



## **HANNOVER LEASING Investment GmbH**

**Pullach i. Isartal**

### **Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2019**

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

**An die HL Investment GmbH**

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der HL Investment GmbH, Pullach – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der HL Investment GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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.

München, 17. April 2020

**Ernst & Young GmbH**

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**
*Braun, Wirtschaftsprüferin*
*Dr. Stratmann, Wirtschaftsprüfer*
**Jahresbilanz zum 31. Dezember 2019**
**AKTIVA**

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
1. Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	502.524,60	472.424,36
2. Forderungen an Kunden	11.028.557,28	9.171.553,38
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten € 3.612.274,43 (Vj. € 5.638.033,24)		
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	260.000,00	272.000,00
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.500,00	5.505,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	41.953,66	11.419,81
6. Rechnungsabgrenzungsposten	14.055,40	0,00
Summe der Aktiva	11.852.590,94	9.932.902,55

**PASSIVA**

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
täglich fällig	7,85	7,85
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
andere Verbindlichkeiten täglich fällig	5.571.750,80	2.925.521,05
davon gegen Gesellschafter € 2.905.095,32 (Vj. € 2.471.568,76)		
darunter gegen Finanzdienstleistungsinstituten € 2.905.095,32 (Vj. € 2.471.568,76)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	100.027,96	103.475,37
4. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	200.000,00
2. andere Rückstellungen	1.180.804,33	1.703.898,28
	1.180.804,33	1.903.898,28
5. Eigenkapital		



	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
a) gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00
b) Jahresüberschuss	0,00	0,00
	5.000.000,00	5.000.000,00
Summe der Passiva	11.852.590,94	9.932.902,55

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Zinserträge	32.675,32	108.770,51
2. Zinsaufwendungen	0,00	0,00
Zinssaldo	32.675,32	108.770,51
3. Laufende Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	12.000,00	8.300,00
4. Provisionserträge	12.564.297,68	6.434.227,29
5. Provisionsaufwendungen	7.472.685,10	3.059.311,73
Provisionsergebnis	5.091.612,58	3.374.915,56
6. Sonstige betriebliche Erträge	379.258,44	850.754,94
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	4.263.891,36	4.851.704,97
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und für Unterstützung	595.151,32	569.769,38
darunter für Altersvorsorge € 74.034,10 (Vj. € 70.038,84)		
Personalaufwand gesamt	4.859.042,68	5.421.474,35
b) andere Verwaltungsaufwendungen	3.829.095,56	3.274.662,93
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen gesamt	8.688.138,24	8.696.137,28
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.919,54	7.037,65
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen	91.907,19	0,00
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen	1.467,56	0,00
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-3.265.951,07	-4.360.433,92
12. sonstige Steuern	0,00	163,02
13. Erträge aus Verlustübernahmen	3.265.951,07	4.360.270,90



	2019 €	2018 €
14. Jahresergebnis	0,00	0,00

**Anhang zum 31. Dezember 2019**  
**der HANNOVER LEASING Investment GmbH**  
**Sitz Pullach, Amtsgericht München, HRB 199550**  
**(im Folgenden "HL Investment")**

**Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der HL Investment zum 31. Dezember 2019 wird nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und § 38 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie dem GmbHG aufgestellt. Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den Vorgaben der Formblätter der RechKredV gegliedert. Gemäß § 38 Abs. 1 KAGB in Verbindung mit § 340I HGB sowie § 325 HGB hat die Gesellschaft die Offenlegungspflichten für große Kapitalgesellschaften einzuhalten.

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Vermögensgegenstände und Schulden werden nach den Vorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (§§ 340e ff. HGB) bewertet. Entsprechend sind Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit dem Nennbetrag und Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen oder Rückstellungen wird sämtlichen erkennbaren Risiken Rechnung getragen. Für latente Risiken werden ggf. Pauschalwertberichtigungen oder Vorsorgereserven gebildet.

Anteile an verbundenen Unternehmen und sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Sofern die Gründe für eine Wertminderung in früheren Geschäftsjahren entfallen sind, erfolgen Zuschreibungen bis zur Höhe des Zeitwertes, maximal bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten.

Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen sind gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags der ungewissen Verbindlichkeiten oder der drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften gebildet. Dabei werden künftige Kosten- und Preissteigerungen berücksichtigt.

Fremdwährungspositionen werden zum Devisenkassamittelkurs per Jahresultimo in Euro umgerechnet. Soweit es sich um Bewertungseinheiten handelt, erfolgt die Bewertung nach § 254 HGB. Sofern es sich um auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr handelt, werden Imparitätsprinzip bzw. Anschaffungskostenprinzip beachtet. Erträge und Aufwendungen in Fremdwährung werden mit dem im Zeitpunkt der Entstehung gültigen Kurs in Euro umgerechnet.

Aufwendungen und Erträge werden periodengerecht abgegrenzt.

**Erläuterungen zur Bilanz**  
**(in Klammern Vorjahreswerte 31.12.2018)**



Forderungen an Kreditinstitute		€ 502.524,60
		(€ 472.424,36)
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
In diesem Posten sind enthalten:	503	472
Forderungen an Gesellschafter	0	0
Restlaufzeiten:		
täglich fällig	503	472
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	-	-
Forderungen an Kunden		€ 11.028.557,28
		(€ 9.171.553,38)
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>€ Mio.</b>	<b>€ Mio.</b>
In diesem Posten sind enthalten:	11	9
Forderungen an verbundene Unternehmen	1	3
Forderungen an Gesellschafter	4	6
davon nachrangige Forderungen	0	0
Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
Sonstige Forderungen	6	1
Restlaufzeiten:		
bis drei Monate	10	8
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0	0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	1	1
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen		€ 260.000,00
		(€ 272.000,00)
Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind weder börsenfähig noch börsennotiert.		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		€ 5.500,00
		(€ 5.505,00)



**Angaben zum Anteilsbesitz**

Die Angaben zu Anteilen an verbundenen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind in Anlage 2 zum Anhang aufgeführt.

Sonstige Vermögensgegenstände	€ 41.953,66
	(€ 11.419,81)

Der Bilanzausweis beinhaltet noch nicht in Rechnung gestellte Leistungen in Höhe von T€ 33 (Vorjahr € 0) und Sonstige Steuern in Höhe von T€ 9 (Vorjahr T€ 5).

**Von den Vermögensgegenständen lauten auf Fremdwährung**

	€ Mio.
31.12.2019	2
31.12.2018	1
Rechnungsabgrenzungsposten	€ 14.055,40
	(€ 0,00)

Der Bilanzausweis beinhaltet Reisekosten des Folgejahres in Höh€ von T€ 14.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	€ 5.571.750,80
	(€ 2.925.521,05)

	31.12.2019 € Mio.	31.12.2018 € Mio.
In diesem Posten sind enthalten:	5,5	3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2,3	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3	2,5
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	0,2	0,5
davon Restlaufzeiten der Unterposition - andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist:		
täglich fällig	5,5	3
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	-	-

Die Verbindlichkeiten sind unverbrieft.

Sonstige Verbindlichkeiten	€ 100.027,96
	(€ 103.475,37)

Der Bilanzposten beinhaltet Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer und Sozialversicherung.

Rückstellungen	€ 1.180.804,33
-----------------	----------------

(€ 1.903.898,28)

Die Rückstellungen enthalten Rückstellungen für den Personalbereich für nicht in Anspruch genommenen Urlaub und variable Vergütungen in Höhe von € 0,6 Mio. (Vorjahr € 1,5 Mio.) und übrige Rückstellungen in Höhe von € 0,6 Mio. (Vorjahr € 0,2 Mio.). Rückstellungen für Steuern in Höhe von T€ 200 wurden von Steuerrückstellungen in die übrigen Rückstellungen umqualifiziert.

#### Eigenkapital

gezeichnetes Kapital € 5.000.000,00

(€ 5.000.000,00)

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. - 31.12.2019

(in Klammern Vorjahreswerte 01.01. - 31.12.2018)

#### Aufteilung nach geographischen Märkten

Zins- und Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge wurden im Jahr 2019 in Höhe von T€ 2.572 (Vorjahr T€ 934) im EU-Ausland erbracht (nach UStG) und in Höhe von T€ 10.372 (Vorjahr T€ 6.460) im Inland.

Zinsergebnis € 32.675,32

(€ 108.770,51)

Das Zinsergebnis i. H. v. von T€ 32 resultiert im Wesentlichen aus der Geldanlage oder -aufnahme bei der HANNOVER LEASING BETEILIGUNGS GmbH & Co. KG.

Laufende Erträge aus Beteiligungen € 12.000,00

(€ 8.300,00)

Bei den sonstigen Erträgen aus Beteiligung handelt es sich um Gewinnausschüttungen von verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 12 (Vorjahr T€ 8).

Provisionsergebnis € 5.091.612,58

(€ 3.374.915,56)

	2019 € Mio.	2018 € Mio.
Im Posten Provisionsergebnis sind enthalten:	5	3
Erträge aus Fondskonzeptionsgeschäft	8	4
KVG - Vergütungen	4	2
Im Posten Provisionsaufwendungen sind enthalten:		
Aufwendungen aus Fondskonzeptionsgeschäft	5	2
Andere Aufwendungen	2	1
Sonstige betriebliche Erträge		€ 379.258,44
		(€ 850.754,94)

Die sonstigen betrieblichen Erträge stammen insbesondere aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 0,3 Mio. (Vorjahr € 0,7 Mio.).



---

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	€ 8.688.138,24
	(€ 8.696.137,28)

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Personalkosten in Höhe von € 4,9 Mio. (Vorjahr € 5,4 Mio.), Kosten der Geschäftsbesorgung in Höhe von € 2,5 Mio. (Vorjahr € 2,2 Mio.), Kfz-Kosten in Höhe von € 0,1 Mio. (Vorjahr € 0,1 Mio.) sowie Rechts- und Beratungsgebühren in Höhe von € 0,2 Mio. (Vorjahr € 0,1 Mio.).

Sonstige betriebliche Aufwendungen	€ 2.919,54
	(€ 7.037,65)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen realisierte Währungsdifferenzen.

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	€ 91.907,19
	(€ 0,00)

Die Abschreibung in Höhe von T€ 92 betrifft einen Darlehensverzicht gegenüber der HL Debt Fund S.à r.l., die Anfang 2020 liquidiert wurde.

Erträge aus Verlustübernahme	€ 3.265.951,07
	(€ 4.360.270,90)

Die Erträge betreffen die Verlustübernahme aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages durch die Muttergesellschaft Hannover Leasing GmbH & Co. KG.

#### **Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Hinsichtlich der technischen Ausstattung der Gesellschaft bestehen Leasingverpflichtungen mit insgesamt T€ 103 (Vorjahr T€ 129), die 2020 in Höhe von T€ 56 und 2021 in Höhe von T€ 28 fällig sind.

Weitere, nicht in der Bilanz ausgewiesene Verpflichtungen oder Geschäfte, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind, bestehen nicht.

#### **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft sowohl in positiver wie in negativer Hinsicht haben, sind durch die weltweite Corona-Pandemie gegeben.

Auf Grund der Corona Krise wurden verschiedene ergänzende Maßnahmen zur Risikoabschätzung getroffen. So wurde einerseits das für solche Fälle vorgesehene Pandemie-Team aktiviert – welches weitgehend täglich tagt und Maßnahmen um den Geschäftsbetrieb herum koordiniert und das Vorgehen an die Mitarbeiter kommuniziert, so dass der Geschäftsbetrieb weitgehend ohne qualitative Einschränkungen im Mobile Working weiter erfolgen kann. Daneben werden wöchentlich außerordentliche Risikoausschusssitzungen durchgeführt, um die Risiken für die Hannover Leasing und auch die verwalteten Sondervermögen beurteilen und kurzfristig reagieren zu können. Für die Hannover Leasing wurde im Rahmen des Monitorings zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine ernsthaft drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung identifiziert.

## **Sonstige Angaben**

### **Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen**

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen zu nicht marktüblichen Bedingungen wurden nicht abgeschlossen.

### **Gesamthonorar des Abschlussprüfers**

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers setzt sich wie folgt zusammen:



	T€
Abschlussprüfungsleistungen	82,5
Andere Bestätigungsleistungen	0,0
Steuerberatungsleistungen	12,0
Sonstige Leistungen	0,0

## Gesellschafterin

Alleingesellschafterin ist die Hannover Leasing KG, Pullach. Sie hält Geschäftsanteile in Höhe von € 5,0 Mio. Die Einlage ist in voller Höhe erbracht.

## Organe

Organe der HL Investment sind die Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat.

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Herren

- Marcus Menne, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für die Marktfolge, Dachau
- Markus Müller, Unternehmensberater (bis 28.05.2019), Lauf an der Pegnitz
- Sebastian Hartrott, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH (ab 01.08.2019) und HANNOVER LEASING Investment GmbH für Marktfolge, München
- Michael Taufiqui-von Ahlefeldt-Dehn, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 01.08.2019), Rödermark
- Bernd Schlapka, Geschäftsführer HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 01.01.2020), München

Auf die Angabe der Gesamtbezüge wird wegen § 286 Abs. IV HGB verzichtet.

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Jahr 2019

- Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender), Unternehmensberater, Königstein i. Ts.
- Barbara Busch, Rechtsanwältin/Steuerberaterin/Wirtschaftsprüferin, Frankfurt am Main
- Lars Schnidrig, CEO Corestate Capital Holding. S.A., Frankfurt am Main

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats beliefen sich im Geschäftsjahr 2019 auf T€ 40 (Vorjahr T€ 50).

## Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr waren bei der Gesellschaft durchschnittlich 42 (Vorjahr 40) Mitarbeiter beschäftigt. Zum 31. Dezember 2019 waren es 42 (Vorjahr 43) Mitarbeiter, davon 37 (Vorjahr 40) in Vollzeit und 5 (Vorjahr 3) in Teilzeit. Die Vollzeitmitarbeiter beinhalten zum Bilanzstichtag 8 Leiter (Vorjahr 7 Leiter) und 2 Geschäftsführer (Vorjahr 2).

## Konzernabschluss



Die Muttergesellschaft der HL Investment, die Hannover Leasing KG, wird in den nach den International Financial Report Standards (IFRS) aufgestellten Konzernabschluss der börsennotierten CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg, einbezogen, die gleichzeitig den größten und den kleinsten Kreis der Unternehmen bildet, dem die Gesellschaft als Tochtergesellschaft angehört. Der Sitz dieser Gesellschaft ist in 2180 Luxemburg, 4, Rue Jean Monnet, gelegen und der Konzernabschluss wird entsprechend Artikel 9 des Gesetzes vom 10. August 1915 über die Handelsgesellschaften in Luxemburg veröffentlicht.

## Anteile an Investmentsondervermögen gem. KAGB von mehr als 10 %

Investmentvermögen	HL Deutschland Regionen Fonds
Anleger	HL Investment
Anlageziel	ein diversifiziertes, deutsches Immobilienportfolio aus Büro und Handelsimmobilien sowie gemischt genutzten Objekten
Anteilwert in EUR	100,00
Vermögensstock (in EUR) je Anteil	100,00
Umlaufende Anteile (in Stk.)	50,00
Stand 31.12.2019	Das Sondervermögen befindet sich in der Aufbauphase. Ein Immobilieninvestment wurde noch nicht getätigt.

## Ergebnisverwendung

Gemäß Ergebnisabführungsvertrag vom 12. Mai 2014 wird der im Berichtsjahr aufgelaufene Jahresfehlbetrag in Höhe von € 3.265.951,07 (Vorjahr € 4.360.270,90) vollständig von der Hannover Leasing KG übernommen.

## Ereignisse nach dem Stichtag

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, sind nicht gegeben.

Pullach, den 14. April 2020

**HANNOVER LEASING Investment GmbH**

*Sebastian Hartrott*

*Marcus Menne*

*Bernd Schlapka*

*Michael Taufiqi-von Ahlefeldt-Dehn*

Anlage 1: Anlagenspiegel

Anlage 2: Anteilsbesitzliste

## Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2019 Anlage 1 zum Anhang vom 14.04.2020



<b>Anschaffungskosten</b>	<b>01.01.2019 EUR</b>	<b>Zugänge EUR</b>	<b>Abgänge EUR</b>	<b>Umbuchungen EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
Beteiligungen					
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.505,00	0,00	5,00	0,00	5.500,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	272.000,00	0,00	0,00	0,00	272.000,00
Summe	277.505,00	0,00	5,00	0,00	277.500,00
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			<b>01.01.2019 EUR</b>	<b>Zugänge EUR</b>	<b>Abgänge EUR</b>
Beteiligungen					
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	12.000,00	0,00
Summe			0,00	12.000,00	0,00
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			<b>Zuschreibungen EUR</b>	<b>Umbuchungen EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
Beteiligungen					
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere			0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen			0,00	0,00	12.000,00
Summe			0,00	0,00	12.000,00
<b>Buchwerte</b>				<b>31.12.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
Beteiligungen					
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere				5.500,00	5.505,00
Anteile an verbundenen Unternehmen				260.000,00	272.000,00
Summe				265.500,00	277.505,00
<b>Name der Gesellschaft</b>	<b>Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil in % gem. § 16 Abs. 4 AktG</b>			
		<b>gesamt</b>	<b>davon unmittelbar</b>		
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
BERYTHOS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100		



Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil in % gem. § 16 Abs. 4 AktG	
		gesamt	davon unmittelbar
HL DEBT FUND GP S.A.R.L.	Munsbach/Luxemburg	100	100
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100	100
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Pullach	100	100
Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Ergebnis in T€	Eigenkapital in T€
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	2	27 <sup>2 )</sup>
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	2	22 <sup>2 )</sup>
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	1	26 <sup>2 )</sup>
BERYTHOS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	6	32 <sup>2 )</sup>
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-1	19 <sup>2 )</sup>
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-2	20 <sup>2 )</sup>
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-15	-71 <sup>2 )</sup>
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	2	17 <sup>2 )</sup>
HL DEBT FUND GP S.A.R.L.	Munsbach/Luxemburg	-49	-52 <sup>2 )</sup>
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-1	24 <sup>2 )</sup>
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-1	24 <sup>2 )</sup>
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Pullach	-1	9 <sup>2 )</sup>

<sup>1 )</sup> Angaben aus dem Abschluss zum 31.12.2019

<sup>2 )</sup> Angaben aus dem Abschluss zum 31.12.2018

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

### GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die Tätigkeit der HANNOVER LEASING Investment GmbH, Pullach („HL Investment“), umfasst die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF), die nach Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) am 22. Juli 2013 aufgelegt werden.

Die Gesellschaft hat mit Datum 14. März 2014 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erhalten. Mit Datum vom 27. September 2019 wurde die bestehende BaFin-Erlaubnis erweitert und umfasst seitdem die Verwaltung folgender AIF:



- Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 bis 272. KAGB
- Geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 273ff., 285 ff. KAGB
- Offene inländische Spezial-AIF gemäß § 284 KAGB
- Offene inländische Spezial-AIF gemäß § 282 KAGB unter Ausschluss von Hedgefonds gemäß § 283 KAGB
- Immobilien-Sondervermögen gemäß §§ 230ff. KAGB
- EU-AIF, deren Anlagepolitik jeweils vergleichbar den vorgenannten AIF-Arten ist
- Ausländische AIF, deren Anlagepolitik jeweils vergleichbar den vorgenannten AIF-Arten ist
- Zusätzlich darf die Gesellschaft im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung Gelddarlehen gewähren

Die bisherige Fokussierung der Hannover Leasing Gruppe, insbesondere auf Immobilien neben Flugzeugen und erneuerbaren Energien wird dabei konsequent fortgesetzt.

Mit der Muttergesellschaft, HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach („Hannover Leasing“), wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 17. Mai 2014 ins Handelsregister eingetragen wurde. Im Zusammenhang mit der aufsichtsrechtlich erforderlichen Verlagerung von Geschäftstätigkeiten sind in den vergangenen Jahren verschiedene Mitarbeiter von der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG in die HL Investment gewechselt. Soweit notwendig wurden zwischen den zwei Gesellschaften Auslagerungsvereinbarungen geschlossen.

Die kollektive Vermögensverwaltung der HL Investment ist nach § 17 i.V.m. § 22 KAGB erlaubnispflichtig. Daher unterliegt die HL Investment auf Grund ihrer Geschäftstätigkeit dem KAGB und der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

## STEUERUNGSTRUMENTE UND NICHT FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Die HL Investment ist in die Hannover Leasing Gruppe eingebunden und verfügt über ein detailliertes Reportingsystem, einschließlich des weiter unten aufgeführten Risikomanagementsystems, als wesentlichem Steuerungsinstrument. Dabei werden das EK-Platzierungsvolumen und die damit mittelbar und unmittelbar einhergehenden Erträge aus Konzeption, Platzierung und laufenden Geschäftsbesorgungsgebühren als wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren angesehen. Das Reporting steht in verschiedenen Detaillierungsgraden unterjährig regelmäßig sowohl der Geschäftsleitung als auch den Kostenstellenverantwortlichen zur Verfügung. Wesentliche Entscheidungsgrundlage ist in vielen Fällen eine mehrstufige Deckungsbeitragsrechnung. In der Systematik der Deckungsbeitragsrechnung erfolgen ebenfalls die jährliche Planung und die darauf basierenden Ergebnishochrechnungen und Abweichungsanalysen.

Für ein Dienstleistungsunternehmen sind motivierte und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der wesentliche nicht finanzielle Leistungsindikator. Die wesentlichen zu Grunde liegenden Leistungsindikatoren sind Betriebszugehörigkeit und Fluktuation.

## GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND BRANCHENSITUATION

Das Jahr 2019 war auf nationaler und europäischer Ebene weiterhin geprägt durch die fortgeführte Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank. Die unverändert bestehende Liquiditätsschwemme hat bei Immobilien erneut zu Höchstständen bzw. Höchstpreisen geführt. Nach deutlichen Verlusten 2018 – den stärksten seit der Finanzkrise 2008 – ist der DAX 2019 um über 25% gestiegen. Ursächlich dafür sind der bisher unveränderte geldpolitische Kurs unter der neuen EZB-Präsidentin Christine Lagarde und die stabile Zinslage in den USA.

Anfang 2020 hat die Corona Pandemie die Märkte weltweit fest im Griff. Wie diese Pandemie, die als die größte seit dem zweiten Weltkrieg angesehen wird, sich auf das Jahr 2020 und die verschiedenen Industrien auswirken wird, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Das Bundeswirtschaftsministerium geht aktuell von tiefen Einschnitten beim Wirtschaftswachstum in 2020 aus, äußert aber auch die Hoffnung, dass sich das Geschehen im Laufe des Jahres wieder normalisieren wird<sup>1</sup>.

Verschiedenste breit diskutierte Themen, beginnend mit Umweltschutz als Auswirkung der Klimaveränderungen, haben dazu geführt, dass die Einhaltung der ESG-Kriterien für Unternehmen deutlich zugenommen hat.

Die Sparquote in Deutschland lag 2019 mit 10,9 %<sup>2</sup> nahezu auf Vorjahresniveau (11,0 %). Im gleichen Zeitraum ist das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte um 2,8% gestiegen. Trotz des weiterhin historisch niedrigen Zinsniveaus sind die beliebtesten Anlageformen der Deutschen weiterhin wie in den Vorjahren Sparbuch bzw. laufendes Konto vor Renten- und Kapitallebensversicherungen und Immobilien.<sup>3</sup>

Im Segment der geschlossenen Publikums-AIF konnten leichte Steigerungen verzeichnet werden. Nach einer Studie der Scope Analysis GmbH vom 20. Januar 2020 wurden im Jahr 2019 insgesamt 24 geschlossene Publikums-AIF zum Vertrieb von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen (Vorjahr: 32). Zu berücksichtigen ist jedoch, dass das durchschnittliche Fondsvolumen von noch € 24 Mio. im Jahr 2017 mittlerweile auf € 51 Mio. gestiegen ist. Das geplante Eigenkapitalvolumen stieg um ca. 12 % an und lag damit bei € 1,2 Mrd. nach € 1,1 Mrd. im Vorjahr. Die wesentlichen Asset-Klassen des vergangenen Jahres waren unverändert Immobilien (67 %) und Private Equity (27 %). Dabei handelte es sich überwiegend um risikogemischten Konzepte.

Konträr zu dem gestiegenen Angebotsvolumen der geschlossenen Publikums-AIF steht das verminderte Angebot an Vermögensanlagen. Das Angebot neuer Vermögensanlagen nach Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) erstreckt sich 2019 auf 24 Produkte (Vj.: 59 Produkte) mit einem insgesamt zu platzierenden Kapital von rund € 0,7 Mrd.<sup>4</sup>



<sup>1</sup> <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2020/20200402-altmaier-muessen-mit-tiefen-einschnitten-beim-wirtschaftswachstum-in-diesem-jahr-rechnen.html>

<sup>2</sup> [www-genesis.destatis.de](http://www-genesis.destatis.de) (Statistisches Bundesamt); Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, verfügbares Einkommen 2019

<sup>3</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/13314/umfrage/aktuell-genutzte-geldanlagen-der-deutschen/> www.statista.

<sup>4</sup> Scope Analysis GmbH „Emissionsaktivitäten 2019 – Geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“

## Auswirkungen auf die HL Investment

### Rückblick

Das oben dargestellte veränderte Anlegerverhalten hat sich 2019 auch in den Emissionsaktivitäten der HL Invest im Bereich der geschlossenen Publikums-AIF gezeigt.

Die HL Investment hat im Jahr 2019 inländische Publikums- und Spezial-AIF in der Asset Klasse Immobilien tätig. In den beiden Kategorien wurden insgesamt € 61,9 Mio. (Vj.: € 19,5 Mio.) platziert. Der Auftragseingang lag bei € 78,0 Mio. (Vj.: € 148,9 Mio.). Damit konnte die HL Investment das Vorjahresvolumen nicht erreichen. Insgesamt werden bei der HL Investment € 0,9 Mrd. Assets under Management und zusätzlich € 366 Mio. Assets under Administration betreut. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies für die Assets under Management eine Erhöhung von € 0,3 Mrd.

Die zunehmende Bedeutung der ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) spiegelt sich auch in der Strategie der HL Investment wider:

- Wir leisten einen Beitrag gegen den Klimawandel mit energieeffizienten Gebäuden und
- Wir achten sorgfältig auf die sozialen Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit.
- Als von der BaFin beaufsichtigtes Unternehmen verfügt die HL Investment über eine angemessene Governance-Struktur mit Risikomanagement und strengen Anforderungen an Compliance.

Diese Komponenten sind in der Strategie verankert und finden im Tagesgeschäft ihre Anwendung.

### Ausblick

Das weiterhin niedrige Zinsniveau kommt den Sachwertanlagen zugute, weil sich mit ihnen die Möglichkeit bietet, zum einen stabile Cashflows mit einer attraktiven Rendite zu erzielen und zum anderen kann ein ggf. notwendiger Fremdkapitalanteil zu einem günstigen Zinssatz refinanziert werden.<sup>3</sup>

Das Erschließen neuer Vertriebswege ist für alle Initiatoren von großer Bedeutung. So hat die HL Investment insbesondere weitere Produkte im Bereich des KAGB sowie die Digitalisierung des Vertriebs vorangetrieben, um den sich verändernden Marktbedingungen Rechnung zu tragen.

Wir sind überzeugt, dass wir im Jahr 2020 erfolgreich neue Produkte im Markt platzieren können. Als Kernprodukte der HL Investment stehen für das Jahr 2020 geschlossene Publikums- und Spezial-AIF sowie offene Spezial-AIF im Fokus. Daneben wird auch der Eintritt in das Segment der offenen Publikums-AIF weiter intensiv geprüft. Für einzelne AIF ist die HL Investment auch als Service-KVG tätig. Zu den Details wird auf die Ausführungen unter Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung verwiesen.

Nach erfolgter Neuordnung der Gesellschafterverhältnisse im Jahr 2017 ist die Hannover Leasing Gruppe in die Corestate Capital Group, einem der führenden europäischen Anbieter für integrierte Real Estate Investment Lösungen über die gesamte Wertschöpfungskette, voll integriert.

Die Zusammenarbeit innerhalb der Gruppe konnte 2019 weiter intensiviert werden. Innerhalb der Gruppe werden verschiedene Dienstleistungsaktivitäten von Gesellschaften für andere Gesellschaften erbracht.

<sup>3</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/13314/umfrage/aktuell-genutzte-geldanlagen-der-deutschen/> www.statista.

## GESCHÄFTSVERLAUF



Vor dem dargestellten Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung konnte die HL Investment 2019 Eigenkapital in Höhe von € 61,9 Mio. platzieren und hat damit den Vorjahreswert um ca. € 46,7 Mio. übertroffen. Das Ziel von € 170 Mio. im Retailbereich wurde verfehlt.

Beim Erwerb von Assets, eine der Kernkompetenzen der HL Investment, machte sich der verschärfte Wettbewerb insbesondere durch deutlich gestiegene Asset-Preise und ein deutliches Mehr an Erwerbsinteressenten bemerkbar.

Der Qualitätsanspruch der Hannover Leasing, auch getrieben durch das ausgeprägte Sicherheitsdenken der Investoren, bestimmte den Einkauf.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2019 hinsichtlich des Vertriebs und des Einkaufs von attraktiven Assets für die HL Investment nicht zufriedenstellend. Die für das Geschäftsjahr 2019 gesteckten Ziele und Prognosen wurden in den Bereichen Einkauf und Vertrieb nicht umgesetzt. In der Folge konnte das angestrebte positive operative Ergebnis für 2019 nicht erreicht werden.

## ERTRAGSLAGE

Das Provisionsergebnis konnte gegenüber dem Vorjahr um € 1,7 Mio. auf € 5,1 Mio. gesteigert werden. Dies ist Ausdruck des gestiegenen Platzierungsvolumens und des höheren Volumens bei den Assets unter Administration.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 471 auf T€ 379 zurückgegangen. Der Rückgang resultiert fast ausschließlich aus geringerer Auflösung von Rückstellungen.

Der Verwaltungsaufwand ist mit insgesamt € 8,7 Mio. nahezu unverändert. Dabei sind die Personalaufwendungen um 10,4 % rückläufig und die anderen Verwaltungsaufwendungen um 16,9 % gestiegen. Die Steigerung resultieren aus höheren Kostenumlagen, gestiegenen Beratungskosten und Personalbeschaffungskosten.

Abschreibungen auf Finanzanlagen waren in Höhe von T€ 92 notwendig, nachdem die ursprüngliche Geschäftsidee für eine Beteiligung aufgegeben wurde und keine Rückflüsse mehr zu erwarten waren.

Die übrigen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung werden wegen Geringfügigkeit nicht dargestellt.

Nach Berücksichtigung aller Kosten ergibt sich ein negatives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von € 3,3 Mio., welches auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags vom Gesellschafter vollständig ausgeglichen wird. Damit ergibt sich wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

## VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Unter den Forderungen gegenüber Kreditinstituten werden - wie im Vorjahr - ausschließlich USD-Fremdwährungsguthaben ausgewiesen. Die Forderungen an Kunden haben sich zum Ende des Geschäftsjahres 2019 um € 1,8 Mio. auf € 11,0 Mio. erhöht. Der Anteil der Forderungen an Kunden an der Bilanzsumme hat sich von ca. 90 % auf ca. 93 % erhöht. Die Forderungen an Kunden betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen € 6,4 Mio. (Vorjahr € 1,1 Mio.) und Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 4,6 Mio. (Vorjahr € 8,1 Mio.), davon € 3,3 Mio. (Vorjahr € 5,6 Mio.) gegenüber der Gesellschafterin aus der Verlustübernahme und Verrechnungen. Die restlichen Forderungen bestehen gegenüber in Platzierung befindlichen bzw. zur Platzierung anstehenden AIF's, bestehenden Fonds aus der Geschäftsbesorgung und weitere Unternehmen des Konzerns. Unter den Anteilen an verbundenen Unternehmen werden 12 Gesellschaften ausgewiesen, die im Zusammenhang mit den initiierten AIF-Konstrukten gegründet wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie Kunden betragen zusammen € 5,6 Mio. nach € 2,9 Mio. in 2018. Die wesentliche Position betrifft in Höhe von € 5,4 Mio. (Vorjahr € 2,5 Mio.) Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin, die in 2019 insbesondere aus der Kostenumlage in Höhe von € 2,5 Mio. (Vorjahr € 2,2 Mio.) und Umsatzsteuerverbindlichkeiten aus dem Organschaftsverhältnis in Höhe von € 0,4 Mio. (Vorjahr € 0,4 Mio.) resultiert. Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen wie im Vorjahr im Wesentlichen noch abzuführende Abgaben an das Finanzamt. Die Rückstellungen betragen € 1,2 Mio. (Vorjahr € 1,9 Mio.). Die wesentlichen Posten sind Rückstellungen für die Restrukturierung (€ 0,1 Mio.), für den Personalbereich (€ 0,5 Mio.), für ausstehende Rechnungen (€ 0,2 Mio.) und für Jahresabschlusskosten (€ 0,1 Mio.). Das Stammkapital der GmbH beträgt unverändert € 5,0 Mio. Die Einlagen auf die Geschäftsanteile sind in bar und in voller Höhe erbracht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme hat sich auf 42,2 % (Vorjahr 50,3 %) vermindert.

Die Finanzlage der HL Investment ist durch den Fortbestand des Ergebnisabführungsvertrages und die Refinanzierungsmöglichkeiten beim wesentlichen Gesellschafter der CORESTATE Capital Holding S.A. (mittelbarer Gesellschafter) sowie verschiedenen Banken und Sparkassen bestimmt. Die Risiken für den Fortbestand der Gesellschaft sind auf Basis der Liquiditätsplanung und unter Berücksichtigung der Substitution wegfallender Kreditlinien durch Gesellschafter der Hannover Leasing für die nächsten zwei Jahre aus heutiger Sicht abgedeckt.

Im Geschäftsjahr 2019 standen der HL Investment stets ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Die ehemalige Hauptgesellschafterin hat im März 2016 einen Restrukturierungsplan für die Hannover Leasing Gruppe verabschiedet. Die noch nicht umgesetzten Maßnahmen sollen im Jahr 2020 abgeschlossen werden.

## PROGNOSE-, CHANCEN- und RISIKOBERICHT

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für alle Risiken der HL Investment und ist im Rahmen der Geschäftspolitik für die Festlegung der Risikostrategie zuständig. Die Risikostrategie legt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen, satzungsmäßigen und aufsichtsrechtlich zu beachtenden Anforderungen den grundsätzlichen Umgang mit Risiken in der HL Investment fest.



Die grundsätzliche geschäftspolitische Risikostrategie beinhaltet dabei ein konservativ risikobewusstes und dennoch ertragsorientiertes Eingehen von Risiken. Dabei ist der in der Risikostrategie gesteckte Rahmen in jedem Fall zu beachten.

Soweit die Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalanlagegesellschaften („KAMaRisk“) Finanzdienstleistungsinstitute überarbeitet wurden bzw. ergänzende Regelungen in Kraft traten und anzuwenden waren, wurde das bestehende Risikomanagementsystem angepasst.

Bezugsgröße ist jeweils das Risikodeckungspotenzial (bestehend aus dem Substanzwert vor Steuern und dem Eigenkapital zum Quartalsstichtag). Im Risikoreporting wird das Risikodeckungspotenzial dem Risikopotenzial zum Ende des Quartals gegenübergestellt. Die identifizierten Risiken aller Risikoarten werden anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und dessen möglicher Auswirkung bzw. Schadenshöhe bewertet. Die Ermittlung des Substanzwertes erfolgt in Anlehnung an das vom Bundesverband Deutscher Leasingunternehmen e. V., Berlin (BDL), entwickelte Schema zur Berechnung des Substanzwertes und ist an die Besonderheiten der Gesellschaft und des von ihr betriebenen Geschäfts angepasst. Die Berechnung wird auf Basis der Nettomethode des Barwertes der zukünftigen Ertragsüberschüsse als Nachsteuerwert ermittelt.

## Risikoarten

Die operative Geschäftstätigkeit der HL Investment bedingt die folgenden wesentlichen Risikoarten auf Grund der Relevanz für die permanente Steuerung der Gesellschaft (nachstehende Ausführungen beziehen sich auf den 31.12.2019).

Die Risikobeurteilung ist die wesentliche Informationsgröße für das Gesamtrisikoprofil. Mittels verschiedener Bewertungsmethoden, welche den jeweiligen Risiken angemessen sind, erfolgt die Risikomessung bzw. die Risikobewertung. Die Quantifizierung der Risiken erfolgt anhand der geschätzten Auswirkung bzw. Schadenshöhe sowie der erwarteten Eintrittswahrscheinlichkeit. Soweit möglich werden hierfür Vergangenheitswerte oder Plangrößen herangezogen. In Fällen ohne entsprechende Datengrundlage wird auf Expertenschätzungen zurückgegriffen.

**Adressenausfallrisiko:**

Das Adressenausfallrisiko ist das Beteiligungs- sowie das Forderungsausfallrisiko und das Kontrahentenrisiko, das in der Gefahr des teilweisen oder vollständigen Ausfalls vertraglich vereinbarter Zahlungen besteht.

Sofern Ausfälle bei den bestehenden Aktiva erkennbar sind, werden auf Basis der erwarteten Rückflüsse Einzelwertberichtigungen oder Rückstellungen gebildet. Für die Beteiligungen und verbundenen Unternehmen erfolgt die Bewertung anhand der erwarteten Cashflows sowie deren risikoadjustierten Diskontierung.

Das Adressenausfallrisiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo ca. 0,9 % (Vorjahr ca. 0,3 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

**Marktpreisrisiko:**

Das Marktpreisrisiko besteht in der Möglichkeit der negativen Wertveränderung auf Grund von unerwarteten Veränderungen der zu Grunde liegenden Marktparameter.

Die Marktpreisrisiken der HL Investment bestehen im Wesentlichen in Währungsrisiken und Zinsänderungsrisiken, neben Risiken ausgelöst durch wirtschaftliche Krisen.

Das Marktpreisrisiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo 0,05 % (Vorjahr ca. 0,1 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

**Liquiditätsrisiko:**

Das Liquiditätsrisiko drückt die Gefahr aus, dass gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann.

Die Refinanzierung der aufgelegten Produkte (AIF's) erfolgt weitgehend über Kreditinstitute, allerdings haben die Finanzierungen durch die mittelbaren Gesellschafter an Bedeutung zugenommen. Die Betriebsmittel werden seit dem Berichtsjahr für die HL Investment ausschließlich durch den mittelbaren Hauptgesellschafter zur Verfügung gestellt. Zum 31. Dezember 2019 standen ausreichend freie Kreditlinien und Guthaben zur Verfügung.

Das Liquiditätsrisiko beträgt zum wie im Vorjahr Jahresultimo 0 %.

**Operationelles Risiko:**

Das operationelle Risiko definiert sich als die Gefahr von Verlusten die durch die Unangemessenheit oder das Versagen in den Bereichen Technologie und Infrastruktur, Mitarbeiter, interne Verfahren oder externe Einflüsse verursacht werden. Die Definition schließt rechtliche Risiken ein.

Zur Begrenzung der operationellen Risiken verfügt die Gesellschaft über Prozessdokumentationen, Arbeitsanweisungen und ein Internes Kontrollsystem.

Das operationelle Risiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo ca. 5,6 % (Vorjahr ca. 6 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

**Geschäftstypisches Risiko:**

Das geschäftstypische Risiko besteht aus Platzierungsrisiken, Vertriebsrisiken neben den Objekt- und Servicorisiken sowie Reputationsrisiken und strategischen Risiken.



Die Überwachung und Steuerung des geschäftstypischen Risikos erfolgt insbesondere über regelmäßige Berichterstattung und Diskussionen mit der Geschäftsleitung neben dem Risikoausschuss.

Das geschäftstypische Risiko für die HL Investment beträgt zum Jahresultimo ca. 0,3 % (Vorjahr ca. 1 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

## Risikomanagement Prozess

Der Risikomanagement Prozess der HL Investment, welcher durch die Abteilung Risikomanagement gesteuert wird, umfasst die folgenden Elemente, die als aufeinander folgende Phasen zu sehen sind und insgesamt einen Kreislauf bilden.

Die Risikoidentifikation erfolgt laufend während der täglichen Geschäftstätigkeit. Insbesondere bei der Einführung von neuen Produkten und komplexen Geschäften sind eine umfassende Identifikation der Risiken sowie die Einbindung in die bestehenden Systeme und Prozesse vorzunehmen.

Das Risiko Reporting erfolgt monatlich im Rahmen eines unabhängigen Risikocontrollings an die Geschäftsleitung. Hierbei findet ein Reporting hinsichtlich der bestehenden Risiken an die jeweils zuständigen Kompetenzträger sowie im Risikoausschuss statt.

Die Risikosteuerung wird auf Basis der erhaltenen Informationen durch die einzelnen (dezentralen) Bereiche durchgeführt. Sie umfasst die Gesamtheit der Maßnahmen zur Risikovermeidung, -verringering, -begrenzung und -überwälzung.

Die Risikoüberwachung und -kontrolle erfolgt sowohl über die Vorgabe fester Limite und der laufenden Messung von Erfolgsfaktoren als auch durch die Messung anderer Faktoren auf deren Basis einzelfallbezogene Entscheidungen getroffen werden.

Auf Grund der Corona Krise wurden verschiedene ergänzende Maßnahmen zur Risikoabschätzung getroffen. So wurde einerseits das für solche Fälle vorgesehene Pandemie-Team aktiviert – welches weitgehend täglich tagt und Maßnahmen um den Geschäftsbetrieb herum koordiniert und das Vorgehen an die Mitarbeiter kommuniziert, so dass der Geschäftsbetrieb weitgehend ohne qualitative Einschränkungen im Mobile Working weiter erfolgen kann.

Daneben werden wöchentlich außerordentliche Risikoausschusssitzungen durchgeführt, um die Risiken für die HL Investment und auch die verwalteten Sondervermögen beurteilen und kurzfristig reagieren zu können. für diese außerordentlichen Risikoausschusssitzungen wurde der Kreis der Teilnehmer um wichtige hier notwendige Mitarbeiter der Hannover Leasing Gruppe erweitert. In diesem Kreis werden die Fonds/ Adressen einzeln diskutiert, um mögliche Maßnahmen pro Fonds/ Adresse ggf. ableiten zu können sowie die Auswirkungen auf die HL Investment zu analysieren. Eine der getroffenen Maßnahmen war die weitgehende Zurückhaltung von Ausschüttungen, um die Liquidität im in den Fonds zu halten, sollte die Krise länger andauern. Für die HL Investment wurde im Rahmen des Monitorings zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine ernsthaft drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung identifiziert.

## Risikotragfähigkeit

Auf der Grundlage des Gesamtrisikoprofils und über die Verfahren zur Messung und Steuerung der Risiken stellt die HL Investment sicher, dass die wesentlichen Risiken jederzeit durch das Risikodeckungspotenzial abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gegeben ist.

In die quartalsweise Risikotragfähigkeitsrechnung fließen die Erwartungswerte der identifizierten Risiken der verschiedenen Risikoarten ein und werden dem Risikodeckungspotenzial gegenübergestellt. Das Risikodeckungspotenzial setzt sich aus dem Substanzwert vor Steuern und dem Eigenkapital zusammen und betrug im Geschäftsjahr 2019 zwischen € 18,7 Mio. und € 14,0 Mio. (Vorjahr € 14,4 Mio. und € 13,4 Mio.).

Im Jahresverlauf hat der Anteil der Risikohöhe bezogen auf das Risikodeckungspotenzial Schwankungen unterlegen. Dabei lag die regelmäßige (nicht stresstestbezogene) Auslastung des Risikodeckungspotenzials in einer Bandbreite zwischen 5,4 % und 6,9 % jeweils inkl. Liquiditätsrisiken. Zum Jahresende lag ein Anteil der Risiken am Risikodeckungspotenzial von ca. 6,9 % inkl. Liquiditätsrisiken von 0,0 % vor.

## Risikomanagementstruktur

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die Steuerung aller Risiken der Gesellschaft und ist für die Umsetzung der Risikostrategie zuständig. Durch organisatorische Anweisungen stellt sie sicher, dass sowohl der Prozess des Risikomanagements als auch seine Überwachung gewährleistet werden. Aufbauorganisatorisch ist das Risikomanagement dadurch geprägt, dass neben der Stabsstelle Risikomanagement als zentrale risikoverantwortliche Stelle, Risk Owner und dezentrale Risikoverantwortliche aus den verschiedenen Abteilungen und Bereichen benannt sind.

## Stresstests

Die Analyse von Auswirkungen außergewöhnlicher Marktsituationen erfolgt auf der Basis von Stresstests. Die Stresstest finden einmal jährlich in einer „Stresstestsitzung“ und zweimal im Jahr zum Quartalsende in der zweiten Jahreshälfte im Rahmen der Risikoausschusssitzung für die wesentlichen Risiken statt. Ferner können Stresstest auch anlassbezogen für die wesentlichen Risiken durchgeführt werden. Im Zuge dieser Stresstests wird geprüft, ob die zu Grunde liegenden Annahmen noch zutreffend sind. Seit 2015 wird darüber hinaus ein inverser Stresstest durchgeführt. Das Risikodeckungspotenzial der HL Investment wurde im Stressfall in 2019 nicht überschritten.



---

## Geldwäsche, Datenschutz und Betrugsprävention

Die HL Investment hat die unabhängigen Funktionen des Datenschutzbeauftragten und der zentralen Stelle (Geldwäsche- und Betrugsbeauftragte) eingerichtet. Die zentrale Stelle ergreift, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben mit Hilfe aktueller kombinierter Risikoanalysen, angemessene Maßnahmen zur Einhaltung der Geldwäschegesetze sowie Maßnahmen zum Schutz gegen die Schädigung des Unternehmens gemäß den Anforderungen aus § 25h KWG zu sonstigen strafbaren Handlungen. Die Tätigkeiten zum Datenschutz werden im Rahmen einer Auslagerungsvereinbarung von einem externen Datenschutzbeauftragten übernommen. Der Datenschutzbeauftragte überwacht die Einhaltung und Umsetzung der Datenschutzgesetze.

### Compliance

Die HL Investment hat die unabhängige Funktion des Compliance-Beauftragten eingerichtet. Die Compliance-Beauftragte überwacht durch angemessene Maßnahmen die Einhaltung aller wesentlichen internen und externen Regelungen und Vorgaben, dazu gehören insbesondere Interessenkonflikte und persönliche Geschäfte.

### Interne Revision

Die Interne Revision ist an die Hannover Leasing ausgelagert. Sie prüft sowie beurteilt die Aktivitäten der HL Investment. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung erfolgen risikoorientiert. Die Prüfungstätigkeit der Internen Revision erstreckt sich grundsätzlich auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe, wobei Umfang und Risikogehalt der jeweiligen Betriebs- und Geschäftstätigkeit berücksichtigt werden.

Die Ergebnisse der Tätigkeit werden der Geschäftsleitung und den betroffenen Bereichen schriftlich in aussagekräftigen Berichten übermittelt.

### Zusammenfassung

Für die HL Investment ist das kontrollierte Eingehen von Risiken integraler Bestandteil der Unternehmenssteuerung. Grundlage hierfür ist ein umfassendes System, bestehend aus einer Risikostrategie verbunden mit einem entsprechenden Risikobewusstsein sowie Verfahren zur Risikoidentifikation, -beurteilung, -kommunikation, -steuerung und -überwachung. Das Kontrollsystem wird im Zusammenhang mit den gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen kontinuierlich angepasst und weiter verbessert.

Die organisatorischen Rahmenbedingungen sind so ausgestaltet, dass die Umsetzung der festgelegten Risikostrategie gewährleistet war.

## Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Die Attraktivität von sicheren Sachanlageinvestitionen ist vor dem Hintergrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus unverändert hoch. Die Einschätzung der Geschäftsleitung ist, dass sich das hohe Transaktionsaktionsvolumen fortsetzt und die Hannover Leasing daran partizipieren kann.

Die im folgenden dargestellte Geschäftsplanung erfolgte vor Beginn der „Corona“-Krise. Im Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts ist es unverändert das Ziel der HL Investment das dargestellte Akquisitionsvolumen zu erreichen. In Abhängigkeit von der zunehmenden Dauer der Krise wird sich der gesamtwirtschaftliche Schaden vergrößern, wovon auch der Investmentmarkt zunehmend beeinträchtigt wird. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und in welchem Maße der Transaktionsmarkt insbesondere für Immobilien zum Erliegen kommt. Sollten nur geringe Marktaktivitäten zu verzeichnen sein, erscheint eine Anpassung der Ziele für 2020 im Laufe des weiteren Jahres nicht ausgeschlossen. Die Tätigkeit in den anderen Bereichen - insbesondere im Bestandsgeschäft - der HL Investment sind bislang keine krisenbedingten Auswirkungen erkennbar, wobei marktbedingte finanzielle Schieflagen von einzelnen betreuten Fonds nicht ausgeschlossen werden können. Dies könnte im Einzelfall zur Stundung oder zum Ausfall von Geschäftsbesorgungsgebühren führen. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen wird die Entwicklung der verschiedenen Branchen mit denen die HL Investment als Asset Manager Kontakt hat gemonitort und mögliche Auswirkungen auf Ertrag und Liquidität fortlaufend analysiert. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts hat die fortlaufende Analyse keine ernsthaft drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung identifiziert.

Für 2020 plant die HL Investment Assets in einem Volumen von über € 400 Mio. GIK zu erwerben. Diesem Wert liegt ein EK-Platzierungsvolumen von ungefähr 50 % zugrunde. Das geplante Fondsvolumen soll vor allem in der Asset Klassen Immobilien und zu einem kleineren Anteil im Segment Alternative Investments/ erneuerbare Energien erzielt werden, wobei der Schwerpunkt auf Immobilien liegen wird.

Die HL Investment kann im Rahmen ihrer Erlaubnis (semi-)institutionellen Investoren maßgeschneiderte Lösungen in Form von offenen und geschlossenen inländischen Spezial-AIF anbieten.

Im Zuge eines erwartungsgemäß moderat wachsenden Gesamtmarktes wird die HL Investment ihren Anteil vermutlich leicht erhöhen können, da sie mit ihren geplanten Produkten (geschlossene inländische Immobilien Publikums AIF's sowie offener Spezial-AIF) in der Ansprache von Retail-Vertriebspartnern und (semi-)institutionellen Investoren auf großes Interesse stoßen. Dabei werden (semi-)institutionelle Anleger immer stärker in unseren Fokus rücken bzw. unsere Akquisitionsanstrengungen sich stärker auf diese Gruppe konzentrieren. Zur Umsetzung werden verstärkt die Kompetenzen auf Gesellschafterebene genutzt. Neben dem Vertrieb wird die große Herausforderung für 2020 erneut in der Beschaffung und Fertigstellung weiterer Objekte bzw. Produkte liegen. Dabei wird der



Schwerpunkt wie in der Vergangenheit auf Core-Immobilien bzw. Multitenant-Immobilien in guten Lagen sein. Ausgehend von den aktuellen Erkenntnissen aus der Corona-Krise wird dem Branchenmix eine noch höhere und ggf. anders gewichtete Aufmerksamkeit gewidmet werden. Zur Erreichung der Ziele ist es auch denkbar, dass zusätzliche Branchen wie z.B. Logistik mehr in den Vordergrund rücken und andere Investments wie Hotelinvestment vorläufig nicht mehr in die engere Wahl gezogen werden. Allerdings wird der Anlagedruck für institutionelle Investoren unverändert hoch sein, so dass mit den vorhandenen Strukturierungsmöglichkeiten und einem angepassten Immobilienangebot die Erreichung der Ziele möglich sein kann. HL Investment geht von einer vollen Unterstützung ihrer Gesellschafter aus. Dies betrifft insbesondere den mittelbaren Mehrheitsgesellschafter CORESTATE Capital Holding S. A. Luxemburg. Die CORESTATE Capital Group hat sich über die vergangenen Jahre hinweg und auch für das Jahr 2019 als nachhaltig wachsender Immobilien-Asset Manager mit beachtlichen Transaktionsvolumina am deutschen Markt etabliert. Wir gehen davon aus, dass in den Synergien beider Unternehmen großes Potential steckt und sich dies in der Hannover Leasing Gruppe, durch die Schaffung effizienterer Strukturen sowie einer Verbreiterung im Produkt- und Kundenzugang positiv niederschlagen.

Die wesentliche Asset-Klasse der HL Investment wird daher auch im Jahr 2020 der Bereich Real Estate sein.

Die für das Jahr 2020 anzukaufenden Objekte tragen den Anforderungen für institutionelle Investoren Rechnung. Neben der Qualität der identifizierten oder gesicherten Produkte wird die Kenntnis der jeweiligen Märkte und die Fähigkeit, auch langfristig ein qualifiziertes Asset-Management zu gewährleisten, aus Sicht der Gesellschaft der entscheidende Wettbewerbsfaktor sein. Dabei werden ESG-Aspekte künftig ein wesentlicher Entscheidungsfaktor sein. Schon bei der Auswahl neuer Produkte werden ESG-Aspekte berücksichtigt. Während der anschließenden Haltephase werden die Objekte regelmäßig nach ESG-Kriterien bewertet. Dabei werden die verschiedenen Perspektiven aller beteiligten Anspruchsgruppen wie Investoren, Mieter und Dienstleister berücksichtigt.

Neben dem Investmentmanagement für Dritte wurden im Jahr 2019 auch weitere Immobilien-Fonds der CORESTATE-Gruppe durch die HL Investment als Service-KVG übernommen. Ferner konnten die Investment-Volumina der Bestandsfonds in diesem Bereich deutlich ausgebaut werden. Für das Jahr 2020 wird auf Grund der vorliegenden Planung von der Übernahme weiterer Mandate und einem deutlichen Ausbau der bestehenden Mandate ausgegangen.

Insgesamt erwarten wir auf Grund der getroffenen Maßnahmen und der Einschätzung der Marktentwicklung im kommenden Jahr als Hannover Leasing ein positives operatives Ergebnis im einstelligen Millionenbereich.

## SONSTIGES

Niederlassungen bestanden im Geschäftsjahr 2019 nicht.

Pullach, den 14. April 2020

**HANNOVER LEASING Investment GmbH**

*Sebastian Hartrott*

*Marcus Menne*

*Bernd Schlapka*

*Michael Taufiqi-von Ahlefeldt-Dehn*

## Feststellung

Der Jahresabschluss wurde am 6. Mai 2020 festgestellt.