

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH Hamburg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	23.10.2017

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Bilanz

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig		2.458.152,86	813.879,25
2. Forderungen an Kunden		70.848,54	2.657.312,99
3. Immaterielle Anlagewerte			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	49.450,00		25.411,00
b) geleistete Anzahlungen	0,00	49.450,00	55.043,56
4. Sachanlagen		463,00	1.400,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände		96.040,53	64.522,88
6. Rechnungsabgrenzungsposten		10.167,50	47.760,77
		2.685.122,43	3.665.330,45

PASSIVA

Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
-----------------------	-----------------

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig		3.112,94	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) täglich fällig		375.106,18	1.598.663,27
		375.106,18	1.598.663,27
3. Sonstige Verbindlichkeiten		139.300,03	266.791,50
4. Rückstellungen			
a) andere Rückstellungen		348.674,66	432.577,73
5. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital		125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage		5.350.000,00	2.700.000,00
c) Verlustvortrag		-1.457.702,05	191.515,46
d) Jahresfehlbetrag		-2.198.369,33	-1.649.217,51
		1.818.928,62	1.367.297,95
		2.685.122,43	3.665.330,45
Für Anteilinhaber verwaltete fünf Investmentvermögen:			
EUR 79.729.084,59 (59.736.632,78)			

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 22.02.2013 bis 31.12.2016

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Zinsaufwendungen		6.813,22	4.623,75
2. Provisionserträge		1.311.966,77	2.410.792,46
3. Provisionsaufwendungen		195.000,00	955.890,00
		1.116.966,77	1.454.902,46
4. Sonstige betriebliche Erträge		323.075,98	749.288,59
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
aa) Löhne und Gehälter	1.034.981,96	875.657,42
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	159.474,98	145.197,44
- darunter: für Altersversorgung Euro 336,04 (Euro 336,04)	1.194.456,94	1.020.854,86
b) andere Verwaltungsaufwendungen	2.333.489,39	2.722.340,93
	-3.527.946,33	-3.743.195,79
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen	32.623,06	51.979,13
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	102.633,70	21.333,33
8. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-2.229.973,56	-1.616.940,95
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-31.892,23	31.892,31
10. Sonstige Steuern	288,00	384,25
	-31.604,23	32.276,56
11. Jahresfehlbetrag	2.198.369,33	1.649.217,51

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

1. Allgemeine Angaben

Die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH erhielt mit Schreiben vom 19. Dezember 2013 der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zur Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Genehmigung umfasst die Verwaltung von inländischen geschlossenen Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds), inländischen geschlossenen Publikums-AIF, EU-AIF und ausländischen AIF. Damit unterliegt die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin).

Der Jahresabschluss der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Des Weiteren erfolgte die Jahresabschlusserstellung unter Beachtung und Anwendung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV).

Der Anhang wurde nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt, unter Beachtung der Besonderheiten des § 340a HGB sowie Abschnitt 5 der RechKredV.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind zum Teil auch im Anhang aufgeführt.

Muttergesellschaft der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH ist die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlagen GmbH mit Sitz in Hamburg.

2. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

2.1 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Ergänzend zu den Vorschriften des HGB und der RechKredV waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Gemäß § 38 KAGB gelten für den Jahresabschluss und den Lagebericht einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft die §§ 340a bis 3400 des HGB entsprechend. Die §§ 340a ff HGB beinhalten die ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute.

Entsprechend dieser Vorschriften erfolgt die Gliederung und der Ausweis der Posten in der Bilanz gemäß der Verordnung über die Rechnungslegung für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV). Aufgrund der RechKredV ist an Stelle des Bilanzgliederungsschemas nach § 266 HGB das Formblatt 1 für die Gliederung der Bilanz getreten (Kontoform).

An Stelle des Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) gem. § 275 HGB wurde das Formblatt 3 (Staffelform) gewählt.

Die Bewertung der Forderungen an Kreditinstitute erfolgte zu Nennwerten.

Die Bewertung der Forderungen an Kunden erfolgte, unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken, zu Nennwerten.

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Zur Abdeckung von ungewissen Verbindlichkeiten wurden sonstige Rückstellungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und angemessenem Umfang mit dem Erfüllungsbetrag gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage sind zum Nennwert angesetzt.

2.2 Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss wurden die bisher angewandten Bewertungsmethoden übernommen.

2.3 Grundlagen für die Umrechnung von Fremdwährungsposten in Euro

Die Umrechnung von auf in fremde Währung lautende Verbindlichkeiten erfolgte mit dem De-visenkassamittelkurs am Bilanzstichtag.

3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

3.1 Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute sind täglich fällig.

3.2 Forderungen an Kunden

In der Position Forderungen an Kunden sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 29.098,19 (Vorjahr € 2.507.974,71) und Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von € 23.900,35 (Vorjahr € 149.338,28) enthalten. Die Restlaufzeiten der Forderungen an Kunden stellen sich wie folgt dar:

Bis drei Monate	€ 70.848,54
Mehr als drei Monate bis sechs Monate	€ 0,00

Die Forderungen an Kunden setzen sich zum Bilanzstichtag in Bezug auf die Fondsart wie folgt zusammen:

Altfonds	€ 0,00
Publikums-AIF	€ 0,00
Spezial-AIF	€ 2.655,41
Sonstige	€ 1.145,38

3.3 Brutto-Anlagenspiegel

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ergibt sich wie folgt aus dem Anlagenspiegel:

Anlagenspiegel

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment, Hamburg

Anschaffungskosten/Herstellungskosten

Stand 01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2016 Euro
-----------------------------	-----------------	-----------------	---------------------	-----------------------------

Anschaffungskosten/Herstellungskosten

	Stand 01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2016 Euro
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	105.629,20	0,00	24.879,68	56.181,06	136.930,58
2. geleistete Anzahlungen	55.043,56	1.137,50	0,00	-56.181,06	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	160.672,76	1.137,50	24.879,68	0,00	136.930,58
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.739,76	0,00	1.142,70	0,00	2.597,06
Summe Sachanlagen	3.739,76	0,00	1.142,70	0,00	2.597,06
Summe Anlagevermögen	164.412,52	1.137,50	26.022,38	0,00	139.527,64

Abschreibungen

	Stand 01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2016 Euro
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	80.218,20	32.141,06	24.878,68	0,00	87.480,58
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Abschreibungen				Stand 31.12.2016 Euro	
	Stand 01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro		
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	80.218,20	32.141,06	24.878,68		0,00
II. Sachanlagen						
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.339,76	482,00	687,70	0,00	2.134,06	
Summe Sachanlagen	2.339,76	482,00	687,70	0,00	2.134,06	
Summe Anlagevermögen	82.557,96	32.623,06	25.566,38	0,00	89.614,64	
					Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro	
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					0,00	
2. geleistete Anzahlungen					0,00	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände					0,00	
II. Sachanlagen						
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					0,00	
Summe Sachanlagen					0,00	
Summe Anlagevermögen					0,00	
					Buchwerte	
					Stand 31.12.2016 Euro	Stand 31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten				49.450,00	25.411,00	
2. geleistete Anzahlungen				0,00	55.043,56	
Summe immaterielle Vermögensgegenstände				49.450,00	80.454,56	

	Buchwerte	
	Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2015
	Euro	Euro
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	463,00	1.400,00
Summe Sachanlagen	463,00	1.400,00
Summe Anlagevermögen	49.913,00	81.854,56

3.4 Geschäftsjahresabschreibung

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

3.5 Sonstige Vermögensgegenstände

In der Position werden im Wesentlichen Forderungen gegenüber Personal in Höhe von € 32.114,07 (Vorjahr € 1.370,25) sowie Forderungen aus der Rückforderung von Ertragsteuern in Höhe von € 63.784,01 (Vorjahr € 47.203,32) ausgewiesen. Die Position enthielt im Vorjahr des Weiteren als wesentlichen Betrag in Auftrag befindliche Arbeiten in Höhe von € 15.750,00, zum 31.12.2016 betragen diese € 0,00. Die Restlaufzeiten der sonstigen Vermögensgegenstände stellen sich wie folgt dar:

Bis drei Monate	€ 96.050,53
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	€ 0,00

3.6 Vermögensgegenstände in Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände, die auf Fremdwährung lauten, beträgt € 0,00 (Vorjahr € 28.864,83).

3.7 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeit besteht gegenüber einem Kreditinstitut und ist täglich fällig.

3.8 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Position beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 375.106,18 (Vorjahr € 1.561.202,50) und hat eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten. Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

3.9 Sonstige Verbindlichkeiten

Im Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von € 0,00 (Vorjahr € 186.443,33), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 97.151,21 (Vorjahr € 61.816,46), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer sowie sozialer Sicherheit in Höhe von € 20.562,95 (Vorjahr € 18.531,71) sowie übrige Verbindlichkeiten von € 21.585,87 (Vorjahr 0,00) enthalten. Die Laufzeit der sonstigen Verbindlichkeiten stellt sich wie folgt dar:

Bis drei Monate	€ 139.300,03
Mehr als drei Monate bis ein Jahr	€ 0,00

Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

3.10 Rückstellungen

Der Posten andere Rückstellungen setzt sich zusammen aus sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 3.000,00 für Aufsichtsratsvergütungen, in Höhe von € 9.495,00 für Rechtsberatung, in Höhe von € 1.842,50 für die Erstellung der Finanzbuchhaltung und eine ausstehende Rechnung für Fondsberatung, in Höhe von € 120.000,00 für Vermittlungsleistungen, in Höhe von € 144.179,83 für Bonuszahlungen, Urlaub und Berufsgenossenschaft, in Höhe von € 67.000,00 für Kosten für Prüfungs- und Abschlusserstellung und in Höhe von € 3.157,33 für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

3.11 Kapitalrücklage

Zum Bilanzstichtag wird eine Kapitalrücklage in Höhe von € 5.350.000,00 (Vorjahr € 2.700.000,00) ausgewiesen.

Gewinn- und Verlustrechnung

3.12 Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Geschäftsbesorgung € 38.340,34 (Vorjahr € 0,00), Eigenkapitalvermittlung in Höhe von € 79.650,00 (Vorjahr € 1.115.698,58), Beteiligungsvermittlung in Höhe von € 0,00 (Vorjahr € 313.541,11), Konzeption (Objektaufbereitung) in Höhe von 1.000.000,00 (Vorjahr € 0,00), Asset und Property Management in Höhe von € 132.890,97 (Vorjahr € 13.644,10) sowie aus Fondsmanagement und Geschäftsführung in Höhe von € 61.085,46 (Vorjahr € 967.908,67).

3.13 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 323.075,98 (Vorjahr € 749.288,59) beinhalten im Wesentlichen die Positionen Weiterberechnung von Personal- und Sachkosten in Höhe von € 267.643,62 (Vorjahr € 386.187,50) sowie periodenfremde Erträge in Höhe von € 26.694,15 (Vorjahr 0,00). Im Vorjahr enthielt die Position des Weiteren als wesentlichen Betrag Erträge aus Schadenersatz in Höhe von € 340.000,00.

3.14 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Position allgemeine Verwaltungsaufwendungen beinhaltet Personalaufwendungen in Höhe von € 1.194.456,94 (Vorjahr € 1.020.854,86), und andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 2.333.489,39 (Vorjahr € 2.722.340,93). Die Position andere Verwaltungsaufwendungen beinhaltet als wesentliche Positionen Weiterberechnungen für Personal- und Sachkosten in Höhe von € 1.211.622,47, Beratungskosten in Höhe von € 80.620,20, Kosten für Fondsauflegung in Höhe von € 119.370,17, Versicherungsbeiträge in Höhe von € 87.268,31 und Fremdleistungen in Höhe von € 368.306,02. Des Weiteren sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von € 86.473,46 enthalten.

4. Sonstige Pflichtangaben

4.1 Angaben zum Unternehmen

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB126757 mit der Firma Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH und Sitz in Hamburg eingetragen.

4.2 Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herr Dirk Hasselbring	Vorsitzender der Geschäftsführung, Portfoliomanagement
Herr Markus Griese	Geschäftsführer Recht und Risikomanagement, Syndikusrechtsanwalt
Herr Dr. Ulrich Nack (vom 01.09.2016 bis 01.03.2017)	Geschäftsführer Vertrieb

Für die in der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (HTGA) angestellten, aber auch für die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH tätigen, Geschäftsführer wurden von der HTGA für das Geschäftsjahr 2016 Personalkosten in Höhe von € 972.573,11 umgelegt.

Am Abschlussstichtag bestanden keine Kredite an die Geschäftsleitung.

4.3 Aufsichtsrat

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs setzte sich der Aufsichtsrat aus folgenden Personen zusammen:

Herr Albert Behler (Vorsitzender)	CEO der Paramount Group Inc.
Herr Olaf Tesch	Geschäftsführer der HABITAT Beteiligungs GmbH
Herr Dr. Claus Nolting	Geschäftsführer der Lone Star Germany Acquisitions GmbH

Die Gesamtbezüge betragen für das Geschäftsjahr € 9.000,00.

4.4 Liste der Gesellschafter

Das gezeichnete Kapital beläuft sich zum Abschlussstichtag auf € 125.000,00 und wird von der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg, gehalten.

4.5 Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
--------------	----------------

Sachverhalte	Betrag
	Euro
Sonstige Vermögensgegenstände	142,45
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	375.106,18

4.6 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus laufenden Verträgen hat die Gesellschaft zum 31.12.2016 folgende finanzielle Verpflichtungen (ausgewiesen ohne Umsatzsteuer):

	Gesamtbeträge	davon mit einer Restlaufzeit		
		< 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
	Euro	Euro	Euro	Euro
Leasingverträge	3.385,73	3.385,73	0,00	0,00

4.7 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt im Jahresdurchschnitt 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Von den Mitarbeiterinnen waren drei leitende Angestellte, von den Mitarbeitern war einer leitender Angestellter.

4.8 Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt netto € 29.000,00 (Jahresabschlussprüfung € 25.000,00 zzgl. Geldwäscheprüfung € 4.000,00).

4.9 Vorgänge von besonderer Bedeutung § 285 Nr. 33 HGB

Nach dem Bilanzstichtag haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung im Sinne § 285 Nr. 33 HGB ergeben.

4.10 Ergebnisverwendung

Die Geschäftsleitung schlägt der Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 beschließt, vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Hamburg, den 28. März 2017

Dirk Hasselbring

Markus Griese

Lagebericht

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die Gesellschaft wurde am 22. Februar 2013 mit Urkundenrollennummer UR-Nr. 729/2013 des Notars Dr. Florian Möhrle gegründet und am 18. März 2013 unter der Firma

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

(im Folgenden "HTREIM" oder "Gesellschaft") im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 126757 eingetragen.

Die Gesellschaft erhielt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gemäß §§20, 22 KAGB am 19. Dezember 2013 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ("KVG"). Diese Erlaubnis wurde unter aufschiebenden Bedingungen erteilt, welche dann am 20. Februar 2014 vollständig erfüllt wurden.

Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-AIF, EU-AIF sowie ausländischen AIF, die das bei Ihnen angelegte Geld mittel- oder unmittelbar in Immobilien investieren, wobei insbesondere das Portfolio- und Risikomanagement, die Objektauswahl, die Fondsverwaltung, das Auslagerungscontrolling und das Risikocontrolling für die Fonds ausgeführt werden. Die Gesellschaft darf auch sonstige mit den vorstehenden Dienstleistungen unmittelbar verbundene Tätigkeiten und Nebendienstleistungen ausüben.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Außerdem darf die Gesellschaft Geschäfte betreiben, die zur Anlage des eigenen Vermögens erforderlich sind. Die Gesellschaft erbringt keine Tätigkeiten, die einer Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz bedürfen.

Die Gesellschaft kann sich auch an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Geschäftszweck beteiligen, wenn eine Haftung der Gesellschaft aus der Beteiligung durch die Rechtsform des Unternehmens beschränkt ist. Weiterhin kann sich die Gesellschaft auch an AIF beteiligen.

Alleinige Gesellschafterin der HTREIM ist die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH ("HTGA").

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren bei der HTREIM sind das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sowie die Liquidität.

2. Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das deutsche Bruttoinlandsprodukt erhöhte sich im Jahr 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 1,9%. Im Vergleich zu den beiden Vorjahren erhöhte sich das Wachstum damit leicht (2014: 1,6% und 2015: 1,7%) auf die höchste Wachstumsrate seit 2011. Die geringe Inflationsrate und die Stärke des Arbeitsmarktes sorgten erneut für eine robuste Binnenwirtschaft. Etwa die Hälfte des BIP Wachstums ging auf Staatsausgaben zurück. Da einige günstige Faktoren abklingen und das Jahr 2017 weniger Arbeitstage zählt, erwartet die Europäische Kommission für das laufende Jahr ein etwas geringeres Wachstum von 1,6%.

3. Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes

Nachdem die Transaktionsvolumina am deutschen Immobilien-Investmentmarkt die letzten sechs Jahre stetig gestiegen sind, wurde im Jahr 2016 mit 65,7 Mrd. Euro ein Rückgang gegenüber dem Rekordvolumen von 79,0 Mrd. Euro im Vorjahr verzeichnet. Im Vergleich zum Jahr 2015 fehlten 2016 vor allem große Wohnungsportfolien. Das Transaktionsvolumen liegt aber weiterhin deutlich über dem Mittel der letzten 10 Jahre.

Das historisch niedrige Zinsniveau bleibt nach wie vor ein wichtiger Treiber für den enormen Anlagebedarf institutioneller Investoren. Allerdings wird es immer herausfordernder, geeignete Objekte für diesen hohen Kapitalanlagebedarf zu finden. Das gilt grundsätzlich für alle Assetklassen. Das Ergebnis des im Jahresvergleich gesunkenen Transaktionsvolumens ist letztendlich auch auf diesen Angebotsmangel zurückzuführen.

Aufgrund der anhaltenden Produktknappheit wird für das Jahr 2017 weiter mit einem leicht abnehmenden Transaktionsvolumen gerechnet. Das Investoreninteresse wird aller Voraussicht nach jedoch unverändert hoch bleiben.

4. Geschäftsentwicklung

Die HTREIM platzierte im Jahr 2016 weiterhin den im Jahr 2015 von der BaFin zum Vertrieb zugelassen geschlossenen Publikums-AIF FORum Hamburg Fleet Office. Der Fonds wurde speziell auf die besonderen Anlagebedürfnisse deutscher Stiftungen konzipiert. Die Vollplatzierung des Eigenkapitals von insgesamt EUR 21,8 Mio. wurde wie geplant im 1. Quartal 2016 abgeschlossen.

Für einen institutionellen Investor hat HTREIM die Investition in eine Wohnimmobilie in Stuttgart strukturiert und übernimmt das laufende Asset Management. Ein weiteres Asset Management Mandat wurde für eine Hotel-Projektentwicklung in Mainz im Auftrag eines Sondervermögens übernommen.

Am 21. September 2016 hat die BaFin den Vertrieb für den geschlossenen Spezial-AIF ShoppingInvest gestattet. Für den Fonds konnten bislang EUR 80,0 Mio. Eigenkapital bei institutionellen Investoren platziert werden. Die für den Juli 2016 vorgesehene Ausübung einer Kaufoption für ein Shopping Center wurde um etwa ein Jahr verschoben.

Der geschlossene Publikums-AIF Domicilium 11 wurde mit Zustimmung der Investoren und Genehmigung der BaFin in einen geschlossenen Spezial-AIF umgewandelt. Die HTREIM verwaltet zum Jahresende insgesamt sechs geschlossene Immobilienfonds, davon zwei "Altfonds", ein Publikums-AIF sowie drei Spezial-AIF. Das verwaltete Fondsvermögen beträgt zum Jahresende rund EUR 79,7 Mio. (Vorjahr: EUR 59,7 Mio.).

5. Lage der Gesellschaft

Die HTREIM hat das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 2,2 Mio. (Vorjahr: EUR 1,6 Mio.) abgeschlossen.

Die Provisionserträge reduzierten sich von EUR 2,41 Mio. im Jahr 2015 auf insgesamt EUR 1,31 Mio. im Berichtsjahr. Den vereinnahmten Erträgen für Eigenkapitalvermittlung in Höhe von EUR 80 Tsd. (Vorjahr: EUR 1.116 Tsd.) standen Vermittlungsprovisionen in Höhe EUR 195 Tsd. (Vorjahr EUR 956 Tsd.) gegenüber. Die weiteren Provisionserträge in Höhe von EUR 1,23 Mio. (Vorjahr: EUR 1,30 Mio.) setzten sich zusammen aus Erträgen aus der Konzeption und Strukturierung sowie Erträgen aus dem Asset- und Fondsmanagement.

Den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 323 Tsd. (Vorjahr: EUR 749 Tsd.) liegen im Wesentlichen interne Weiterverrechnungen innerhalb der Hamburg Trust Gruppe zugrunde. Die Reduzierung ist zurückzuführen auf einen einmaligen Ertrag im Vorjahr aus Schadenersatz

für die Aufhebung von bestehenden Verträgen in Höhe von EUR 340 Tsd.

Der Personalaufwand der Gesellschaft erhöhte sich von EUR 1,02 Mio. im Jahr 2015 auf EUR 1,19 Mio. im Berichtsjahr. Die Erhöhung ist auf die Auszahlung von variablen Vergütungen an Mitarbeiter zurückzuführen.

Die Position andere Verwaltungsaufwendungen reduzierte sich von EUR 2,72 Mio. auf insgesamt EUR 2,33 Mio. Die Reduzierung der Aufwendungen wurde im Wesentlichen durch geringeren Aufwand in Zusammenhang mit der Auflage von Neu-Fonds (EUR 264 Tsd., Vorjahr EUR 1,04 Mio.), der zum Teil an Fonds weiterbelastet wurde, verursacht. Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzten sich zudem aus gruppeninternen Weiterberechnungen von Sach- und Personalkosten (EUR 1,21 Mio., Vorjahr EUR 846 Tsd.), Beratungsaufwand (EUR 80 Tsd., Vorjahr EUR 282 Tsd.) Versicherungsprämien (EUR 87 Tsd., Vorjahr EUR 130 Tsd.) sowie weiteren Verwaltungsaufwendungen wie zum Beispiel Reisekosten, Werbeaufwand, Abschluss- und Prüfungskosten, etc. von insgesamt EUR 690 Tsd. (Vorjahr: EUR 421 Tsd.) zusammen.

Die Bilanzsumme reduzierte sich von EUR 3,67 Mio. auf EUR 2,69 Mio. Forderungen an Kunden reduzierten sich von EUR 2,66 Mio. im Vorjahr auf EUR 71 Tsd. zum Jahresende. Immaterielle Anlagewerte reduzierten sich um EUR 31 Tsd. auf EUR 49 Tsd.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von EUR 375 Tsd. (Vorjahr: EUR 1,6 Mio.) betreffen Verbindlichkeiten gegenüber der HTGA. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 139 Tsd. (Vorjahr: EUR 267 Tsd.) setzten sich im Wesentlichen aus Steuerverbindlichkeiten zusammen.

Zum Jahresende 2016 weist die HTREIM ein Eigenkapital in Höhe von EUR 1,82 Mio. (Vorjahr: EUR 1,37 Mio.) aus. Die Kapitalrücklage der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr in zwei Schritten von EUR 2,70 Mio. auf EUR 5,35 Mio. erhöht.

Die Gesellschaft verfügte Ende 2016 über liquide Mittel in Höhe von EUR 2,46 Mio. (Vorjahr EUR 814 Tsd.). Die HTREIM war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

6. Chancen- und Risikobericht

6.1 Marktchancen

Aufgrund der ungebrochen hohen Liquidität und des Anlagedrucks bei inländischen Versicherungen, Versorgungswerken, Pensionskassen, Stiftungen aber ebenso bei ausländischen Investoren, geht die Geschäftsleitung der HTREIM davon aus, dass die Nachfrage nach indirekten Kapitalanlagemöglichkeiten und insbesondere nach Sachwertanlagen bei institutionellen Investoren auch im Jahr 2017 auf hohem Niveau bleiben wird.

6.2 Risikomanagement

Ein einheitliches Risikomanagement bei der HTREIM sorgt dafür, dass Chancen und Risiken systematisch erfasst, bewertet, gesteuert, überwacht und kommuniziert werden. Ziel ist es, möglichst frühzeitig Informationen über Risiken und Potenziale sowie ihre finanziellen Auswirkungen zu gewinnen und so zu steuern, dass der Fortbestand der HTREIM nicht gefährdet wird. Die Verantwortung für die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems trägt der Geschäftsleiter Risikomanagement.

Das Risikomanagement ist als kontinuierlicher Vorgang in den betrieblichen Abläufen integriert. Risiken und Chancen - definiert als negative

bzw. positive Abweichungen von Planwerten - werden frühzeitig identifiziert und kommuniziert und können so den weiteren Managementprozess durchlaufen. Dazu dienen etwa die wöchentlichen Jours fixe des Management Boards sowie vierteljährliche Aufsichtsratssitzungen.

Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur werden sowohl für die HTREIM als auch für die verwalteten AIF Risikokataloge definiert. Die Risiken werden monatlich überwacht um Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen ergreifen zu können. Erkannte Chancen und Risiken werden in den Planungs- und Prognoseprozessen berücksichtigt.

6.3 Wichtige Chancen- und Risikokategorien

6.3.1 Operationelle Risiken

Personal

Die Fähigkeiten und die Motivation der Mitarbeiter sind ein entscheidender Faktor für den Erfolg der HTREIM. Es besteht das Risiko, durch Fluktuation Fähigkeiten und Netzwerke zu verlieren sowie für Vakanzen nicht rechtzeitig ausreichend qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen. Durch beides gingen Wettbewerbsvorteile verloren.

IT-Sicherheit

Nahezu alle wesentlichen Geschäftsabläufe stützen sich auf die IT-Systeme. Jede Störung im Betrieb oder der Sicherheit des IT-Systems hat Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit. Nennenswerte Datenverluste könnten gravierende finanzielle Schäden zur Folge haben, aber auch die Wahrnehmung des Unternehmens seitens Mieter und Geschäftspartner negativ beeinflussen. Um die Zuverlässigkeit des IT-Betriebes zu gewährleisten, werden regelmäßig Datensicherungen vorgenommen; zusätzlich sollen permanentes Monitoring und laufende Optimierung Ausfälle verhindern.

6.3.2 Kunden- und Produktrisiken

Chancen und Risiken aus den verwalteten AIF resultieren vor allem aus den geplanten Gebühreneinnahmen, die wiederum von der Höhe des verwalteten Vermögens, von An- und Verkäufen von Immobilien sowie der erzielten Fondsrendite abhängen. Die Einnahmen können durch die Abwertung von Immobilien oder Mietausfälle negativ beeinflusst werden. Dies könnte dazu führen, dass geplante Ausschüttungen an die Anleger reduziert oder sogar ausgesetzt werden müssten. Eine mangelnde Investorenzufriedenheit kann Auflage neuer Fonds erschweren. Der HTREIM kommt zugute, dass bisher alle Fonds prospektgemäß verlaufen und somit auf der Marktseite ein Vertrauen bei den Investoren existiert. Das Risiko, dass geplante Ausschüttungen an die Anleger in 2017 oder 2018 reduziert werden müssen, wird aktuell als gering eingeschätzt.

6.3.3 Adressausfall- und Auslagerungsrisiken

Es bestehen Adressausfallrisiken im Zusammenhang mit den verwalteten AIF und dem Eigenbetrieb der HTREIM. In Wesentlich bestehen diese in einem möglichen Ausfall von Vergütungsansprüchen im Zusammenhang mit der Strukturierung und Verwaltung von AIF.

Weiterhin besteht das Risiko, dass von der HTREIM beauftragte Dienstleister geschuldete Leistungen nicht vertragsgemäß erbringen.

6.3.4 Liquiditätsrisiken

Es besteht das Risiko, dass die HTREIM ihren Verpflichtungen durch (kurzfristige) Liquiditätsengpässe nicht nachkommen kann. Die Entwicklung der Liquidität wird laufend im Rahmen des Monatscontrollings der Gesellschaft anhand von Budgetvergleichen und der Erstellung eines fortlaufenden Forecast überwacht. Zudem erfolgt zumindest jährlich eine Szenarioanalyse im Rahmen eines Stresstests. Zum Abschlussstichtag verfügt die HTREIM über eine ausreichende Liquidität.

6.3.5 Rechtliche- und regulatorische Risiken

Die HTREIM als Kapitalverwaltungsgesellschaft agiert in einem mit bereits hohen und weiter steigenden regulativen Anforderungen verbundenen Geschäftsfeld, sowohl im eigenen Geschäftsbereich, als auch auf Seiten der Investoren. Die HTREIM erwartet, dass diese Entwicklung sich fortsetzen wird.

Hieraus ergeben sich Chancen, da diese regulatorischen Anforderungen bzw. deren Erfüllung eine Eintrittsbarriere für potentielle Mitbewerber darstellen. Dies gilt auch für die regulatorischen Anforderungen, die im Geschäftsbereich derzeitiger und potentieller Kunden existieren.

So ergeben sich Chancen beispielsweise durch die frühzeitige Erfüllung von Reportinganforderungen der Versicherungsunternehmen nach VAG oder Solvency II. Die mit dem KAGB und anderer Regulierung verbundenen aufsichtsrechtlichen und administrativen Anforderungen werden wiederkehrend mit höheren Aufwendungen für die HTREIM verbunden sein, die das Jahresergebnis belasten.

Um diesen Entwicklungen zu begegnen, investiert die HTREIM in aktuelle IT-Systeme und versucht, das bestehende Know-How stetig zu erweitern.

7. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach dem Geschäftsjahresabschluss nicht ereignet.

8. Ausblick

Im dritten Quartal 2017 soll ein Kaufoptionsrecht für die Übernahme eines Shopping Centers ausgeübt werden, die Übernahme des Objektes ist für das Jahresende 2017 vorgesehen. Darüber hinaus wurde im Jahr 2016 ein Asset Management Mandat für eine Hotel-Projektentwicklung in Mainz im Auftrag eines Sondervermögens übernommen. Die Fertigstellung des Hotels ist für Mitte 2018 vorgesehen. Die Vergütungen der HTREIM werden erst bei Optionsausübung bzw. Fertigstellung des Objektes ertragswirksam.

Weitere Immobilien befinden sich in der Ankaufsprüfung. Die Resonanz von institutionellen Parteien für sowohl geschlossene Spezial-AIF als auch für Einzelmandate ist positiv. Wir gehen davon aus, dass das verwaltete Vermögen durch die HTREIM im Jahr 2017 deutlich gesteigert wird. Dennoch werden die geplanten wiederkehrenden Erträge die laufenden Betriebskosten noch nicht vollständig abdecken können. Auf Grund der budgetierten Einmalerträge aus der Strukturierung von Investmentvermögen sowie aus dem Ankauf von Objekten wird die HTREIM aller Voraussicht nach das Jahr 2017 dennoch mit einem deutlich positiven Ergebnis abschließen.

Hamburg, den 28. März 2017

Dirk Hasselbring

Markus Griese

IX. Bestätigungsvermerk

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.
