

DSC Deutsche SachCapital GmbH, Hamburg

(Datum der Veröffentlichung: 21. Juni 2019)

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

INHALT

- A. Geschäft und Rahmenbedingungen
- B. Geschäftsverlauf 2018
- C. Risiko- und Chancenbericht
- D. Prognosebericht

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach einem starken Beginn hat sich die konjunkturelle Dynamik im Verlauf des Jahres 2018 deutlich abgeschwächt. Insbesondere politische Themen - wie der Handelsstreit zwischen den USA und China, der ungewisse Ausgang des Brexit oder der Budgetstreit zwischen der neuen italienischen Regierung und der EU - haben die Stimmung der Unternehmen und der Privathaushalte belastet und zu einer Abschwächung des Investitionswachstums, der Exporte und des privaten Verbrauchs geführt. Von dieser Entwicklung sind mittlerweile fast alle wesentlichen Volkswirtschaften betroffen.¹ Die Weltproduktion, gerechnet auf Basis von Kaufkraftparitäten, dürfte 2018 nach ersten Schätzungen des Instituts für Weltwirtschaft um 3,7% zugenommen haben.²

Die US-Notenbank hat den Leitzins 2018 in vier Schritten angehoben. Zwar hat die Fed für 2019 bislang zwei weitere Erhöhungen signalisiert, doch dürfte es dazu nach Einschätzung von Marktbeobachtern wegen der nachlassenden Konjunktdynamik und sinkender Inflationsraten nicht kommen. Die EZB hat ihre Anleihekäufe per Ende 2018 eingestellt. Die Leitzinsen dürften in 2019 jedoch unverändert bleiben, da die Inflationsrate nach Ansicht von Marktexperten in der nächsten Zeit deutlich unter die Marke von zwei Prozent fallen dürfte.³

In der Umfrage "Global Rebalancing Survey" gaben 58% der befragten Investoren an, ihre Investitionen in Sachwerte erhöhen zu wollen. Nach Angaben des Research-Instituts Preqin wurden 2017 insgesamt USD 192 Mrd. in geschlossene Immobilien- und Infrastrukturfonds investiert. BlackRock schätzt, dass mindestens weitere 20% durch offene Fonds, Co-Investitionen und Direktinvestitionen hinzukamen.⁴

Das US-Dollar-Volumen der globalen Real Assets Deals ist 2017 laut Dealogic und Real Capital Analytics im Vergleich zu 2016 leicht gesunken. Steigerungen in der Region Asien-Pazifik wurden durch Rückgänge in Europa und den USA ausgeglichen. Europa zeigte jedoch in der zweiten Jahreshälfte eine positive Dynamik, da ausländische Käufer den britischen Markt wieder betraten.⁵

¹ M.M.Warburg: Kapitalmarktperspektiven, Dezember 2018

² IfW: Kieler Konjunkturberichte Welt, Dezember 2018

³ M.M.Warburg Kapitalmarktperspektiven, Dezember 2018

⁴ BlackRock Global Real Assets Outlook 2018, S. 3, Abs. 1 und 2

⁵ BlackRock Global Real Assets Outlook 2018, S. 3, Abs. 3

Geschäft der DSC Deutsche SachCapital GmbH

Der Geschäftsgegenstand der DSC Deutsche SachCapital GmbH ("DSC") sind die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement für geschlossene und offene Investmentvermögen gemäß KAGB sowie die Erbringung der Anlagevermittlung, der Anlageberatung und der Finanzportfolioverwaltung sowie die Schulung und Marketingunterstützung in Investmentfonds im B2B-Geschäft, das heißt gegenüber Vertriebspartnern der DSC und institutionellen Kunden.

Organisatorische Aufstellung

Die Geschäftsführer der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr waren Herr Christian Sternberg und Frau Sabine Lahmann.

Unabhängig von einer grundsätzlichen Gesamtverantwortung der Geschäftsführer verteilen sich die Zuständigkeiten per 31.12.2018 gemäß Geschäftsverteilungsplan wie folgt:

Herr Sternberg ist zuständig für den Bereich Portfolioverwaltung & Anlegerbetreuung sowie die KVG Nebendienstleistungen. Frau Sabine Lahmann ist zuständig für Risikomanagement, Controlling, Recht, Meldewesen und Compliance.

Unterstützt werden die Geschäftsführer durch zwei Generalbevollmächtigte und Prokuristen.

Für die DSC bestanden im Jahr 2018 keine Zweigniederlassungen.

Auf Grund der engen Einbindung der DSC in die MPC Capital Gruppe werden nachfolgende Tätigkeiten an konzerninterne Dienstleister und das Mutterunternehmen von der DSC ausgelagert:

- "Buchhaltung" an den Bereich "Buchhaltung" in der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG
- "Personalwesen" an den Bereich "Human Resources" in der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG
- "IT-Service" an die MPC Münchmeyer Petersen IT Services GmbH.
- "Anlegerverwaltung" für MPC Fonds an die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH & Co. KG

Folgende Bereiche sind an konzernfremde Dienstleister ausgelagert:

- "Anlegerverwaltung"
 - für den Auda Asian Growth Fund GmbH ("Auda") an die PE Concepts Verwaltungs GmbH München sowie
 - für den ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & Co. geschlossene InvKG an die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Hamburg
- "Fondsbuchhaltung"
 - für die Fonds AIP und SHVI an die BLS Group GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hamburg
 - für den Fonds Auda Asian Growth Fund GmbH & Co. KG an HQ Advisors GmbH Bad Homburg v.d.Höhe und
 - für den ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & Co. geschlossene InvKG an die ISARIA Wohnbau AG.
- "Revision" an Ebner, Stolz, Mönning, Bachem GmbH & Co. KG, Hamburg.

B. Geschäftsverlauf 2018

Geschäftsentwicklung

Die DSC hat im Februar 2014 ihre Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. § 20 und § 22 KAGB erhalten. Die Erlaubnis gem. § 32 KWG wurde im Zuge dieser Erlaubniserteilung am 28.02.2014 zurückgegeben.

Im Jahr 2018 wurden keine weiteren AIF in die Verwaltung genommen. Die DSC verwaltet zum Stichtag insgesamt 4 geschlossene AIF.

Neben der Vermittlung von Zweitmarktanteilen über die Plattform FundXChange wurden verschiedene größere Portfoliotransaktionen mit institutionellen Investoren umgesetzt.

Darüber hinaus hat die DSC die Finanzportfolioverwaltung gegenüber einem ausländischen offenen Investmentfonds, dem MPC Prime Basket erbracht.

Im Berichtszeitraum wurden die bestehenden Geschäftskontakte und Fondsmandate gepflegt, ausgebaut und das bestehende Know-how im Bereich Anlageverwaltung, Portfolio- und Risikomanagement sowie die Finanzportfolioverwaltung weiter ausgebaut. Dies dient als Basis für die Folgejahre.

Der MPC Student Housing Venture Fonds 1 verkaufte im Rahmen einer Portfoliotransaktion einen wesentlichen Teil seines Portfolios von Studenten-Apartmenthäusern. Das jeweilige Closing steht unter verschiedenen aufschiebenden Bedingungen wie Baufertigstellung und Vermietung der Appartements, an deren Erfüllung das Team in 2018 gearbeitet hat. Zwei Apartmenthäuser wurden nach Fertigstellung und Vollvermietung an den Käufer übergeben.

Der Alternative Invest Private Equity Fonds (AIP) konnte einen Teil seines Direktinvestments bei Keller Sports, einem digitalen Premium-Anbieter für Sport-Produkte und Services, im Rahmen einer neuen Finanzierungsrunde an zwei neue Investoren verkaufen. Diese stellen dem Unternehmen zudem weiteres Wachstumskapital in zweistelliger Millionenhöhe zur Verfügung, mit denen u.a. die Premium-Lifestyle Plattform Keller x und die Kundenbindungs-App Keller sMiles weiter ausgebaut werden. An der weiteren Entwicklung des Unternehmens bleibt der AIP beteiligt.

Darüber hinaus wurden in 2018 zwei weitere neue Projekte für studentisches Wohnen und Micro-Appartements angebunden.

Die für 2018 geplante Neuauflage von Fonds blieb hinter den Erwartungen zurück. Aufgrund ergriffener anderweitiger Maßnahmen wie der Generierung von zusätzlichen Erträgen sowie verschiedener Kostensenkungen konnte das angestrebte leicht positive Ergebnis dennoch erreicht werden. Insgesamt wurde dadurch die im Lagebericht 2017 erstellte Gesamtprognose erfüllt.

Platzierungsvolumen und Portfolioverwaltung

Das Platzierungsvolumen im Berichtszeitraum betrug ca. TEUR -183 (Netto-Mittelabfluss) (2017: TEUR 361) beim MPC Prime Basket.

Ertragslage

Die Provisionserträge belaufen sich im Berichtszeitraum auf insgesamt TEUR 1.227 (2017: TEUR 1.429). Der Personalaufwand lag 2018 bei TEUR 360 (2017: TEUR 414). Neben den eigenen Mitarbeitern wird der Personalbedarf durch konzerninterne Entsendungen gelöst und durch Umlagen vergütet. Diese Aufwendungen finden sich deshalb nicht im Personalaufwand sondern in den Beratungsaufwendungen wieder.

Die Summe der sogenannten anderen Verwaltungsaufwendungen der Gesellschaft beläuft sich im Berichtszeitraum auf TEUR 563 (2017: TEUR 688). Die Ursache liegt im Wesentlichen in einer Reduktion der Umlagen aus dem MPC Konzern, getrieben durch das insgesamt gewachsene Geschäftsvolumen der Unternehmensgruppe und dem insgesamt unterproportional gewachsenen Anteil an Overheadkosten sowie geringerem Beratungsaufwand für die Inanspruchnahme von Entsendungen durch die Beendigung eines Fondsmandates in 2017.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 13 (2017: TEUR 237). Die Veränderung zum Vorjahr resultiert insbesondere aus geringeren Erlösen, die mit dem sogenannten "Open-Up-KG"-Geschäft im Rahmen der Nebendienstleistung Anlagevermittlung generiert wurden. Es handelt sich hierbei um die Vermittlung von Zweitmarktanteilen an geschlossenen Fonds an institutionelle Anleger. Die Vermittlung erfolgt nur auf Anfrage und generiert schwer planbare und keine wiederkehrenden Erlöse.

Der Jahresüberschuss nach Steuern beträgt TEUR 7 (Vorjahr TEUR 201). Der Bilanzgewinn aufgrund des Gewinnvortrages aus 2017 beträgt in 2018 TEUR 104 (Vorjahr TEUR 97).

Finanzlage

Die Finanzlage wird durch die laufende Geschäftstätigkeit der Gesellschaft bestimmt. Die Finanzlage der DSC ist eng mit der Entwicklung der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG verbunden. Gleiches gilt für die Liquiditätsposition der DSC.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der DSC belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf TEUR 2.257 (2017: TEUR 2.228). Dabei bestehen ausgewiesene sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 1.367 (2017: TEUR 1.192), wobei es sich im Wesentlichen um Forderungen gegen Konzerngesellschaften handelt, die aus dem konzernweiten Cash-Pooling resultieren. Die Rückstellungen in Höhe von TEUR 438 (2017: TEUR 337) bestehen im Wesentlichen aus Provisionsrückstellungen.

Die Gesellschaft verfügt über kein Sachanlagevermögen (Betriebs- und Geschäftsausstattungen), da dieses nahezu vollständig von der Muttergesellschaft gemietet wurde. Auch zukünftig sind lediglich geringfügige Sachinvestitionen sowie Ausgaben für kleinere Hardware wie Notebooks oder Smartphones geplant.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöht sich in 2018 durch den Gewinn gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 1.735. Das Eigenkapital setzt sich aus TEUR 800 gezeichnetem Kapital, der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 831 sowie dem Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 104 zusammen.

Mitarbeiter

Zum Stichtag 31.12.2018 waren zwei Geschäftsführer beschäftigt, für den gesamten Berichtszeitraum durchschnittlich 2,25 Mitarbeiter (inklusive Geschäftsleitung). Darüber hinaus gibt es Mitarbeiter aus der MPC Capital-Gruppe, die an die Gesellschaft für unterschiedliche spezialisierte Aufgaben entsendet wurden. Die Vergütung erfolgt über Umlagen und findet sich in den anderen Verwaltungsaufwendungen wieder.

C. Risiko- und Chancenbericht

Aufgrund der Einbindung der DSC in die MPC Capital-Gruppe ist die konzernübergreifende Risikostrategie der MPC Capital-Gruppe auch für die DSC maßgeblich. Hierbei gelten vor allem die Grundsätze, die im Risikomanagementhandbuch der MPC Capital AG beschrieben und festgelegt sind.

Darauf aufbauend verfügt die DSC über ein eigenes Risikomanagement mit eigener Risikostrategie sowie ein eigenes Risikohandbuch. Der verantwortungsvolle Umgang mit Risiken stellt dabei eine grundsätzliche Anforderung an alle Mitarbeiter dar. Die Geschäftsleitung und der Bereich Risikomanagement der DSC tragen dabei die Verantwortung für die Schaffung von Risikobewusstsein sowie für die Früherkennung, Bewertung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation der Risiken. Die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit ist dabei das maßgebliche Ziel.

Die Gesellschaft nutzt die etablierten und bewährten Risikomanagementprozesse und -instrumente der MPC Capital AG zur Eingrenzung und Steuerung der Risiken des wirtschaftlichen Handelns. Dabei werden vierteljährlich sämtliche Risiken der Gesellschaft identifiziert und diese in einem zweiten Schritt bewertet. Je nach Relevanz der Risiken für die Sicherstellung der Risikotragfähigkeit der Gesellschaft werden Maßnahmen zur Eingrenzung und Kontrolle der Risiken entwickelt und umgesetzt. Die Höhe der Risiken und die Wirksamkeit der Maßnahmen werden laufend durch einen Risikomanager überwacht. Es wird quartalsweise ein Risikobericht erstellt, der zur Kenntnis an die Geschäftsleitung geht. Die individuelle Umsetzung der Konzernvorgaben innerhalb der DSC entspricht dabei den gesetzlichen Anforderungen (KaMaRisk).

Neu hinzukommende, wesentliche Risiken zwischen den standardmäßigen Berichtsperioden werden mit Hilfe standardisierter "Ad hoc"-Meldungen von den einzelnen Mitarbeitern sowie dem Risikomanagement umgehend an die Geschäftsführung kommuniziert, so dass eine umgehende Kenntnisnahme durch die Geschäftsleitung gewährleistet ist und gegebenenfalls Gegenmaßnahmen getroffen werden können.

Die an interne Dienstleister der MPC Capital Gruppe ausgelagerten oder in Anspruch genommenen Stellen unterliegen dem jeweiligen Risikomanagement der Gesellschaften der MPC Capital Gruppe sowie dem Risikomanagement des MPC Capital Konzerns. Die Verantwortung der Überwachung des Risikos aus der Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen und Partnern obliegt der DSC. Die ausgelagerten Stellen sind hierüber informiert und es erfolgen ein regelmäßiger Austausch sowie ein Auslagerungscontrolling.

Das Risikomanagementsystem im Rechnungslegungsprozess der MPC Capital Gruppe

Die DSC hat Buchhaltung und Rechnungslegung an die MPC Capital AG ausgelagert. Damit nutzt die Gesellschaft die bewährten und etablierten Risikomanagement- und Rechnungslegungsprozesse des MPC Capital-Konzerns.

Im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ist das Risikomanagementsystem auf die Einhaltung rechtlicher und branchenüblicher Standards, die korrekte bilanzielle Erfassung von Sachverhalten sowie die angemessene Bewertung und Berücksichtigung von bilanziellen Risiken ausgerichtet. Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess hat daher zum Ziel, die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und Rechnungslegung sowie die Verlässlichkeit der finanziellen Berichterstattung sicherzustellen.

Die fortlaufende Überwachung erfolgt über ein internes rechnungslegungsbezogenes Kontrollsystem (IKS), das einen integralen Part des Risikomanagementsystems darstellt. Das IKS beinhaltet rechtliche und interne Grundsätze, Verfahren sowie präventive und aufdeckende Kontrollen. Als integraler Bestandteil des Konzern rechnungslegungsprozesses umfasst es präventive, überwachende und aufdeckende Sicherungs- und Kontrollmaßnahmen im Rechnungswesen.

Die integrierten Sicherungsmaßnahmen sollen Fehler verhindern. Durch die Kontrollen soll die Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Fehlern in Arbeitsabläufen vermindert beziehungsweise Fehler aufgedeckt werden. Zu den Maßnahmen zählen insbesondere Funktionstrennungen,

Genehmigungsprozesse wie das Vier-Augen-Prinzip, IT-Kontrollen, Zugriffsbeschränkungen und Berechtigungskonzepte im IT-System.

Qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Verwendung branchenüblicher Software sowie klare unternehmensinterne und gesetzliche Vorgaben bilden dabei die wesentlichen Grundlagen für einen einheitlichen und kontinuierlichen Rechnungslegungsprozess innerhalb des MPC Capital-Konzerns.

Durch dieses Rahmenwerk stellt MPC Capital sicher, dass Geschäftsvorgänge bei der DSC entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und der internen Richtlinien im Wesentlichen zeitnah, korrekt und nachvollziehbar erfasst, verarbeitet und dokumentiert werden. Darüber hinaus ist so gewährleistet, dass Vermögenswerte und Verbindlichkeiten im Jahresabschluss korrekt und angemessen angesetzt und ausgewiesen werden.

Gesellschaftsübergreifende Risiken

Image- und Reputationsrisiken

Das Geschäftsmodell der DSC sieht vor, Portfolio- und Risikomanagement auch von konzernfremden Emissionshäusern und Asset-Partnern zu übernehmen. Dabei ist vorgesehen, dass Teilbereiche wie das Asset-Management oder die Anlegerverwaltung von externen Dienstleistern durchgeführt werden. Dafür werden entsprechende Auslagerungs- und Advisory-Verträge geschlossen. Zur Überwachung der Qualität der Leistungen wurde ein laufendes Auslagerungscontrolling etabliert. Vertraglich zugesicherte Zugangsrechte ermöglichen jederzeit Zugriff auf Unterlagen und Einsicht in die Prozesse der Partner. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass DSC mit einem eventuellen Fehlverhalten der Partner in Zusammenhang gebracht wird und dies negative Auswirkungen auf das Image der DSC haben könnte.

Marktrisiko

Das Geschäftsmodell der DSC ist fokussiert auf die Konzeption neuer geschlossener AIF sowie deren Portfolioverwaltung und das Risikomanagement nach dem KAGB, das Management des Investmentfonds Prime Basket und die Bestands- und Kundenverwaltung offener Investmentfonds sowie auf die Anlagevermittlung von geschlossenen Fonds auf dem Sekundärmarkt.

Eine anhaltende Investitionszurückhaltung der Anleger und der institutionellen Investoren hätte mittelfristig entsprechende, unter Umständen auch erhebliche, Auswirkungen auf zukünftige Erlösströme und somit auch auf die Ertragslage der Gesellschaft, da die laufenden Vergütungen der DSC auf den Werten und Volumina der verwalteten Vermögen basieren und damit abhängig sind von Wertentwicklung und Platzierungserfolg. Darüber hinaus ist die Basis für die laufenden Verwaltungsvergütungen für das Portfoliomanagement in vielen Fällen direkt an die Net-Asset-Value-Entwicklung der Investmentvermögen gekoppelt. Veränderungen der Net-Asset-Value-Bewertung aufgrund von Markteinflüssen haben damit auch eine direkte Auswirkung auf Teile der laufenden Erlöse der Gesellschaft.

Strategierisiko

Für die Gesellschaft besteht ein wesentliches Risiko darin, dass die Geschäftsstrategie nicht wie geplant nachhaltig umgesetzt werden kann und dadurch geringere Erträge erzielt werden oder höhere Materialaufwendungen anfallen als geplant. Um diesem Risiko zu begegnen, erfolgt eine intensive, regelmäßige Analyse des Marktes, der eigenen Stärken und Schwächen sowie ein enger Austausch mit der Muttergesellschaft MPC Capital AG.

Informationstechnische Risiken

Die Geschäftstätigkeiten der DSC erfordern einen einwandfreien Informationsaustausch zwischen den Unternehmen der MPC Capital-Gruppe selbst sowie mit den Auslagerungspartnern und Dienstleistern. Es müssen Kosten zur Behebung fehlerhaft abgewickelter Aufträge oder Buchungen im Rechnungswesen verhindert bzw. bestmöglich minimiert werden. Gleichzeitig muss gewährleistet sein, dass jegliche erforderlichen Informationen zwischen der Gesellschaft und Geschäftspartnern korrekt und zeitnah übermittelt werden. Dieses gilt bei Umsetzung des Geschäftsmodells, insbesondere auch für alle Daten, die für das Portfolio- und Risikomanagement erforderlich sind.

Das IT-Management sowie die laufende Prüfung und Überwachung der eingesetzten Informationstechnologie und der IT-Prozesse hat die DSC an die MPC Münchmeyer Petersen IT Services GmbH ausgelagert. Das Unternehmen ist eine Tochtergesellschaft der MPC Münchmeyer Petersen & Co. GmbH. Auf Basis zeitgemäßer Anwendungstechnik und Software sowie klaren Regelwerken, einem aktiven IT-Risikomanagement und Datensicherungssystemen trägt die MPC Münchmeyer Petersen IT Services GmbH zu einer Minimierung der informationstechnischen Risiken bei.

Wesentliche Risiken der DSC

Kontrahentenrisiko

Die Vertriebskanäle der DSC sind zum einen aufgeteilt in institutionelle und freie Vertriebspartner, zum anderen regional diversifiziert. Für die Schulung von Vertriebspartnern in offenen Investmentfonds erzielt die DSC Servicevergütungen von zwei großen im Markt etablierten Partnern. Ein nachhaltiges Adressenausfallrisiko, das die Geschäftstätigkeit der DSC durch einen Ausfall einer Forderung gegenüber einem Vertriebspartner, Geschäftspartner oder einem Dritten nachhaltig beeinträchtigen könnte, besteht derzeit nicht. Dem Risiko wird mit einer sorgfältigen Auswahl von Partnerunternehmen und der Überwachung der Einhaltung der Zahlungsvereinbarungen Rechnung getragen.

Rechtliche Risiken

Auf Grund des Geschäftsmodells der DSC besteht grundsätzlich das Risiko, dass die KAGB Erlaubnis entzogen wird. Infolgedessen könnten die Erlöse aus dem Geschäft nicht realisiert werden. Die Wahrscheinlichkeit des Entzugs kann als eher gering eingeschätzt werden. Die DSC kann - bezüglich der aufsichtsrechtlichen Anforderung -unter anderem auf das Know-how der MPC Capital-Gruppe zurückgreifen und dieses nahezu vollumfänglich nutzen. Zudem wird die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen laufend überwacht und ein enger Kontakt zur BaFin und Bundesbank gepflegt, um mögliche Probleme frühzeitig zu identifizieren. Die Minimierung der Risiken wird u.a. durch eine enge rechtliche Betreuung, klare Prozesse und Zuständigkeiten sowie eine enge Einbindung der Internen Revision und der Complianceabteilung sichergestellt.

Grundsätzlich bestehen mögliche Risiken für die DSC aus Haftungsfällen (gegenüber Vertriebspartnern und Anlegern sowie Fondsleitungen, u.a. aus "Fehlern" im operativen Geschäft oder Prospekthaftungsrisiken), sonstigen Rechtsstreitigkeiten und dem Risiko aus Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen. Die Risiken werden im Wesentlichen durch eine AIFM- und D&O Haftpflichtversicherung abgedeckt, deren Deckungssummen über das gesetzlich vorgeschriebene Mindestmaß hinaus gehen. Sauber dokumentierte Prozesse, die regelmäßige Schulung der Mitarbeiter sowie die laufende Einbindung von Rechtsabteilung und Compliance sollen Fehler im operativen Tagesgeschäft reduzieren.

Darüber hinaus sind derzeit keine weiteren rechtlichen Risiken erkennbar, die einen wesentlichen Einfluss auf das Geschäftsmodell und den Fortbestand des Unternehmens haben könnten.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation kann als gut beurteilt werden. Neben Guthaben auf Girokonten und der gesetzlich vorgeschriebenen Vorhaltung von zusätzlichem Eigenkapital in Höhe von mindestens 25% der Verwaltungskosten bestehen werthaltige Forderungen gegen Konzernunternehmen, insbesondere aus dem Cash-Pooling in Höhe von TEUR 1.363. Ein Teil der Liquidität ist somit von der Liquiditätssituation der Konzerngesellschaften abhängig.

Gesamtrisiko

Die Bewertung der Risiken für den Fortbestand der DSC zum 31. Dezember 2018 ist eng mit der (Unternehmens-) Entwicklung der MPC Capital AG verbunden. Insbesondere bei einem kumulierten Auftreten der beschriebenen Risiken sowie einer Nichterfüllung der Forderungen gegen Konzernunternehmen können sich wesentliche Entwicklungen im Bereich Liquiditäts- und Finanzierungsrisiken ergeben, die Einfluss auf den Fortbestand der DSC haben könnten. Die Bewertung aller Risiken zeigt, dass selbst bei Eintritt aller Risiken diese liquiditätsmäßig aufgefangen werden können, ohne die Eigenkapitalanforderungen an die zusätzlichen Eigenmittel anzugreifen.

Chancen

Die weltwirtschaftliche Erholung sowie die Ausrichtung des MPC Capital-Konzerns auf institutionelle Anleger bieten der DSC Wachstumspotenzial, insbesondere, wenn der MPC Capital-Konzern Dienstleistungen erbringt oder Produkte auflegt, die eine KVG-Lizenz oder aufsichtsrechtliche Beratung benötigen. Die DSC weist ein hohes Maß an Erfahrung im Bereich der Anlageberatung sowie sachwertbasierten Investmentfonds auf und sollte damit an der Neukalibrierung des Geschäftsmodells des MPC Capital-Konzerns partizipieren können.

Die DSC strebt die Erschließung weiterer Portfolioverwaltungsmandate und die Weiterentwicklung bestehender Produktlösungen an. Das Auflegen, Verwalten und Managen Alternativer Investmentfonds ist seit Inkrafttreten des KAGB nur noch mit einer entsprechenden Erlaubnis durch die BaFin möglich. Die DSC spielt deshalb in der MPC Capital-Gruppe eine wesentliche Rolle, weil ihre Leistung eine gesetzliche Voraussetzung erfüllt, um in dem Geschäft mit Alternativen Investmentfonds weiterhin tätig zu sein. Somit ist das Geschäftsmodell der DSC ein wesentlicher und existentiell notwendiger Bestandteil der gesamten MPC Capital-Strategie. Zugleich übernimmt die DSC innerhalb der MPC Gruppe eine beratende Funktion insbesondere für aufsichtsrechtliche Fragestellungen und stellt ihr Know-how in Bereichen wie Compliance und Geldwäscheprüfung zur Verfügung.

Die Anforderungen des KAGB sind hoch und stellen insbesondere für neue Unternehmen, die Alternative Investmentfonds konzipieren, vertreiben und verwalten wollen, eine hohe Eintrittsbarriere in den Markt dar, was sich positiv auf das gesamte Wettbewerbsumfeld der DSC auswirkt

D. Prognosebericht

In den folgenden Prognosen sind Annahmen enthalten, deren Eintritt nicht sicher ist. Sofern eine oder mehrere Annahmen nicht eintreffen, können die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen wesentlich von den dargestellten Prognosen abweichen.

Wirtschaftlicher Rahmen

In seiner Winterprognose vom 11. Dezember 2018 geht das Kieler Institut für Weltwirtschaft davon aus, dass sich das globale Wirtschaftswachstum in den Jahren 2019 und 2020 auf jeweils 3,4% verlangsamen wird. Risiken bestehen insbesondere in einer weiteren Verschärfung der Handelskonflikte. In Europa könnten Sorgen um die Schuldenfähigkeit in Italien, die Verzögerung von Reformen in Frankreich und nicht zuletzt ein möglicher ungeordneter Brexit dazu führen, dass sich die Konjunktur schwächer entwickelt als erwartet.⁶

Laut einer Umfrage von Amundi und dem Create Research Institute sehen institutionelle Investoren in Europa ein Ende der lockeren Geldpolitik, steigende politische Risiken und zunehmende Protektion im Welthandel als wichtigste Herausforderungen in den kommenden Jahren. Für die Kapitalanlage rechnen die Investoren daher mit einer Phase steigender Volatilität an den Märkten. In ihrer Allokation planen 62% der Befragten stärker in Real Assets zu investieren und ihr Portfolio mehr mit Risikofaktoren zu steuern (58%). Dahinter steht oftmals die Überlegung in Assets mit relativ unkorrelierten Erträgen zu investieren.⁷

Der Studie "Global Real Assets Outlook" 8 aus Februar 2018 des US-amerikanischen Investment-Managers BlackRock zufolge treffen steigende Allokationen in Sachwerte auf stagnierende oder sogar sinkende Transaktionsvolumina. Das Investitionsumfeld sei demnach wettbewerbsintensiver geworden, was die Preise erhöhe und den Kapitaleinsatz schwieriger mache. Dieser Trend dürfte sich nach Ansicht von BlackRock fortsetzen, da noch mehr Kapital in Sachwerte fließen werde.

⁶ IfW: Kieler Konjunkturberichte Welt vom 11.12.2018

⁷ <https://www.absolut-research.de/detail/n/europaeische-pensionsplaene-reagieren-auf-ende-von-qe/>

⁸ 2018 BlackRock Global Assets Outlook

Geschäftserwartung 2019

Der Markt für geschlossene Fonds bzw. sachwertbasierten Kapitalanlagen wird weiterhin herausfordernd bleiben.

Die Gesellschaft erhält Servicegebühren für Schulungen im Investmentfondsbereich, die sich an dem Bestandsvolumen von einer Schwestergesellschaft vermittelter Investmentfonds orientiert. Sie verdient damit Erlöse, die von der Wertentwicklung im Bereich der Investmentfonds abhängig ist. Darüber hinaus erhält sie Managementvergütungen für die Verwaltung von AIF, die sich am Net-Asset-Value der verwalteten AIF orientieren. Die Geschäftsplanung der DSC baut deshalb auf einen stabilen laufenden Ergebnisbeitrag aus dem in den Vorjahren platzierten Bestand an Investmentfonds durch die Schwestergesellschaft sowie auf die in die Verwaltung übernommenen geschlossenen AIF und deren Wertentwicklung.

Neben dem Zweitmarktgeschäft für Privatkunden über die MPC FundXchange Plattform haben auch institutionelle Investoren Interesse an diesem Geschäft bekundet. Es handelt sich hierbei um die Vermittlung von Zweitmarktanteilen von geschlossenen Publikums Fonds, die nicht der Regulierung unterliegen, in größeren Paketen als im klassischen Privatkundengeschäft. Die Gespräche mit diesen institutionellen Investoren wurden in 2018 intensiviert und verschiedene Geschäftsabschlüsse getätigt. Für 2019 sind auch in diesem Bereich weitere Erlöse jedoch auf geringerem Niveau zu erwarten.

Der Verkauf und das Closing des Teilportfolios des MPC Student Housing Venture 1 wird auch in 2019 fortgesetzt werden und die Übergabe der Projekte für den bereits kontrahierten Verkauf für verschiedene Standorte.

Für das Gesamtjahr 2019 wird aktuell mit leicht positivem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit gerechnet. Die beiden wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren sind einerseits der Umfang des verwalteten Fondsvermögens nebst den daraus resultierenden Erlösen aus der Fremdverwaltung sowie das Neugeschäftsvolumen und die daraus resultierenden Konzeptionserlöse und in der Folge ebenfalls die Erlöse aus deren Fremdverwaltung. Zur internen Steuerung erfolgen jährliche mit der Konzernmuttergesellschaft abgestimmte Budgetplanungen, welche durch laufende Soll-Ist Vergleiche überwacht werden. Eine Überprüfung und Anpassung der Planung erfolgt mindestens halbjährlich, so dass auf veränderte Marktbedingungen angemessen reagiert werden kann.

Die Geschäftsentwicklung des Jahres 2019 ist neben den bereits kontrahierten Verträgen im Wesentlichen von den in der MPC Capital Gruppe geplanten Spezial AIFs abhängig. Es wird der Bereich des institutionellen Geschäfts in der Unternehmensgruppe weiter ausgebaut und der Bereich Immobilien personell verstärkt. Dabei ist das Vorhalten einer regulierten Einheit, die sowohl über die notwendigen Lizenzen für die Verwaltung von Alternativen Investmentfonds verfügt als auch diverses aufsichtsrechtliches Know-how auf sich vereint, eine strategische Entscheidung des Mutterkonzerns, um den Bedarf institutioneller Investoren nach regulierten Fondsstrukturen Rechnung tragen zu können. Die DSC ist Voraussetzung für die Umsetzung der Strategie der Muttergesellschaft: Initiierung von Spezial AIF. Während das Geschäftsjahr 2018 von einer Reihe bedeutender Exits geprägt war, steht 2019 die Anbindung neuer Projekte - insbesondere Immobilien für deutsche Versicherer, Pensionskassen und Versorgungswerke im Vordergrund. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Immobilienprojekten in Deutschland.

Die DSC wird weiterhin ihr Know-how als Kapitalverwaltungsgesellschaft auch Dritten (Konzernfremde) als Service Dienstleistung zur Verfügung stellen, wobei der Fokus im Wesentlichen auf Spezial AIF liegen wird.

Hamburg, den 29. März 2019

Christian Sternberg,- Geschäftsführer

Sabine Lahmann, Geschäftsführerin