

HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
(vormals: Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH)

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

BILANZ zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	8.288.881,41	3.439.351,64
2. Forderungen an Kunden	13.480.171,61	935.167,95
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.000,00	0,00
4. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4,00	941,00
5. Sachanlagen	812,00	874,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände	266.476,05	17.004.513,64
7. Rechnungsabgrenzungsposten	2.817,25	7.759,14
	22.044.162,32	21.388.607,37

PASSIVA

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) täglich fällig	780.795,52	531.125,08
	780.795,52	531.125,08
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.145.786,06	287.719,75
3. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	1.471.421,56	81.597,93

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
b) andere Rückstellungen	298.845,34	1.770.266,90	793.053,72
4. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital		125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage		17.750.000,00	26.750.000,00
c) Bilanzgewinn		472.313,84	7.179.889,11-
		18.347.313,84	19.695.110,89
		22.044.162,32	21.388.607,37
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen: 8 (Vorjahr 7)		306.054.936,93	223.123.175,16

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Hamburg

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus			
a) Kredit - und Geldmarktgeschäften		125.920,41	0,00
2. Zinsaufwendungen		185.095,61	31,50
3. Provisionserträge	6.846.689,60		5.171.930,47
4. Provisionsaufwendungen	165.473,54	6.681.216,06	288.759,34
5. Sonstige betriebliche Erträge		10.972.546,08	569.993,57
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	1.845.302,33		1.390.990,64
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	314.255,41	2.159.557,74	233.556,31
- darunter: für Altersversorgung EUR 6.370,53 (EUR 5.455,74)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		3.488.206,63	2.177.802,42



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
		5.647.764,37-	3.802.349,37-
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen		1.249,10	11.261,32
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.903.410,61	23.272,30
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		9.042.162,86	1.616.250,21
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.389.823,63		81.597,93
11. Sonstige Steuern	136,28	1.389.959,91	349,00
12. Jahresüberschuss		7.652.202,95	1.534.303,28
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		7.179.889,11	8.714.192,39
14. Bilanzgewinn		472.313,84	7.179.889,11-

ANHANG für das Geschäftsjahr 2021

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (im Folgenden HT KVG mbH), 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 mit festen Anlagebedingungen, allgemeine offene inländische Spezial-AIF, EU-AIF und ausländischen AIF. Damit unterliegt die HT KVG mbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin).

Der Jahresabschluss der HT KVG mbH wurde gem. § 38 KAGB entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Des Weiteren erfolgte die Jahresabschlussstellung 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 KVG mbH ist die HT Group GmbH (vormals Hamburg Trust Grundvermögen und Anlagen GmbH) mit Sitz in Hamburg.

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 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 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 der Position Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesenen Beträge sind auf Grund einer Umgliederung zwischen den Positionen mit dem Vorjahr nicht vergleichbar. Eine im Vorjahr in den Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Beteiligung an einer Gesellschaft in Höhe von T€ 5 wurden im Berichtszeitraum in die Position Anteile an verbundenen Unternehmen umgegliedert.

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 € 8.288.881,41 ergeben sich aus den Guthaben auf den laufenden Geschäftskonten der HT KVG mbH und sind täglich fällig (Vorjahr € 3.439.351,64, täglich fällig).

Forderungen an Kunden

In der Position Forderungen an Kunden in Höhe von € 13.480.171,61 (Vorjahr € 935.167,95) sind Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 10.575.657,82 enthalten (davon aus Lieferungen und Leistungen € 268.671,55 sowie aus Darlehen € 10.306.986,27; Vorjahr gesamt € 141.514,51, davon aus Lieferungen und Leistungen € 141.514,51) sowie sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 2.904.513,79 (Vorjahr € 793.653,44). Die Restlaufzeiten der Forderungen an Kunden stellen sich wie folgt dar:

bis drei Monate	€ 3.139.785,34
davon Spezial-AIF € 1.749.963,09	
Sonstige Fonds € 11.809,90	
drei bis sechs Monate	€ 10.340.386,27

Anlagenspiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

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

ANLAGENSPIEGEL

HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH externe AIF-Kapitalverwaltung

Hamburg



	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand 01.01.2021	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021
	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	63.632,07	73.298,51
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	136.930,58	0,00	0,00	63.632,07	73.298,51
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.779,81	251,10	0,00	0,00	3.030,91
Summe Sachanlagen	2.779,81	251,10	0,00	0,00	3.030,91
III. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Summe Finanzanlagen	0,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Summe Anlagevermögen	139.710,39	5.251,10	0,00	63.632,07	81.329,42

	Abschreibungen				
	Stand 01.01.2021	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	135.989,58	936,00	0,00	63.631,07	73.294,51
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	135.989,58	936,00	0,00	63.631,07	73.294,51
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.905,81	313,10	0,00	0,00	2.218,91
Summe Sachanlagen	1.905,81	313,10	0,00	0,00	2.218,91
III. Finanzanlagen					



	Abschreibungen				Stand 31.12.2021 Euro
	Stand 01.01.2021 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	137.895,39	1.249,10	0,00	63.631,07	75.513,42
	Zuschreibungen Geschäftsjahr Euro		Buchwerte Stand 31.12.2021 Euro		Stand 31.12.2020 Euro
Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	4,00		941,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	4,00		941,00
II. Sachanlagen					
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		0,00	812,00		874,00
Summe Sachanlagen		0,00	812,00		874,00
III. Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	5.000,00		0,00
Summe Finanzanlagen		0,00	5.000,00		0,00
Summe Anlagevermögen		0,00	5.816,00		1.815,00

Sonstige Vermögensgegenstände

In der Position sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von € 266.476,05 (Vorjahr € 17.004.513,64) sind im Wesentlichen geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von € 216.389,70, Forderungen aus Gebührenerstattung zu einem Darlehen in Höhe von € 30.000,00, die Forderung aus Erstattung gemäß der Umsatzsteuererklärung für 2020 in Höhe von € 11.382,93, sowie Forderungen gegenüber der Gesellschafterin HT Group GmbH im Zusammenhang mit der Weiterberechnung von Kosten in Höhe von € 6.981,74 ausgewiesen. Im Vorjahr waren unter der Position der sonstigen Vermögensgegenstände im Wesentlichen kurzfristige Beteiligungen an Gesellschaften in Höhe von € 16.815.672,00, eine Schadensersatzforderung aus in Folge Vertragsrückabwicklung entgangener Vergütung in Höhe von € 131.942,00, im Folgejahr abziehbare Vorsteuern in Höhe von € 3.740,55, Erstattungen gemäß den Umsatzsteuererklärungen für 2019 und 2020 in Höhe von € 48.940,64 sowie eine Forderung aus der Rückforderung von Ertragsteuern in Höhe von € 3.909,75 ausgewiesen.

Die Restlaufzeiten der sonstigen Vermögensgegenstände zum 31.12.2021 stellen sich wie folgt dar:

bis drei Monate	€ 37.852,24
drei Monate bis sechs Monate	€ 851,18
bis zu einem Jahr	€ 227.772,63

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden



Die Position beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 780.795,52 (mit einer Restlaufzeit bis drei Monate; Vorjahr: € 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). Im Vorjahr waren zu der Position des Weiteren Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung von € 13.339,99 mit einer Restlaufzeit bis drei Monate ausgewiesen, diese betragen im Berichtsjahr € 0,00. Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Sonstige Verbindlichkeiten

Im Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 1.145.786,06 (Vorjahr € 287.719,75) sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 700.619,82 (Vorjahr € 144.473,56), Verbindlichkeiten aus Personalkosten in Höhe von € 191.666,64 (Vorjahr € 0,00), Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer in Höhe von € 172.510,06 (Vorjahr € 39.118,01), sowie übrige Verbindlichkeiten von € 80.989,54 (Vorjahr € 104.128,18) enthalten. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben in Höhe von € 513.091,29 eine Restlaufzeit bis drei Monate und in Höhe von € 632.694,77 eine Restlaufzeit bis ein Jahr (Vorjahr € 287.719,75 Restlaufzeit bis drei Monate). Besondere Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Rückstellungen

Die Rückstellungen in Höhe von insgesamt € 1.770.266,90 (Vorjahr € 874.651,65) beinhalten Steuerrückstellungen von € 1.471.421,56 (Rückstellung Gewerbesteuer € 743.902,00, Rückstellung Körperschaftsteuer/Solidaritätszuschlag € 727.519,56). Des Weiteren beinhalten die Rückstellungen die folgenden anderen Rückstellungen, welche sich zusammensetzen aus sonstigen Rückstellungen in Höhe von € 54.870,26 (im Wesentlichen für Baucontrolling € 43.554,00, für Aufsichtsratsvergütungen € 9.999,99 sowie für Erstellung der Finanzbuchhaltung € 970,00), sowie aus Rückstellungen für Personalkosten in Höhe von € 177.995,88 für Bonuszahlungen, Urlaub und Berufsgenossenschaft, aus Rückstellungen für Jahresabschlussprüfung und Abschlusserstellung in Höhe von € 63.594,10 sowie aus einer Rückstellung für Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen in Höhe von € 2.385,10.

Kapitalrücklage

Zum Bilanzstichtag wird eine Kapitalrücklage in Höhe von € 17.750.000,00 (Vorjahr € 26.750.000,00) ausgewiesen. Im Jahr 2021 wurde die Kapitalrücklage um € 9.000.000,00 gemindert.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge

Die Provisionserträge betreffen Erträge aus laufender Fonds- und Assetmanagementvergütung in Höhe von € 2.896.077,95 (Vorjahr € 2.374.871,73) sowie aus Transaktionsvergütungen in Höhe von € 3.950.611,65 (Vorjahr € 2.797.058,74).

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 10.972.546,08 (Vorjahr € 569.993,57) beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von € 10.152.928,95 (Vorjahr € 0,00), Erträge aus der Weiterberechnung von Personal- und Sachkosten in Höhe von € 480.889,83 (Vorjahr € 421.351,12), Erträge aus Schadensersatzforderungen im Zusammenhang mit Vertragsbeendigungen in Höhe von € 243.805,00 (Vorjahr € 131.942,00), periodenfremde Erträge in Höhe von € 41.869,68 (Vorjahr 5.481,00) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 40.421,46 (Vorjahr € 3.364,30).

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Die Position allgemeine Verwaltungsaufwendungen von insgesamt € 5.647.764,37 (Vorjahr € 3.802.349,37) beinhaltet Personalaufwendungen in Höhe von € 2.159.557,74 (Vorjahr € 1.624.546,95) und andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 3.488.206,63 (Vorjahr € 2.177.802,42). Die Position andere Verwaltungsaufwendungen beinhaltet als wesentliche Positionen Fremdleistungen in Höhe von € 2.508.148,05, Weiterberechnungen für Personal- und Sachkosten von € 218.050,88, Beitragszahlungen von € 93.324,37, Beratungskosten von € 91.604,82, Jahresabschluss-, Prüfungs- und Buchführungskosten von € 79.373,54, Versicherungsbeiträge von € 43.778,95, Nebenkosten des Geldverkehrs, überwiegend im Zusammenhang mit Darlehensablösung, von € 30.769,17, Fortbildungskosten von € 25.391,00 sowie nicht abziehbare Vorsteuer von € 272.802,75. Des Weiteren sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von € 21.138,95 enthalten.

Sonstige Angaben

Angaben zum Unternehmen

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB126757 mit der Firma HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg eingetragen. Die Firma wurde durch Gesellschafterversammlungsbeschluss vom 11. November 2021 von Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH in HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH geändert.

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	(vom 15.10.2019 bis 02.11.2021) Geschäftsführer, Syndikusrechtsanwalt



Frau Catharina Becker (vom 01.06.2021 bis 28.10.2021) Geschäftsführerin

Vergütungen der Geschäftsführer

Für den in der HT Group GmbH angestellten, aber auch für die HT KVG mbH tätigen Geschäftsführer wurden von der HT Group GmbH für das Geschäftsjahr 2021 Personalkosten auf die HT KVG mbH umgelegt. Des Weiteren wurden von der HT KVG mbH im Jahr 2021 Bezüge für die bei der HT KVG mbH angestellten Geschäftsführer gewährt. Soweit diese Geschäftsführer auch für die HT Group GmbH tätig waren, wurden von der HT KVG mbH für das Geschäftsjahr 2021 Personalkosten auf die HT Group GmbH umgelegt. Unter Berücksichtigung der umgelegten Personalkosten betragen in der Summe die im Jahr 2021 gewährten Gesamtbezüge € 683.557,06.

Bezüge gem. § 285 Nr. 9b HGB an frühere Geschäftsführer wurden in Höhe von € 97.343,72 gewährt.

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	(bis 31.08.2021)	Rechtsanwalt
Herr Dr. Reinhard Krafft	(ab 19.10.2021)	CEO der MERCK FINCK A QUINTET PRIVATE BANK S.A. BRANCH

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 HT Group GmbH, Hamburg, gehalten.

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

(§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)

Gegenüber der Gesellschafterin bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.518.337,99
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	264.975,56

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Verträge zu den im Vorjahr hier ausgewiesenen finanziellen Verpflichtungen der Gesellschaft endeten im Jahr 2021.

Bilanzgewinn/-verlust

Der Bilanzgewinn zum Bilanzstichtag in Höhe von € 472.313,84 enthält einen Verlustvortrag in Höhe von € -7.179.889,11.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt im Jahresdurchschnitt 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Von den Mitarbeitern waren im Jahresdurchschnitt 2 Mitarbeiter Geschäftsleiter.

Honorar des Abschlussprüfers

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



Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung

Der Jahresabschluss enthält sonstige betriebliche Erträge in Höhe von € 10.152.928,95 aus dem Verkauf von Grundstücken sowie sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von € 2.842.400,25 im Zusammenhang mit Anwachungsvorgängen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, Nachtragsbericht

Sowohl Corona-Pandemie als auch Ukraine-Krieg setzen der deutschen Wirtschaft ebenso wie der Weltwirtschaft zu. Die zunehmende Eskalation im Ukraine-Konflikt dürfte keine unmittelbare Auswirkung auf das Geschäft der HT KVG mbH haben, da mit dieser Region keine Geschäftsbeziehungen unterhalten werden. Ob daraus resultierende wirtschaftliche und politische Unsicherheiten mittelfristig auch das Investitionsverhalten der institutionellen Anleger beeinflussen werden, lässt sich aktuell noch nicht abschätzen.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsleitung schlägt der Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 beschließt, vor, eine Gewinnausschüttung vorzunehmen. Der Gewinnausschüttungsbeschluss wurde am 17. März 2022 gefasst.

Hamburg, den 13. Mai 2022

Oliver Priggemeyer

Aldert Lobik

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

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 Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 126757 eingetragen. Mit Gesellschafterbeschluss vom 11. November 2021 wurde die Firma in

HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

(im Folgenden "HT KVG" oder "Gesellschaft") geändert.

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"). 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 HT KVG insgesamt drei 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 HT KVG ist die HT Group GmbH ("HTG"). Die HTG wurde durch Gesellschafterversammlungsbeschluss vom 11. November 2021 von Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH in HT Group GmbH umfirmiert.

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

2. Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Deutschland

In Folge des Ausbruchs der Corona-Pandemie in Deutschland wurde im Jahr 2020 eine mehr als zehn Jahre lange wirtschaftliche Wachstumsphase unterbrochen. Auch das Jahr 2021 war geprägt durch Covid-19. Steigende Infektionszahlen, Lockdown Maßnahmen, Öffnungen sowie die erfolgreich gestartete Impfkampagne sorgten für ein Auf und Ab der deutschen Wirtschaft.

Durch Lockerungsmaßnahmen kam es ab dem zweiten Quartal zu einer signifikanten Erholung der deutschen Wirtschaft mit einem gesteigerten BIP gegenüber dem Vorquartal um 1,5 %. Die erfolgreich angelaufene Impfkampagne führte im Sommer zu einer Erholung von fast allen Wirtschaftsbereichen. Die wirtschaftliche Erholung wurde ab dem Spätsommer/Herbst durch Lieferengpässe und Rohstoffknappheit sowie einem erneut starken Anstieg der Infektionszahlen stark belastet. Insgesamt stieg das preisbereinigte BIP im Jahr 2021 um 2,7 %.

Die Arbeitslosenquote ist nach dem Anstieg im Vorjahr um 0,2 Prozentpunkte gesunken und lag für das Jahr 2021 bei 5,7%.

Die Zielmarke der Europäischen Zentralbank für die Inflation im Euroraum wurde im Jahr 2021 das zweite Jahr in Folge deutlich verfehlt. Während die Inflation im Vorjahr bei 0,5 % lag, hat sich diese auf 3,1 % im Jahr 2021 erhöht. Dies ist auf eine Reihe von Sonderfaktoren zurückzuführen, wie bspw. die Senkung der Umsatzsteuer in der zweiten Hälfte 2020 sowie durch die Lieferengpässe und Rohstoffknappheit und dem damit verbundenen Anstieg der Energie- und Rohstoffpreise.

Für das Jahr 2022 wurden die Inflationserwartungen innerhalb des ersten Quartals mehrfach korrigiert. Bereits im Februar stieg die Inflationsrate auf 5,1 % und die Folgen der Situation in der Ukraine sind noch nicht berücksichtigt. Die Chefvolkswirte der zwölf größten deutschen Banken rechnen aktuell für 2022 mit einer Inflation von rund 5 % (Stand März 2022).

Österreich

Auch in Österreich ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2021 gestiegen. Insgesamt stieg das preisbereinigte BIP um 4,1 % gegenüber dem Vorjahr (Prognose Stand Dezember 2021). Im Frühjahr und Sommer kam es in Österreich ebenfalls zu einer kräftigen Konjunkturerholung, diese wurde jedoch durch neue Lockdowns, Rohstoffpreissteigerungen sowie Lieferengpässe gebremst. Die Arbeitslosenquote sank um 1,9 Prozentpunkte auf 8,0 % nach nationaler Definition, was insbesondere auf eine Erholung der Bereiche Beherbergung und Gastronomie zurückzuführen ist. Der Anteil dieser Bereiche an der österreichischen Wirtschaftsleistung ist mehr als dreimal so hoch als in Deutschland.

Für das Jahr 2022 wird mit einem Aufschwung gerechnet; insbesondere in den Bereichen Handel, Beherbergung und Gastronomie. Nach einem Ende der Einschränkungen wird davon ausgegangen, dass die Konsumausgaben der privaten Haushalte wieder kräftig steigen. Es wird mit einem Wachstum des BIP um 5,2 % sowie mit einem weiteren Rückgang der Arbeitslosenquote gerechnet. In diesem wirtschaftlichen Ausblick sind die Folgen des Ukraine-Konflikts nicht berücksichtigt.

3. Entwicklung des Immobilienmarktes

Wohnimmobilienmarkt Deutschland

Im Jahr 2021 gab es ein unverändert hohes Interesse am Immobilienmarkt Deutschland. Im Segment Wohnen hat sich der Anstieg der Kaufpreise erneut beschleunigt, während die Mietdynamik allmählich nachlässt. Wie in den vergangenen Jahren sind die Wohnungsmieten in den Top 7 Standorten weiter gestiegen auf rund 16,50 Euro je Quadratmeter (Vorjahr 15,50 Euro). Dies entspricht einem Anstieg der Mieten um 50 % binnen 10 Jahren. Eine der Hauptursachen für den starken Anstieg der letzten Jahre war das Wachstum der Einwohnerzahlen in den Metropolregionen während gleichzeitig zu wenig Wohnungen fertig gestellt wurden. Da sich das Einwohnerwachstum der Städte verlangsamt und der Wohnungsbau voranschreitet, verbessert sich das Verhältnis aus Angebot und Nachfrage und bremst damit den Mietanstieg. Zudem könnte auch eine weitere Wohnungsmarktregulierung den Mietanstieg verlangsamen. Die Preis-Miet-Relation (Mietervielfacher) für Mehrfamilienhäuser ist in den Top 7 Standorten im Jahr 2021 auf 33,4 gestiegen, diese lag im Jahr 2011 noch bei 17,1.

Mit einem Transaktionsvolumen von ca. 52,7 Mrd. Euro hat der deutsche gewerbliche Wohninvestmentmarkt im Jahr 2021 das höchste Transaktionsvolumen seit Aufzeichnungsbeginn der Daten erreichen können, dies wurde vor allem durch die Fusion Vonovia/Deutsche Wohnen (23,5 Mrd. Euro) getrieben. Allerdings läge das Ergebnis auch ohne die Fusion deutlich über dem Vorjahreswert (25,3 Mrd. Euro). Im Zuge dessen konnte damit das fünfte Jahr in Folge ein Zuwachs am Wohninvestmentmarkt registriert werden. Mit niedrigen Mietausfallquoten, stabilen Erträgen und langfristigen Wachstumspotentialen punkten die Wohninvestments mit ihrem defensiven Risikoprofil.

Büroimmobilienmarkt Deutschland

Die Belastung des Büroimmobilienmarkt durch die andauernde Pandemie hielt sich im Berichtsjahr zu großen Teilen in Grenzen, dies ist insbesondere auf ein weitestgehend stabil bleibendes Mietniveau zurückzuführen.

Im Jahresverlauf haben sich die Leerstände in den meisten Städten weiter erhöht, allerdings wurde der Anstieg im vierten Quartal gestoppt. Die Büro-Leerstandsquote der sieben Top-Standorte liegt zum Jahresende im Schnitt bei 4,5 % und damit deutlich höher als im Vorjahr (3,7 %), allerdings ist dies im historischen Kontext immer noch so gering, dass keine Auswirkungen auf die Mieten erwartet werden.

Die Spitzenmieten in den Top-Städten steigerten sich im Jahr 2021 um insgesamt 1,6 % im Vergleich zum Vorjahr. Es wird erwartet, dass die Tendenz der Unternehmen für sehr gut ausgestattete Flächen hohe Mieten zu bezahlen zu einem weiteren Anstieg der Spitzenmieten führen wird.



Büros bleiben im Hinblick auf das Transaktionsvolumen weiterhin die mit Abstand stärkste Assetklasse der Gewerbeimmobilien. Im Jahr 2021 wurden mehr als 30 Mrd. Euro in diese Assetklasse investiert, was einem Plus von 11,0 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Neben einer leichten Erholung auf den Vermietungsmärkten, vor allem zum Jahresende, bestätigt dies die Attraktivität der Assetklasse für Investoren. Weiterhin stellen Investoren die Zukunft von Büros und die Bedeutung dieser Nutzungsart auch im Hinblick auf Homeoffice-Tätigkeiten, flexibles Arbeiten sowie die konjunkturellen Auswirkungen der Pandemie grundsätzlich nicht in Frage.

Die Diskussionen um die Auswirkungen des Homeoffice laufen weiterhin. An vielen Orten bzw. Städten wird mit einer erhöhten Nachfrage an Flächen in Bürogebäuden in guten Lagen gerechnet, welche u.a. durch das Bedürfnis, die Mitarbeiter im Büro an einem Ort zusammenzubringen, entsteht. Nachdem in den ersten Pandemie Jahren Entscheidungen der Firmen über den künftigen Büroflächenbedarf oftmals aufgeschoben wurden, werden für das laufende Jahr neue Erkenntnisse und Entscheidungen erwartet.

Wohnimmobilienmarkt Österreich

Der Wohnimmobilienmarkt hat sich in Österreich analog dem deutschen Markt krisenresistent gezeigt. Der für das Jahr 2021 erwartete Höchstwert an Fertigstellungen hat sich durch diverse Bauverzögerungen auf das Jahr 2022 verschoben. Die Fertigstellungen (ca. 15.000 Wohnungseinheiten) in Wien blieben durch die Bauverzögerungen deutlich unter dem Vorjahreswert - allerdings wird hier im Jahr 2022 ein neuer Rekord von ca. 20.000 Fertigstellungen erwartet. In Graz hingegen wurde im Jahr 2021 die Fertigstellungszahlen des Vorjahres übertroffen und auch hier wird der Höchstwert im Jahr 2022 erwartet.

Das Mietniveau hat sich 2021 stabilisiert, durch die hohe Bautätigkeit der letzten Jahre und einem damit verbundenen ausreichenden Angebot ist das Mietwachstum begrenzt.

Bei den Kaufpreisen konnten signifikante Steigerungen im Jahr 2021 registriert werden. In Wien stiegen die Preise der Wohnungen um 7 % gegenüber dem Vorjahr, in Graz und Linz sogar um 21 %. Für das Jahr 2022 wird von einem weiteren Kaufpreisanstieg ausgegangen.

Büroimmobilienmarkt Österreich

Ein geringes Niveau an Fertigstellungen sowie ein niedriger Leerstand führten im Jahr 2021 zu einem neuen Tiefpunkt bei der Bürovermietungsaktivität in Wien, welche mit rund 170k qm deutlich unter dem Vorjahresniveau (205k qm) blieb. Hier wird allerdings eine Entspannung spätestens ab der zweiten Jahreshälfte 2022 erwartet. Die Leerstandsquote in Wien sank weiter auf knapp über 4 %. Die Spitzenmiete für Büros in Wien ist im Jahr 2021 erstmals nach einer langen Phase der Stabilität wieder leicht angestiegen auf 26 €/qm. Das Interesse an langfristig vermieteten Büroobjekten in Toplagen ist unverändert hoch, wobei das Angebot unter einer stark eingeschränkten Projektpipeline leidet.

4. Geschäftsentwicklung

Das Jahr 2021 wurde im Wesentlichen durch den Ausbau von Bestandsmandaten, den Vertrieb und die Auflage neuer Fondsprodukte sowie den Verkauf bzw. der Umwidmung von Seed-Investments geprägt.

Für das von der HT KVG im Wege eines Auslagerungs- und Dienstleistungsvertrages als Asset- und Portfoliomanager verwaltete Segment-Portfolio „domiciliumInvest 13“ konnten im Berichtsjahr vier weitere Projekte zu den bereits vorhandenen Objekten übernommen werden. Für ein weiteres Projekt wurde eine Aufhebungsvereinbarung zum Kaufvertrag geschlossen.

Im Jahr 2021 erhielt das Sondervermögen „domiciliumINVEST 15 Austria“ weitere Kapitalzusagen. Nach der Übernahme einer Wohnanlage in Wien im Vorjahr konnten im Berichtsjahr ein fertiggestelltes Wohnungsbauprojekt in Graz übernommen und zwei weitere Projekte vertraglich gesichert werden, so dass das Sondervermögen nunmehr vier Objekte umfasst. Für das Jahr 2022 sind die Übernahmen von weiteren Wohnungsbauprojekten geplant.

Die HT KVG hatte im Jahr 2020 mittelbar über eine 100%-ige Tochtergesellschaft, die HT Jugendstilpark Haar Objekt GmbH & Co. KG („Jugendstilpark KG“), einen Kaufvertrag über ein Wohnungsbauprojekt in Haar bei München beurkundet. Mitte 2021 erfolgte eine Anwachung der Jugendstilpark KG auf die HT KVG. Mit Fertigstellung des Wohnungsbauprojektes konnte zum Jahresende ein Bauteil, der bereits im Vorjahr im Rahmen eines sog. „Forward-Deals“ veräußert wurde, an den Käufer übergeben werden. Der zweite Bauteil wurde aus dem Eigenvermögen der HT KVG in das Sondervermögen des „HT TOP 4 Invest“ umgewidmet.

Das Sondervermögen „HT TOP 4 Invest“, ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen und einem Investitionsschwerpunkt auf Wohn- und Büroimmobilien in Deutschland, wurde im Berichtsjahr für zwei Versicherungen aufgelegt. Mit Fertigstellung des Wohnungsbauprojektes in Haar bei München konnte im 4. Quartal 2021 eine erste Immobilie übernommen werden. Weitere Übernahmen von Immobilien sind bereits gesichert, u.a. ein Büroneubau in Mainz, der seit 2020 im Eigenvermögen der HT KVG gehalten und bei geplanter Fertigstellung im Jahr 2022 in das Fondsvermögen übergehen wird.

Das verwaltete Fondsvermögen der HT KVG beträgt zum Jahresende rund 306,06 Mio. Euro (Vorjahr: 223,1 Mio. Euro). Weiteres Vermögen in Höhe von 226,9 Mio. Euro (Vorjahr 219,2 Mio. Euro) wird im Rahmen von Asset Management Mandaten und nicht-regulierten Fonds verwaltet.

5. Lage der Gesellschaft

Die HT KVG hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 7,65 Mio. Euro abgeschlossen und damit das Vorjahresergebnis von 1,53 Mio. Euro deutlich übertroffen.

Die wiederkehrenden Erträge aus dem Fonds- und Assetmanagement erhöhten sich im Jahr 2021 um 22 % auf 2.896 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.375 Tsd. Euro). Die im Jahr 2021 abgerechneten Transaktionsvergütungen stiegen auf 3.951 Tsd. Euro (Vorjahr: 2.797 Tsd. Euro). Die Provisionserträge erhöhten sich im Berichtsjahr somit um 1,7 Mio. Euro auf insgesamt 6,8 Mio. Euro.

Die Provisionsaufwendungen für die Eigenkapitalplatzierung lagen mit 165,5 Tsd. Euro unter dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 289 Tsd. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten den Erlös aus dem Verkauf des Wohnungsbauprojektes in Haar bei München in Höhe von 10,2 Mio. Euro (Vorjahr: 0 Euro). Darüber hinaus liegen den sonstigen betrieblichen Erträgen im Wesentlichen interne Weiterverrechnungen von Personal- und Sachkosten innerhalb der HT Gruppe (441 Tsd. Euro, Vorjahr: 313 Tsd. Euro) sowie Schadensersatzzahlungen in Zusammenhang mit der Rückabwicklung eines Ankaufvertrags und einer verspäteten Fertigstellung in Höhe von 244 Tsd. Euro (Vorjahr: 132 Tsd. Euro) zugrunde.



Die HT KVG beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 14 Mitarbeiter/innen (Vorjahr: 11 Mitarbeiter/innen). Der Personalaufwand inklusive Bonuszahlungen und Kosten für Personalberatung erhöhte sich im Jahr 2021 auf 2,16 Mio. Euro (Vorjahr: 1,62 Mio. Euro).

Andere Verwaltungsaufwendungen erhöhten sich von 2,18 Mio. Euro im Jahr 2020 auf insgesamt 3,49 Mio. Euro im Berichtsjahr. Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich zusammen aus verschiedenen Aufwandsgruppen; die Kosten der Teilauslagerung auf der HT Immobilien Management GmbH erhöhten sich im Rahmen der gestiegenen Assets under Management und Transaktionen von 1,12 Mio. Euro im Vorjahr auf 2,05 Mio. Euro. Die gruppeninterne Weiterberechnungen von Sach- und Personalkosten erhöhten sich auf 218 Tsd. Euro (Vorjahr: 177 Tsd. Euro). Des Weiteren sind in den anderen Verwaltungsaufwendungen Vertriebskosten für die HT Consulting GmbH (2021: 340 Tsd. Euro, Vorjahr: 217 Tsd. Euro), Beratungskosten (2021: 85 Tsd. Euro, Vorjahr: 42 Tsd. Euro), Buchführungskosten und Abschluss- und Prüfungskosten (2021: 79 Tsd. Euro, Vorjahr 78 Tsd. Euro), Versicherungsaufwand (2021: 44 Tsd. Euro, Vorjahr: 77 Tsd. Euro), Aufwand aus nicht abziehbarer Vorsteuer (2021: 273 Tsd. Euro, Vorjahr: 84 Tsd. Euro), periodenfremden Aufwendungen (2021: 21 Tsd. Euro, Vorjahr: 12 Tsd. Euro) und sonstige Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 378 Tsd. Euro (Vorjahr: 367 Tsd. Euro) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten den bilanziellen Aufwand aus der gesellschaftsrechtlichen Anwachsung des zuvor im Wege einer Kommanditbeteiligung gehaltenen Wohnungsbauprojektes in Haar bei München in Höhe von 2,86 Mio. Euro (Vorjahr: 0 Euro), der mit dem Erlös aus dem Verkauf kompensiert wurde.

Die Bilanzsumme erhöhte sich von 21,4 Mio. Euro zum 31. Dezember 2020 auf 22,0 Mio. Euro zum Jahresende 2021.

Die Forderungen an Kunden erhöhten sich von 935 Tsd. Euro im Vorjahr auf 13,5 Mio. Euro zum Jahresende und enthalten ein Darlehen in Höhe von 10,0 Mio. Euro zzgl. Zinsen an die HTG. Das Darlehen war im Vorjahr von der Jugendstilpark KG ausgegeben worden und durch Anwachsung im Berichtsjahr auf die HT KVG übergegangen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von 781 Tsd. Euro (Vorjahr: 517 Tsd. Euro) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1,1 Mio. Euro (Vorjahr: 288 Tsd. Euro) beinhalten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (2021: 623 Tsd. Euro, Vorjahr: 144 Tsd. Euro) sowie Verbindlichkeiten gegenüber Personal und Lohnnebenkosten (2021: 364 Tsd. Euro, Vorjahr: 39 Tsd. Euro). Die Position Steuerrückstellungen in Höhe von 1,5 Mio. EUR (Vorjahr: 81,6 Tsd. EUR) betrifft die erwarteten Ertragssteuerzahlungen für das Geschäftsjahr. Der Anstieg ist auf das gesteigerte Jahresergebnis der Gesellschaft zurückzuführen. Die Position Andere Rückstellungen in Höhe von 299 Tsd. Euro (Vorjahr: 793 Tsd. Euro) setzt sich im Wesentlichen aus Rückstellungen für Personalkosten (178 Tsd. Euro, Vorjahr: 528 Tsd. Euro) und Rückstellungen für Prüfungs- und Abschlusserstellung sowie Beratungskosten zusammen.

Zum Jahresende 2021 weist die HT KVG ein Eigenkapital in Höhe von 18,35 Mio. Euro (Vorjahr: 19,70 Mio. Euro) aus, bestehend aus dem Gezeichneten Kapital in Höhe von 125 Tsd. Euro, der Kapitalrücklage in Höhe von 17,75 Mio. Euro (Vorjahr: 26,75 Mio. Euro) und einem Bilanzgewinn in Höhe von 473 Tsd. Euro (Vorjahr: Bilanzverlust in Höhe von 7,18 Mio. Euro). Die Reduzierung der Kapitalrücklage ergibt sich durch zwei Rückzahlungen in Höhe von insgesamt 9,0 Mio. EUR, die im Geschäftsjahr an die HTG geleistet wurden.

Die Gesellschaft verfügte Ende 2021 über liquide Mittel in Höhe von 8,30 Mio. Euro (Vorjahr 3,44 Mio. Euro). Die HT KVG war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

6. Chancen- und Risikobericht

6.1. Marktchancen

Aufgrund der weiterhin hohen Liquidität im Markt und des Anlagedrucks bei inländischen und ausländischen institutionellen Investoren gibt es weiterhin eine hohe Nachfrage nach indirekten Kapitalanlagemöglichkeiten und insbesondere nach Sachwertanlagen.

Mit ihren AIF hat die HT KVG gute Möglichkeiten, attraktive Anlageprodukte anzubieten. Seit Jahren konzentriert sich die HT Gruppe auf die Segmente Wohnen und Büroimmobilien in Deutschland und Österreich. Insbesondere in einem volatilen Marktumfeld sind diese soliden Märkte sehr nachgefragt.

6.2. Risikomanagement

Ein einheitliches Risikomanagement bei der HT KVG 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 HT KVG nicht gefährdet wird. Die Verantwortung für die Überwachung und Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems trägt der Geschäftsleiter Risikomanagement.

Das Risikomanagement der HT KVG basiert auf den Anforderungen der §§ 28 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) an die Gewährleistung der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation. Hiernach hat die HT KVG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ein angemessenes Risikomanagementsystem zu unterhalten. Die spezifische Ausgestaltung des Risikomanagementsystems folgt der durch die Bundesanstalt für Finanzsicht 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 HT KVG als auch für die verwalteten AIF Risikokataloge definiert. Die Risiken werden quartärllich 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 mindestens 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 bisher eingeleiteten und nachfolgend beschriebenen Maßnahmen fortgeführt, um die Handlungs- und Funktionsfähigkeit aller relevanten Funktionen sowie Arbeits- und Prozessschritte sicherzustellen. Die entsprechenden Maßnahmen wurden im Verlauf des Geschäftsjahres in Bezug auf die Entwicklung des Infektionsgeschehens und auf die dazu ergangenen Beschlüsse der Bundesregierung hin, laufend angepasst.



Sämtliche Funktionsbereiche bzw. Mitarbeiter sind mit der erforderlichen IT-Hardware und Remote-Zugängen ausgestattet, um ein dezentrales Arbeiten im Homeoffice zu ermöglichen. Orientiert an der Entwicklung des Infektionsgeschehens sowie den Beschlüssen der Bundesregierung, arbeiten die Mitarbeiter zeitweise im Homeoffice. Für die Anwesenheitszeiten im Büro wurde ein Besetzungskonzept erstellt und eine Maskenpflicht eingeführt.

Bei der Erstellung der Fondsplanungen 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, sodass die geplanten Ausschüttungen für das Geschäftsjahr 2021 voraussichtlich planmäßig durchgeführt werden können.

Aus der Überwachung der Auslagerungsunternehmen und sonstigen relevanten externen Dienstleister sowie den Erfahrungen aus dem Geschäftsjahr, ergeben sich für die KVG sowie die verwalteten AIF gegenwärtig keine neuen oder erweiterten Risiken in diesem Bereich.

Die Entwicklung der Corona-Pandemie wird weiterhin durch die Geschäftsleitung verfolgt, um bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

6.3. Wichtige Chancen- und Risikokategorien

Der Eintritt der nachfolgend beschriebenen Einzelrisiken kann für sich oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der HT KVG 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 HT KVG.

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 betriebenen Abrechnungs- und Bewertungsverfahren zurückgehen.

Personal

Die Fähigkeiten und die Motivation der Mitarbeiter sind ein entscheidender Faktor für den Erfolg der HT KVG. 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 redundante Datensicherungen werden regelmäßig automatisch durchgeführt.

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

Herr Dr. Norbert Gritzmann ist als Informationssicherheitsbeauftragter der HT KVG bestellt. Der Informationssicherheitsbeauftragte berichtet quartärllich über seine Tätigkeit an die gesamte Geschäftsleitung.

Rechtliche und regulatorische Risiken

Die HT KVG 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 HT KVG verbunden sein, die das Jahresergebnis belasten. In diesem Zusammenhang wird die Implementierung der regulatorischen Anforderungen in Bezug auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien und -faktoren sowie der sich daraus ergebenden Risiken (Environmental - Social - Governance, kurz: ESG) als wesentlich erachtet.

Um diesen Entwicklungen zu begegnen, investiert die HT KVG 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 HT KVG 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 HT KVG. 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 HT KVG beauftragte Dienstleister bzw. Auslagerungsunternehmen die geschuldeten Leistungen nicht vertragsgemäß erbringen. Gegenwärtig sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die AIF und die beauftragten Dienstleister, insbesondere deren Leistungsfähigkeit sowie deren Bonität im Zusammenhang mit den wirtschaftlichen Folgen aus dem Krieg in der Ukraine sowie der Corona-Krise erkennbar. Inwieweit sich die dynamische Entwicklung der andauernden Krisen 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 HT KVG 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 HT KVG verfügte zum Abschlussstichtag über eine ausreichende Liquidität in Höhe von 8,30 Mio. Euro und war im Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

7. Ausblick

Die Investmentstrategie der HT KVG richtet sich weiterhin 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 befinden sich die Fonds domiciliumINVEST 14 (Wohnen Deutschland), domiciliumINVEST 15 Austria (Wohnen Österreich) sowie HT Office TOP 30 Invest II (Büro Deutschland) im Vertrieb.

Für den Fonds domiciliumINVEST 15 Austria sowie für die platzierten Fonds HT TOP 4, HT Office TOP 30 und Asset Management-Mandate sind verschiedene Projekte bereits kaufvertraglich gesichert worden. Die Fertigstellung und Übernahme der Objekte sind für das Jahr 2022 bzw. 2023 geplant. Die vereinbarten Transaktionsvergütungen werden im Jahr der Übernahme der Objekte zum Ergebnis der Gesellschaft beitragen. Gleichzeitig wird die Erhöhung des verwalteten Vermögens die wiederkehrenden Fonds- und Assetmanagement-Erträge weiterhin steigern.

Für das Jahr 2022 erwartet die HT KVG ein Ergebnis von rund 1,7 Mio. EUR. Der Ausblick für das Jahr 2022 ist dennoch aufgrund der Nachwirkungen der Corona-Pandemie und dem aktuellen Krieg in der Ukraine mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Die bisherigen Entwicklungen haben bereits substanzielle konjunkturelle Auswirkungen verursacht. Inwiefern steigende Inflationsraten und Zinsen sich auf das Investitionsverhalten der institutionellen Investoren und auf den Immobilienmarkt auswirken werden, lässt sich noch nicht verlässlich abschätzen. Die HT KVG konnte jedoch das Ergebnis während der Pandemie erheblich steigern und sieht sich durch die bereits gesicherte Erhöhung des verwalteten Vermögens solide aufgestellt.

Hamburg, den 13. Mai 2022

Oliver Priggemeyer

Aldert Lobik

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HT Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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.

Eschborn/Frankfurt am Main, 13. Mai 2022

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heist, Wirtschaftsprüfer

Kruse, Wirtschaftsprüfer

Sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 01.06.2022 festgestellt.