
Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Düsseldorf

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH,

Düsseldorf

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

AIF	Alternative Investmentfonds
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Sitz Frankfurt am Main und Bonn)
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, Gesellschaft	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 (in der aktuell gültigen Fassung)
KPI	Key Performance Indicators
OpRisk	operationelles Risiko
SGB	Sozialgesetzbuch (in der aktuell gültigen Fassung)
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 seit 2013 ein Ergebnisabführungsvertrag und seit 2017 zudem ein Beherrschungsvertrag. Die Commerz Real gehört zur Commerzbank-Gruppe. Zwischen der CR und der Commerzbank Immobilien- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (CIV GmbH) besteht ebenfalls ein Beherrschungs- und ein Ergebnisabführungsvertrag. Die CIV GmbH ist ebenso über einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag an die Commerzbank AG (nachfolgend Commerzbank) angebunden.

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft unterliegt die CR KVG der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Mit Erlaubnisbescheid vom 26. September 2017 hat die BaFin die bisherige Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 28. Februar 2014 um die Verwaltung von offenen inländischen Publikums-AIF (Alternative Investmentfonds) erweitert. Die Genehmigung umfasst seither die Verwaltung von geschlossenen und offenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen und offenen inländischen Spezial-AIF. Die Zulassung umfasst die Assetklassen Immobilien, Infrastruktur, Erneuerbare Energien und Transport (Flugzeuge und Schiffe).

Die CR KVG fungiert im Commerzbank-Konzern als Partner für (semi-)professionelle Investoren aus dem In- und Ausland. Retailkundenlösungen werden weiterhin gemäß Geschäftsstrategie nur opportunistisch angeboten. Die Commerz Real Gruppe, die über die Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH (CFB) langjährige Expertise in den oben genannten Assetklassen aufgebaut hat, nutzt dieses Know-how weiterhin in der CR KVG, um im Einklang des KAGB weiterhin attraktive Investmentmöglichkeiten anbieten zu können.

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 2021

Die COVID19-Pandemie hat auch 2021 die Weltwirtschaft massiv beeinflusst. Während in vielen Ländern im Frühjahr 2021 das Infektionsgeschehen deutlich nachgelassen hat und die COVID19-Beschränkungen spürbar gelockert wurden, begannen sich im Herbst neue Infektionswellen aufzubauen, die zuletzt durch das Auftauchen der Omikron-Variante noch erheblich an Dynamik gewannen. Vor diesem Hintergrund wurden in vielen Ländern die COVID19-Regeln wieder teilweise drastisch verschärft. Die Schließung von Produktionsstätten und Engpässe im Logistikbereich haben die globalen Lieferketten empfindlich gestört. So konnten viele Unternehmen mangels fehlender Vorprodukte ihre Produktion nicht an die gestiegene Nachfrage anpassen. In der Automobilindustrie musste die Produktion wegen fehlender Halbleiter zeitweise sogar merklich eingeschränkt werden.

In **China**, wo schon bei kleinen COVID19-Ausbrüchen ganze Millionen-Städte abgeriegelt werden, hat das Wirtschaftswachstum 2021 wieder deutlich nachgelassen. Hierzu trugen auch die restriktivere Kreditvergabe und Probleme im Immobiliensektor bei.

In den **USA** hat sich die Wirtschaft trotz zeitweise hohen COVID19-Neuinfektionen 2021 weiter merklich erholt. Im zweiten Quartal wurde wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Vor allem die Nachfrage der privaten Haushalte legte, gestützt durch massive staatliche Hilfen und eine schnelle Erholung des Arbeitsmarktes, weiter kräftig zu. Die starke Nachfrage hat aber auch eine Kehrseite. Denn sie hat die US-Inflationsrate zum Jahresende auf 7 Prozent getrieben, den höchsten Wert seit 40 Jahren. Gleichzeitig hat der Lohnauftrieb infolge des weitgehend leergefegten Arbeitsmarktes spürbar zugenommen. Vor diesem Hintergrund hat die US-Notenbank im Dezember angekündigt, dass sie ihre Anleihekäufe im März 2022 einstellen wird.

Auch im **Euroraum** hat die Wirtschaft Ende 2021 das Vorkrisenniveau wieder erreicht. Nach der Lockerung der COVID19-Beschränkungen im Frühjahr hat die Wirtschaft wieder merklich zulegen. Doch mit der COVID19-Infektionswelle im Herbst ist das Wirtschaftswachstum wieder weitgehend zum Erliegen gekommen. Die Inflationsrate im Euroraum ist Ende 2021 auf den höchsten Stand seit Beginn der Währungsunion 1992 gestiegen. Vor diesem Hintergrund hat die Europäische Zentralbank (EZB) im Dezember angekündigt, dass sie weniger Staatsanleihen kaufen will. Das bis Ende März 2022 laufende Notfall-Kaufprogramm soll nicht verlängert werden.

In **Deutschland** war der pandemiebedingte Einbruch der Wirtschaft Anfang 2021 besonders ausgeprägt. Aber auch hier konnte das Bruttoinlandsprodukt im Sommerhalbjahr deutlich zulegen. Doch seit Oktober sind die COVID19-Neuinfektionszahlen erneut merklich gestiegen, worauf die Politik die COVID19-Regeln wieder schrittweise verschärfte. In der Folge die Wirtschaft im Schlussquartal 2021 erneut geschrumpft. Auch im ersten Quartal des laufenden Jahres wird vermutlich ein Minus zu Buche stehen. Allerdings dürfte der Rückgang bei Weitem nicht so stark ausfallen wie im Vergleichsquartal des Vorjahrs. Hierfür spricht die fortgesetzte Erholung in der Industrie. Hart getroffen sind unter anderem erneut das Hotel- und Gaststättengewerbe, der Einzelhandel, das Veranstaltungsmanagement sowie die Tourismusbranche. Dank der massiven staatlichen Hilfen, insbesondere für Kurzarbeit, ist die Arbeitslosigkeit in der Krise nur wenig gestiegen. Inzwischen liegt die Arbeitslosenquote wieder fast auf dem niedrigen Niveau von Ende 2019.

Die **Finanzmärkte** profitierten weiterhin von der expansiven Geld- und Finanzpolitik. Sie konnte zwar nicht verhindern, dass die Renditen insbesondere von langlaufenden US-Staatsanleihen zum Jahresende 2021 höher waren als zu Jahresbeginn. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen liegt aber zum Jahresende noch nahe Null. Die Aktienkurse legten 2021 weiter kräftig zu, und Indizes wie DAX, Dow Jones und Nasdaq erreichten zwischenzeitlich neue Höchststände. Der Euro hat hingegen im Verlauf 2021 gegenüber dem US-Dollar deutlich an Wert verloren.

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 2021 129,6 Milliarden Euro (111,6 Milliarden Euro per 30. September 2020) 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. Lösungen für Retailinvestoren werden nur im Falle eines potentiellen Mandantenauftrags geprüft.

Im Berichtsjahr wurden 23,8 Millionen Euro (Vorjahr 146,1 Millionen Euro) Anlagegelder eingeworben. Die Assets under Management steigen hingegen auch aufgrund von Investitionen der CR AG auf 1.676,7 Millionen (Vorjahr 1.371,5 Millionen Euro). Folgende Produkte werden aktuell von der CR KVG verwaltet:

- 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)
- Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund (offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen)
- Commerz Real Institutional Renewable Energies Fund (geschlossener Spezial-AIF)
- Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund I (geschlossener Spezial-AIF)

Daneben ist geplant einen auf SGB IV-Anleger ausgerichteten offenen Spezial-AIF aufzulegen.

Die CR KVG verfolgt das geschäftsstrategische Ziel, das Mandatengeschäft erheblich auszubauen.

Das Portfolio- und Risikomanagement sowie das Asset Management der Infrastrukturprojekte erfolgen, bedingt durch den Wechsel von 14 Mitarbeitenden der CR KVG zur CR, seit 1. Oktober 2021 nicht mehr von den Mitarbeitenden der CR KVG, sondern von den Mitarbeitern der CR. Ein Großteil der Dienstleistungen wird 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 wie Provisionserträge, Ergebnis vor Steuern und Aufwandsquote (Key Performance Indicators – KPI). Bei der Beurteilung der bedeutendsten Leistungsindikatoren wurde sich im Wesentlichen an der regelmäßigen Berichterstattung an die Leitungsorgane und an den internen Analysen orientiert. Der Fokus richtet sich dabei auf die nachfolgend dargestellten KPI.

Infolge der um 1,8 Millionen Euro gestiegenen Provisionserträge aus Verwaltungsvergütung sowie 0,6 Millionen Euro höherer Provisionen aus Transaktionen und einem nahezu unveränderten Verwaltungsaufwand, dem ein um 0,5 Millionen Euro niedrigeres Sonstiges betriebliches Ergebnis gegenübersteht, hat die CR KVG im Berichtsjahr wie erwartet ein verbessertes aber unverändert negatives **Ergebnis vor Steuern** auf Grundlage handelsrechtlicher Rechnungslegungsvorschriften (HGB) von 2,2 Millionen Euro (Vorjahr 4,1 Millionen Euro) erzielt. Die **Aufwandsquote bzw. die Cost-Income Ratio (CIR)**, die für das Berichtsjahr deutlich geringer erwartet wurde, betrug in 2021, 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 0,6 Millionen Euro (Vorjahr 0,1 Millionen Euro). Weitere 4,3 Millionen Euro sind im Rahmen einer Cash-Pooling-Vereinbarung bei dem verbundenen Unternehmen Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH angelegt. Die liquiden Mittel umfassen somit 61,3 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, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

4.2 Vermögenslage

Das Vermögen der CR KVG von 8,0 Millionen Euro (Vorjahr 12,8 Millionen Euro) besteht im Wesentlichen aus Forderungen von 4,3 Millionen Euro aus der Cash-Pooling-Vereinbarung mit dem verbundenen Unternehmen Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH sowie aus dem Verlustausgleichsanspruch der CR KVG von 2,2 Millionen Euro (Vorjahr 4,1 Millionen Euro) aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der Gesellschafterin Commerz Real. 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, welches 62,4 Prozent der Bilanzsumme entspricht (Vorjahr 38,9 Prozent). Das Eigenkapital ist aufgrund der Verlustübernahme durch die Commerz Real unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Darüber hinaus bestehen Verbindlichkeiten aus der USt-Organschaft von 0,2 Millionen Euro.

4.3 Ertragslage

Die CR KVG weist im Berichtsjahr ein negatives Jahresergebnis von 2,2 Millionen Euro aus (Vorjahr -4,1 Millionen Euro). Das Jahresergebnis wird aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages mit der CR von dieser übernommen.

Das Provisionsergebnis beinhaltet Provisionserträge von insgesamt 9,1 Millionen Euro (Vorjahr 6,6 Millionen Euro) und entfällt im Wesentlichen auf Vergütungen von 7,5 Millionen Euro sowie Einmalgebühren für den Kauf von Sachwerten von 1,5 Millionen Euro. Diesen Erträgen stehen Provisionsaufwendungen von 0,1 Millionen Euro (Vorjahr 0,2 Millionen Euro) insbesondere für Vermittlungsleistungen gegenüber.

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

Im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ist im Wesentlichen der Nettozinsaufwand von 0,4 Millionen Euro aus den Altersversorgungsverpflichtungen enthalten.

5. Risikobericht

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

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

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 (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 2021 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.

Das ökonomische Risikokapital (ErC) für operationelle Risiken betrug zum Jahresultimo 0,73 Millionen Euro (Vorjahr 0,54 Millionen Euro). Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus gestiegenen Bruttoerträgen sowie einem Anstieg der Asset under Management (AuM) der CR KVG gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Im Geschäftsjahr 2021 war die Risikotragfähigkeit der CR KVG jederzeit gegeben. Es besteht eine Überdeckung der Risikobeiträge durch das Risikodeckungspotenzial in Höhe von 10,4 Millionen Euro (Vorjahr 8,9 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 2022

Die COVID19-Pandemie wird die Weltwirtschaft auch im Jahr 2022 maßgeblich beeinflussen. Die aktuell hohen COVID19-Neuinfektionen werden wohl ähnlich wie im vergangenen Jahr erst im Frühjahr 2022 nachhaltig sinken. Inzwischen haben immer mehr Länder damit begonnen, COVID19-Beschränkungen zu lockern. Gleichwohl dürften die Material- und Lieferengpässe wohl noch einige Zeit anhalten.

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. Auch wenn sich deren negative Auswirkungen auf die Wirtschaft in Grenzen halten dürften, stellen sie doch einen Belastungsfaktor dar. Getrübt wird der Konjunkturausblick für China darüber hinaus durch die Turbulenzen am Immobilienmarkt, die sich verschlechternde Lage am Arbeitsmarkt und die hohe Verschuldung der Unternehmen. Und nicht zuletzt wird Chinas wirtschaftliche Entwicklung durch den ungelösten Handelskonflikt mit den USA überschattet, auf den China mit einer kostspieligen Autarkiestrategie reagiert. Dies alles deutet für 2022 auf eine weitere Abschwächung des Wirtschaftswachstums.

In den **USA** dürfte die Wirtschaft 2022 mit 3,8 Prozent weiter kräftig wachsen. Die starke Zunahme der Beschäftigung erhöht die Einkommen der Arbeitnehmerhaushalte. Zudem verfügen die privaten Haushalte über hohe Ersparnisse, die sie in den letzten Jahren aufgrund eingeschränkter Konsummöglichkeiten zwangsweise gebildet haben. Ein zusätzlicher Wachstumsimpuls ist zu erwarten, wenn die Unternehmen ihre geleerten Lagerbestände wieder auffüllen.

Die Wirtschaft im **Euroraum** dürfte sich nach einem harten Winter ab dem Frühjahr kräftig erholen, wenn die COVID19-Beschränkungen weitgehend aufgehoben werden können. Auch hier ist ein zusätzlicher Schub zu erwarten, wenn die Menschen einen Teil der hohen Ersparnisse ausgeben, die sie in der Krise aufgrund geschlossener Geschäfte gebildet haben.

Unterstützt wird die Erholung darüber hinaus durch eine weiterhin stark expansive Geld- und Finanzpolitik. Der Wachstums- und Stabilitätspakt bleibt auch 2022 außer Kraft. Dies bedeutet, dass die Staaten weiterhin die Möglichkeit haben, Haushaltsdefizite von mehr als 3 Prozent des Bruttoinlandsproduktes in Kauf zu nehmen. Zudem bekommen die EU-Länder 2022 vermehrt Gelder in Form von Krediten und nicht rückzahlbaren Zuschüssen aus dem EU-Wiederaufbaufonds.

Die Commerzbank geht davon aus, dass die Wirtschaft im **Euroraum** Jahresdurchschnitt 2022 um 3,5 Prozent wachsen wird. Für Deutschland erwartet die Commerzbank ein Plus von 3,0 Prozent.

Ein erhebliches Risiko für den Konjunkturausblick stellt die Eskalation des Russland-Ukraine-Konfliktes dar. Sollte Russland die Energieexporte drosseln oder sogar ganz einstellen, käme es zumindest kurzfristig zu Energieengpässen in Westeuropa. Produktionseinschränkungen, insbesondere in den energieintensiven Wirtschaftsbereichen, wären kaum zu vermeiden. Gleichzeitig würden die Energiepreise weiter in die Höhe schießen und damit die Kaufkraft der privaten Haushalte spürbar reduzieren. In diesem Fall wäre zumindest in Deutschland eine Rezession kaum zu vermeiden.

Die Entwicklung an den **Finanzmärkten** 2022 hängt wie selten zuvor von der Inflation und ihrer Wahrnehmung ab. In den USA, wo die Arbeitskosten bereits kräftig steigen und die Preise auf breiter Front anziehen, wird die Notenbank auf die hohe Inflation reagieren. Die Commerzbank erwartet eine Anhebung des Leitzinses bis Ende 2022 um insgesamt 150 Basispunkte. Auch die EZB dürfte im Sommer ihre Anleihekäufe einstellen und in der zweiten Jahreshälfte den Einlagesatz in zwei Schritten von – 0,5 Prozent auf 0 Prozent anheben. Mit dieser Politik dürfte es der EZB 2022 gelingen, den Euro-Rentenmarkt weitgehend vor störenden Einflüssen aus den USA abzusichern. Das Niedrigzinsumfeld bleibt ein weiteres Jahr erhalten.



Der Euro dürfte gegenüber dem Dollar 2022 in der Tendenz leicht an Wert gewinnen, da aus Sicht der Märkte nun auch die EZB entschiedener gegen die Inflationsrisiken vorgeht. Die Commerzbank erwartet ein Kursverhältnis Euro/US-Dollar Ende 2022 bei 1,16.

6.2 Planungsannahmen der CR KVG

Die Erstellung der Mehrjahresplanung 2022–2025 erfolgte in enger Abstimmung mit der Commerz Real. Sie basiert auf einer dezidierten Bottom-Up-Planung, wurde durch die Geschäftsführung aufgestellt und am 14. Dezember 2021 mit dem Aufsichtsrat erörtert und unter Anpassungen von diesem verabschiedet.

Einen wesentlichen Werttreiber zur Erreichung des für 2022 geplanten operativen Ergebnisses 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.

Chancen für das Geschäftsmodell der CR KVG ergeben sich nach wie vor aus der unverändert hohen Nachfrage nach Sachwerten durch Investoren, insbesondere in den Bereichen Living & Health, Opportunity Invest (dem Ankauf und der Entwicklung von Immobilien) und Renewable Energy, dem aktuellen Niedrigzinsumfeld sowie aus der geplanten Ausweitung der Zusammenarbeit mit der Commerzbank.

6.3 Prognose der geschäftlichen Entwicklung der CR KVG

Im Jahr 2022 werden weiterhin Lösungen für (semi-)professionelle Kunden im Fokus stehen. Die Strukturierung von insbesondere offenen oder geschlossenen Investmentvermögen wird konsequent an den Kundenbedürfnissen ausgerichtet. Publikums-AIF werden nur im Falle eines potentiellen Mandantenauftrags geprüft. Das Umfeld für Sachwerte bleibt auch im Jahr 2022 weiter herausfordernd. Die auf Sicht anhaltende Niedrigzinspolitik im Euroraum wird das Geschehen an den Märkten weiter bestimmen, bietet aber auch Chancen. Die Gesellschaft ist nicht unmittelbar durch den Krieg in der Ukraine und dessen Auswirkungen betroffen, da sie mit dieser Region bzw. mit den in die Kriegshandlungen einbezogenen Ländern keine Geschäftsbeziehungen unterhält. Bis zum Tag der Aufstellung dieses Jahresabschlusses liegen keine Erkenntnisse vor, wonach eine mittelbare Belastung der Gesellschaft aufgrund wirtschaftlicher Nachteile ihrer Kunden bzw. Vertragspartner zu erwarten wäre.

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. Insbesondere sind im Rahmen von Produkt- und Investitionsentscheidungen zunehmend auch ESG-Nachhaltigkeitsthemen zu berücksichtigen, um im Wettbewerb weiterhin bestehen zu können. 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 Marktkonsolidierung als etablierter Anbieter mit hervorragendem Track Record zu profitieren und entsprechende Marktanteile zu sichern.

6.4 Gesamtaussage zur voraussichtlichen Entwicklung

Aufgrund der noch anhaltenden COVID-19 Pandemie und einer veränderten geopolitischen Lage bleibt der kritische Erfolgsfaktor für die geschäftliche Entwicklung der CR KVG weiterhin die Beschaffung hochwertiger Sachwerte sowie die Platzierung des dazu notwendigen Eigenkapitals. 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 Asseterwerbe der Spezial-AIFs in 2022 wie geplant erfolgt, erwartet die CR KVG für den Prognosezeitraum 2022 vor Ergebnisausgleich erstmals einen positiven Ergebnisbeitrag. Für 2022 ergibt sich planmäßig eine Aufwandsquote (CIR) von 92,0 Prozent.

Düsseldorf, den 21. März 2022

Geschäftsführung der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Barkha Mehmedagic

Marco Roscheda

Heiko Szczodrowski

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

Jahresbilanz

der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

Aktivseite

in Euro	31.12.2021	31.12.2020
1. Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	571.698,57	101.586,06
2. Forderungen an Kunden	847.020,33	3.564.356,85
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.499.323,73	9.067.178,70
5. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	24.750,00
6. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	65.482,37	66.218,00
Summe der Aktiva	8.008.525,00	12.849.089,61

Passivseite

in Euro	31.12.2021	31.12.2020
1. Sonstige Verbindlichkeiten	320.765,00	5.883.995,44
2. Rechnungsabgrenzungsposten	694.775,43	817.382,79
3. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	836.931,22	210.090,00
b) Steuerrückstellungen	128.027,27	62.804,50
c) andere Rückstellungen	1.028.026,08	1.992.984,57
4. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00
Summe der Passiva	8.008.525,00	12.849.089,61
Zusatzangaben		
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen		
a) Summe der Inventarwerte	865.388.415,29	725.104.004,58
b) Zahl der verwalteten Investmentvermögen	7	6

Gewinn- und Verlustrechnung

der Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

Angaben in Euro	01.01.-31.12.2021		01.01.-31.12.2020
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		0,00	444,90
2. Provisionserträge	9.114.967,43		6.579.015,23
3. Provisionsaufwendungen	-104.340,53	9.010.626,90	-163.385,70
4. Sonstige betriebliche Erträge		256.465,96	590.463,73
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-3.736.448,71		
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.073.322,15	-4.809.770,86	-3.933.573,92
darunter: für Altersversorgung € -533.672,07 (Vorjahr € -138.895,78)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-6.114.140,30	-10.923.911,16	-690.883,05
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-547.869,52	
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		-2.204.687,82	
8. Sonstige Steuern		-24.279,20	
9. Erträge aus Verlustübernahme		2.228.967,02	
10. Jahresüberschuss		0,00	

Anhang 2021

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

I. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im folgenden „Gesellschaft“ oder CR KVG genannt) ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 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 und 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 für den kleinsten Konsolidierungskreis den Konzernabschluss. Die CR KVG und die Commerz Real AG sind gemäß § 291 HGB von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichts befreit. Des Weiteren ist die CR KVG 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.

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 Invalidität 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 1,87 Prozent (Vorjahr: 2,30 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 Jubiläumsregelungen wurde ein Diskontierungszinssatz von 1,35 Prozent (Vorjahr: 1,60 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 2,00 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€ 572 (Vorjahr T€ 644) Vermögensgegenstände in fremder Währung enthalten. Sie wurden zum Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag umgerechnet.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** von T€ 572 (Vorjahr T€ 102) sind täglich fällig und bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die **Forderungen an Kunden** bestehen mit T€ 728 (Vorjahr T€ 0) im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungsgebühren gegenüber der Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH. 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 2020 wies die Smart Living Immobiliengesellschaft mbH ein Eigenkapital von T€ 32 und ein Jahresergebnis von T€ 12 aus.



Die **sonstigen Vermögensgegenstände** sind täglich fällig. Sie resultieren im Wesentlichen aus dem Cash-Pooling mit dem verbundenen Unternehmen Cobra Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH in Höhe von T€ 4.259 (im Vorjahr T€ 4.908) sowie aus dem Anspruch zur Verlustübernahme von T€ 2.229 (Vorjahr T€ 4.149) gegenüber der Gesellschafterin Commerz Real AG.

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

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	3.189	3.086
Erfüllungsbetrag der verrechneten Pensionsverpflichtungen	-3.124	-3.020
Aktiver Unterschiedsbetrag	65	66
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	2.438	2.405

Der beizulegende Zeitwert des Deckungsvermögens übersteigt die ursprünglichen Anschaffungskosten um T€ 751 (Vorjahr T€ 681). Dem Unterschiedsbetrag stehen aktuell keine freien Rücklagen gegenüber. Allerdings wurden bislang auch keine abführungspflichtigen Gewinne erwirtschaftet.

PASSIVA

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus der USt-Organschaft von T€ 228 (Vorjahr T€ 196). Sämtliche Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig. Sie bestehen in Höhe von T€ 9 (Vorjahr T€ 5.605) 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 die Unterschiedsbeträge zwischen den von der Commerz Real AG in 2017 gezahlten Entschädigungsbeträgen für die Übernahme der Verpflichtungen aus der Altersversorgung und Jubiläumsgeltern und den tatsächlichen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelten abgezinsten Erfüllungsbeträgen im Übernahmezeitpunkt. Sie werden über zehn Jahre (d.h. bis 2027) linear aufgelöst.

Die **Pensionsverpflichtungen** von T€ 837 (Vorjahr T€ 210) sind weitgehend durch insolvenzsicheres Vermögen gedeckt (Deckungsvermögen) und mit diesem verrechnet (siehe Erläuterung zum aktiven Unterschiedsbetrag aus Vermögensverrechnung in Abschnitt III).

Der nachfolgenden Tabelle ist der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung der Pensionsverpflichtungen mit einem durchschnittlichen Diskontierungszinssatz der letzten sieben bzw. zehn Jahren zu entnehmen:

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen		
Rückstellung mit 10-Jahresdurchschnittszins	837	210
Rückstellung mit 7-Jahresdurchschnittszins	1.360	789
Unterschiedsbetrag	523	579

Diesem 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€ 864 (Vorjahr T€ 577).

Das **Stammkapital** von T€ 5.000 ist eingeteilt in 5.000 Anteile und vollständig eingezahlt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Provisionserträge		
Erträge aus Verwaltungsvergütung	7.524	5.686
Erträge aus dem Ankauf von Immobilien	1.491	893



	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Provisionserträge		
Sonstige Erträge	100	0
Summe	9.115	6.579
	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Provisionsaufwendungen		
Aufwand aus Bestands-/Vermittlerprovisionen	98	157
Sonstige Aufwendungen	6	6
Summe	104	163
Provisionsergebnis	9.011	6.416

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

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Sonstige betriebliche Erträge		
Auflösung Abgrenzungsposten aus Betriebsübergang	123	123
Auflösung von Rückstellungen	25	226
Erträge aus Währungsumrechnung	14	11
Nettozinsertrag aus gedeckter Altersversorgung	0	1
davon verrechnete Zinsaufwendungen	0	-1
davon verrechnete Zinserträge	0	2
Übrige Erträge	94	230
Summe	256	591
	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Nettozinsaufwand aus gedeckter Altersversorgung	361	65
davon verrechnete Zinsaufwendungen	461	354
davon verrechnete Zinserträge	-100	-289
Aufwendungen aus Währungsumrechnung	7	15
Übrige Aufwendungen	180	258
Summe	548	338
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-291	253

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung des Postens

Andere Verwaltungsaufwendungen:

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Andere Verwaltungsaufwendungen		
Aufwand aus Geschäftsbesorgungsgebühren	5.626	5.604
Rechts- und Beratungsaufwendungen	195	186
Marketingaufwendungen	141	226
Personalbezogene Verwaltungsaufwendungen	130	121
Übrige Verwaltungsaufwendungen	21	34
Summe	6.114	6.171

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).

Es bestehen **sonstige finanzielle Verpflichtungen** gemäß § 285 Nr. 3a HGB aus der internen Leistungsverrechnung mit der Commerz Real AG in Höhe von T€ 2.300 sowie gegenüber der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH, Wiesbaden, von T€ 700.

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 Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführung) hat sich trotz eines Wechsels von 14 Mitarbeitenden zum 1. Oktober 2021 von der CR KVG zur Commerz Real AG nur unwesentlich verändert:

	2021		2020	
	Vollzeitkräfte	Mitarbeiter	Vollzeitkräfte	Mitarbeiter
Angestellte	38	40	38	41
davon weiblich	12	13	14	15
davon Teilzeitkräfte	3	5	3	5

Mitglieder des Aufsichtsrats am Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses sind:

- Henning Koch, ab 1. Mai 2021 Vorsitzender
Vorstandsvorsitzender der Commerz Real AG
- Dirk Schuster, stellvertretender Vorsitzender
Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG
- Siegfried Eschen (ab 1. Juni 2021)
Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG
- Christian Horf
Mitglied des Vorstandes 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 Geschäftsjahr:

- Gabriele Volz, Vorsitzende (bis 30. April 2021)
vormals Vorstandsvorsitzende der Commerz Real AG (bis 30. April 2021)
- Sandra Scholz (bis 31. Januar 2021)
vormals Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG

Die Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder betragen T€ 74 (Vorjahr T€ 70).

Mitglieder der Geschäftsführung am Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses sind:

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

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen T€ 350 (Vorjahr T€ 376).

Im Übrigen werden die Geschäfte größtenteils 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. Die Gesellschaft ist nicht unmittelbar durch den Krieg in der Ukraine und dessen Auswirkungen betroffen, da sie mit dieser Region bzw. mit den in die Kriegshandlungen einbezogenen Ländern keine Geschäftsbeziehungen unterhält. Bis zum Tag der Aufstellung dieses Jahresabschlusses liegen keine Erkenntnisse vor, wonach eine mittelbare Belastung der Gesellschaft aufgrund wirtschaftlicher Nachteile ihrer Kunden bzw. Vertragspartner zu erwarten wäre.

Düsseldorf, den 21. März 2022

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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, 24. März 2022

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heist, Wirtschaftsprüfer

Kruse, Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Der Aufsichtsrat nahm im Geschäftsjahr 2021 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 am 29. Juni und 14. Dezember 2021 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 2020 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, der Vertriebsfortschritte, der Vermietungsquote der Immobilien, der Liquidität und der Rendite der jeweiligen Fonds. Außerdem besprochen wurden die Auflage eines Spezial-AIF für Sozialversicherungsträger und die Entwicklung eines Investitionsvehikels für ein Versicherungsunternehmen sowie für potentielle weitere institutionelle Investoren. Die Entwicklung der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds wurden gemeinsam mit der Geschäftsführung erörtert. Der Aufsichtsrat befasste sich ausführlicher mit den Auswirkungen und Risiken der COVID-19-Pandemie auf die Gesellschaft und der von ihr verwalteten Fonds. Der Aufsichtsrat informierte sich über die Risikolage, die Geschäfts- und Risikostrategie, die Planung, Compliance-Themen, das Risikomanagementsystem, das interne Kontrollsystem sowie die Berichte der Internen Revision. Gegenstand der Beratungen und Beschlussfassungen waren außerdem die Mehrjahresplanung 2022 – 2025 und der Plan-Ist-Abgleich, die Anpassung der Suitability Guideline für den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung, die Angemessenheit der Ausgestaltung der Vergütungssysteme sowie die Umsetzung der regulatorischen Nachhaltigkeitsanforderungen. Zudem beschloss der Aufsichtsrat die Zielvereinbarung der Geschäftsführer für die Geschäftsjahre 2021 und 2022, die Verlängerung der Bestellung eines Mitglieds der Geschäftsführung sowie die Identifikation der Risk-Taker-Funktionen für das Geschäftsjahr 2022. Die Effizienzprüfung des Aufsichtsrats und die Prüfungen der individuellen Suitability der Mitglieder des Aufsichtsrats und der Geschäftsführung sowie der kollektiven Suitability beider Gremien wurden ebenfalls erörtert und beschlossen.

In einer außerordentlichen Sitzung am 2. März 2021 erörterte die Geschäftsführung mit dem Aufsichtsrat ausführlich die IT-Strategie 2023.



Darüber hinaus fasste der Aufsichtsrat wegen Eilbedürftigkeit drei Beschlüsse im schriftlichen Verfahren. Im März 2021 befasste sich der Aufsichtsrat mit der individuellen Zielerreichung der angestellten Geschäftsführungsmitglieder und legte deren variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2020 fest. Im April 2021 wählte der Aufsichtsrat einen neuen Aufsichtsratsvorsitzenden und im August 2021 stimmte der Aufsichtsrat bezüglich der finalen Herstellungskosten eines Objekts in einem verwaltenden Investmentvermögen zu.

Der Aufsichtsratsvorsitzende ließ sich kontinuierlich und unverzüglich über alle wichtigen Vorgänge in der Gesellschaft und der verwalteten Fonds einschließlich der Risikosituation unterrichten. Mit der Geschäftsführung führte er regelmäßig Arbeitsgespräche im Interesse eines stetigen Informationsflusses und Meinungs austauschs zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Sitzungsteilnahme

Mit Ausnahme von Herrn Christian Horf, der 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 2021 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 2021 vorzuschlagen sowie für folgende Investmentvermögen: Commerz Real Institutional Smart Living Fund für das Geschäftsjahr zum 30. Juni 2021, Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund für das Geschäftsjahr zum 30. September 2021, Commerz Real Institutional Hotel Fund und Commerz Real Institutional Hotel Fund (A) für das Geschäftsjahr zum 31. Oktober 2021.

Veränderungen in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat

Veränderungen in der personellen Zusammensetzung der Geschäftsführung gab es im Geschäftsjahr 2021 nicht.

Der Aufsichtsrat wählte mit Wirkung zum 1. Januar 2021 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 2021.

Wiesbaden, 24. Juni 2022

Für den Aufsichtsrat

Henning Koch, Vorsitzender des Aufsichtsrats