
Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Lagebericht

I. Geschäftsmodell des Unternehmens

Seit dem 8. November 2013 verfügt die Hamburg Asset Management über die Erlaubnis für eine Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß §§ 20, 22 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Als solche unterliegt die Gesellschaft der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckte sich im Berichtszeitraum ihrem Gesellschaftszweck entsprechend auf die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-Investmentvermögen sowie hiermit verbundene Dienstleistungen und Nebendienstleistungen.

Im Einzelnen umfasst die kollektive Vermögensverwaltung insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Das Risikomanagement leistet die Hamburg Asset Management sowohl für sich als auch für Investmentvermögen.

Des Weiteren erfüllt die Hamburg Asset Management alle Anforderungen in Bezug auf Compliance, Geldwäsche, Meldewesen und Datenschutz.

Tätigkeiten, die von der Hamburg Asset Management nicht selbst erbracht werden, werden von jeweils qualifizierten Partnern im Rahmen von Auslagerungen nach § 36 KAGB verantwortlich ausgeführt. Zu den ausgelagerten Tätigkeiten gehören die Interne Revision, das Rechnungswesen sowie im Hinblick auf die verwalteten Investmentvermögen insbesondere die Anlegerverwaltung und die Fondsbuchhaltung. Neben den Auslagerungen vergibt die Hamburg Asset Management auch Dienstleistungen an Dritte.

Kunden der Hamburg Asset Management sind die Muttergesellschaft HEH Hamburger EmissionsHaus AG (HEH) und ausgewählte Unternehmen, die Investoren an der Eigenkapitalfinanzierung eines Sachwerts oder an Private Equity Programmen beteiligen und hierfür ein geschlossenes Publikums- oder Spezial-Investmentvermögen schaffen möchten. Zu diesen ausgewählten Kunden zählt eine Privatbank aus Hamburg mit den zwei Spezial-AIF „Grundbesitzgesellschaft beim Universitätsklinikum Eppendorf mbH & Co. geschlossene Investment-KG“ und „Grundbesitzgesellschaft Große Theaterstraße mbH & Co. geschlossene Investment-KG“. Des Weiteren hat die Hamburg Asset Management von der DSC Deutsche SachCapital GmbH Kapitalverwaltungsgesellschaft zum 1. Januar 2020 die Verwaltung der zwei Private Equity-AIFs „Auda Asian Growth Fund GmbH & Co. KG“ (AAGF) und „AIP Alternative Invest Private Equity - geschlossene GmbH & Co. Investment-KG“ (AIP) übernommen.

Typischerweise erbringen die Kunden Tätigkeiten in Form von Auslagerungen oder Dienstleistungen hinsichtlich des Betriebs oder der Bewirtschaftung des jeweiligen Sachwerts und unterstützen ggf. beim Investitions- und Desinvestitionsprozess.

Es bestehen keine Zweigniederlassungen. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde keine originäre Forschungs- und Entwicklung betrieben.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliches Umfeld Luftverkehr

Die Hamburg Asset Management entwickelt und verwaltet Sachwertanlagen in Form von geschlossenen Investmentvermögen für private, semiprofessionelle oder professionelle Anleger. In den vergangenen sechs Jahren legte die Hamburg Asset Management sechs Publikums AIF im Bereich der geschlossenen Flugzeugfondsbeteiligungen auf, dabei handelte es sich um Regionalflugzeuge mit einer Kapazität von bis zu 100 Sitzen. Um den Geschäftsverlauf dieser Gesellschaften einordnen zu können, wird nachfolgend ein kurzer Überblick über die Entwicklung des weltweiten Luftverkehrsmarktes und des Teilssegments Regionalflugzeuge gegeben:

Weltweiter Luftverkehr

Nach einer Dekade anhaltenden Wachstums führte innerhalb weniger Wochen die globale COVID-19-Pandemie zu einer in diesem Ausmaß noch nie dagewesenen, historischen Luftfahrtkrise. Aufgrund der weltweiten Ausbreitung des Corona-Virus und den damit zusammenhängenden Reisebeschränkungen, reduzierte der internationale Luftfahrtverband IATA seine Prognose für den Branchengewinn im Jahr 2020 signifikant: Ging die IATA im Dezember 2019 noch von weltweiten Gewinnen in Höhe von knapp 30 Milliarden USD aus, wurde zuletzt ein Branchenverlust von 118 Milliarden USD für das Jahr 2020 in Aussicht gestellt. Für das Jahr 2021 erwartet die IATA eine deutliche Erholung, geht aber weiterhin von einem Verlust i.H.v. 38,7 Milliarden USD aus.

Durch die vorübergehende Stilllegung großer Teile der weltweiten Flugzeugflotte erhöht sich die Ausfallwahrscheinlichkeit von Fluggesellschaften erheblich. Zeitweise waren ca. 17.000 Flugzeuge vorübergehend geparkt. Dies entspricht etwa 64 % der gesamten Weltflotte. Deshalb ist die überwiegende Mehrheit der Fluggesellschaften auf staatliche Unterstützung angewiesen, wie beispielsweise die Deutsche Lufthansa.

Die Dauer der weltweiten Reisebeschränkungen ist gegenwärtig nicht absehbar und hängt vom weiteren Verlauf der Pandemie ab. Erste Lockerungen innerhalb Europas wurden zum Teil wieder rückgängig gemacht, nachdem die Anzahl an Infektionen seit Herbst vergangenen Jahres wieder zunehmen. Hoffnung auf eine Besserung der Lage im Jahr 2021 kommt vor allem durch die Zulassung erster Impfstoffe gegen das Corona-Virus. Gefahren drohen weiterhin durch zurückhaltende Konsumenten und rezessive wirtschaftliche Tendenzen.

2. Branchenentwicklung

Eine Auswertung der BaFin-Unternehmensdatenbank durch den Verband ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (Stand vom 15. Februar 2021) ergab, dass die Gesamtzahl der in Deutschland zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) in Deutschland von 542 (Dezember 2019) auf 563 (Dezember 2020) gestiegen ist. Dieser Anstieg entfällt allerdings fast ausschließlich auf registrierte KVG, die deutlich geringere Anforderungen des KAGB zu erfüllen haben. Die Anzahl der externen KVG, zu denen auch die Hamburg Asset Management gehört, ist mit 135 nahezu unverändert geblieben (130 KVG Dezember 2019).

Die überwiegende Anzahl der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaften verwalten allerdings nur Fonds des eigenen Unternehmensverbundes und sind nicht wie die Hamburg Asset Management als Service-KVG aufgestellt.



Die Zahl der unter dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) im Jahr 2020 zugelassenen geschlossenen Publikums-AIF beläuft sich dabei auf lediglich 20 Neuprodukte (gemäß o. g. genannter ZIA-Auswertung vom 15. Februar 2021). Insgesamt ist dieses Segment damit um 5 Neuprodukte geschrumpft. Das prospektierte Fondsvolumen ist dabei von 1,64 Mrd. Euro im Jahre 2019 auf 0,71 Mrd. Euro im Jahre 2020 geschrumpft.

Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr hat die Hamburg Asset Management zum 1. Januar 2020 von der DSC Deutsche SachCapital GmbH Kapitalverwaltungsgesellschaft die Verwaltung der zwei Private Equity-AIFs „Auda Asian Growth Fund GmbH & Co. KG“ (AAGF) und „AIP Alternative Invest Private Equity - geschlossene GmbH & Co. Investment-KG“ (AIP) übernommen. Bei beiden Private Equity AIF ist die Investitionsphase abgeschlossen. Auf Basis der vorläufigen noch ungeprüften Zahlen liegt die Bewertung des AAGF inkl. geleisteter Auszahlungen per 31. Dezember 2020 bei rund 165 % des eingezahlten Kapitals (Vorjahr 161 %). Die Bewertung des AIP erfolgt jährlich zum Abschluss eines Geschäftsjahres und liegt inkl. geleisteter Auszahlungen per 30. Juni 2020 bei 118 % des eingezahlten Kapitals (Vorjahr 120 %). Die in den Jahren 2015 bis 2018 in die Verwaltung übernommenen Publikums-AIF HEH „Helsinki“, HEH „Madrid“, HEH „Palma“, HEH „Malaga“, HEH „Alicante“ und HEH „Bilbao“ entwickelten sich bis zum Beginn der Corona-Krise plangemäß. Seitdem wurden die Leasingraten zum Teil gestundet und die Auszahlungen an die Anleger zunächst gestoppt.

Der seit 2013 verwaltete Spezial-AIF „Grundbesitzgesellschaft beim Universitätsklinikum Eppendorf mbH & Co. geschlossene Investment-KG“ ist mittelbar in ein Geschäfts- und Ärztehaus am Universitätsklinikum Eppendorf, Hamburg, investiert. Das Objekt ist voll vermietet, wobei die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge per 31. Dezember 2020 bei 7,5 Jahren liegt. Im Berichtsjahr wurden keine größeren Instandhaltungs-/Investitionsmaßnahmen umgesetzt. Insgesamt hat sich die Beteiligung leicht unter der Prospektprognose aber stabil entwickelt. Der Verkehrs-/Marktwert der Immobilie ist gemäß externer Bewertung zum 31. Dezember 2020 auf TEUR 50.030 gestiegen (Vorjahr: TEUR 48.670).

Der zweite, seit September 2014 verwaltete Spezial-AIF „Grundbesitzgesellschaft Große Theaterstraße mbH & Co. Investment-KG“ ist in ein Büro- und Geschäftshaus in der Große Theaterstraße, Hamburg, investiert. Das Objekt ist voll vermietet, wobei die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge per 31. Dezember 2020 bei 4,8 Jahren liegt. Im Berichtsjahr wurden keine größeren Instandhaltungs-/Investitionsmaßnahmen umgesetzt. Insgesamt hat sich die Beteiligung plangemäß entwickelt. Der Verkehrs-/Marktwert der Immobilie ist gemäß externer Bewertung zum 31. Dezember 2020 auf TEUR 56.110 gestiegen (Vorjahr: TEUR 52.970).

Die „Assets under Management“ lagen zum Jahresende 2020 bei EUR 419,1 Mio. (Vorjahr: EUR 443,5 Mio.). Hiervon entfielen EUR 283,4 Mio. auf KAGB regulierte Investmentvermögen (Vorjahr EUR 286,1 Mio.). Die Provisionserträge beliefen sich 2020 auf TEUR 1.303 (Vorjahr: TEUR 1.036). Der Jahresüberschuss belief sich auf TEUR 94 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR 92).

3. Lage der Gesellschaft

a) Ertragslage

Im Folgenden wird die Ertragslage 2020 der Hamburg Asset Management erläutert und dem Vorjahreszeitraum 2019 gegenübergestellt.

Die Provisionserträge in Höhe von TEUR 1.303 (Vorjahr: TEUR 1.036) entfallen mit TEUR 900 (Vorjahr: TEUR 790) auf die Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft, mit TEUR 246 (Vorjahr: TEUR 246) auf Risikomanagementdienstleistungen sowie mit TEUR 157 (Vorjahr: TEUR 0) auf Weiterberechnungen. Die genannten Provisionserträge entfallen mit TEUR 233 (Vorjahr: TEUR 232) auf die Assetklasse Immobilien, mit TEUR 120 (Vorjahr: TEUR 0) auf die Assetklasse Private Equity sowie mit TEUR 756 (Vorjahr: TEUR 806) auf die Assetklasse Flugzeuge sowie mit TEUR 147 (Vorjahr: TEUR 0) auf Beratungsleistung.

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 330 sind gegenüber dem Vorjahr (TEUR 348) gesunken. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 9) enthalten insbesondere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Die allgemeinen Verwaltungskosten betragen TEUR 886 und sind damit gegenüber dem Vorjahr (TEUR 788) gestiegen. Der hierin enthaltene Personalaufwand beträgt TEUR 534 (Vorjahr: TEUR 502) und ist damit gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen mit TEUR 352 gegenüber TEUR 286 im Vorjahr sind hauptsächlich aufgrund der BaFin-Sonderprüfung sowie der Auflösung des ARAP gestiegen. Weitere wesentliche Ertrags- oder Aufwandsposten waren nicht zu verzeichnen. In Summe beläuft sich der Jahresüberschuss auf TEUR 94 gegenüber einem Jahresfehlbetrag von TEUR 92 im Vorjahr. Geplant war ein Jahresüberschuss von TEUR 28. Das höhere Ergebnis gegenüber der Planung kam durch erhöhte Beratungsdienstleistungen zustande.

b) Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage weist eine Bilanzsumme in Höhe von TEUR 571 gegenüber TEUR 469 zum Vorjahresstichtag aus. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beläuft sich auf 72,1 Prozent (Vorjahr: 67,9 Prozent).

Die Aktivseite ist geprägt durch frei verfügbare Bankguthaben in Höhe von TEUR 259 (Vorjahr: TEUR 250). Dieses entspricht einem Anteil an der Bilanzsumme in Höhe von 45,3 Prozent (Vorjahr: 53,2 Prozent). Darüber hinaus bestehen Forderungen aus dem laufenden Geschäftsbetrieb im Umfang von TEUR 206 (Vorjahr: TEUR 52) sowie aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 106 (Vorjahr: TEUR 146).

Die Passivseite ist neben der Eigenkapitalausstattung geprägt durch sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 69 (Vorjahr: TEUR 112). Diese wurden gebildet für Tantiemen in Höhe von TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 20), Prüfungskosten des Jahresabschlusses in Höhe von TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 40), Urlaubsrückstellungen in Höhe von TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 4) sowie Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 33).

Darüber hinaus bestehen sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 90 (Vorjahr: TEUR 26), die mit TEUR 49 (Vorjahr: TEUR 7) auf Steuern und mit TEUR 41 (Vorjahr: TEUR 19) auf allgemeine Lieferungen und Leistungen entfallen.

Die Finanzlage ist geordnet. Im Geschäftsjahr 2020 hat der Gesellschafter keine freiwilligen Zuzahlungen in die Kapitalrücklage (Vorjahr: TEUR 0) geleistet.

c) Nichtfinanzielle Indikatoren

Die Mitarbeiter der Hamburg Asset Management werden als entscheidender Erfolgsfaktor qualifiziert. Insgesamt verfügt die Gesellschaft zum Stichtag über drei Mitarbeiter und vier Geschäftsführer. Die Einführung eines risikoorientierten Vergütungssystems unterstützt auf allen Hierarchieebenen eine unternehmerische Denk- und Handlungsweise, die den Anlegerschutz und die Performance der verwalteten AIF in den Mittelpunkt stellt.

Ein weiteres Qualitätsmerkmal ist die gute Reputation der Gesellschafterin HEH Hamburger EmissionsHaus AG. Die HEH Hamburger EmissionsHaus AG ist Spezialistin in ihren Assetklassen.

5. Gesamtaussage zur Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft verfügt über ein breites Netzwerk und bietet ihren Gesellschaftern sowie ausgewählten Dritten an, geschlossene Publikums- und Spezial-Investmentvermögen im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung zu betreuen. Außerdem übernimmt sie auch für nicht unter das KAGB fallende Bestandsfonds Aufgaben der Portfolioverwaltung und des Risikomanagements.

Obwohl sich der Markt für geschlossene Investmentvermögen im Segment der privaten Anleger auch im Jahr 2020 nicht erholt hat, geht die Gesellschaft aufgrund der allgemeinen Kapitalmarktentwicklung und des niedrigen Zinsumfelds von einem steigenden Interesse an alternativen Sachwertinvestitionen und damit von einem moderaten Wachstum für die Branche in den kommenden Jahren aus. Insbesondere im Immobilienbereich wird ein erhöhtes Interesse an Investitionen festgestellt. Das aus vergangenen Krisen bekannte Verhalten „Investition in Steine“ zeigt sich auch aktuell. Zudem steigt die Sparquote mangels Konsummöglichkeiten. Dieses Kapital sucht nach Anlagemöglichkeiten. Ziel ist es nun, geeignete Projekte, die sich bereits in Prüfung befinden, als AIF zu strukturieren.

Im Jahr 2021 plant die Gesellschaft, einen weiteren Publikums-AIF in die Verwaltung zu übernehmen. Gelingt dies, könnte die Gesellschaft wieder ein deutlich positives Ergebnis ausweisen. Aber auch ohne einen neuen AIF wird ein leicht positives Ergebnis erwartet.



III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung für das Geschäftsjahr sind nach dem Abschlussstichtag nicht entstanden.

Ausblick

Für das Jahr 2021 erwartet die Hamburg Asset Management keine grundlegenden Änderungen, die eine Veränderung der Geschäftsprozesse oder eine Anpassung des Geschäftsmodells der Service-KVG erfordern würden. Vielmehr geht es auch im Jahr 2021 darum, die Zahl der verwalteten Fonds zu erhöhen und gegebenenfalls auch die Kundenbasis weiter zu verbreitern, wobei die Auswahl an Neukunden weiterhin sehr selektiv sein wird. Die Entwicklung der Nachfrage insbesondere im Segment der Publikumsfonds bleibt aber schwer prognostizierbar.

Für die nächsten beiden Geschäftsjahre geht die Geschäftsführung in ihrer aktuellen Planung davon aus, dass die Assets under Management durch neue Projekte gesteigert werden können. Hiermit einher geht ein positives Jahresergebnis.

IV. Risikobericht: Chancen und Risiken

1. Chancen

Im Berichtsjahr 2020 ist das prospektierte Fondsvolumen mit EUR 0,71 Mrd. gegenüber EUR 1,55 Mrd. im Vorjahr geschrumpft (Auswertung vom Verband ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. vom 15. Februar 2021). Die Hamburg Asset Management geht von einem weiteren Wachstum der Anlegernachfrage und damit von einem Wachstum des relevanten Markts von geschlossenen Spezial- und Publikums-Investmentvermögen aus. Wenngleich die neuen Produkte im Wesentlichen von der HEH eingebracht werden, so werden auch Produkte ausgewählter, renommierter Partner nicht ausgeschlossen.

Im Kerngeschäftsfeld Luftfahrt sieht die Hamburg Asset Management derzeit bedingt durch die Corona-Krise Schwierigkeiten, Eigenkapital für neue Projekte einzuwerben. Mittelfristig sollte der zu erwartende hohe Kapitalbedarf der Luftfahrtbranche zu höheren Leasingraten führen, wodurch attraktivere AIFs aufgelegt werden könnten. Die Entwicklung wird weiterhin eng beobachtet, um Opportunitäten im Fall der Markterholung ergreifen zu können.

Unter der Voraussetzung langfristiger Charterverträge sieht die Hamburg Asset Management auch Chancen im Marktbereich Schifffahrt.

Der Markt deutscher Gewerbeimmobilien stand in 2020 – wie fast alle Wirtschaftsbereiche – unter dem Einfluss der Corona-bedingten Einschränkungen. Trotz dieser Herausforderungen erwies sich der Gewerbeimmobilien-Investment-Markt in Anbetracht der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung als überraschend stabil. Das Transaktionsvolumen in den Top-7-Standorten (Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München) lag 2020 trotz historisch hoher Preise nur ca. 10 % unter dem Mittelwert der vergangenen fünf Jahre. Diese Entwicklung zeigt, dass Investoren dem deutschen Immobilienmarkt vertrauen und eine relativ schnelle Rückkehr zum langjährigen Trend erwarten. Das Angebot an Core- und Core-Plus-Objekten konnte die große Nachfrage nicht decken. Sofern die Zinsen niedrig bleiben und sich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung stabilisiert, dürften sich die Preise 2021 aufgrund der immer noch hohen Nachfrage stabil entwickeln. Selbstverständlich gilt dies nicht gleichermaßen für alle Immobilientypen und regionalen Märkte, weshalb wir Opportunitäten jeweils gesondert prüfen. Im Zuge der sich corona- und nachhaltigkeitsbedingt abzeichnenden Trends hin zu regionalem Reiseverhalten prüfen wir auch Projekte im Ferienimmobilien-Segment. Hier werden regionsabhängig deutliche Steigerungen der Wirtschaftlichkeit erwartet.

Durch die Übernahme der Verwaltung von zwei Private Equity AIF (1 S-AIF, 1 P-AIF) per 1. Januar 2020 wurden von der Hamburg Asset Management neue Kontakte gewonnen und bestehende Erfahrungen im Private Equity Bereich weiter ausgebaut. Dieser Geschäftsbereich wird in 2021 deutlicher fokussiert. Bereits in 2020 wurden Geschäftsanbahnungen mit neuen Partnern initiiert.

2. Risikobericht

a) Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft erfüllt die gesetzlichen Anforderungen. Der Risikomanagement-Prozess beginnt mit der Identifikation und Erfassung der Risiken. In einem zweiten Schritt werden die Risiken bewertet und analysiert. Die dritte Phase widmet sich der Steuerung der als relevant eingestuften Risiken, die vierte der Kontrolle der Effizienz und Effektivität der Steuerungsmaßnahmen. Im fünften Schritt erfolgt ein stetiger Vergleich mit den Vorgaben der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie denen der von der HAM verwalteten Investmentvermögen. Der fortlaufende Prozess läuft vor dem Hintergrund und im Einklang mit der zuvor von der Geschäftsleitung für das Unternehmen festgelegten Risikostrategie ab. Ergänzt wird der eigentliche Risikomanagementprozess durch eine adäquate und IT-gestützte Risikodokumentation. Die Lizenzrechte für das Risikomanagementtool (R2C) wurden im Zuge des Gesellschafterwechsels von der HEH Hamburger EmissionsHaus AG erworben. In dem Lizenz-Vertrag mit der Schlepen AG ist die Nutzung des Risikomanagementtools (R2C) und des Nachfolgertools (R2C_GRC) seitens der HAM vereinbart worden.

Die Risikostrategie der Hamburg Asset Management ist darauf ausgerichtet, Risiken zu operationalisieren und aktiv zu steuern. Es ist nicht das Ziel, Risiken insgesamt zu vermeiden, sondern durch einen bewussten und kontinuierlichen Risikomanagement-Prozess eine optimale Risiko-Ertrags-Relation zu erreichen. Mit Hilfe von transparenten Systemen und Prozessen gewährleistet das Risikomanagementsystem das frühzeitige Erkennen und Einschätzen von Risiken, um geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen oder auch Chancen zu nutzen. Im Rahmen des Frühwarnsystems werden regelmäßige Risikoindikatoren erhoben und zu Risiken aggregiert. Soweit ein Indikator die festgelegten Schwellenwerte überschreitet, wird eine Ursachenanalyse unternommen und Maßnahmen zur Risikobewältigung eingeleitet. Es erfolgt eine jeweils angemessene Risikolimitierung.

Auf der Grundlage der Risikoprofile für die Gesellschaft und die von ihr verwalteten Investmentvermögen wird jeweils sichergestellt, dass die wesentlichen Risiken durch die Risikodeckungsmasse laufend ausreichend abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gewährleistet werden kann.

Veränderungen von Risiken werden im Rahmen von regelmäßigen Risikoinventuren durch die Risikoverantwortlichen identifiziert und gegebenenfalls auch ad hoc an den Risikomanager gemeldet. Im Rahmen einer professionellen Risikoanalyse und -bewertung werden die Risiken grundsätzlich nach Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten quantifiziert. In den Fällen, in denen eine Quantifizierung nicht möglich ist, erfolgt eine qualitative Beschreibung der Risiken und eine fundierte Schätzung der Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten durch den jeweiligen Risikoverantwortlichen.

Die Geschäftsführung wird regelmäßig über die aktuellen wesentlichen Risiken unterrichtet. Bei außergewöhnlichen und außerplanmäßigen Veränderungen der Risikopositionen wird die Geschäftsführung sofort in Kenntnis gesetzt. Weiterhin wird auch der Aufsichtsrat im Rahmen einer regelmäßigen und umfassenden Berichterstattung und bei besonderen Entwicklungen umgehend durch die Geschäftsführung informiert. Die Geschäftsführung trägt die Gesamtverantwortung für die Überwachung der Risiken.

Als konkreter Risikofall im Rahmen der Dienstleistungserbringung der HAM zeigte sich auch im Jahr 2020 der Leasingnehmer Flybe, der 13 Flugzeuge von HEH Fondsgesellschaften (Bestandsfonds, keine AIF) langfristig geleast hat. Die HAM hat für diese 13 Fondsgesellschaften das Risikomanagement übernommen. Der Leasingnehmer meldete am 4. März 2020 Insolvenz an und machte dies am 5. März 2020 bekannt. Aufgrund gestiegener Treibstoffpreise, Währungskursveränderungen und ungünstiger Flottenaufstellung war das Unternehmen schon 2018 in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten und wurde verkauft. Die Sanierung schritt trotz Rückschlägen planmäßig voran. Wegen der durch die Verbreitung des Corona-Virus ausgelösten Unsicherheit sind die Buchungen und damit die Auslastung bei allen europäischen Airlines stark zurückgegangen. Dadurch ergaben sich bei Flybe hohe tägliche Verluste, die offenbar für die Eigner nicht länger tragbar waren. Alle Fondsflugzeuge befinden sich mittlerweile auf deutschen Flughäfen und sind versichert.



Im letzten Quartal 2020 konnte ein Käufer für 11 Q400 Flugzeuge gefunden werden. Der Kaufvertrag wurde im Dezember 2020 unterzeichnet. Die Übergaben der Maschinen und Kaufpreiszahlungen stehen teilweise noch aus und haben im Februar 2021 begonnen und werden voraussichtlich im Sommer abgeschlossen sein. Für die zwei Embraer E175 – ebenfalls zuvor an Flybe verchartert – konnte ein Darlehen zur Stärkung der Liquidität in Höhe von jeweils EUR 1 Mio. abgeschlossen werden. AIF, die nach dem Inkrafttreten des KAGB aufgelegt wurden, sind zwar nicht von der Situation um „Flybe“ betroffen, aber durch die starke Abnahme der Nachfrage nach Flügen aufgrund der Corona-Pandemie ist das Bonitätsrisiko der Leasingnehmer für diese AIF erhöht. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaften setzt den Notfallplan mit dem Expertennetzwerk aus rechtlichen und technischen Beratern weiter um. Wegen der Risikoerhöhung hat die HAM die Bonität regelmäßig überwacht. Die Anleger wurden über die negative Entwicklung informiert. Als Maßnahme zur vorbeugenden Liquiditätssicherung werden für alle Flugzeugfonds - mit Ausnahme der HEH Helsinki mit dem Leasingnehmer Finnair - die Auszahlungen ausgesetzt. Auf Ebene der HAM besteht das Risiko von Ertragsausfällen bzw. Stundungen, sofern Liquiditätseingänge auf Fondsebene auftreten.

b) Risikolage im Berichtszeitraum

Die folgende Darstellung beruht auf der internen Struktur der Gesellschaft, wonach die wesentlichen Risikoarten in vier Risikokategorien eingeordnet werden.

Finanzielle Risiken

Im Geschäftsjahr 2020 traten keine Liquiditätsrisiken auf. Die regulatorischen Anforderungen wurden jederzeit eingehalten. Kurzzeitig wurde eine Linie aus einer Darlehenszusage der HEH AG gezogen, um einen Engpass in der Mindestliquidität zum Monatsende zu überbrücken. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft arbeitete in 2020 kostendeckend und wird dies gemäß Planung auch in 2021 erreichen. Gegenparteirisiken und Adressausfallrisiken haben sich durch die Corona Krise bei den Flugzeug-AIFs und Flugzeug-Bestandfonds erhöht. Die Anlage der eigenen Mittel ist ihrer Struktur nach konservativ ausgerichtet, so dass auch an dieser Stelle keine Risiken zu erwarten sind.

Geschäftsrisiken

Die Hamburg Asset Management hat im Jahr 2020 den Geschäftsbetrieb ausgebaut und die Prozesse weiter optimiert. In einem schwierigen Markt konnte sich die Gesellschaft gut behaupten und Risiken angemessen limitieren. Der Service-KVG Ansatz wird opportunistisch verfolgt, ohne dass der erhöhte Wettbewerb durch neu zugelassene Service-KVGen ein wesentliches Ertragsrisiko darstellt.

Operationelle Risiken

Die Gesellschaft verfügt über eine ausreichende Anzahl an qualifizierten Mitarbeitern. Durch die geringe Unternehmensgröße ist der Erfolg der Kapitalverwaltungsgesellschaft aber von einer begrenzten Anzahl an Schlüsselpersonen abhängig. Der Verlust solcher Mitarbeiter könnte zu Verzögerungen in der Weiterentwicklung des Unternehmens führen. Zur Erreichung der Unternehmensziele ist die HAM deshalb darauf angewiesen, in notwendigem Maße qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen und diese langfristig zu binden.

Sonstige Risiken

Die Auswirkungen ausgehend von der weiteren Umsetzung der Kapitalverwaltungsaufsichtlichen Anforderungen an die IT der BaFin, abgekürzt KAIT, und der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (Offenlegungs-VO) sind zu beobachten und neue Pflichten ggf. im Organisationshandbuch der HAM zu berücksichtigen.

Die HAM wird sich angemessen auf die weiteren Anpassungen vorbereiten und diese jeweils zeitnah umsetzen.

VI. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Absicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Die HAM hat ausschließlich originäre Finanzinstrumente im Einsatz. Hierzu zählen am Bilanzstichtag täglich fällige Forderungen gegen Kreditinstitute, Forderungen gegen Kunden, sonstige Vermögensgegenstände und sonstige Verbindlichkeiten. Diese Finanzinstrumente entstehen im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit, so dass eine Vermeidung von Risiken nicht möglich ist.

Die auf der Aktivseite bilanzierten Finanzinstrumente unterliegen Ausfallrisiken. Das maximale Ausfallrisiko der auf der Aktivseite angesetzten Finanzinstrumente beträgt zum 31. Dezember 2020 TEUR 571 von diesem Betrag entfallen TEUR 259 auf täglich verfügbare Sichteinlagen bei Kreditinstituten. Guthaben bei Kreditinstituten werden nur bei bonitätsstarken Banken mit einer guten Reputation hinterlegt. Der Gesellschaft stehen zum Bilanzstichtag keine Kreditlinien von Kreditinstituten zur Verfügung. Geschäftsbeziehungen werden grundsätzlich nur mit hinreichend bonitätsstarken Geschäftspartnern eingegangen. Die entstandenen Ansprüche werden in Bezug auf ihre Fälligkeit laufend überwacht. Bei Zahlungsverzug sorgt ein effizientes und zeitnahes Mahnwesen für die Geltendmachung der Ansprüche.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind ebenfalls als Finanzinstrumente zu klassifizieren. Hierzu zählen insbesondere Steuerverbindlichkeiten sowie Dienstleistungsverbindlichkeiten aus der operativen Geschäftstätigkeit. Die Zielsetzung besteht in einer fristgerechten Begleichung dieser Verbindlichkeiten.

Die Finanzinstrumente der Gesellschaft unterliegen derzeit keinem erkennbaren bzw. wesentlichen Marktrisiko.

Hamburg den 31. März 2021

Gunnar Dittmann Dr. Sven Kehren Jessica Beckmann Tobias große Holthaus

Bilanz



Aktiva		
	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
A. Forderungen an Kreditinstituten	258.667,26	249.670,36
I. täglich fällig	258.667,26	249.670,36
B. Forderungen an Kunden	206.282,99	52.269,45
C. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	1,00
D. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	21.540,67
E. Rechnungsabgrenzungsposten	106.182,69	145.600,04
Bilanzsumme, Summe Aktiva	571.133,94	469.081,52
Passiva		
	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
A. Sonstige Verbindlichkeiten	90.482,62	25.721,13
B. Rückstellungen	68.662,69	112.395,40
1. andere Rückstellungen	68.662,69	112.395,40
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	12.682,00
D. Eingefordertes Kapital/ gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
E. Kapitalrücklage	193.282,99	193.282,99
F. Bilanzgewinn	93.705,64	0,00
Bilanzsumme, Summe Passiva	571.133,94	469.081,52

Gewinn- und Verlustrechnung

	1.1.2020 - 31.12.2020	1.1.2019 - 31.12.2019
	EUR	EUR
1. Provisionserträge	1.302.649,25	1.035.688,13
2. Provisionsaufwendungen	-329.918,47	-348.429,28
3. sonstige betriebliche Erträge	6.649,77	9.142,31
4. Löhne und Gehälter	-466.991,23	-439.700,92
5. Soziale Abgaben	-66.983,00	-62.631,08
6. Andere Verwaltungsaufwendungen	-351.657,34	-286.143,54



	1.1.2020 - 31.12.2020 EUR	1.1.2019 - 31.12.2019 EUR
7. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	-82,33
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	43,34	0,00
9. Jahresüberschuss	93.705,64	-92.156,71

Anhang

Allgemeine Hinweise

Die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden: Gesellschaft) wird beim Amtsgericht Hamburg unter der Abteilung HRB 127804 geführt. Wesentlicher Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von geschlossenen Publikums-AIF und von geschlossenen Spezial-AIF sowie hiermit verbundener Dienstleistungen und Nebendienstleistungen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß § 38 Abs. 1 KAGB §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie den nach ergänzenden Bestimmungen gemäß §§ 340a bis 340o HGB und § 26 KWG unter Beachtung der RechKredV aufgestellt. Darüber hinaus wurden die einschlägigen Vorschriften des GmbHG beachtet. Gemäß § 340a HGB wurden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach der Staffelform dargestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Forderungen an Kreditinstitute sowie das Eigenkapital sind zum Nennwert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Einzelwertberichtigungen werden bei substantiellen Hinweisen nach kaufmännischer Vorsicht berücksichtigt.

Die immateriellen Anlagewerte dienen dauerhaft dem Geschäftsbetrieb und werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sie sind abnutzbar und werden um planmäßige Abschreibungen vermindert. Bei einer dauerhaften Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgte auf Basis einer vernünftigen kaufmännischen Beurteilung. Da es sich um kurzfristige Rückstellungen handelt, erfolgte weder eine Abzinsung noch eine Berücksichtigung künftiger Kostensteigerungen.

Erläuterung zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen Guthaben auf dem laufenden Geschäftskonto der Gesellschaft ohne Verfügungsbeschränkungen.

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und resultieren aus der laufenden Verwaltung von Investmentvermögen. Der Ansatz erfolgte zum Nennwert.

Immaterielle Anlagewerte

Der Bestand entfällt weiterhin auf eine Lizenz für eine Risikomanagementsoftware. Außerplanmäßige Abschreibungen waren nicht zu berücksichtigen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 106 entfallen auf den Kaufpreis für die Übernahme der Verwaltung von zwei AIFs der DSC Deutsche SachCapital GmbH.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 90 (Vorjahr: TEUR 26) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Enthalten sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 41, Umsatzsteuerverbindlichkeiten für die Monate November und Dezember in Höhe von TEUR 40 sowie Lohnsteuerverbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung Dezember in Höhe von TEUR 9.

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen in Höhe von TEUR 69 (Vorjahr: TEUR 112) enthalten Rückstellungen für Jahresabschlussprüfung (TEUR 20), Tantiemen (TEUR 20), Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 27) sowie noch nicht genommene Urlaubstage durch Mitarbeiter (TEUR 2).

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2020 umfasst das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von unverändert EUR 125.000,00.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durch den Gesellschafter keine Zuzahlungen in die Kapitalrücklage geleistet.

Der Bilanzgewinn beträgt TEUR 94 (Vorjahr: TEUR 0). Die Kapitalrücklage beläuft sich auf TEUR 193 (Vorjahr: TEUR 193).

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge



Die Provisionserträge in Höhe von TEUR 1.303 (Vorjahr: TEUR 1.036) entfallen mit TEUR 900 (Vorjahr: TEUR 790) auf die Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft, mit TEUR 246 (Vorjahr: TEUR 246) auf Risikomanagementdienstleistungen sowie mit TEUR 157 (Vorjahr: TEUR 0) auf Weiterberechnungen. Die genannten Provisionserträge entfallen mit TEUR 233 (Vorjahr: TEUR 232) auf die Assetklasse Immobilien, mit TEUR 120 (Vorjahr: TEUR 0) auf die Assetklasse Private Equity, mit TEUR 756 (Vorjahr: TEUR 806) auf die Assetklasse Flugzeuge sowie mit TEUR 147 (Vorjahr: TEUR 0) auf Beratungsleistung.

Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 330 (Vorjahr: TEUR 348) betreffen bezogene Leistungen zur Ausübung von Verwaltungstätigkeiten. Dabei entfallen TEUR 289 (Vorjahr: TEUR 305) auf die Assetklasse Flugzeuge sowie TEUR 41 (Vorjahr: TEUR 43) auf die Assetklasse Immobilien.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 9) betreffen mit TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 7) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und TEUR 6 Erstattung nach dem Lohnfortzahlungsgesetz (Vorjahr: TEUR 2). Währungskursgewinne sind in den dargestellten Jahren von untergeordneter Bedeutung angefallen.

Allgemeine Verwaltungskosten

Der Personalaufwand beläuft sich auf TEUR 534 (Vorjahr: TEUR 501). Die Gehälter stiegen um TEUR 27 und die Sozialabgaben stiegen um TEUR 5 gegenüber dem Vorjahr.

Für die Sonderprüfung der BaFin berechnete die beauftragte Prüfungsgesellschaft KPMG TEUR 47, die in den Verwaltungskosten unter „Jahresabschluss, Finanz- und Rechnungswesen“ enthalten sind.

Die anderen Verwaltungskosten gliedern sich wie folgt:

in TEUR	2020	2019
Rechts- und Beratungskosten	43	40
Versicherungen, Gebühren und Beiträge	96	83
Jahresabschluss, Finanz- und Rechnungswesen	93	60
Aufsichtsratsvergütungen	35	35
Miete und Nebenkosten für Büroräume	34	34
EDV, IT und Datensicherheit, Verwaltungskosten	18	22
Übrige	33	13
	352	287

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren in der Bilanz zu vermerkenden oder im Anhang anzugebenden bzw. aus Bilanz oder Anhang nicht ersichtlichen Haftungsverhältnisse.

Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung (§ 285 Nr. 33 HGB) nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten.

Geschäftsführung

Gunnar Dittmann, Kaufmann, Nahe

Dr. Sven Kehren, Kaufmann, Hamburg

Jessica Beckmann, Kauffrau, Hamburg

Tobias große Holthaus, Hamburg

Aufsichtsrat

Heinz-Gerd Pinkernell, Rechtsanwalt, Lüneburg, Vorsitzender

Martin Gogrewé, Rechtsanwalt, Hamburg, stellvertretender Vorsitzender

Günther Flick, Kaufmann, Wilnsdorf

Gesamtbezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats

Die Bezüge für das Geschäftsjahr 2020 betragen für Mitglieder der Geschäftsführung TEUR 310 (Vorjahr: TEUR 195) und für Mitglieder des Aufsichtsrats TEUR 35 (Vorjahr: TEUR 35).

Es wurden keine Vorschüsse oder Kredite an Mitglieder der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats gewährt. Zugunsten von Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats wurden keine Haftungsverhältnisse eingegangen.

Honorar des Abschlussprüfers



Das im Geschäftsjahr 2020 als Aufwand erfasste Honorar des für das Geschäftsjahr 2020 gewählten Abschlussprüfers beträgt TEUR 40 (Vorjahr: TEUR 40). Dabei entfallen TEUR 30 (Vorjahr TEUR 30) auf Abschlussprüfungsleistungen, TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 9) auf andere Bestätigungsleistungen und TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 1) auf Steuerberatungsleistungen.

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2020 hat die Gesellschaft im Durchschnitt drei Mitarbeiter beschäftigt.
Hamburg, den 31. März 2021

Gunnar Dittmann Dr. Sven Kehren Jessica Beckmann Tobias große Holthaus

Geschäftsführer Geschäftsführer Geschäftsführerin Geschäftsführer

Anlagespiegel

in EUR	Anschaffungskosten				
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020	
Immaterielle Anlagewerte					
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	750,00	0,00	0,00	750,00	
Gesamtsumme	750,00	0,00	0,00	750,00	
in EUR	kumulierte Abschreibungen			Buchwert	
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
Immaterielle Anlagewerte					
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	749,00	0,00	0,00	749,00	1,00
Gesamtsumme	749,00	0,00	0,00	749,00	1,00

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden wird zusammenfassend über die wesentlichen Vorkommnisse des Geschäftsjahres 2020 berichtet und auf erwähnenswerte Sachverhalte des Geschäftsjahres 2021 eingegangen:

Verwaltetes Anlagevermögen

Die „Assets under Management“ lagen zum Jahresende 2020 bei EUR 419,1 Mio. (Vorjahr: EUR 443,5 Mio.). Hiervon entfielen EUR 283,4 Mio. auf KAGB regulierte Investmentvermögen (Vorjahr EUR 286,1 Mio.). Die Provisionserträge beliefen sich 2020 auf TEUR 1.303 (Vorjahr: TEUR 1.036). Der Jahresüberschuss belief sich auf TEUR 94 (Vorjahr Jahresfehlbetrag TEUR 92).



Im Berichtsjahr hat die Hamburg Asset Management zum 1. Januar 2020 von der DSC Deutsche SachCapital GmbH Kapitalverwaltungsgesellschaft die Verwaltung der zwei Private Equity-AIFs „Auda Asian Growth Fund GmbH & Co. KG“ (AAGF) und „AIP Alternative Invest Private Equity - geschlossene GmbH & Co. Investment-KG“ (AIP) übernommen. Bei beiden Private Equity AIF ist die Investitionsphase abgeschlossen. Auf Basis der vorläufigen noch ungeprüften Zahlen liegt die Bewertung des AAGF inkl. geleisteter Auszahlungen per 31. Dezember 2020 bei rund 165 % des eingezahlten Kapitals (Vorjahr 161 %). Die Bewertung des AIP erfolgt jährlich zum Abschluss eines Geschäftsjahres und liegt inkl. geleisteter Auszahlungen per 30. Juni 2020 bei 118 % des eingezahlten Kapitals (Vorjahr 120 %). Die in den Jahren 2015 bis 2018 in die Verwaltung übernommenen Publikums-AIF HEH „Helsinki“, HEH „Madrid“, HEH „Palma“, HEH „Malaga“, HEH „Alicante“ und HEH „Bilbao“ entwickelten bis zum Beginn der Corona-Krise plangemäß. Seitdem wurden die Leasingraten zum Teil gestundet und die Auszahlungen an die Anleger zunächst gestoppt.

Der seit 2013 verwaltete Spezial-AIF „Grundbesitzgesellschaft beim Universitätsklinikum Eppendorf mbH & Co. geschlossene Investment-KG“ ist mittelbar in ein Geschäfts- und Ärztehaus am Universitätsklinikum Eppendorf, Hamburg, investiert. Das Objekt ist voll vermietet, wobei die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge per 31. Dezember 2020 bei 7,5 Jahren liegt. Im Berichtsjahr wurden keine größeren Instandhaltungs-/Investitionsmaßnahmen umgesetzt. Insgesamt hat sich die Beteiligung leicht unter der Prospektprognose aber stabil entwickelt. Der Verkehrs-/Marktwert der Immobilie ist gemäß externer Bewertung zum 31. Dezember 2020 auf TEUR 50.030 gestiegen (Vorjahr: TEUR 48.670).

Der zweite, seit September 2014 verwaltete Spezial-AIF „Grundbesitzgesellschaft Große Theaterstraße mbH & Co. Investment-KG“ ist in ein Büro- und Geschäftshaus in der Große Theaterstraße, Hamburg, investiert. Das Objekt ist voll vermietet, wobei die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge per 31. Dezember 2020 bei 4,8 Jahren liegt. Im Berichtsjahr wurden keine größeren Instandhaltungs-/Investitionsmaßnahmen umgesetzt. Insgesamt hat sich die Beteiligung planmäßig entwickelt. Der Verkehrs-/Marktwert der Immobilie ist gemäß externer Bewertung zum 31. Dezember 2020 auf TEUR 56.110 gestiegen (Vorjahr: TEUR 52.970).

Branchenentwicklung

Eine Auswertung der BaFin-Unternehmensdatenbank durch den Verband ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (Stand vom 15. Februar 2021) ergab, dass die Gesamtzahl der in Deutschland zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) in Deutschland von 542 (Dezember 2019) auf 563 (Dezember 2020) gestiegen ist. Dieser Anstieg entfällt allerdings fast ausschließlich auf registrierte KVG, die deutlich geringere Anforderungen des KAGB zu erfüllen haben. Die Anzahl der externen KVG, zu denen auch die Hamburg Asset Management gehört, ist nur leicht auf 135 gestiegen (130 KVG Dezember 2019).

Die überwiegende Anzahl der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaften verwalten allerdings nur Fonds des eigenen Unternehmensverbundes und sind nicht wie die Hamburg Asset Management als Service-KVG aufgestellt.

Die Zahl der unter dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) im Jahr 2020 zugelassenen geschlossenen Publikums-AIF beläuft sich dabei auf lediglich 20 Neuprodukte (gemäß o. g. genannter ZIA-Auswertung vom 15. Februar 2021). Insgesamt ist dieses Segment damit um 5 Neuprodukte geschrumpft. Das prospektierte Fondsvolumen ist dabei von 1,64 Mrd. Euro im Jahre 2019 auf 0,71 Mrd. Euro im Jahre 2020 geschrumpft.

Corona-Effekte

Die Corona-Krise beeinflusst weiterhin die Arbeitsprozesse und die wirtschaftliche Lage der Hamburg Asset Management. Die Prozesse wurden umgestellt, so dass eine reibungslose Bearbeitung des Tagesgeschäftes aus dem Homeoffice möglich ist. Aufgrund der professionellen IT-Ausstattung und des kompetenten Teams konnte so die Arbeitsfähigkeit durchgängig erhalten bleiben. Allerdings könnten Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage durch mögliche Zahlungsausfälle von Vertragspartnern entstehen, da insbesondere bei den Leasingnehmern der Flugzeug-AIFs weiterhin erhöhte Risiken bestehen. Der angespannten Lage der Flugzeug-Leasingnehmer wurde mit Stundungsvereinbarungen und teilweiser Aussetzung der Auszahlungen begegnet.

Auf Seiten der Neugeschäftsanhörungen ergeben sich Verzögerungen, denn unsere Geschäftspartner legen ihren Fokus derzeit auf das Krisenmanagement.

Zusammenwirken von Aufsichtsrat und Geschäftsführung

Der Aufsichtsrat hat seine gesetzlichen sowie die aus dem Gesellschaftsvertrag der Hamburg Asset Management resultierenden Aufgaben und Pflichten erfüllt. Hierzu gehörten insbesondere die Begleitung und Beratung der Geschäftsführung bei der verantwortlichen Unternehmensleitung sowie die laufende Überwachung der Geschäftsführung. Die Geschäftsführung informierte den Aufsichtsrat über wesentliche Themen regelmäßig, zeitnah und umfassend. Das Verhältnis zwischen der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat zeichnet sich durch hohe Transparenz und einen vertrauensvollen Umgang aus. Dies gewährleistet eine qualitativ hochwertige Beratungs- und Überwachungstätigkeit durch das Kontrollgremium.

Sitzungen / Beschlussfassungen

Im Geschäftsjahr 2020 hat sich der Aufsichtsrat der Hamburg Asset Management zu insgesamt zwei Präsenzsitzungen zusammengefunden. Die Geschäftsführung hat auf Wunsch des Aufsichtsrats an den Sitzungen teilgenommen. Darüber hinaus erfolgte eine Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren; im März 2020 zum

- Wechsels der Geschäftsführerin Jessica Beckmann in das Ressort Portfoliomanagement, zur
- Bestellung von Tobias große Holthaus zum Geschäftsführer für den Bereich Risikomanagement, zum
- Abschluss eines Geschäftsführer-Anstellungsvertrags mit Tobias große Holthaus und zur
- Zustimmung zu der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen Anpassung des Geschäftsverteilungsplans.

Wesentliche Tagesordnungspunkte der Sitzungen waren unter anderem:

- Billigung Jahresabschluss und Lagebericht für das Jahr 2019
- Wahlvorschlag für den Abschlussprüfer für das Jahr 2020 an die Gesellschafterversammlung
- Erörterung und Billigung des Berichts des Aufsichtsrats an die Gesellschafterversammlung



- Änderung bzw. Aktualisierung der Richtlinie Vergütungspolitik
- Bericht der Geschäftsführung über grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (Finanz- Investitions- und Personalplanung) und den Gang der Geschäfte
- Bericht an den Aufsichtsrat über das Compliance-Management-System, das Risikomanagement-system und die Interne Revision
- Chancen und Risiken der Unternehmensentwicklung
- Zustimmung des Aufsichtsrats zu Nebentätigkeiten der Geschäftsführung

Der Geschäftsverlauf sowie die Chancen und Risiken neuer Produkt- und Leistungsangebote wurden ebenso telefonisch diskutiert wie strategische Fragen.

Der Aufsichtsrat der Hamburg Asset Management besteht aus drei Mitgliedern. Interessenkonflikte von Geschäftsführungs- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber offenzulegen sind und über die die Gesellschafterversammlung zu informieren ist, traten nicht auf.

Personelle Veränderungen

Im Jahre 2020 hat es keine personellen Veränderungen gegeben (Änderungen zur Umstrukturierung der Geschäftsführung im Jahre 2020 siehe oben).

Jahresabschlussprüfung

Die Geschäftsführung der Hamburg Asset Management hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 am 31. März 2021 aufgestellt und dem Aufsichtsrat vorgelegt. Die für das Geschäftsjahr 2020 als Abschlussprüfer bestellte Cordes + Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den nach den Regeln der §§ 38 KAGB i. V. m. 340k, 316 und 317 HGB aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde zudem die Einhaltung der speziellen Regelungen des KAGB für Kapitalverwaltungsgesellschaften geprüft.

Die Abschlussprüfer haben dem Aufsichtsrat ihre Berichte über Art und Umfang sowie über das Ergebnis ihrer Prüfungen (Prüfungsberichte) vorgelegt. Die genannten Abschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig übermittelt. Der Aufsichtsrat hat die Vorlagen der Geschäftsführung und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers geprüft. In seiner Sitzung am 19. Mai 2021 ließ sich der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht eingehend erläutern.

Der an der Sitzung ebenfalls teilnehmende Abschlussprüfer hat darüber hinaus über seine Prüfungen, insbesondere seine Prüfungsschwerpunkte und die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen, berichtet sowie seine Prüfungsberichte erläutert. Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsberichte und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zur Kenntnis genommen, kritisch gewürdigt und diese ebenso wie die Prüfungen selbst mit dem Abschlussprüfer diskutiert, was die Befragung zu Art und Umfang der Prüfungen sowie zu den Prüfungsergebnissen einschloss. Dabei konnte sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Prüfungen und der Prüfungsberichte überzeugen und dass diese den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Aufgrund des Ergebnisses der vom Aufsichtsrat durchgeführten eigenen Prüfungen von Jahresabschluss und Lagebericht sind keine Einwände zu erheben. Der Aufsichtsrat hat am 19. Mai 2021 den Jahresabschluss zustimmend zur Kenntnis genommen und gebilligt. Die Feststellung obliegt der Gesellschafterversammlung.

Der Aufsichtsrat stimmt in seiner Einschätzung der Lage von Gesellschaft und Unternehmen mit der der Geschäftsführung in deren Lagebericht überein.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern der Geschäftsführung für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hamburg Asset Management seine Anerkennung für ihr großes Engagement im abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Hamburg, im Mai 2021

Heinz-Gerd Pinkernell
Vorsitzender des Aufsichtsrats
Hamburg Asset Management HAM
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 19.05.2021 festgestellt.

Bestätigungsvermerk

An die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH:

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft 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 Kapitalgesellschaften 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.

Hamburg, 26. April 2021
Cordes + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Christian Reiß Torben Schaaf
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

