

# Quadoro Investment GmbH, Offenbach a.M.

(Datum der Veröffentlichung: 18. März 2019)

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018

### A. Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Doric Investment GmbH (Gesellschaft) wurde am 1. Dezember 2008 gegründet und am 16. Dezember 2008 in das Handelsregister des Amtsgerichtes Offenbach am Main unter HRB 43802 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Offenbach am Main.

Die Gesellschaft besitzt seit 11. April 2014 als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die Erlaubnis gemäß §§ 20, 22 KAGB. Sie ist somit berechtigt, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) die kollektive Vermögensverwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) zu betreiben. Sie untersteht der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und wird dort unter der Nummer 137348 geführt.

Gegenstand des Unternehmens ist

1. die kollektive Vermögensverwaltung von

1.1. Geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß § 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie Geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB, die jeweils gemäß ihren Anlagebedingungen in die folgenden Vermögensgegenstände investieren dürfen:

i. Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,

ii. Schiffe, Schiffsaufbauten, Schiffsbestandteile und Schiffsersatzteile,

iii. Luftfahrzeuge, Luftfahrzeugbestandteile und Luftfahrzeugersatzteile,

iv. Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien,

v. Infrastruktur, die für Vermögensgegenstände im Sinne von lit. ii) bis iv) genutzt wird,

vi. die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 7 KAGB.

1.2. Offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB, welche in folgende Vermögensgegenstände investieren: Die in § 284 Abs. 1 und 2 KAGB genannten Vermögensgegenstände, mit Ausnahme der in § 284 Abs. 2 lit. h) und i) KAGB genannten Vermögensgegenstände.

2. Gegenstand der kollektiven Vermögensverwaltung sind daneben EU-AIF sowie ausländische AIF, die mit den oben genannten inländischen Investmentvermögen vergleichbar sind,

3. die Verwaltung einzelner nicht in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Absatz 11 des Kreditwesengesetzes angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum sowie die Anlageberatung (individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung),

4. die Verwaltung einzelner in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Absatz 11 des Kreditwesengesetzes (KWG) angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum einschließlich der Portfolioverwaltung fremder Investmentvermögen (Finanzportfolioverwaltung gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 2 KAGB),
5. die Anlageberatung gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 3 KAGB,
6. die Verwahrung und Verwaltung von Anteilen an inländischen Investmentvermögen, EU-Investmentvermögen und ausländischen AIF für andere gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 4 KAGB,
7. die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und Veräußerung von Finanzinstrumenten gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 5 KAGB,
8. den Vertrieb von Anteilen oder Aktien an fremden Investmentvermögen gemäß § 20 Absatz 3 Nr. 6 KAGB sowie
9. sonstige Tätigkeiten, die mit den vorstehend genannten Dienstleistungen und Nebendienstleistungen unmittelbar verbunden sind (§ 20 Absatz 3 Nr. 9 KAGB).

Die Gesellschaft gehört zum Doric Konzern (Doric oder Doric Gruppe) und ist eine 75%ige Tochter der Doric GmbH. Die Doric Gruppe ist mit Gesellschaften in Deutschland, Großbritannien, Hongkong und den USA international aufgestellt.

Als Experte für Flugzeuge, Immobilien und Erneuerbare-Energien-Anlagen bietet Doric ein breites Dienstleistungsspektrum. Dieses reicht von maßgeschneiderten Investitionen und Fondslösungen bis hin zur Portfolioverwaltung und dem Management der Sachwerte. Auch als Berater stellt Doric ihr Wissen Betreibern, Investoren oder Kreditgebern zur Verfügung.

Die Gesellschaft ist die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft der Doric Gruppe. Ihr Leistungsspektrum beinhaltet im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung neben dem Risikomanagement und der Portfolioverwaltung bestimmte in Anhang I der AIFMD definierte administrative Tätigkeiten.

Die Gesellschaft erbringt Teilaufgaben der kollektiven Vermögensverwaltung auch für Fonds, die aufgrund der Bestimmungen des KAGB nicht in dessen Anwendungsbereich fallen (sogenannte Altfonds).

Als Mutterunternehmen übernimmt die Doric GmbH zentrale Aufgaben der Doric Gruppe wie IT und Verwaltungsinfrastruktur, Personalwesen und Recht. Auf diese Dienstleistungen greift auch die Gesellschaft zurück.

Die Interne Revision wurde von der Gesellschaft auf eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausgelagert.

## **B. Wirtschaftsbericht**

### **1. Organisation**

Die Gesellschaft hatte am Bilanzstichtag drei Geschäftsführer sowie weitere neun Mitarbeiter.

Auf die Qualifikation der Mitarbeiter wird besonders Wert gelegt. Durch fortlaufende interne und externe Schulungen wird die Mitarbeiterqualifikation permanent auf hohem Niveau gehalten.

Vor dem Hintergrund der durch das KAGB und der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 (Level-II-Verordnung) bestehenden organisatorischen Pflichten einer KVG hat die Gesellschaft die in § 29 KAGB sowie in Artikel 38 bis 45 der Level-II-Verordnung genannten Anforderungen unter Berücksichtigung der in den KaMaRisk geäußerten Rechtsauffassung der BaFin für die Ausgestaltung des Risikomanagements umgesetzt. Sie hat für sich und die von ihr verwalteten AIF ein

Risikomanagementsystem etabliert und dokumentiert. Die Gesellschaft überwacht die Wirksamkeit und die Angemessenheit permanent und entwickelt das Risikomanagementsystem beständig weiter.

## **2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die Expansion der Weltwirtschaft hat ihren Höhepunkt erreicht. Auf kurze Sicht wird die Inlandsnachfrage weiter durch Politikimpulse und ein kräftiges Beschäftigungswachstum in Schwung gehalten. Gleichzeitig dürften die negativen Effekte der Handelsspannungen, die restriktiveren finanziellen Rahmenbedingungen und die höheren Ölpreise andauern. Im OECD-Raum wird von einer allmählichen Verringerung des Wachstums bis 2020 von rund 2,5 % im Zeitraum 2017 bis 2018 auf knapp unter 2 % ausgegangen. Die Lohn- und Preisinflation wird den Projektionen zufolge zunehmen.

Quelle: OECD-Wirtschaftsausblick 2018/2

## **3. Branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Das Zinsumfeld ist weiterhin niedrig. Aufgrund des daraus resultierenden Anlagedrucks besteht insbesondere seitens institutioneller Anleger weiterhin eine große Nachfrage nach Sachwertinvestitionen beziehungsweise entsprechenden Alternativen Investmentfonds. Dies wirkt sich auf die Einkaufspreise aus und stellt die Portfolioverwaltung vor die große Herausforderung, Sachwerte zu attraktiven Konditionen zu akquirieren.

Zudem müssen die wachsenden regulatorischen Anforderungen fortlaufend beobachtet und angemessen in die Organisationsstrukturen integriert werden. Dies betrifft beispielsweise die Reportinganforderungen der Investoren, insbesondere die spezifischen Bedürfnisse institutioneller Anleger.

Seit dem 25. Mai 2018 gilt auch in Deutschland die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union (EU). Durch das neue EU-Recht wurde das bisherige Bundesdatenschutzgesetz (BDSG a.F.) und die EU-Datenschutzrichtlinie (Richtlinie 95/46/EG), die die inhaltliche Grundlage für das BDSG darstellte, abgelöst. Zeitgleich tritt ein BDSG neuer Fassung (BDSG n.F.) in Kraft, das die DSGVO zum Teil modifiziert und konkretisiert. Die DSGVO wird außerdem perspektivisch durch die noch in Abstimmung befindliche EU-e-Privacy-Verordnung, die voraussichtlich 2019 in Kraft treten soll, ergänzt werden. Auswirkungen für die Fondsbranche werden sich auch in den kommenden Jahren aus zusätzlichen regulatorischen Herausforderungen wie beispielsweise der PRIIPs-Verordnung oder der MiFID II-Richtlinie ergeben.

## **4. Geschäftsverlauf**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden fünf Immobilien mit einem Investitionsvolumen (inklusive Anschaffungsnebenkosten) von 88 Millionen EUR erworben, die auf den offenen Spezial-AIF Vontobel Sustainable Real Estate Europe (VSREE) entfallen. Von den fünf Objekten sind zwei in Deutschland sowie jeweils ein Objekt in Belgien, Dänemark und Irland belegen.

Die Gesellschaft ist mit verschiedenen Dienstleistungen von diversen Altfonds und darüber hinaus mit der kollektiven Vermögensverwaltung nach KAGB für verschiedene Investmentvermögen beauftragt.

Insgesamt betreut die Gesellschaft unter diesen Beauftragungen per Geschäftsjahresende ein Immobilienvermögen mit einem Investitionsvolumen von 1,2 Milliarden EUR (inkl. historischer Anschaffungsnebenkosten und Agio).

Zusammen mit den Vermögensgegenständen weiterer Beteiligungsgesellschaften, die in Flugzeuge, Schiffe sowie in Anlagen zur Produktion Erneuerbarer Energien, investiert sind, beträgt das von der

Gesellschaft betreute Investitionsvolumen (umgerechnet) 2,15 Milliarden EUR (inkl. historischer Anschaffungsnebenkosten und Agio).

Die Portfolioverwaltung der Immobilienfonds ist weiterhin an den Immobilienspezialisten der Doric Gruppe, die Quadoro Doric Real Estate GmbH, ausgelagert.

Die Erträge aus der kollektiven Vermögensverwaltung beziehungsweise den Dienstleistungsverträgen der Altfonds sind gegenüber dem Vorjahr um 19 % gestiegen.

## **5. Darstellung der Lage der Gesellschaft**

### **a) Vermögens- und Finanzlage**

Bei einer Bilanzsumme von 1.434.832,07 EUR (Vorjahr: 1.422.266,81 EUR) verfügt die Gesellschaft am Bilanzstichtag über liquide Mittel in Form von täglich fälligen Bankguthaben von 1.163.993,32 EUR (Vorjahr: 1.269.650,63 EUR) sowie über kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von 267.353,78 EUR (Vorjahr: 146.547,73 EUR). Die kurzfristigen Forderungen sind zwischenzeitlich bereits vollständig vereinnahmt.

Den Aktivposten stehen im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten von 113.144,84 EUR (Vorjahr: 86.525,60 EUR), andere Rückstellungen von 66.834,16 EUR (Vorjahr: 60.840,53 EUR) sowie das Eigenkapital von 1.254.853,07 EUR (Vorjahr: 1.201.300,68 EUR) gegenüber. Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus dem im Geschäftsjahr erzielten Jahresüberschuss von 53.552,39 EUR. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sind größtenteils bereits beglichen.

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ist mit einer Eigenkapitalquote (Summe Eigenkapital im Verhältnis zum Gesamtkapital) von 87 % (Vorjahr: 84 %) und mit einem Eigenkapital von 1.254.853,07 EUR (Vorjahr: 1.201.300,68 EUR) sowie ausreichender Liquidität weiterhin stabil. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit sichergestellt.

### **b) Ertragslage**

Die Gesellschaft erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Provisionserträge in Höhe von 2.018.381,29 EUR (Vorjahr: 1.689.875,86 EUR) sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 815.904,54 EUR (Vorjahr: 723.799,28 EUR). Den Erträgen standen im Wesentlichen Provisionsaufwendungen in Höhe von 742.474,88 EUR (Vorjahr: 479.544,20 EUR), Personalaufwendungen in Höhe von 861.232,00 EUR (Vorjahr: 730.519,06 EUR), andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 1.142.259,98 EUR (Vorjahr: 896.133,72 EUR), sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 4.813,34 EUR (Vorjahr: 18.921,21 EUR) sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 29.435,24 EUR (Vorjahr: 93.121,34 EUR) gegenüber.

Damit erwirtschaftete die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2017/2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von 53.552,39 EUR (Vorjahr: 194.808,61 EUR). Der für das Geschäftsjahr im Vorfeld prognostizierte Jahresüberschuss in Höhe von 300.000,00 EUR wurde nicht erreicht; Ursache hierfür sind im Wesentlichen Erlöse aus dem Bereich der geschlossenen AIF, die nicht in der erwarteten Höhe realisiert wurden. Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2017/2018 ist gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund von höheren Personalkosten und Verwaltungsaufwendungen gesunken. Die erzielten Provisionserlöse sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund höherer Umsätze aus der Portfolioverwaltung um 19 % gestiegen. Da sich die Provisionsaufwendungen ebenfalls erhöht haben, konnten die Nettoprovisionserlöse um 5 % gesteigert werden.

## **6. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage**

Das Geschäftsjahr 2017/2018 verlief - mit Ausnahme des nicht realisierten geschlossenen Spezial-AIF - planmäßig. Die Gesellschaft erhält laufende Einnahmen aus der kollektiven Vermögensverwaltung und der Dienstleistungen, die sie gegenüber den Altfonds erbringt. Die Leistungsempfänger haben ihre Zahlungsverpflichtungen uneingeschränkt erfüllt.

Die Geschäftsleitung ist mit der Entwicklung und der Lage der Gesellschaft zufrieden.

### **C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **1. Prognosebericht**

##### **a) Ausgangslage**

Der Jahresüberschuss hat sich gegenüber dem Vorjahr reduziert. Die Gesellschaft kann ihre Kosten durch die abgeschlossenen Dienstleistungs- und Verwaltungsverträge abdecken; sie hat somit ein stabiles Wachstum zur Deckung ihrer Kosten erreicht.

##### **b) Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft**

Es ist davon auszugehen, dass der Geschäftsumfang weiter zunehmen wird. Neben dem Ausbau des VSREE sind weitere geschlossene und offene Investmentvermögen in Planung. Dazu werden auch Immobilien-Sondervermögen gemäß § 230 ff. KAGB gehören, für die die Gesellschaft die Erlaubnis am 4. Dezember 2018 erhalten hat. Es sollen kontinuierlich neue, auch innovative Produkte geschaffen werden, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig sicherzustellen.

Die zukünftige Geschäftsstrategie ist darauf ausgerichtet, neue AIF - insbesondere mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien - zu strukturieren. Der Zeitpunkt der Auflage und die Ausgestaltung dieser AIF werden maßgeblich von der ökonomischen Entwicklung der relevanten Märkte für die Sachwerte bestimmt.

So geht die Geschäftsleitung davon aus, im Geschäftsjahr 2018/2019 Alternative Investmentfonds für institutionelle und private Investoren anzubieten. Darüber hinaus ist geplant, das Emissions- und Investitionsvolumen des VSREE und die Risikostreuung nach Standort, Branchen und Mietern innerhalb des Immobilienportfolios weiter zu erhöhen.

Es wird erwartet, dass sich an den europäischen Immobilienmärkten auch im Geschäftsjahr 2018/2019 Investitionsmöglichkeiten ergeben werden. Daher wird die Entwicklung der Ertragslage der Gesellschaft positiv beurteilt.

Die Funktion als sogenannte Service-KVG soll lediglich in ausgewählten Fällen übernommen werden. Mandate als Service-KVG können dazu beitragen, die laufenden Erträge der Gesellschaft zu festigen.

Das Ertragswachstum der Gesellschaft wird von der Fortsetzung des bislang erfolgreichen Geschäftes mit institutionellen Investoren, von der weiteren Nachfrage nach Alternativen Investmentvermögen, aber auch von der Verfügbarkeit wirtschaftlich tragfähiger Produkte und Finanzierungsmöglichkeiten abhängen.

Auf Grundlage der budgetierten Ertrags- und Kostenstruktur ist im Geschäftsjahr 2018/2019 von einem Jahresüberschuss (vor Steuern) in Höhe von 30 TEUR bei leicht zunehmender Eigenkapitalquote auszugehen.

## **2. Chancen- und Risikobericht**

### **a) Risikobericht**

#### **i. Risikomanagement**

Die Risikostrategie und das daraus abgeleitete Risikomanagement der Gesellschaft werden in dem Risikohandbuch der Gesellschaft beschrieben und festgelegt. Das Risikohandbuch wird allen Mitarbeitern der Gesellschaft in den für sie relevanten Auszügen zur Verfügung gestellt. Die Geschäftsleitung und der Bereich Risikomanagement tragen dabei die Verantwortung für die Schaffung von Risikobewusstsein sowie für die Früherkennung, Bewertung, Steuerung und Kommunikation der Risiken. Neben der Risikominimierung ist dabei die Risikotragfähigkeit das maßgebliche Ziel.

Die Gesellschaft nimmt eine detaillierte Berechnung der Risikotragfähigkeit im Rahmen der Risikoberichterstattung vor, um so das Risikobewusstsein zu stärken und die Risikotragfähigkeit sowohl auf Gesellschafts- als auch auf AIF-Ebene transparent zu dokumentieren.

Darüber hinaus stellen die Festlegung und Überwachung der Limitsysteme und Durchführung von Stresstests unter Berücksichtigung des jeweiligen Risikoprofils integrale Bestandteile des Risikomanagementsystems dar, welches durch den Aufbau einer Risikodatenbank systembasiert unterstützt wird.

Das Risikomanagement wird entsprechend in- und externer Anforderungen fortlaufend ausgebaut. Die Geschäftsführung sieht derzeit keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden oder wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

#### **ii. Risikoarten**

Vor dem Hintergrund ihrer Geschäftstätigkeit als KVG und der damit einhergehenden Beschränkungen hinsichtlich eigener Investitionstätigkeiten, ist die Gesellschaft nur in geringem Umfang Ausfall-beziehungsweise Kredit- oder Marktrisiken aus Objekt-/Verwertungsrisiken, Zinsänderungs- oder Währungsrisiken ausgesetzt.

Das Zahlungsunfähigkeitsrisiko steht im Vordergrund des Liquiditätsrisikomanagements.

Zur Überwachung der Liquidität wird jährlich ein Budget von der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat genehmigt. Zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit und Einhaltung der Eigenkapitalanforderungen werden regelmäßig die Ist-Zahlen mit dem Budget verglichen. Können die erwarteten Einnahmen nicht (Adressenausfallrisiko) oder nicht fristgerecht (Terminrisiko) realisiert werden oder führen unerwartete Mittelabflüsse zur Überschreitung der budgetierten Auszahlungen, kann ein Liquiditätsengpass nicht ausgeschlossen werden.

Um diesem Risiko Rechnung zu tragen, unterhält die Gesellschaft eine Liquiditätsreserve in Form von täglich fälligen Bankguthaben. Kann der Liquiditätsbedarf hierdurch nicht ausreichend oder nicht dauerhaft gedeckt werden, so sind im Rahmen einer Notfallplanung Optionen zur Überwindung oder Abwendung des Liquiditätsengpasses zu prüfen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So kann die Geschäftsleitung in diesem Fall gegebenenfalls die Aufnahme von Darlehen prüfen.

Unerwartete Mittelabflüsse und damit Liquiditätsrisiken können auch aus der Haftung gemäß § 307 in Verbindung mit § 306 KAGB sowie aus Haftungsübernahmevereinbarungen resultieren.

Um das Risiko einer entsprechenden Haftung beziehungsweise Haftungsübernahme zu reduzieren, werden beziehungsweise wurden vor Emission der Unterlagen Steuer-, Rechts- und Prospektprüfungsgutachten erstellt.

Inanspruchnahmen aus dieser Haftung gemäß § 307 KAGB und der erweiterten Prospekthaftung in Folge von Haftungsübernahmen hat es bisher nicht gegeben; entsprechende Forderungen wurden auch nicht angekündigt oder sind sonst absehbar.

Darüber hinaus besteht für die Gesellschaft ein operationelles Risiko in Bezug auf die nicht vertragskonforme Erfüllung der zu erbringenden Dienstleistungen. Aus hieraus resultierenden Schadenersatzansprüchen der Auftraggeber können sich Liquiditätsrisiken ergeben.

Die operationellen Risiken, wie Mitarbeiterfehler, Systemfehler und/oder -ausfälle, Fehler in der Aufbau- und/oder Ablauforganisation (zum Beispiel durch mangelnde Schnittstellen) sowie externe Ursachen (wie beispielsweise Betrug) sollen durch entsprechende Vorgaben in dem Organisationshandbuch zu Compliance, Geldwäsche, Datenschutz, Mitarbeitergeschäften sowie Stellen- und Prozessbeschreibungen mit der Zuordnung klarer Verantwortung vermieden werden. Die Aktualität des Organisationshandbuches und die Angemessenheit der dort getroffenen Regelungen werden regelmäßigen Prüfungen unterzogen und tragen damit maßgeblich zur Früherkennung von organisatorischen Risiken bei.

Zur Risikominimierung verfügt die Gesellschaft über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Die Versicherung deckt ebenfalls Schäden aus Dokumentenverlust und Betriebsunterbrechung und berücksichtigt damit die Anforderungen gemäß Abschnitt 3 der Level II VO.

Unbeschadet von der Versicherungsabdeckung führen schlechte Produktqualität oder mangelhaft erbrachte Dienstleistungen zu einem Reputationsverlust (Reputationsrisiko) mit eventuellen Auswirkungen auf das Neugeschäft und damit zu einem Ertragsrisiko.

Die Entwicklung der Gesellschaft ist auch weiterhin abhängig von Änderungen der steuer- und investmentrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den Immobilien- und Kapitalmärkten. Risiken können sich aus einer erneuten Finanzmarktkrise sowie der weiteren nationalen wie internationalen wirtschaftlichen Entwicklungen ergeben. Politische Veränderungen können sich, neben realwirtschaftlichen Einbußen, zudem negativ auf das Vertrauen der Anleger und Marktteilnehmer auswirken und damit zu einer Reduzierung zukünftiger Transaktions- und Fondsvolumina führen. Dies könnte das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft negativ beeinflussen.

### **iii. Zusammenfassende Darstellung der Risikolage**

Die Gesellschaft ist insbesondere einem Haftungsrisiko gemäß § 306 KAGB und einem operationellen Risiko in Bezug auf die nicht vertragskonforme Leistungserbringung sowie einem daraus gegebenenfalls resultierenden Liquiditätsrisiko aufgrund von Schadenersatzansprüchen sowie einem Reputationsrisiko bei mangelhafter Leistungserbringung ausgesetzt. Dieses Reputationsrisiko kann wiederum zu einem künftigen Ertragsrisiko führen.

Zur Risikominimierung verfügt die Gesellschaft über eine entsprechende Organisation und eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.

Sofern sich konkrete Risiken für die Gesellschaft abzeichnen, hat die Geschäftsleitung den Aufsichtsrat über Handlungsoptionen zu informieren und erforderliche Maßnahmen zu deren Umsetzung einzuleiten.

Sowohl Ertrags- als auch Liquiditätsrisiken werden durch Budgetplanungen überwacht und durch die Auswahl geeigneter beziehungsweise entsprechend qualifizierter Mitarbeiter und Vertragspartner minimiert. Gleichzeitig dienen die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung sowie die Budgetüberwachungen der Sicherstellung der Risikotragfähigkeit.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Risikodeckungsmasse ist nach Bewertung der Risiken zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft gegeben. So lag die Risikoauslastung zum 30. September 2018 bei 7,00 %.

#### **b) Chancenbericht**

Das Marktumfeld und die rechtlichen Rahmenbedingungen, die sich kontinuierlich verändern, stellen eine Herausforderung dar, die jedoch bei aufmerksamer Beobachtung und Analyse neue Möglichkeiten eröffnen.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau und die zunehmenden regulatorischen Einschränkungen sorgen dafür, dass sich die Nachfrage institutioneller Investoren nach Sachwerten mit ausgewogenem Risiko-Rendite-Profil erhöht. Die erhöhte Nachfrage erschwert jedoch auch die Akquisition von Sachwerten. Der aufgrund des Niedrigzinsniveaus vorhandene Wettbewerb bei der Akquisition von Sachwerten stellt somit weiterhin eine große Herausforderung dar.

Die Geschäftsleitung geht - nicht zuletzt aufgrund ihres internationalen Netzwerkes - davon aus, diese Herausforderung erfolgreich zu bewältigen und dementsprechend die erhöhte Nachfrage von Investoren als Chance für neue Produkte zu nutzen.

**Offenbach am Main, den 7. Dezember 2018**

*gez. Michael Denk*

*gez. Dr. Peter E. Hein*

*gez. Tanja Kisselbach*