- Dirk Schuster
Stellvertretender Vorsitzender (ab 8. Juni 2020)
Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG



- Henning Koch (ab 8. Juni 2020)
Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG
- Christian Horf
Head of Finance der Commerz Real AG
- Prof. Dr. Christoph Johannes Schalast
Notar und Rechtsanwalt
- Dr. Constanze Jacobs (ab 1. Februar 2021)
Syndikusrechtsanwältin

Ausgeschiedene Mitglieder des Aufsichtsrats im und nach dem Geschäftsjahr

- Dr. Andreas Muschter (bis 7. Juni 2020)
vormals Vorsitzender
vormals Vorstandsvorsitzender der Commerz Real AG
- Johannes Anschott (bis 31. Dezember 2020)
vormals Vorsitzender (vom 8. Juni 2020 bis 31. Dezember 2020)
vormals Stellvertretender Vorsitzender (bis 7. Juni 2020)
vormals Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG
- Sandra Scholz (bis 31. Januar 2021)
vormals Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen T€ 70 (Vorjahr T€ 82).

Mitglieder der Geschäftsführung

- Barkha Mehmedagic
Ressorts: Asset Financing / Treasury, Communication & Marketing Sales, Legal, Insurance, Human Resources, Data Protection und Anti Money Laundering
- Marco Roscheda
Ressorts: Risk Management, Risk Controlling, Compliance, IT, Internal Audit, Valuation and Pricing und Delegated Functions
- Heiko Szczodrowski
Ressorts: Portfoliomanagement, Asset Acquisition, Asset Management, Strategy, Business, Development, Finance und Regulatory Affairs

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen T€ 376 (Vorjahr T€ 275).

Im Übrigen werden die Geschäfte teilweise von der Commerz Real AG, Wiesbaden, entgeltlich besorgt.

Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage, die im Rahmen eines **Nachtragsberichtes** zu erläutern wären, sind nicht eingetreten.

Düsseldorf, den 18. März 2021

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsführung

Mehmedagic

Roscheda

Szczodrowski

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

AIF	Alternative Investmentfonds
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BVI	Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Frankfurt am Main
CFB	Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
CIR	Cost-Income-Ratio
CIV GmbH	Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
CR, Commerz Real	Commerz Real AG, Wiesbaden
CR KVG	Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
CRFM	Commerz Real Fund Management S.à.r.l., Luxemburg
EU	Europäische Union
EZB	Europäische Zentralbank
HGB	Gesetz über das Handelsrecht (in der aktuell gültigen Fassung)
IFRS	International Financial Reporting Standards
IKS	Internes Kontrollsystem
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KPI	Key Performance Indicators
OpRisk	operationelles Risiko



SGB

Sozialgesetzbuch

US

United States

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (CR KVG) ist als 100-prozentiges Tochterunternehmen der Commerz Real AG (CR) Teil der Commerz Real-Gruppe. Es besteht mit der CR ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft unterliegt die CR KVG der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Mit Erlaubnisbescheid vom 26. September 2017 hat die BaFin die Zulassung der Gesellschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 28. Februar 2014 zusätzlich um die Verwaltung von offenen inländischen Publikums-AIF (Alternative Investmentfonds) erweitert. Die Genehmigung umfasst daher die Verwaltung von geschlossenen und offenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen und offenen inländischen Spezial-AIF. Die Zulassung umfasst Immobilien, Infrastruktur, Erneuerbare Energien, Flugzeuge und Schiffe.

Die CR KVG ist im Commerzbank-Konzern der Partner für (semi-)professionelle Investoren aus dem In- und Ausland. Retailkundenlösungen werden aktuell gemäß Geschäftsstrategie nur opportunistisch angeboten. Die Commerz Real Gruppe, die über die Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH (CFB) langjährige Expertise aufgebaut hat und über mehrere Assetklassen sehr gut aufgestellt ist, nutzt dieses Know-how weiter in der CR KVG, um im regulatorischen Umfeld Neugeschäft im Sinne des KAGB durchzuführen und weiterhin attraktive Investmentmöglichkeiten anbieten zu können.

Die CR gehört ebenfalls zur Commerzbank-Gruppe. Zwischen der CR und der Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (CIV GmbH) besteht ein Beherrschungs- und ein Ergebnisabführungsvertrag. Die CIV GmbH ist wiederum über einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die Commerzbank AG (nachfolgend Commerzbank) angebunden.

Die Geschäftsführung der CR KVG leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Sie ist dabei an das Unternehmensinteresse und die geschäftspolitischen Grundsätze gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswertes verpflichtet. Sie führt die Geschäfte nach den Vorschriften der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, der Geschäftsordnung, des Geschäftsverteilungsplanes und arbeitet vertrauensvoll mit dem Aufsichtsrat der CR KVG zusammen.

Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung bei der Leitung der CR KVG. Er führt seine Geschäfte nach den Vorschriften der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages der CR KVG und seiner Geschäftsordnung. Er arbeitet vertrauensvoll mit der Geschäftsführung zusammen.

2. Geschäftsverlauf der CR KVG

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung der relevanten Märkte 2020

Die COVID19-Pandemie hat die Weltwirtschaft in die tiefste Rezession seit Ende des Zweiten Weltkrieges gestürzt. China war das erste Land, das Anfang des Jahres große Teile der Wirtschaft heruntergefahren hat und das soziale Leben massiv einschränkte. Dadurch gelang es vergleichsweise schnell, die Ausbreitung des Virus einzudämmen. Schon im zweiten Quartal 2020 konnte die chinesische Wirtschaft den Einbruch zu Beginn des Jahres wieder wettmachen.

In den USA begann sich das Virus erst im März 2020 stärker auszubreiten. Entsprechend erreichte die Wirtschaft hier im zweiten Quartal den Tiefpunkt. Im zweiten Halbjahr konnte sich die US-Wirtschaft trotz weiter stark steigender COVID19-Neuinfektionen wieder merklich erholen. Vor allem die Nachfrage der privaten Haushalte zog, gestützt durch massive staatliche Hilfen, kräftig an. Insgesamt beschloss die Regierung vier Hilfsprogramme mit einem Gesamtumfang von 3.400 Milliarden US-Dollar. Und auch die US-Notenbank hat Maßnahmen beschlossen, um den wirtschaftlichen Einbruch abzufedern. Sie senkte im März den Leitzinskorridor in zwei Schritten um insgesamt 150 Basispunkte auf 0,00 bis 0,25 Prozent und stellte Liquiditätshilfen von zusammen 2.300 Milliarden Dollar zur Verfügung, um die Lage an den Finanzmärkten zu beruhigen. Darüber hinaus begann die Notenbank wieder in großem Stil Wertpapiere zu kaufen.

Im Euroraum mussten im März 2020 große Teile des Einzelhandels schließen, kulturelle Veranstaltungen wurden verboten, der Tourismus kam faktisch zum Erliegen. Darüber hinaus legten auch viele Industrieunternehmen ihre Werke still. Die gesamtwirtschaftliche Leistung brach im zweiten Quartal um mehr als 11 Prozent ein, nachdem sie bereits im ersten Quartal um knapp 4 Prozent geschrumpft war. Wie in den USA konnte auch die Wirtschaft im Euroraum nach der Lockerung der COVID19-Beschränkungen im Sommer wieder merklich zulegen. Doch schon im Herbst wurden die COVID19-Beschränkungen angesichts erneut stark steigender COVID19-Neuinfektionen wieder merklich verschärft. Die gesamtwirtschaftliche Produktion schrumpfte im Schussquartal 2020 gegenüber dem dritten Vierteljahr um 0,7 Prozent.

Auch im Euroraum wurden zur Rettung der Wirtschaft gigantische Rettungspakete geschnürt. Allein die nationalen Hilfsprogramme summieren sich auf mehrere hundert Milliarden Euro. Darüber hinaus stellt die Europäische Union den Mitgliedsländern Gelder in Höhe von 750 Milliarden Euro zur Verfügung. Die Europäische Zentralbank (EZB) reagierte auf die Pandemie mit einem Notfallkaufprogramm, das sie mehrfach erweitert und zuletzt auf 1.850 Milliarden Euro aufgestockt hat. Darüber hinaus hat die EZB im Rahmen des TLTRO III (Targeted Longer-Term Refinancing Operations) den Banken zusätzliche Liquidität bereitgestellt.

In Deutschland konnte eine stärkere Ausbreitung des Coronavirus lange Zeit verhindert werden. Doch seit Oktober 2020 steigt auch hier die Zahl der Neuinfektionen stark an, worauf die Politik Mitte Dezember einen zweiten Lockdown verhängte. In der Folge kam das Wirtschaftswachstum im Schlussquartal 2020 wieder weitgehend zum Erliegen. Im ersten Vierteljahr 2021 wird die Wirtschaft vermutlich sogar wieder deutlich schrumpfen. Allerdings dürfte der Rückgang bei weitem nicht so stark ausfallen wie im Frühjahr 2020. Hierfür spricht die fortgesetzte Erholung in der Industrie, die maßgeblich von der Erholung der globalen Nachfrage profitiert. Hart getroffen sind dagegen erneut das Hotel- und Gaststättengewerbe, das Veranstaltungsmanagement sowie die Tourismusbranche. Dank



der massiven staatlichen Hilfen, insbesondere im Rahmen der Regelungen für Kurzarbeit, ist die Arbeitslosigkeit in der Krise bislang nur wenig gestiegen. Zum Höhepunkt im Sommer lag die Arbeitslosenquote mit 6,4 Prozent nur 1,4 Prozentpunkte über dem Niveau von Ende 2019. Inzwischen ist sie wieder auf unter 6 Prozent gefallen.

An den Finanzmärkten sorgte die expansive Geld- und Finanzpolitik für Beruhigung. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen lag zum Jahresende 2020 mit -0,5 Prozent weiterhin klar im negativen Bereich. Die Aktienkurse legten sogar kräftig zu, und erreichten vielfach neue historische Höchststände. Der Euro konnte im Verlauf 2020 gegenüber dem US-Dollar deutlich an Wert gewinnen.

2.2 Relevante Märkte

Die Investition in Sachwerte wird nach wie vor besonders von professionellen Investoren nachgefragt. Aufgrund der Heterogenität der Investitionsgüter, Anlagevehikel und Investorengruppen lässt sich kein ganzheitliches Bild des Marktes zeichnen. Im Segment der offenen Immobilien-Spezialfonds waren laut BVI-Investmentstatistik per 30. September 2020 111,6 Milliarden Euro (98,8 Milliarden Euro per 30. September 2019) investiert. Dies bedeutet erneut eine signifikante Steigerung. Auch für die sonstigen Sachwerte ist eine Steigerung der Nachfrage festzustellen.

3. Geschäftliche Entwicklung

3.1 Markt für Anlageprodukte

Sachwerte sind für die Diversifikation eines Portfolios unverzichtbar. Sie zeichnen sich durch eine ausgeprägte Krisenresistenz und Inflationsschutzeffekte aus. Die CR KVG bietet ihren Kunden eine breite Palette sachwertbezogener Anlageprodukte.

Die CR KVG ist gemeinsam mit der Commerz Real Fund Management S.à.r.l. (CRFM) als Spezialist für alle Anlageprodukte und Produktanbieter im Commerzbank Konzern und im Markt der Kapitalanlagen aktiv. Die wesentlichen Stärken der CR KVG liegen in der Strukturierung bedarfsgerechter Investmentlösungen und im Asset Management. Davon sollen insbesondere (semi-)professionelle Investoren im Rahmen von verschiedenen Anlagestrukturen mit einem erweiterten Assetspektrum profitieren können. Dazu gehören neben Immobilien vor allem Infrastrukturprojekte in den Zielsektoren Energieerzeugung, Netze sowie Transport und Mobility.

3.2 Geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft

Sukzessive wurde die Produktlinie Commerz Real Institutional für (semi-)professionelle Kunden aufgesetzt und im Berichtsjahr ausgebaut. Im aktuellen Marktumfeld werden Lösungen für Retailinvestoren nur noch opportunistisch angestrebt.

Im Berichtsjahr wurden 146,1 Millionen Euro (Vorjahr 544,2 Millionen Euro) Anlagegelder eingeworben. Die Assets under Management steigen auf 1.371,5 Millionen (Vorjahr 1.343,3 Millionen Euro). Folgende Produkte werden aktuell angeboten:

- Commerz Real Institutional Hotel Fund (offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen) sowie Commerz Real Institutional Fund (A) (offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen als Feeder-Fonds zur Bündelung kleinerer Investoren)
- Commerz Real Institutional Smart Living Fund (offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen) und Commerz Real Institutional Renewable Energies (geschlossener Spezial-AIF)
- Commerz Real Institutional Smart Living Europe (offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen)
- Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund (geschlossener Spezial-AIF)

Daneben wird derzeit geprüft ob ein auf SGB IV-Anleger ausgerichteter offener Spezial-AIF aufgelegt wird und wie die Projektpalette um ein Best Age-Living Produkt ergänzt werden kann.

Das Portfolio- und Risikomanagement, sowie das Asset Management der Infrastruktur Vermögensgegenstände erfolgen direkt von den Mitarbeitern der CR KVG. Die restlichen Dienstleistungen werden von der CR eingekauft, um Skaleneffekte für die Investoren zu generieren und aufsichtsrechtlich eine Einheitlichkeit der Risikosteuerung in der Commerz Real Gruppe sicherzustellen. Außerdem sind die Geschäftsführer für das Portfolio- und Risikomanagement bei der CR KVG angestellt.

Die Steuerung der CR KVG erfolgt im Wesentlichen anhand ausgewählter finanzieller Leistungsindikatoren, die auf Basis der internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS) ermittelt werden. Bei der Beurteilung der bedeutendsten Leistungsindikatoren wurde sich im Wesentlichen an der regelmäßigen Berichterstattung an die Leitungsorgane und an die internen Analysen orientiert. Der Fokus richtet sich dabei auf die nachfolgend dargestellten **Key Performance Indicators (KPI)**.

Infolge der gesunkenen Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung der Gesellschaft durch die CR, die sich im Verwaltungsaufwand niederschlagen, und geringerer Provisionsaufwendungen zur Erschließung der (semi-)professionellen Investoren, hat die CR KVG im Berichtsjahr wie erwartet ein verbessertes aber unverändert negatives **Ergebnis vor Steuern** auf Grundlage handelsrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften (HGB) von 4,1 Millionen Euro (Vorjahr 4,4 Millionen Euro) erzielt. Die **Aufwandsquote bzw. die Cost-Income Ratio (CIR)**, die für das Berichtsjahr deutlich geringer erwartet wurde, betrug demzufolge in 2020, wie in den Vorjahren, mehr als 100 Prozent.

Das HGB-Ergebnis der CR KVG geht über den Ergebnisabführungsvertrag in den Jahresabschluss der CR ein. Sowohl die CR KVG als auch die CR werden in den Konzernabschluss der Commerzbank einbezogen.



4. Finanz-, Vermögens- und Ertragslage

4.1 Finanzlage

Die CR KVG verfügt am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Höhe von 0,1 Millionen Euro (Vorjahr 2,0 Millionen Euro). Weitere 4,9 Millionen Euro sind im Rahmen einer Cash-Pooling-Vereinbarung bei dem verbundenen Unternehmen Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH angelegt. Die liquiden Mittel umfassen somit 39,0 Prozent der gesamten Aktiva. Die Liquiditätslage der CR KVG ist vor dem Hintergrund der Einbindung in den Commerz Real bzw. den Commerzbank Konzern geordnet. Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

4.2 Vermögenslage

Das Vermögen der CR KVG von 12,8 Millionen Euro (Vorjahr 13,7 Millionen Euro) besteht im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber der Gesellschafterin CR von 7,1 Millionen Euro (Vorjahr 9,4 Millionen Euro). Diese Forderungen resultieren einerseits aus dem Verlustausgleichsanspruch der CR KVG von 4,1 Millionen Euro (Vorjahr 4,4 Millionen Euro) aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages und andererseits aus Forderungen für Geschäftsbesorgungsansprüche von 3,0 Millionen Euro. Darüber hinaus bestehen Forderungen von 4,9 Millionen Euro aus einer Cash-Pooling-Vereinbarung bei dem verbundenen Unternehmen Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH. Das Vermögen der CR KVG ist somit nahezu vollständig innerhalb eines Jahres verfügbar.

Die Refinanzierung der Gesellschaft erfolgt im Wesentlichen über das voll eingezahlte Stammkapital von 5,0 Millionen Euro und entspricht 38,9 Prozent der Bilanzsumme (Vorjahr 36,5 Prozent). Das Eigenkapital ist aufgrund der Verlustübernahme durch die Commerz Real unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Darüber hinaus bestehen Verbindlichkeiten aus der an die Muttergesellschaft zu zahlenden Geschäftsbesorgungsgebühr von 4,8 Millionen Euro (Vorjahr 5,1 Millionen Euro).

4.3 Ertragslage

Die CR KVG weist im Berichtsjahr ein negatives Jahresergebnis von 4,1 Millionen Euro aus (Vorjahr -4,4 Millionen Euro). Das Jahresergebnis wird aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages mit der CR von dieser übernommen.

Das Provisionsergebnis beinhaltet Provisionserträge von insgesamt 6,6 Millionen Euro (Vorjahr 6,0 Millionen Euro) und entfällt im Wesentlichen auf Vergütungen von 5,7 Millionen Euro sowie Einmalgebühren für den Kauf von Sachwerten von 0,9 Millionen Euro. Diesen Erträgen stehen Provisionsaufwendungen von 0,2 Millionen Euro (Vorjahr 0,4 Millionen Euro) insbesondere für Vermittlungsleistungen gegenüber.

Die Anderen Verwaltungsaufwendungen werden dominiert von der Geschäftsbesorgungsgebühr der CR von 5,6 Millionen Euro (Vorjahr 5,1 Millionen Euro) sowie den Marketingaufwendungen von 0,2 Millionen Euro (Vorjahr 0,4 Millionen Euro).

Im Sonstigen betrieblichen Ergebnis sind im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen von 0,2 Millionen Euro und des passiven Rechnungsabgrenzungsposten von 0,1 Millionen Euro enthalten sowie der Nettozinsaufwand von 0,1 Millionen Euro aus den Pensionsverpflichtungen.

5. Risikobericht

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages mit der CR nicht erkennbar.

Aufgrund der Einbindung in die Commerz Real-Gruppe bildet die Gesamtrisikostategie der CR den inhaltlichen Orientierungsrahmen für die Risikostrategie der CR KVG, soweit dies den Anlegerinteressen nicht entgegensteht. Die Ableitung der Risikostrategie der CR KVG berücksichtigt damit alle wesentlichen Risiken der Gesellschaft und erfolgt unter Beachtung der übergeordneten Aussagen in der Gesamtrisikostategie der CR.

Die Risikostrategie der CR KVG strebt die Sicherstellung der eigenständigen Risikotragfähigkeit der Gesellschaft an und hat zum Ziel, einen entsprechenden Beitrag zur Vermeidung des Eintretens eines (Kapital-)Notfalls auf Gruppenebene zu leisten. Für die Risikostrategie zeichnet sich die Geschäftsführung verantwortlich.

Das Geschäftsmodell der CR KVG umfasst offene und geschlossene Publikums-AIF und offene sowie geschlossene Spezial-AIF als Produkte für Retail und (semi-) professionelle Investoren (institutionelle Investoren). Die CR KVG fungiert dabei als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Anlagevehikel (AIF). Die wesentlichen Risiken konzentrieren sich daher auf Reputationsrisiken sowie operationelle Risiken in Form von Haftungsansprüchen von Investoren wegen fehlerhafter Verwaltung der Investmentvermögen und aus fehlerhaften Anlageprospekten.



Geschäftsimmanent existiert für die CR KVG bzw. die Commerz Real-Gruppe ein Risiko aus der Nicht-Platzierung von Anteilen an von der CR KVG initiierten Fonds (Nicht-Platzierungsrisiko) und zudem ein Risiko aus der Nicht-Einzahlung platzierter Kapitalanteile durch die jeweiligen Investoren (Nicht-Einzahlungsrisiko). Aufgrund § 149 Absatz 2 KAGB i.V.m. § 93 Absatz 7 KAGB besteht ein Haftungsanspruch des AIF gegenüber der CR KVG bezüglich der Einzahlung für die platzierten Anteile, sofern diese ganz oder teilweise nicht von den beigetretenen Anlegern erbracht werden.

Das unmittelbare Platzierungsrisiko ist für die CR KVG generell ausgeschlossen aufgrund einer ausreichenden Platzierungs- und Einzahlungsgarantie von einem anderen Unternehmen der Commerz Real-Gruppe bzw. aufgrund vorliegender Zusagen institutioneller Investoren. Die ebenfalls geschäftsimmanent existierenden Geschäftsrisiken hängen insbesondere vom verwalteten Vermögen ab, sind aufgrund des insgesamt eher langfristigen Anlagehorizonts der Investmentprodukte relativ zeitstabil und weisen eine hohe Risikoabsorptionsfähigkeit auf. Außerhalb des operationellen Risikos (OpRisk) existieren per Stichtag 31. Dezember 2020 keine quantifizierbaren, wesentlichen Risiken für die CR KVG.

Das operationelle Risiko wird definiert als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition beinhaltet unter anderem IT-, Rechts-, Lieferanten-, Steuer- und Personalrisiken. Reputations- und strategische Risiken sind in dieser Definition nicht enthalten. Die Commerz Real und ihre Tochterunternehmen sind bezüglich des OpRisk-Managements in den Commerzbank Konzern eingebunden. In diesem Rahmen erfolgten eine zentrale Sammlung von Schadensfällen, die Anreicherung mit externen Schadensdaten und die Zuweisung von entsprechendem Risikokapital- bzw. Risikobudget. Innerhalb der Commerz Real kommen im Rahmen des OpRisk-Managements, neben der zuvor genannten Schadensfallsammlung, im Wesentlichen Szenarioanalysen in enger Verzahnung mit dem Regelkreis des Internen Kontrollsystems (IKS-Regelkreis) zum Einsatz.

Der Value at Risk (VaR) für operationelle Risiken betrug zum Jahresultimo 0,54 Millionen Euro (Vorjahr 0,37 Millionen Euro). Der Anstieg des operationellen Risikos auf 0,54 Millionen Euro ist bedingt durch die turnusmäßige Neuberechnung auf Basis der durchschnittlichen Ist-Bruttoerträge der letzten drei Jahre sowie dem Anstieg des (im Operationellen Risiko enthaltenen) Berufshaftungsrisikos.

Im Geschäftsjahr 2020 war die Risikotragfähigkeit der CR KVG jederzeit gegeben. Es besteht eine Überdeckung der Risikobeiträge durch das Risikodeckungspotenzial in Höhe von 8,9 Millionen Euro (Vorjahr 5,2 Millionen Euro). Dies resultiert aus dem Anstieg der Risikodeckungsmasse.

In der CR KVG stehen insbesondere alle Aktivitäten im Rahmen der Portfolioverwaltung im Kern der OpRisk-Betrachtung. Fehler und Fahrlässigkeit sowie bewusstes und unbewusstes Fehlverhalten können zu Haftungsansprüchen seitens der Anleger/Investoren oder zur Notwendigkeit von Kulanzzahlungen zur Vorbeugung von Reputationsschäden führen.

Nach Übergang der Funktion des operativen Risikomanagements auf die Gesellschaft bleibt diese auch weiterhin in vollem Umfang in das Risikocontrolling System ihres Geschäftsbesorgers, der CR, einbezogen.

6. Prognosebericht, Chancen und Risiken

6.1 Planungsannahmen

6.1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung der relevanten Märkte im Jahr 20 21

Der Verlauf der COVID19-Pandemie wird auch 2021 die Entwicklung der Weltwirtschaft prägen. Ein nachhaltiger Rückgang der Neuinfektionen in den westlichen Industrieländern ist – sofern es zu keiner weiteren Verschärfung der COVID19-Pandemie kommt – erst für das Frühjahr 2021 zu erwarten, wenn sich mit steigenden Temperaturen die Menschen wieder mehr im Freien aufhalten. In der zweiten Jahreshälfte sollten dann die Impfungen zu einer ausreichenden Immunisierung der Bevölkerung führen und sich das soziale Leben wieder normalisieren.

Auch in China ist der Kampf gegen das Virus noch nicht gewonnen. Regional kommt es immer wieder zu Ausbrüchen, auf die die Behörden mit Ausgangssperren reagieren. Deren negative Auswirkungen auf die Wirtschaft dürften sich aber in Grenzen halten. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Erholung der wirtschaftlichen Entwicklung deutlich langsamer erfolgen wird. Die verschlechterte Lage am Arbeitsmarkt bremst den privaten Konsum, und die hohe Verschuldung der Unternehmen verhindert Investitionen. Hinzu kommen bekannte Probleme wie der Handelskonflikt mit den USA, auf den China mit einer kostspieligen Autarkiestrategie reagiert.

In den USA dürfte die konjunkturelle Erholung ab dem Frühjahr wieder an Fahrt gewinnen. So plant der neue US-Präsident ein weiteres riesiges Konjunkturprogramm. Darüber hinaus werden die Verbraucher in diesem Jahr wohl einen Teil der 1.500 Milliarden US-Dollar ausgeben, die sie 2020 wegen der geschlossenen Geschäfte nicht ausgeben konnten. Auch die fortschreitende Impfkampagne dürfte sich positiv auf die Stimmung in der Wirtschaft auswirken. Die Investitionsbereitschaft der Unternehmen dürfte hoch bleiben. Daher erwartet die Commerz Real, dass die US-Wirtschaft Mitte 2021 wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Im Jahresdurchschnitt wird voraussichtlich ein Plus von 5 Prozent zu Buche stehen.

Die Wirtschaft im Euroraum dürfte sich nach einem schwierigen Winterhalbjahr 2020/21 ab dem Frühjahr kräftig erholen. Die Commerz Real geht davon aus, dass – sofern es zu keiner weiteren Verschärfung der COVID19-Pandemie kommt – spätestens Ende März die COVID19-Beschränkungen weitgehend aufgehoben werden. Im zweiten Halbjahr werden dann auch die kontaktintensiven Dienstleistungen wie Hotels und Restaurants wieder nach und nach in den Normalbetrieb zurückkehren. Einen zusätzlichen Schub wird die wirtschaftliche Erholung bekommen, wenn die Menschen einen Teil der hohen Ersparnisse ausgeben, die sie vor allem im Frühjahr 2020 wegen der Schließung der Geschäfte gebildet hatten. Nach Schätzungen der Commerzbank summieren sich diese in Deutschland/Euroraum auf rund 4 bis 5 Prozent der jährlichen verfügbaren Einkommen. Ein Teil dieses Gelds dürften die Menschen ab dem Frühjahr ausgeben.

Unterstützt wird die Erholung darüber hinaus durch eine weiterhin stark expansive Geld- und Finanzpolitik. Der Wachstums- und Stabilitätspakt bleibt auch 2021 außer Kraft. Dies bedeutet, dass die Staaten weiterhin die Möglichkeit haben, Haushaltsdefizite von über 3 Prozent des Bruttoinlandsprodukts einzugehen. Zudem bekommen die EU-Länder 2021 die ersten Gelder in Form von Krediten und nicht rückzahlbaren Zuschüssen aus dem EU-Wiederaufbaufonds.

Die Commerzbank geht davon aus, dass die Wirtschaft im Euroraum Ende 2021 wieder das Niveau vom vierten Quartal 2019 erreicht. In Deutschland könnte die Wirtschaft sogar schon im dritten Quartal 2021 den Einbruch wettgemacht haben. Für den Jahresdurchschnitt 2021 erwartet die Commerzbank für den Euroraum ein Wirtschaftswachstum von 5 Prozent und für Deutschland von 4,5 Prozent.

Reales Bruttoinlandsprodukt Veränderung ggü. Vorjahr	2020	2021*	2022*
Deutschland	-3,50%	5,00%	4,00%
Euroraum	-6,80%	5,00%	5,00%
Mittel- und Osteuropa	-5,00%	4,50%	4,50%
USA	-3,90%	3,40%	3,50%
Polen	-3,50%	3,10%	4,50%

* Werte für die Jahre 2021 und 2022 jeweils Prognosen der Commerzbank AG.

Die Aussicht auf eine längerfristig sehr expansive Finanz- und Geldpolitik wird dazu führen, dass die Finanzmärkte im Euroraum völlig abgekoppelt von den Fundamentaldaten bleiben. Die Märkte bleiben sediert, die Vermögenspreisinflation setzt sich fort.

Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen dürfte in den kommenden zwei Jahren weiter im negativen Bereich notieren, was historisch betrachtet ungewöhnlich ist. Die Commerzbank erwartet ein Schwanken um die Marke von -0,5 Prozent. Zwischenzeitlich dürfte sie nach dem Abklingen der Infektionswelle wegen der Aussicht auf Impfungen allerdings etwas steigen.

Die Renditeaufschläge der Peripherieländer sollten sich in diesem Jahr trotz ungelöster wirtschaftlicher Probleme tendenziell weiter verringern, weil die Netto-Anleihekäufe der EZB auch 2021 den Netto-Emissionen der Staaten entsprechen werden.

Der Euro sollte nach Auffassung der Commerzbank gegenüber dem US-Dollar 2021 weiter aufwerten und Ende des Jahres bei 1,23 notieren, was jedoch weniger eine Eurostärke, sondern eine Schwäche des US-Dollar darstellt.

6.2 Planungsannahmen der CR KVG

Die Erstellung der Mehrjahresplanung 2021–2024 erfolgte in enger Abstimmung mit der CR. Sie basiert auf einer dezidierten Bottom-Up-Planung, wurde durch die Geschäftsführung aufgestellt und am 3. Dezember 2020 mit dem Aufsichtsrat erörtert und unter Anpassungen von diesem verabschiedet.

Einen wesentlichen Werttreiber zur Erreichung des für 2021 geplanten operativen Ergebnisses vor Sondereffekten stellt das geplante Neugeschäft dar.

Ziel der CR KVG ist es, das Neugeschäft auszuweiten, um die angestrebten

Ertrags- und Kostenziele zu erreichen. Die Strategie basiert auf dem Wachstum durch Neugeschäft im In- und Ausland.

Zu den Risikofaktoren, die bei ungünstigem Verlauf das prognostizierte Jahresergebnis der CR KVG in einem erheblichen, derzeit jedoch nicht quantifizierbaren Ausmaß, beeinträchtigen können, zählen im Wesentlichen die Preisentwicklung von Vermögenswerten, die z. B. durch geopolitische Entwicklungen und/oder divergente internationale Zinsentwicklungen hervorgerufen werden können. Weitere kritische Erfolgsfaktoren bleiben die zur Neugeschäftsausweitung erforderliche Beschaffung hochwertiger Sachwerte sowie die künftigen Entwicklungen der COVID19-Pandemie.

Chancen für das Geschäftsmodell der CR KVG ergeben sich nach wie vor aus der unverändert hohen Nachfrage nach Sachwerten durch Investoren, insbesondere im Bereich studentisches Wohnen und erneuerbare Energien, dem aktuellen Niedrigzinsumfeld sowie aus der geplanten Ausweitung der Zusammenarbeit mit der Commerzbank.

6.3 Prognose der geschäftlichen Entwicklung der CR KVG

Im Jahr 2021 werden weiterhin Lösungen für (semi-)professionelle Kunden im Fokus stehen. Die Strukturierung von insbesondere offenen oder geschlossenen Investmentvermögen wird konsequent an den Kundenbedürfnissen ausgerichtet. Die Publikums-AIF werden opportunistisch angeboten, jedoch wird an dieser Stelle aktuell geprüft, ob ein Direktvertrieb oder ein Angebot über Vertriebspartner profitabler ist. Das Umfeld für Sachwerte bleibt auch im Jahr 2021 weiter herausfordernd. Die auf Sicht anhaltende Niedrigzinspolitik wird das Geschehen an den Märkten weiter bestimmen, bietet aber auch Chancen.

Im Bereich der Anlageprodukte gilt es, der unverändert hohen Nachfrage nach Sachwerten durch ((semi-)professionelle) Investoren, aber auch den gestiegenen Ansprüchen, sowohl der Investoren als auch aus regulatorischer Sicht, durch die CR KVG nachzukommen.

Auf Basis unserer Markteinschätzung in den jeweiligen Assetklassen verbunden mit den Rückkopplungen aus den Investorengesprächen sowie regulatorischen Entwicklungen wird die CR KVG konsequent Folgeprodukte generieren. Kritischer Erfolgsfaktor bleibt die Beschaffung hochwertiger Sachwerte. Daneben wird es wichtig sein, die vorhandene Expertise der CR KVG in Strukturierung und laufendem Management an die Investoren zu transportieren und weiter zu beweisen.

Die CR KVG rechnet damit, von der aktuellen Marktconsolidierung als etablierter Anbieter mit hervorragendem Track Record zu profitieren und entsprechende Marktanteile zu sichern.



Bis zum Berichtszeitpunkt sind COVID19-bedingt keine wesentlichen Veränderungen im Investitionsverhalten der Anleger zu beobachten, so dass von einer unverminderten Nachfrage nach Sachwertprodukten ausgegangen wird. Für die CR KVG und ihre Dienstleister stellt dies insbesondere in der Akquisition außerhalb der Landesgrenzen Herausforderungen dar, die bis dato aber gut gemeistert werden konnten.

6.4 Gesamtaussage zur voraussichtlichen Entwicklung

Kritischer Erfolgsfaktor für die geschäftliche Entwicklung der CR KVG bleibt in 2021, wie auch in 2020 aufgrund der COVID19-Pandemie, die Wiederaufnahme und Neugeschäftsausweitung der Beschaffung hochwertiger Sachwerte. Die Prognose basiert auf einem internen Planungsprozess, der laufend auf Basis aktueller Erkenntnisse fortgeführt wird. Gegenstand dieses Planungsprozesses ist neben dem operativen Ergebnis auch die Cost-Income-Ratio (CIR).

Unter der Voraussetzung, dass die Platzierung bzw. der Abruf der Eigenkapitalzusagen durch Assesterwerbende der Spezial-AIFs in 2021 wie geplant erfolgt, erwartet die CR KVG für den Prognosezeitraum 2021 einen geringeren Verlust vor Ergebnisausgleich als in 2020. Der Break-Even-Point wird im weiteren Planungsverlauf in 2023 erreicht. Für 2021 ergibt sich plangemäß eine Aufwandsquote (CIR) von 104,6 Prozent, welche bis 2023 auf 89,9 Prozent sinkt. Abgeleitet aus den Prognosen erwartet die CR KVG ein leicht negatives Ergebnis für das Jahr 2021.

Düsseldorf, den 18. März 2021

Geschäftsführung

Mehmedagic

Roscheda

Szczodrowski

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht



Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Eschborn/Frankfurt am Main, 22. März 2021

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heist, Wirtschaftsprüfer

Kruse, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2020 die ihm nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und den Geschäftsordnungen obliegenden Aufgaben wahr. Er hat die Geschäftsführung bei der Leitung des Unternehmens beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht.

Sitzungen des Aufsichtsrats

Die Geschäftsführung der Gesellschaft informierte den Aufsichtsrat in seinen ordentlichen Sitzungen vom 16. Juni und 9. Dezember 2020 über die Geschäftsentwicklung sowie grundsätzliche Fragen der Unternehmenspolitik und -planung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und des von ihr verwalteten geschlossenen Publikums-AIF CFB INVEST Flugzeuginvestment 1, der beiden geschlossenen Spezial-AIF Commerz Real Institutional Renewable Energies Fund und Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund I sowie der vier offenen Spezial-AIF-Immobilienfonds Commerz Real Institutional Smart Living Fund, Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund, Commerz Real Institutional Hotel Fund und Commerz Real Institutional Hotel Fund (A). In diesen Sitzungen befasste er sich mit den Berichten der Geschäftsführung, insbesondere mit der Analyse der Geschäftsabschlüsse und dem Jahresabschluss 2019 der Gesellschaft und die der Fonds. Die Schwerpunkte bildeten dabei die Vermögens- und Ertragsentwicklung der Gesellschaft einerseits sowie die Entwicklung der Fonds andererseits, d.h. die Entwicklung des Asset Sourcings, der Ankäufe von Immobilien und Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, des Platzierungsstands, der Liquidität und der Rendite der jeweiligen Fonds. Die Entwicklung der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds wurden gemeinsam mit der Geschäftsführung erörtert. Gegenstand ausführlicher Beratungen waren zudem die Auswirkungen und Risiken der COVID-19-Pandemie auf die Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds. Der Aufsichtsrat behandelte zudem die Risikolage, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Planung, Compliance-Themen, das Risikomanagementsystem, das interne Kontrollsystem und die Berichte der Internen Revision. Gegenstand der Beratungen und Beschlussfassungen waren außerdem die Mehrjahresplanung 2021 – 2024 und der Plan-Ist-Abgleich 2020, die Anpassung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats, die Angemessenheit der Ausgestaltung der Vergütungssysteme, die Identifikation der Risk Taker Funktionen für das Geschäftsjahr 2021, die Einführung von qualitativen Kriterien im Vergütungsmodell für die Geschäftsführer und die Effizienzprüfung des Aufsichtsrats, die Prüfungen der individuellen Suitability der Mitglieder des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung sowie der kollektiven Suitability beider Gremien.

Darüber hinaus fasste der Aufsichtsrat wegen Eilbedürftigkeit fünf Beschlüsse im schriftlichen Verfahren. Im Februar 2020 befasste sich der Aufsichtsrat mit der Vergütung der Geschäftsführungsmitglieder und beschloss die Anhebung des Festgehalts, im April setzte er die Zielerreichung und die variable Vergütung der Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2019 fest und beschloss die Zielvereinbarungen für die Mitglieder der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020. Im Juni wählte der Aufsichtsrat einen neuen Vorsitzenden und einen neuen stellvertretenden Vorsitzenden zum 9. Juni 2020 und im Dezember eine neue Vorsitzende zum 1. Januar 2021. Ebenfalls im Juni gab der Aufsichtsrat seine Zustimmung zum Erwerb eines Anteils an einem Offshore Windpark, der letztlich nicht erworben wurde, da die Exklusivität für die Ankaufsprüfung an einen anderen Bieter ging. Im Dezember stimmte der Aufsichtsrat dem Abschluss des Anteilkaufvertrages zum Ankauf des Objekts "i Live Serviced Apartments" in Wien, Österreich, für den Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund zu.

Der Aufsichtsratsvorsitzende sowie der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende ließen sich kontinuierlich und unverzüglich über alle wichtigen Vorgänge in der Gesellschaft und der verwalteten Fonds einschließlich der Risikosituation unterrichten. Mit der Geschäftsführung führten sie regelmäßig Arbeitsgespräche im Interesse eines stetigen Informationsflusses und Meinungsaustauschs zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Sitzungsteilnahme

Mit Ausnahme von Frau Sandra Scholz, die im abgelaufenen Berichtsjahr an einer Sitzung nicht teilgenommen hat, haben alle Mitglieder des Aufsichtsrats an allen Sitzungen teilgenommen.

Die Gesellschaft erhält in der Regel von den Aufsichtsratsmitgliedern, die an der Teilnahme einer Aufsichtsratsitzung verhindert sind, eine entsprechende Stimmbotschaft.

Interessenkonflikte



Aufsichtsratsmitglieder der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sind gemäß § 7 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats verpflichtet, potentielle Interessenkonflikte unverzüglich gegenüber den anderen Aufsichtsratsmitgliedern offenzulegen. Im Berichtszeitraum hat kein Aufsichtsratsmitglied einen Interessenkonflikt offengelegt.

Jahresabschluss

Der gewählte Abschlussprüfer Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn/Frankfurt am Main, prüfte den Jahresabschluss und Lagebericht der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH einschließlich der Buchführung nach HGB für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und versah ihn mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Alle Aufsichtsratsmitglieder erhielten rechtzeitig vor der heutigen Sitzung die Jahresabschlussunterlagen, den Lagebericht und den Bericht des Abschlussprüfers. Der Aufsichtsrat nahm den ergänzenden Bericht des Abschlussprüfers in der heutigen Sitzung des Aufsichtsrats entgegen und erörterte mit ihm die Prüfungsfeststellungen und das Prüfungsergebnis, das der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis nahm. Nach sorgfältiger Prüfung billigte der Aufsichtsrat den Jahresabschluss samt Lagebericht, der damit festgestellt ist. Der Aufsichtsrat verabschiedete die Beschlussvorschläge für die Gesellschafterversammlung und beantragt der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen.

Ferner hat der Aufsichtsrat beschlossen, der Gesellschafterversammlung die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn/Frankfurt am Main, als Abschlussprüfer der Gesellschaft für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2020 vorzuschlagen sowie für die folgenden Sondervermögen: Commerz Real Institutional Smart Living Fund für das Geschäftsjahr zum 30. Juni 2020, Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund für das Geschäftsjahr zum 30. September 2020, Commerz Real Institutional Hotel Fund und Commerz Real Institutional Hotel Fund (A) für das Geschäftsjahr zum 31. Oktober 2020.

Veränderungen in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat

Veränderungen in der personellen Zusammensetzung der Geschäftsführung gab es im Geschäftsjahr 2020 nicht. In der personellen Zusammensetzung des Aufsichtsrats gab es im Geschäftsjahr 2020 und im ersten Halbjahr 2021 Veränderungen.

Mit Ablauf des 7. Juni 2020 schied Herr Dr. Andreas Muschter aus dem Aufsichtsrat aus. Der Gesellschafter wählte Herrn Henning Koch mit Wirkung zum 8. Juni 2020 in den Aufsichtsrat.

Mit Wirkung zum 8. Juni 2020 wählte der Aufsichtsrat Herrn Johannes Anschott zum Vorsitzenden und Herrn Dirk Schuster zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

Mit Ablauf des 31. Dezember 2020 schied Herr Johannes Anschott aus dem Aufsichtsrat aus. Mit Gesellschafterbeschluss vom 18. Dezember 2020 wurde Frau Gabriele Volz mit Wirkung zum 1. Januar 2021 in den Aufsichtsrat gewählt.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2021 wählte der Aufsichtsrat Frau Gabriele Volz zur Vorsitzenden.

Mit Ablauf des 31. Januar 2021 schied Frau Sandra Scholz und mit Ablauf des 30. April 2021 Frau Gabriele Volz aus dem Aufsichtsrat aus. Mit Gesellschafterbeschluss vom 27. Januar 2021 wurde Frau Dr. Constanze Jacobs mit Wirkung zum 1. Februar 2021 und mit Gesellschafterbeschluss vom 27. Mai 2021 Herr Siegfried Eschen mit Wirkung zum 1. Juni 2021 zu Mitgliedern des Aufsichtsrats gewählt.

Mit Wirkung zum 1. Mai 2021 wählte der Aufsichtsrat Herrn Henning Koch zum Vorsitzenden.

Alle neu gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats wurden für die Dauer der restlichen Amtszeit der ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder gewählt, d.h. bis zur Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2022 beschließt.

Wir danken den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern für ihr großes Engagement und die konstruktive Begleitung des Unternehmens während der vergangenen Jahre.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2020.

Wiesbaden, 29. Juni 2021

Für den Aufsichtsrat

Henning Koch, Vorsitzender des Aufsichtsrats