

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

BILANZ zum 31. Dezember 2020

AKTIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR		EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	3.439.351,64		2.228.612,52
2. Forderungen an Kunden	935.167,95		276.084,18
2a Handelsbestand	0,00		12.000,00
3. Immaterielle Anlagewerte			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	941,00		12.177,00
4. Sachanlagen	874,00		1,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	17.004.513,64		10.954,24
6. Rechnungsabgrenzungsposten	7.759,14		5.989,50
	21.388.607,37		2.545.818,44

PASSIVA

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) täglich fällig	531.125,08		745.536,62
	531.125,08		745.536,62
2. Sonstige Verbindlichkeiten	287.719,75		131.797,23
3. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	81.597,93		0,00
b) andere Rückstellungen	793.053,72	874.651,65	307.676,98

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
4. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital		125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage		26.750.000,00	9.950.000,00
c) Bilanzverlust		7.179.889,11-	8.714.192,39-
		19.695.110,89	1.360.807,61
		21.388.607,37	2.545.818,44
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 7 (Vorjahr: 7)		223.123.175,16	290.231.358,90

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

Hamburg

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Zinsaufwendungen		31,50	0,00
2. Provisionserträge	5.171.930,47		3.277.087,64
3. Provisionsaufwendungen	288.759,34	4.883.171,13	212.142,29
4. Sonstige betriebliche Erträge		569.993,57	156.559,20
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.390.990,64		940.467,47
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	233.556,31	1.624.546,95	107.166,56
- darunter: für Altersversorgung EUR 5.455,74 (EUR 3.925,76)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		2.177.802,42	1.998.053,93
		3.802.349,37-	3.045.687,96-
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen		11.261,32	11.236,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		23.272,30	86.186,64
8. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		1.616.250,21	78.393,95

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.597,93		0,00
10. Sonstige Steuern	349,00	81.946,93	349,00
11. Jahresüberschuss		1.534.303,28	78.044,95
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		8.714.192,39	8.792.237,34
13. Bilanzverlust		7.179.889,11	8.714.192,39

ANHANG für das Geschäftsjahr 2020

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg (im Folgenden HT REIM 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. Mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 hat die BaFin die Erlaubnis erweitert. Die Genehmigung umfasst die Verwaltung von inländischen geschlossenen Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds), inländischen geschlossenen Publikums-AIF, offene inländische Spezial-AIF, EU-AIF und ausländischen AIF. Damit unterliegt die HT REIM GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin).

Der Jahresabschluss der HT REIM GmbH wurde gem. § 38 KAGB entsprechend den anzuwendenden 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 HT REIM GmbH ist die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlagen GmbH mit Sitz in Hamburg (im Folgenden HTGA GmbH).

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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 340o des HGB entsprechend. Die §§ 340a ff HGB beinhalten die ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute.

Nach den Vorschriften des KAGB und des HGB 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 Anlagevermögen 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 bzw. mit den Anschaffungskosten angesetzt. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

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 Rückstellungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung und angemessenen Umfang mit dem Erfüllungsbetrag gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Das gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage sind zum Nennwert angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die in den Sonstigen Vermögensgegenständen sowie im Handelsbestand ausgewiesenen Beträge sind auf Grund von Umgliederung zwischen den Positionen mit dem Vorjahr nicht vergleichbar. Die im Vorjahr im Handelsbestand ausgewiesenen Beteiligungen an Gesellschaften in Höhe von T€ 12 wurden im Berichtszeitraum in die sonstigen Vermögensgegenstände ungegliedert.

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

Angaben zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die Forderungen an Kreditinstitute in Höhe von € 3.439.351,64 ergeben sich aus den Guthaben auf den laufenden Geschäftskonten der HT REIM GmbH und sind täglich fällig (Vorjahr €2.228.612,52, täglich fällig).

Forderungen an Kunden

In der Position Forderungen an Kunden in Höhe von € 935.167,95 (Vorjahr € 276.084,18) sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 141.514,51 (Vorjahr € 59.062,24) sowie sonstige Forderungen in Höhe von € 793.653,44 (Vorjahr € 217.021,94) enthalten. Die Restlaufzeiten der Forderungen an Kunden stellen sich wie folgt dar:

bis drei Monate	€ 935.167,95
davon Altfonds	€ 301,29
Spezial-AIF	€ 375.258,83

Anlagenspiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlagenwerte ergibt sich wie folgt aus dem Anlagenspiegel. Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

ANLAGENSPIEGEL

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

externe AIF-Kapitalverwaltung

Hamburg



	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	136.930,58	0,00	0,00	0,00	136.930,58
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	136.930,58	0,00	0,00	0,00	136.930,58
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.881,49	898,32	0,00	0,00	2.779,81
Summe Sachanlagen	1.881,49	898,32	0,00	0,00	2.779,81
Summe Anlagevermögen	138.812,07	898,32	0,00	0,00	139.710,39

	Abschreibungen				
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	124.753,58	11.236,00	0,00	0,00	135.989,58
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	124.753,58	11.236,00	0,00	0,00	135.989,58
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.880,49	25,32	0,00	0,00	1.905,81
Summe Sachanlagen	1.880,49	25,32	0,00	0,00	1.905,81
Summe Anlagevermögen	126.634,07	11.261,32	0,00	0,00	137.895,39



Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwerte	
	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	941,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	941,00
II. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	874,00
Summe Sachanlagen	0,00	874,00
Summe Anlagevermögen	0,00	1.815,00

Sonstige Vermögensgegenstände

In der Position sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von € 17.004.513,64 (Vorjahr € 10.954,24) werden im Wesentlichen kurzfristige Beteiligungen an Gesellschaften in Höhe von € 16.815.672,00 (Vorjahr € 0,00), eine Schadensersatzforderung aus in Folge Vertragsrückabwicklung entgangener Vergütung in Höhe von € 131.942,00 (Vorjahr € 0,00), im Folgejahr abziehbare Vorsteuern in Höhe von € 3.740,55 (Vorjahr € 6.313,36), Erstattungen gemäß den Umsatzsteuererklärungen für 2019 und 2020 in Höhe von € 48.940,64 (Vorjahr € 0,00) sowie eine Forderung aus der Rückforderung von Ertragsteuern in Höhe von € 3.909,75 (Vorjahr € 3.909,75) ausgewiesen. Die Restlaufzeiten der sonstigen Vermögensgegenstände zum 31.12.2020 stellen sich wie folgt dar:

bis drei Monate	€ 176.560,19
mehr als drei Monate bis ein Jahr	€ 16.827.953,45

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Position beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 517.785,09 (davon € 458.285,09 mit einer Restlaufzeit bis drei Monate, € 59.500,00 mit einer Restlaufzeit von mehr als drei Monaten bis ein Jahr; Vorjahr: € 745.536,62 mit einer Restlaufzeit bis zu drei Monaten), sowie eine Verbindlichkeit aus Lieferung und Leistung von € 13.339,99 (Restlaufzeit bis drei Monate; Vorjahr: € 0,00). Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 287.719,75 (Vorjahr € 131.797,23) sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 144.473,56 (Vorjahr € 69.996,30), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer in Höhe von € 39.118,01 (Vorjahr € 16.679,71), sowie übrige Verbindlichkeiten von € 104.128,18 (Vorjahr 45.121,22) enthalten (Restlaufzeit bis drei Monate; Vorjahr: € 87.033,68 Restlaufzeit bis drei Monate, € 44.763,55 Restlaufzeit bis ein Jahr). Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von insgesamt € 874.651,65 (Vorjahr € 307.676,98) beinhalten Steuerrückstellungen von € 81.597,93 (Rückstellung Gewerbesteuer € 41.586,00, Rückstellung Körperschaftsteuer/Solidaritätszuschlag € 40.011,93). Des Weiteren beinhalten die Rückstellungen die folgenden anderen Rückstellungen, welche sich zusammensetzen aus sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 165.000,00 aus einer Vermittlungsprovision, von € 31.218,00 für Personalvermittlung, von 8.004,50 für Rechts- und Steuerberatung, von € 9.999,99 für Aufsichtsratsvergütungen, von € 970,00 für die Erstellung der Finanzbuchhaltung, sowie aus Rückstellungen für Personalkosten in Höhe von € 527.868,07 für Bonuszahlungen, Urlaub und Berufsgenossenschaft, aus Rückstellungen für Jahresabschlussprüfung und Abschlusserstellung in Höhe von € 47.608,06 sowie aus einer Rückstellung für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen in Höhe von € 2.385,10.

Kapitalrücklage

Zum Bilanzstichtag wird eine Kapitalrücklage in Höhe von € 26.750.000,00 (Vorjahr € 9.950.000,00) ausgewiesen. Im Jahr 2020 wurde die Kapitalrücklage um € 16.800.000,00 erhöht.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**Provisionserträge**



Die Provisionserträge betreffen Erträge aus laufender Fonds- und Assetmanagementvergütung in Höhe von € 2.374.871,73 (Vorjahr: € 1.208.905,71) sowie aus Transaktionsvergütungen in Höhe von € 2.797.058,74 (Vorjahr € 2.068.181,93).

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 569.993,57 (Vorjahr € 156.559,20) beinhalten im Wesentlichen die Positionen Weiterberechnung von Personal- und Sachkosten von € 421.351,12 (Vorjahr € 128.803,10), den Ertrag aus einer Schadensersatzforderung aus entgangener Vergütung von € 131.942,00 (Vorjahr € 0,00), sowie periodenfremde Erträge von € 5.481,00 (Vorjahr 2.506,82). (Im Vorjahr waren als wesentliche Posten hier des Weiteren Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 5.832,24 sowie Erstattungen der Krankenkasse gemäß Aufwendungsausgleichsgesetz von € 11.169,26 ausgewiesen, welche im Jahr 2020 nur geringfügig anfielen.)

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Position allgemeine Verwaltungsaufwendungen von insgesamt € 3.802.349,37 (Vorjahr € 3.045.687,96) beinhaltet Personalaufwendungen in Höhe von € 1.624.546,95 (Vorjahr € 1.047.634,03) und andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 2.177.802,42 (Vorjahr € 1.998.053,93). Die Position andere Verwaltungsaufwendungen beinhaltet als wesentliche Positionen Fremdleistungen in Höhe von € 1.424.623,11, Weiterberechnungen für Personal- und Sachkosten von € 177.245,90, Beitragszahlungen von € 89.388,52, Beratungskosten von € 119.986,85, Jahresabschluss-, Prüfungs- und Buchführungskosten von € 78.494,87, Versicherungsbeiträge von € 76.957,05, Kosten für Fondsauflegung von € 38.910,85 sowie nicht abzichbare Vorsteuer von € 84.133,83. Des Weiteren sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von € 11.721,81 enthalten. (Im Vorjahr waren als wesentliche Posten hier des Weiteren Reise-/ Fortbildungskosten der Arbeitnehmer von € 66.178,22, ausgewiesen, welche im Jahr 2020 in nicht wesentlicher Höhe anfielen.)

Sonstige Angaben

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.

Geschäftsführer

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

Herr Oliver Priggemeyer	Geschäftsführer, Vorsitzender der Geschäftsführung
Herr Aldert Lobik	Geschäftsführer, Chief Financial Officer
Herr Dr. Jan-Willem Jensen	Geschäftsführer, Syndikusrechtsanwalt

Vergütungen der Geschäftsführer

Für die in der HTGA GmbH angestellten, aber auch für die HT REIM GmbH tätigen Geschäftsführer wurden von der HTGA GmbH für das Geschäftsjahr 2020 Personalkosten auf die HT REIM GmbH umgelegt. Des Weiteren ergaben sich im Jahr 2020 Bezüge für die bei der HT REIM GmbH angestellten Geschäftsführer. In der Summe betragen somit die im Jahr 2020 gewährten Gesamtbezüge € 657.064,90.

Am Abschlussstichtag bestanden keine Kredite an die Geschäftsleitung.

Aufsichtsrat

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres 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	Rechtsanwalt

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen für das Geschäftsjahr € 30.000,00.

Liste der Gesellschafter

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

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
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	66.924,28

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus laufenden Verträgen hat die Gesellschaft zum 31.12.2020 folgende finanzielle Verpflichtungen (ausgewiesen ohne Umsatzsteuer):

	Gesamtbeträge	davon mit einer Restlaufzeit		
		< 1 Jahr	1-5 Jahre	> 5 Jahre
	Euro	Euro	Euro	Euro
Leasingvertrag	2.310,45	2.310,45	0,00	0,00

Bilanzgewinn/-verlust

Der Bilanzverlust zum Bilanzstichtag enthält einen Verlustvortrag in Höhe von € - 8.714.192,39.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt im Jahresdurchschnitt 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Von den Mitarbeitern waren drei Mitarbeiter leitende Angestellte.

Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar für Jahresabschlussprüfung beträgt netto € 29.680,00 (Jahresabschlussprüfung € 26.500,00 zzgl. Geldwäscheprüfung € 3.180,00, jeweils netto zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer).

Vorgänge von besonderer Bedeutung, Nachtragsbericht

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

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsleitung schlägt der Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 beschließt, vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Hamburg, den 07. Mai 2021

Oliver Priggemeyer

Aldert Lobik

Dr. Jan-Willem Jensen



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. Mit dem Bescheid vom 15. Dezember 2017 hat die BaFin die Erlaubnis erweitert.

Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-AIF, offenen inländischen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen, allgemeinen offenen inländischen 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, 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. Zum Abschlussstichtag verwaltet die HTREIM insgesamt zwei offene Spezial-AIF sowie fünf geschlossene Immobilienfonds, davon zwei Spezial-AIF, zwei "Altfonds", sowie einen Publikums-AIF.

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

Deutschland

Im Jahr 2020 endete eine mehr als zehn Jahre lange wirtschaftliche Wachstumsphase; von 2010 bis 2019 stieg das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland jährlich um durchschnittlich 1,9%. Diese konjunkturelle Entwicklung wurde jedoch mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie zunichtegemacht.

Der Lockdown im Frühjahr führte im zweiten Quartal zu einem starken Einbruch der wirtschaftlichen Aktivität. Bereits im Spätsommer setzte eine spürbare Erholung ein. Nachdem jedoch im Herbst die Infektionszahlen in einer „zweiten Welle“ wieder rapide anstiegen, wurde ein weiterer Lockdown verordnet, welcher insbesondere den Einzelhandel und das Gastgewerbe sowie die Bereiche Freizeit und Sport betrafen. Unter dem Strich ging das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2020 um 5,0% zurück.

Trotz der milliardenschweren Konjunkturmaßnahmen ist die Arbeitslosenquote im Jahr 2020 auf 5,9% gestiegen und liegt damit im Jahresdurchschnitt 0,9 Prozentpunkte über dem Vorjahreswert.

Im Jahr 2020 hat sich der Anstieg des Verbraucherpreisniveaus spürbar auf 0,5% abgeschwächt. Die Inflationsrate lag damit deutlich unter der Zielmarke der Europäischen Zentralbank. Die erwartete gesamtwirtschaftliche Erholung im Jahr 2021 dürfte sich in einem verhaltenen Anstieg des Verbraucherpreisniveaus von 1,5% niederschlagen.

Österreich

Auch in Österreich ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2020 auf Grund der Corona-Pandemie mit minus 6,6% gegenüber dem Vorjahr stark eingebrochen. Die österreichische Wirtschaft wurde im europäischen Vergleich recht hart getroffen, was insbesondere auf die Bereiche Beherbergung und Gastronomie zurückzuführen ist. Deren Anteil an der österreichischen Wirtschaftsleistung ist mehr als dreimal höher als in Deutschland. Die Erwerbslosenquote ist im Jahr 2020 auf 5,4% (Vorjahr: 4,5%) angestiegen.

Die Ausblicke für das aktuelle Jahr sind aufgrund des Verlaufs der Pandemie sowie das Einsetzen einer „dritten Welle“ im Frühjahr 2021 kaum kalkulierbar. Aufgrund der dynamischen Entwicklung muss weiterhin für Deutschland und Österreich mit relevanten konjunkturellen Auswirkungen gerechnet werden.

3. Entwicklung des Immobilienmarktes



Wohnimmobilienmarkt Deutschland

Trotz der anhaltenden Corona-Pandemie erweist sich der Immobilienmarkt insgesamt als robust. Dies gilt insbesondere für das Segment Wohnen. Die Mietpreise in den sieben größten Städten haben weiter zugelegt. Die durchschnittliche Erstbezugsmiete lagte in den Top-Standorten um rund 3% auf 15,50 Euro je Quadratmeter zu. Dennoch hat sich das Mietwachstum etwas verlangsamt. Das Wohnungsangebot in den Metropolen ist zwar weiterhin knapp, aber verbessert sich allmählich durch den ausgeweiteten Wohnungsbau. Auch hat sich das Einwohnerwachstum der Städte verlangsamt. Dazu könnte auch die weitere Wohnungsmarktregulierung den Mietanstieg verlangsamen. Die Mietpreisbremse klammert zwar den Neubau aus, könnte sich aber über die Verlangsamung der Mietdynamik bei Bestandsmieten auch auf Neubauwohnungen ausstrahlen.

Mit einem Transaktionsvolumen von ca. 21,7 Mrd. Euro hat der deutsche gewerbliche Wohninvestmentmarkt im Jahr 2020 das zweithöchste Transaktionsvolumen seit Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2005 verzeichnen können. Mit einer Steigerung von 9% gegenüber dem Vorjahr konnte damit das fünfte Jahr in Folge ein Zuwachs am Wohninvestmentmarkt registriert werden. Das erhöhte Interesse an Wohninvestments in der Krise ist nicht überraschend. Mit niedrigen Mietausfallquoten, stabilen Erträgen und langfristigen Wachstumspotentialen punkten die Wohninvestments mit einem defensiven Risikoprofil.

Büroimmobilienmarkt Deutschland

Auch der Büroimmobilienmarkt war im Berichtsjahr zu großen Teilen stabil. Der Eintritt der Corona-Pandemie traf auf einen Markt, der zu Jahresbeginn in den Top-Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart sinkende Leerstandsquoten in Verbindung mit steigender Nachfrage verzeichnete.

Im Jahresverlauf haben sich die Leerstände in den meisten Städten erhöht. Die Büro-Leerstandsquote der sieben Top-Standorte hat zum Jahresende im Schnitt 3,7% (Vorjahr 3,0%) erreicht und bewegt sich damit immer noch deutlich unter dem langfristigen Durchschnitt.

Vor diesem Hintergrund konnte sich der bisherige deutliche Mietanstieg zwar nicht fortsetzen, doch die Spitzenmiete blieb ungeachtet des rückläufigen Büroflächenumsatzes und der moderaten Leerstandsentwicklung im Jahresverlauf in etwa unverändert. Unterstützt wird die stabile Mietentwicklung von der Angebotsknappheit. Dies betrifft insbesondere zentral gelegene attraktive Büroflächen.

Gegenüber dem Ausnahmejahr 2019, als 40,5 Mrd. Euro in Büros investiert wurden, ist das Investitionsvolumen im Jahr 2020 um ein Drittel auf 27,1 Mrd. Euro gesunken. Zu Beginn der Pandemie wurden Investments in großvolumige Objekte, die das Vorjahresergebnis befeuerten, vermieden, was insbesondere den Bürosektor betraf. Die Diskussion um die Zukunft der Büros in Zusammenhang mit Homeoffice-Tätigkeiten und flexiblem Arbeiten sowie die konjunkturellen Auswirkungen der Pandemie auf die Vermietungsmärkte stellen grundsätzlich nicht die Bedeutung der Nutzungsart in Frage. Es ist mit einer erhöhten Nachfrage an Flächen in Bürogebäuden zu rechnen, welche für Bereiche von Desksharing und für Kommunikationszonen benötigt werden.

Wohnimmobilienmarkt Österreich

Der Wohnimmobilienmarkt hat sich auch in Österreich als krisenresistent gezeigt. Im Jahr 2020 wurde in Wien ein Rekordwert an Fertigstellungen von Wohneinheiten aufgezeichnet. Die Fertigstellungen werden im Jahr 2021 voraussichtlich um 7% niedriger ausfallen als im Vorjahr, was in etwa 1.400 Wohneinheiten entspricht. In Graz hingegen werden im Jahr 2021 die Fertigstellungszahlen auf deutlich mehr als 3.000 neue Wohneinheiten ansteigen.

Auch bei den Kaufpreisen sind keine negativen Corona-Effekte zu verzeichnen. Die Wohnungskaufpreise in Wien sind 2020 um rund 10% gestiegen und auch für das Jahr 2021 ist eine Trendänderung nicht in Sicht.

Büroimmobilienmarkt Österreich

Der Büroimmobilienmarkt in Wien zeigte sich zu Beginn der Corona-Pandemie ebenfalls in einer guten Verfassung. Trotz eines Rückganges von ca. 7% gegenüber dem Vorjahr, konnte das Jahr 2020 mit einer Vermietungsleistung von rund 205.000 m² deutlich besser abgeschlossen werden als zu Jahresbeginn erwartet. Die neuen Projekte, die im Jahr 2020 fertiggestellt wurden, waren großenteils bereits vorvermietet, sodass die Leerstandsquote stabil auf einem niedrigen Niveau bei 4,7% lag.

Das Interesse an langfristig vermieteten Büroobjekten in Toplagen ist unverändert hoch wobei deutsche und österreichische Investoren den Markt dominieren.

4. Geschäftsentwicklung

Das Jahr 2020 war aufgrund der Corona-Pandemie ein außergewöhnliches Jahr. Trotz den Herausforderungen konnte die HTREIM ihre Geschäftstätigkeiten weiter ausbauen. Das Jahr wurde im Wesentlichen durch den Um- und Ausbau von Bestandsmandaten, den Vertrieb und Auflage neuer Fondsprodukte sowie die Anbindung von Seed-Investments geprägt.

Die HTREIM hat Anfang 2020 den Vertrag mit der Hamburg Trust Immobilien GmbH für die Erbringung von Unterstützungsleistungen in den Bereichen Fonds- und Assetmanagement in der Form geändert, dass die HTREIM künftig sämtliche das Fondsmanagement betreffende Aufgaben wieder eigenständig durchführen wird und somit eine Einlagerung der Dienstleistungen erfolgt ist. In diesem Zusammenhang hat die HTREIM drei Mitarbeiter/innen von der Hamburg Trust Immobilien GmbH übernommen.

Zum 01.02.2020 wurde der bislang von der HTREIM als KVG verwaltete geschlossene Spezial-AIF domiciliumInvest 13 („Hamburg Trust HTG Deutschland 20 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“) als AIF dereguliert und in eine Immobilien-Gesellschaft i.S.d. §§ 234 ff. KAGB umgewandelt. Die bisherigen gesellschaftsrechtlichen Beteiligungsverhältnisse sind dabei unverändert geblieben. Die HTREIM verwaltet das im domiciliumInvest 13 bzw. der Immobilien-Gesellschaft aufgebaute Portfolio fortan als Segment-Portfolio, allerdings nunmehr im Wege eines Auslagerungs- und Dienstleistungsvertrages als Asset- und Portfoliomanager für die das in die Immobiliengesellschaft investierte Investmentvermögen verwaltende KVG.

Bei dem Portfolio der domiciliumInvest 13 handelt es sich um Neubau-Wohnprojekte in Deutschland und Österreich, welche mehrheitlich als sog. „Forward Deals“ angebunden wurden. Drei der Projekte wurden im Jahr 2019 fertiggestellt und übernommen. Im Jahr 2020 konnte ein weiteres Projekt in München übernommen werden. Für zwei der bislang dreizehn angekauften Wohnprojekte im Portfolio mussten Aufhebungsverträge vereinbart werden. Für sieben weitere Objekte ist die Fertigstellung und der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten in den Jahren 2021 und 2022 vorgesehen.

Für Rechnung des offenen Immobilien-Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen „HT Office Top 30 Invest“ konnten im Jahr 2020 weitere Objekte in Hürth erworben werden. Ein Neubauprojekt in Bremen soll plangemäß 2021 übernommen werden.



Im Februar 2020 hat die HTREIM mittelbar über eine 100%-ige Tochtergesellschaft, die HT Jugendstilpark Haar Objekt GmbH & Co. KG, einen Kaufvertrag über ein Wohnungsbauprojekt in Haar bei München beurkundet. Die Fertigstellung des Projektes ist für Ende 2021 geplant. Das Investment wird interimswise auf eigene Rechnung gehalten. Um den Erwerb des Projektes zu ermöglichen, hat die HTGA die Kapitalrücklage der HTREIM um 16,8 Mio. Euro auf nunmehr insgesamt 26,75 Mio. Euro erhöht.

Im Dezember 2020 wurde ein Teil des Wohnungsbauprojektes in Haar mittels sog. "Forward-Deal" weiterveräußert. Der verbleibende Bauteil soll bei Fertigstellung in ein Sondervermögen übertragen und dort langfristig gehalten werden.

Im Berichtsjahr wurde durch Unterzeichnung von Kapitalzusagen durch vier Versorgungseinrichtungen und einer Sparkasse der neue offene Immobilien-Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen "domicilumINVEST 15 Austria" aufgelegt. Das Sondervermögen soll in Wohnimmobilien in Österreich investieren. In Q4 2020 wurde bereits eine Wohnanlage in Wien und ein Wohnungsbauprojekt in Graz übernommen.

Die HTREIM hat im Dezember 2020 mittelbar über eine 100%-ige Tochtergesellschaft, die HT Bürocentrum Mainz II GmbH & Co. KG, einen Kaufvertrag über einen Büroneubau in Mainz beurkundet. Auch dieses Investment wird interimswise auf eigene Rechnung gehalten. Das Objekt ist bereits langfristig an Berufsgenossenschaften vermietet und soll bei planmäßiger Fertigstellung im Jahr 2022 in einen Fonds übertragen werden.

Das verwaltete Fondsvermögen der HTREIM beträgt zum Jahresende rund 223,1 Mio. Euro (Vorjahr: 290,2 Mio. Euro). Durch die Deregulierung des geschlossenen Spezial-AIF domicilumInvest 13 wird das Portfolio weiterhin durch die HTREIM verwaltet, jedoch nunmehr als Asset- und Portfoliomanager für die verwaltende KVG, sodass das Portfolio nicht mehr zum verwalteten Fondsvermögen der HTREIM gezählt wird.

5. Lage der Gesellschaft

Die HTREIM hat das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1,53 Mio. Euro abgeschlossen und damit das Vorjahresergebnis von 78 Tsd. Euro deutlich übertroffen. Die wiederkehrenden Erträge aus dem Fonds- und Assetmanagement erhöhten sich im Jahr 2020 um 96% auf 2.375 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.209 Tsd. Euro). Die im Jahr 2020 abgerechneten Transaktionsvergütungen stiegen auf 2.797 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.068 Tsd. Euro). Die Provisionserträge erhöhten sich im Berichtsjahr somit um 1.895 Tsd. Euro auf insgesamt 5.172 Tsd. Euro.

Provisionsaufwendungen für die Eigenkapitalplatzierung lagen mit 289 Tsd. Euro etwas über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 212 Tsd. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von 132 Tsd. Euro (Vorjahr: 0 Euro) Schadensersatzzahlungen in Zusammenhang mit der Rückabwicklung von Ankaufsverträgen. Darüber hinaus liegen im Wesentlichen interne Weiterverrechnungen von Personal- und Sachkosten innerhalb der Hamburg Trust Gruppe (313 Tsd. Euro, Vorjahr: 112 Tsd. Euro), sowie Weiterbelastungen von vorauslagen Rechnungen für Fonds und Objektgesellschaften (109 Tsd. Euro, Vorjahr 17 Tsd. Euro) zugrunde.

Die HTREIM beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 11 Mitarbeiter/innen (Vorjahr 8 Mitarbeiter/innen). Der Personalaufwand inklusive Bonuszahlungen, Abfindungen und Kosten für Personalberatung erhöhte sich im Jahr 2020 auf 1,62 Mio. Euro (Vorjahr 1,05 Mio. Euro).

Andere Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich von 2,00 Mio. Euro im Jahr 2019 auf insgesamt 2,18 Mio. Euro. Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich zusammen aus verschiedenen Aufwandsgruppen; die Kosten der Teilauslagerung auf der Hamburg Trust Immobilien GmbH erhöhten sich im Rahmen der gestiegenen Assets unter Management und Transaktionen von 680 Tsd. Euro im Vorjahr auf 1,12 Mio. Euro. Die gruppeninterne Weiterberechnungen von Sach- und Personalkosten erhöhten auf 177 Tsd. Euro (Vorjahr: 100 Tsd. Euro). Des Weiteren sind in den anderen Verwaltungsaufwendungen Vertriebskosten für die Hamburg Trust Consulting HTC GmbH (2020: 217 Tsd. Euro, Vorjahr: 210 Tsd. Euro), Aufwand in Zusammenhang mit der Auflage von Neu-Fonds (2020: 39 Tsd. Euro, Vorjahr: 53 Tsd. Euro), Beratungskosten (2020: 42 Tsd. Euro, Vorjahr: 88 Tsd. Euro), Buchführungskosten und Abschluss- und Prüfungskosten (2020: 78 Tsd. Euro, Vorjahr 75 Tsd. Euro), Versicherungsaufwand (2020: 77 Tsd. Euro, Vorjahr: 53 Tsd. Euro), periodenfremder Aufwand (2020: 12 Tsd. Euro, Vorjahr: 413 Tsd. Euro) und sonstige Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 328 Tsd. Euro (Vorjahr: 258 Tsd. Euro)

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 2,55 Mio. Euro auf 21,3 Mio. Euro. Dies ist im Wesentlichen zurückzuführen auf Investitionen der HTREIM in den Seed Investments in Haar bei München und in Mainz. Die Investitionen in Haar und Mainz sind in den Sonstigen Vermögensgegenständen erfasst (2020: 16,81 Mio. Euro, Vorjahr: 5 Tsd. Euro). Im Rahmen der Investition wurde die Kapitalrücklage von 9,95 Mio. Euro auf 26,75 Mio. Euro erhöht.

Forderungen an Kunden erhöhten sich von 276 Tsd. Euro im Vorjahr auf 935 Tsd. Euro zum Jahresende. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von 517 Tsd. Euro (Vorjahr: 746 Tsd. Euro) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Die Position Andere Rückstellungen in Höhe von 793 Tsd. Euro (Vorjahr: 308 Tsd. Euro) setzt sich im Wesentlichen aus Rückstellungen für Personalkosten (528 Tsd. Euro, Vorjahr EUR 242 Tsd. Euro), Rückstellungen für Provisionen (165 Tsd. Euro, Vorjahr 0 Euro), sowie Rückstellungen für Prüfungs- und Abschlusserstellung und Beratungskosten zusammen.

Zum Jahresende 2020 weist die HTREIM ein Eigenkapital in Höhe von 19,70 Mio. Euro (Vorjahr: 1,36 Mio. Euro) aus, was auf die Erhöhung der Kapitalrücklage sowie das Jahresergebnis 2020 zurückzuführen ist.

Die Gesellschaft verfügte Ende 2020 über liquide Mittel in Höhe von 3,44 Mio. Euro (Vorjahr 2,23 Mio. Euro). 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 im Markt und des Anlagedrucks bei inländischen Versicherungen, Versorgungswerken, Pensionskassen und Stiftungen, aber ebenso bei ausländischen institutionellen Investoren gibt es weiterhin eine hohe Nachfrage nach indirekten Kapitalanlagemöglichkeiten und insbesondere nach Sachwertanlagen. Die Corona-Pandemie hat allerdings eine Verschiebung zwischen den Assetklassen verursacht, wovon insbesondere das Segment Wohnen profitiert.

Mit ihren AIF hat die HTREIM gute Möglichkeiten, attraktive Anlageprodukte anzubieten. Seit Jahren konzentriert sich Hamburg Trust auf die Segmente Wohnen und Büroimmobilien in Deutschland und Österreich. Insbesondere in einem volatilen Marktumfeld sind diese sicheren Häfen sehr nachgefragt.

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 der HTREIM basiert auf den Anforderungen der §§ 28 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) an die Gewährleistung der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation. Hiernach hat die HTREIM als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ein angemessenes Risikomanagementsystem zu unterhalten. Die spezifische Ausgestaltung des Risikomanagementsystems folgt der durch die Bundesanstalt für Finanzaufsicht erlassenen Mindestanforderungen an das Risikomanagement von Kapitalverwaltungsgesellschaften (KAMaRisk) und den Anforderungen der Delegierten Verordnung der EU-Kommission vom 19. Dezember 2012 (Level II-Verordnung).

Das Risikomanagement ist als kontinuierlicher Vorgang in den betrieblichen Abläufen der KVG 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 Management Board Meetings sowie die vierteljährlichen 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 und die Auswirkungen zumindest jährlich durch Szenarioanalysen im Rahmen von Stresstests überprüft.

6.2.1. Maßnahmen zur Corona-Krise

Einhergehend mit der weiterhin dynamischen Entwicklung der Corona-Pandemie wurden unter Risikoerwägungen im Geschäftsjahr die folgenden Maßnahmen ergriffen, um die Handlungs- und Funktionsfähigkeit aller relevanten Funktionen sowie Arbeits- und Prozessschritte sicherzustellen. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden gegenwärtig weiterhin umgesetzt bzw. wurden im Verlauf des Geschäftsjahres in Bezug auf die Entwicklung des Infektionsgeschehens und auf die dazu ergangenen Beschlüsse der Bundesregierung hin, angepasst.

Sämtliche Funktionsbereiche bzw. Mitarbeiter wurden mit der erforderlichen IT-Hardware und Remote-Zugängen ausgestattet, um ein dezentrales Arbeiten im Homeoffice zu ermöglichen. In Folge der Verschärfung der Situation wurde am Sonntag, den 15.03.2020, der Notfall-Plan der KVG aktiviert. Mit Ausnahme von einigen zeitlich begrenzten und notwendigen Arbeiten in den Geschäftsräumen, arbeiten seit dieser Zeit nahezu alle Mitarbeiter der KVG überwiegend im Homeoffice. Zudem ist eine Corona-Taskforce installiert worden, um Informationen zu sammeln, auszuwerten und ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten. Für die Anwesenheitszeiten im Büro gilt eine Maximalbesetzung bzw. wurde ein Besetzungskonzept erstellt und eine Maskenpflicht eingeführt.

Infolge der Unsicherheit über die wirtschaftlichen Auswirkungen der Krise wurden die für Ende März 2020 geplanten Auszahlungen aus den Fonds an die Anleger zunächst ausgesetzt. Daraufhin wurden die möglichen Risiken und Auswirkungen auf den jeweiligen AIF analysiert. Im Ergebnis konnten die Auszahlungen zu einem späteren Zeitpunkt im Geschäftsjahr planmäßig bzw. leicht reduziert durchgeführt werden. Bei der Erstellung der Fondsplanung wurde eine weiterhin dynamische Entwicklung der Corona-Pandemie bzw. die sich daraus ergebenden Risiken und Unsicherheiten berücksichtigt. Nach der Analyse ergeben sich gegenwärtig keine wesentlichen Auswirkungen auf die AIF bzw. können die geplanten Ausschüttungen voraussichtlich planmäßig durchgeführt werden.

Außerdem ist im Rahmen des Auslagerungscontrollings mittels einer Umfrage über den Stand der Umsetzung der Notfallpläne und Maßnahmen die Funktionsfähigkeit der Auslagerungsunternehmen und sonstigen relevanten externen Dienstleister überprüft worden. Aus der Analyse der Antworten zur Umfrage sowie den Erfahrungen aus dem Geschäftsjahr, ergeben sich für die KVG sowie die verwalteten AIF gegenwärtig keine neuen oder erweiterten Risiken.

In Anbetracht der weiterhin dynamischen Entwicklung der Corona-Pandemie wird die Lage fortlaufend verfolgt, analysiert und in Ansehung der Verantwortlichkeiten der HTREIM, bei Bedarf entsprechende Maßnahmen ergriffen.

6.3. Wichtige Chancen- und Risikokategorien

Der Eintritt der nachfolgend beschriebenen Einzelrisiken kann für sich oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der HTREIM beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft entfalten. Die aufgeführten Risiken könnten nicht die einzigen Risiken sein, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist. Weitere Risiken, die gegenwärtig nicht bekannt sind oder die jetzt noch als unwesentlich eingeschätzt werden, könnten die Geschäftstätigkeit ebenfalls belasten. Die nachstehend benannten Risiken unterliegen einer Messung, Überwachung und Steuerung im Rahmen des Risikomanagementsystems der HTREIM.

6.3.1. Operationelle Risiken

Ein operationelles Risiko ist definiert als Verlustrisiko, das aus unzureichenden internen Prozessen, menschlichem Versagen, Systemversagen oder aus externen Ereignissen resultiert. Eingeschlossen sind Rechts-, Dokumentations- und Reputationsrisiken sowie Risiken, die auf die betrieblichen Abrechnungs- und Bewertungsverfahren zurückgehen.

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 die genannten Risiken würden Wettbewerbsvorteile verloren gehen. Durch ein leistungsgerechtes Vergütungssystem, Arbeitgeberzusatzleistungen sowie Weiterbildungsmöglichkeiten wird diesem Risiko entgegengewirkt.

IT-Sicherheit

Nahezu alle wesentlichen Geschäftsabläufe stützen sich auf IT-Systeme. Jede Störung im Betrieb oder der Sicherheit eines IT-Systems hat Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit. Nennenswerte Datenverluste könnten gravierende finanzielle Schäden zur Folge haben, aber auch die Wahrnehmung des Unternehmens aufseiten von Mietern und Geschäftspartnern negativ beeinflussen. Um die Zuverlässigkeit des IT-Betriebes zu gewährleisten, werden regelmäßig Kontrollen und Updates und ggf. erforderliche Wartungen vorgenommen; zusätzlich soll ein permanentes Monitoring, die regelmäßige Durchführung von Notfalltests und die laufende Optimierung den Eintritt von Ausfällen verhindern. Auch Datensicherungen werden regelmäßig automatisch durchgeführt.

Die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen des BaFin-Rundschreibens 11/2019 (WA) „Kapitalverwaltungsaufsichtliche Anforderungen an die IT“ („KAIT“) bzw. der Ergebnisse aus der sog. „Gap-Analyse KAIT“ wird im Laufe des Jahres 2021 umgesetzt.



Anfang 2020 wurde Herr Dr. Norbert Gritzmann als Informationssicherheitsbeauftragter der HTREIM bestellt. Der Informationssicherheitsbeauftragte berichtet seit dem III. Quartal 2020 regelmäßig über seine Tätigkeit an die gesamte Geschäftsleitung.

Rechtliche und regulatorische Risiken

Die HTREIM als Kapitalverwaltungsgesellschaft agiert in einem mit hohen und weiter steigenden regulativen Anforderungen verbundenen Geschäftsfeld, sowohl im eigenen Geschäftsbereich als auch aufseiten der Investoren.

Hieraus ergeben sich Chancen, da die Erfüllung der regulatorischen Anforderungen eine Eintrittsbarriere für potenzielle Mitbewerber darstellt. Dies gilt auch für die regulatorischen Anforderungen, die im Geschäftsbereich der Kunden existieren. 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. Neue Herausforderungen ergeben sich zum Beispiel aus der regulatorischen Implementierung in Bezug auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien und -faktoren (Environmental - Social - Governance, kurz: ESG).

Um diesen Entwicklungen zu begegnen, investiert die HTREIM in aktuelle IT-Systeme und versucht, das bestehende Knowhow stetig zu erweitern und das Personal langfristig zu binden.

6.3.2. Marktrisiko

Die Marktentwicklung birgt für den Geschäftsbetrieb der HTREIM sowohl Chancen als auch Risiken, denn Veränderungen von Marktvariablen können zu Schwankungen der Marktwerte von Positionen im Portfolio führen. Entwickeln sich die relevanten Märkte und Marktsegmente positiv, so ist dies grundsätzlich auch vorteilhaft für die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentvermögen. Eine negative Marktentwicklung kann insbesondere zu einer Verschlechterung der Fondsperformance, einer Reduzierung von Ausschüttungen sowie zu einem Verstoß gegen Finanzierungsanforderungen führen.

6.3.3. 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, vom planmäßigen Zustandekommen von An- und Verkäufen der Immobilien sowie der erzielten Fondrendite 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 die Auflage neuer Fonds erschweren.

6.3.4. Adressenausfall- und Auslagerungsrisiken

Es bestehen Adressenausfallrisiken im Zusammenhang mit den verwalteten AIF und dem Eigenbetrieb der HTREIM. Im Wesentlichen ergeben sich diese aus dem möglichen Ausfall von Vergütungsansprüchen im Zusammenhang mit der Strukturierung und Verwaltung von Fonds- und Assetmanagement Mandaten. Weiterhin besteht das Risiko, dass von der HTREIM beauftragte Dienstleister bzw. Auslagerungsunternehmen die geschuldeten Leistungen nicht vertragsgemäß erbringen. Gegenwärtig sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die AIF und die beauftragten Dienstleister bzw. deren Bonität im Zusammenhang mit der Corona-Krise erkennbar. Inwieweit sich die dynamische Entwicklung der andauernden Krise tatsächlich auf die wirtschaftliche Situation der AIF und der Dienstleister im folgenden Geschäftsjahr auswirken kann, lässt sich gegenwärtig nicht abschließend beurteilen.

6.3.5. 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 Forecasts überwacht. Zudem erfolgt zumindest jährlich eine Szenarioanalyse im Rahmen eines Stresstests. Die HTREIM verfügte zum Abschlussstichtag über eine ausreichende Liquidität in Höhe von 3,44 Mio. Euro und war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

7. Ausblick

Die Investmentsstrategie der HTREIM richtet sich auf die Zielsegmente Wohnen (inklusive zielgruppenadäquater Wohnanlagen für Senioren, Studenten und Berufseinsteiger, Pendler), sowie Büro- und Verwaltungsgebäude. Neben den Schwerpunktmärkten Deutschland und Österreich sind nach Abwägung aller relevanten Faktoren auch vorgenannte Objekte an Standorten in den angrenzenden europäischen Nachbarländern grundsätzlich geeignete Anlagen.

Aktuell befindet sich der Fonds domiciliumINVEST 15 Austria im Vertrieb. Nachdem im Jahr 2020 die ersten Zeichnungszusagen eingegangen sind, wurden zwei Wohnungsbauprojekte in Wien und Graz im Fonds übernommen. Weitere Projekte sind in der Prüfung.

Für die im Vertrieb befindlichen offenen Spezial-AIFs mit festen Anlagebedingungen namens "domiciliumInvest 14", der in deutsche Wohnimmobilien investieren soll und der "HT Office TOP 30 Invest II", der in deutsche Büroimmobilien investieren soll, sind bereits Seed Investments in Haar bei München und in Mainz durch die HTREIM angebunden. Durch diese bereits gesicherten Objekte erschafft sich die HTREIM einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil für den Vertrieb der Fonds. Aktuell wird mit mehreren Investoren über Zeichnungszusagen verhandelt. Das Interesse von institutionellen Investoren an offenen und geschlossenen Spezial-AIF als auch die Nachfrage für Assetmanagement-Mandate ist weiterhin hoch.

In den Geschäftsjahren 2018 bis 2020 sind für die durch die HTREIM verwalteten Fonds- und Assetmanagement-Mandate verschiedene Projekte bereits kaufvertraglich gesichert worden, deren geplanter Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten in den Geschäftsjahren 2021 bis 2023 vorgesehen ist. Die vereinbarten Transaktionsvergütungen werden im Jahr der Übernahme der Objekte zum Ergebnis beitragen. Gleichzeitig wird die Erhöhung des verwalteten Vermögens die wiederkehrenden Fonds- und Assetmanagement-Erträge weiterhin steigern.



Der Ausblick für das Jahr 2021 ist aufgrund der Corona-Pandemie weiterhin mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Die Krise setzt der deutschen Wirtschaft ebenso wie der Weltwirtschaft erheblich zu. Die bisherigen Entwicklungen haben bereits substantiellen konjunkturellen Auswirkungen verursacht. Die mittelfristigen Auswirkungen der Krise auf das Investitionsverhalten der institutionellen Investoren und auf den Immobilienmarkt lassen sich noch nicht abschätzen. Die HTREIM konnte jedoch das Ergebnis während der Pandemie im Jahr 2020 erheblich steigern und sieht sich durch die bereits gesicherte Steigerung des verwalteten Vermögens solide genug aufgestellt, um auch eine Krise von mittelfristiger Dauer gut zu durchstehen.

Hamburg, den 07. Mai 2021

Oliver Priggemeyer

Aldert Lobik

Dr. Jan-Willem Jensen

B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

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

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 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 Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 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 dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.



Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens;
- 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.“

J. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH, Hamburg, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.) und der Verordnung über den Gegenstand der Prüfung und die Inhalte der Prüfungsbericht für externe Kapitalverwaltungsgesellschaften, Investmentaktiengesellschaften, Investmentkommanditgesellschaften und Investmentvermögen (Kapitalanlage-Prüfungsberichte-Verordnung - KAPrÜbV) vom 24. Juli 2013 in der Fassung vom 19. März 2020 sowie den darüber hinaus zu beachtenden Bekanntmachungen und Schreiben der BaFin.



Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B wiedergegeben.

Eschborn/Frankfurt am Main, 7. Mai 2021

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

HEIST OLIVER, Wirtschaftsprüfer

BRAUN KARIN, Wirtschaftsprüferin

Sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 30.07.2021 festgestellt.