



HANNOVER LEASING Investment GmbH

Pullach i. Isartal

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die HANNOVER LEASING Investment GmbH, Pullach i. Isartal

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der HL Investment GmbH, Pullach i. Isartal - 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 HL Investment GmbH 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 Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 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 Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

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



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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage 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, 11. April 2022

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Braun Karin, Wirtschaftsprüferin

Then Lothar, Wirtschaftsprüfer

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	14.789,38	1.307.716,24
2. Forderungen an Kunden	10.553.670,13	13.441.043,52
darunter		
gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten € 5.566.647,03 (Vj. € 9.270.529,72)		
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	450.000,00	410.000,00
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1.000,00	5.500,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.191.927,46	650.773,20
6. Rechnungsabgrenzungsposten	11.645,18	32.308,00
Summe der Aktiva	13.223.032,15	15.847.340,96

PASSIVA

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
täglich fällig	0,00	8,20
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
andere Verbindlichkeiten		
täglich fällig	5.467.299,80	9.291.383,04
davon gegen Gesellschafter € 5.277.944,06 (Vj. € 3.143.719,88)		
darunter gegen Finanzdienstleistungsinstitute € 5.277.944,06 (Vj. € 3.143.719,88)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	173.400,44	92.505,25
davon Steuern: € 156.800,02 (Vj.: 89.243,63)		
4. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. andere Rückstellungen	2.582.331,91	1.463.444,47
	2.582.331,91	1.463.444,47
5. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	5.000.000,00
b) Bilanzgewinn	0,00	0,00



	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
	5.000.000,00	5.000.000,00
Summe der Passiva	13.233.032,15	15.847.340,96
1. Eventualverbindlichkeiten	0,00	0,00
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	3.018.625,72	2.796.903,02
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen		
Zahl der verwalteten Investmentvermögen	18	15
Summe der Inventarwerte	1.435.209.265,01	781.344.736,19

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021	2020
	€	€
1. Zinserträge	22.731,96	22.398,82
2. Zinsaufwendungen	0,00	10,86
Zinssaldo	22.731,96	22.387,96
3. Laufende Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen	17.065,00	0,00
4. Provisionserträge	15.211.310,28	12.857.075,21
5. Provisionsaufwendungen	7.841.961,22	7.854.109,82
Provisionsergebnis	7.369.349,04	4.802.965,39
6. Sonstige betriebliche Erträge	1.075.573,15	101.398,65
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	4.866.829,29	4.519.166,69
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	656.589,16	617.310,90
darunter für Altersversorgung € 75.074,02 (Vj. € 80.460,90)		
Personalaufwand gesamt	5.523.418,45	5.136.477,59
b) andere Verwaltungsaufwendungen	2.782.513,01	3.290.319,77
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen gesamt	8.305.931,46	8.426.797,36
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.014,37	128.907,73



	2021	2020
	€	€
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführung zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,00	0,00
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen	0,00	1.815,65
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	167.773,32	-3.627.137,44
12. sonstige Steuern	0,50	5.544,78
13. Aufwand aus Gewinnabführung	167.772,82	0,00
14. Erträge aus Verlustübernahmen	0,00	3.632.582,22
15. Jahresergebnis	0,00	0,00
16. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
17. Bilanzgewinn	0,00	0,00

ANHANG zum 31. Dezember 2021

Sitz Pullach, Amtsgericht München, HRB 199550

(im Folgenden „HL Investment GmbH“)

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HL Investment GmbH zum 31. Dezember 2021 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 1 (Bilanz) und 3 (GuV-Rechnung in Staffelform) der RechKredV gegliedert.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Vermögensgegenstände und Schulden werden nach den Vorschriften der §§ 246 ff. HGB unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (§§ 340e ff. HGB) angesetzt und 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 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.

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.

Gemäß §§ 256a und §340h HGB werden Fremdwährungspositionen zum Devisenkassamittelkurs auf den Abschlussstichtag in Euro umgerechnet. 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 31.12.2020)

Forderungen an Kreditinstitute

€ 14.789,38

(€ 1.307.716,24)

Sämtliche Forderungen aus Kontokorrent sind täglich fällig.

Forderungen an Kunden

€ 10.553.670,13

(€ 13.441.043,52)

	T€	T€
	31.12.2021	31.12.2020
In diesem Posten sind enthalten:	10.554	13.441
Forderungen an verbundene Unternehmen	2.190	3.379
Forderungen an Gesellschafter	5.567	9.271
davon nachrangige Forderungen	0	0
Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.051	550
Sonstige Forderungen	746	241
Restlaufzeiten:		
bis drei Monate	9.599	12.571
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	955	870
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen		€ 450.000,00
		(€ 410.000,00)

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind weder börsenfähig noch börsennotiert.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

€ 1.000,00

(€ 5.500,00)

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

€ 2.191.927,46

(€ 650.773,20)

Der Bilanzausweis beinhaltet noch nicht in Rechnung gestellte Leistungen in Höhe von T€ 2.147 (Vorjahr T€ 607), Sonstige Steuern in Höhe von T€ 35 (Vorjahr T€ 29) sowie Forderungen an Krankenkassen T€ 10 (Vorjahr T€ 0).

**Von den Aktiva lauten auf Fremdwährung**

	T€
31.12.2021	1.915
31.12.2020	870
Rechnungsabgrenzungsposten	€ 11.645,18
	(€ 32.308,00)

Der Bilanzausweis beinhaltet im Wesentlichen Hotelreservierungskosten für einen Messebesuch.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	€ 5.467.299,80
	(€ 9.291.383,04)

	31.12.2021	31.12.2020
	T€	T€
In diesem Posten sind enthalten:	5.467	9.291
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	5.906
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	5.278	3.144
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	189	241
davon Restlaufzeiten der Unterposition - andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist:		
täglich fällig	5.467	9.291
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	€ 173.400,44
	(€ 92.505,25)

Der Bilanzposten beinhaltet Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer und Sozialversicherung.

Rückstellungen	€ 2.582.331,91
	(€ 1.463.444,47)

Die Rückstellungen enthalten Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen in Höhe von T€ 1.327 (Vorjahr T€ 465), Rückstellungen für den Personalbereich für Bonuszahlung in Höhe von T€ 850 (Vorjahr T€ 500) und Urlaubsrückstellungen in Höhe von T€ 106 (Vorjahr T€ 97) sowie übrige Rückstellungen in Höhe von T€ 299 (Vorjahr T€ 401).

Eigenkapital

gezeichnetes Kapital	€ 5.000.000,00
----------------------	----------------



(€ 5.000.000,00)

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. - 31.12.2021

(in Klammern Vorjahreswerte 01.01. - 31.12.2020)

Aufteilung nach geographischen Märkten

Zins- und Provisionserträge sowie sonstige betriebliche Erträge wurden im Jahr 2021 in Höhe von T€ 861 (Vorjahr T€ 780) im EU-Ausland erbracht (nach USiG) und in Höhe von T€ 15.449 (Vorjahr T€ 12.000) im Inland.

Zinsergebnis € 22.731,96

(€ 22.387,96)

Das Zinsergebnis i. H. v. von T€ 23 (Vorjahr T€ 22) resultiert im Wesentlichen aus der Darlehensvaluierung an die HANNOVER LEASING Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Laufende Erträge aus Anteilen an verbundenen Unternehmen € 17.065,00

(€ 0,00)

Es handelt sich hierbei um Gewinnausschüttungen aus Beteiligungen an verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2020.

Provisionsergebnis € 7.369.349,04

(€ 4.802.965,39)

	2021	2020
	T€	T€
Im Posten Provisionserträge sind enthalten:	15.211	12.657
Erträge aus Fondskonzeptionsgeschäft	8.685	7.637
KVG - Vergütungen + Verwaltungsgebühren für Sondervermögen	6.526	5.020
Im Posten Provisionsaufwendungen sind enthalten:	7.842	7.854
Aufwendungen aus Fondskonzeptionsgeschäft	4.135	5.769
Andere Aufwendungen	3.707	2.085
Sonstige betriebliche Erträge		€ 1.075.573,15
		(€ 101.398,65)

Die sonstigen betrieblichen Erträge stammen insbesondere aus einer Kostenübernahmeverpflichtung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG für geschätzte Bonuszahlungen an Mitarbeiter der HL Investment GmbH für das Jahr 2021 in Höhe von T€ 850 (Vorjahr T€ 0), Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 95 (Vorjahr T€ 46), Währungsumrechnungen in Höhe von T€ 92 (Vorjahr T€ 0) sowie Erträgen aus der Kfz-Gestellung an Personal in Höhe von T€ 39 (Vorjahr T€ 55).

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen € 8.305.931,46

(€ 8.426.797,36)

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Personalkosten in Höhe von T€ 5.523 (Vorjahr T€ 5.136), Kosten der Geschäftsbesorgung in Höhe von T€ 1.983 (Vorjahr T€ 2.482), Rechts- und Beratungsgebühren in Höhe von T€ 224 (Vorjahr T€ 160) sowie Kfz-Kosten in Höhe von T€ 60 (Vorjahr T€ 88).

Sonstige betriebliche Aufwendungen € 11.014,37

(€ 128.907,73)



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen Währungsumrechnungen und Aufwendungen aus Verlustübernahmen aus sonstigen Beteiligungen an Personengesellschaften.

Erträge aus Verlustübernahme	€ 0,00
	(€ 3.632.682,22)
Aufwendungen aus Gewinnabführung	€ 167.772,82
	(€ 0,00)

Die Aufwendungen betreffen die Gewinnabführung an die Hauptgesellschafterin HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG aufgrund des gültigen Ergebnisabführungsvertrags vom 12. Mai 2014 (Vorjahr Erträge aus Verlustübernahme).

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Leasingverpflichtungen bestehen nicht mehr, weil alle Verträge beendet wurden (Vorjahr T€ 48).

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

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	80,0
Andere Bestätigungsleistungen	0,0
Steuerberatungsleistungen	0,0
Sonstige Leistungen	0,0

Gesellschafterin

Insgesamt werden Gesellschaftsanteile in Höhe von € 5,0 Mio. gehalten. Die Einlagen sind in voller Höhe erbracht.

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach, war bis zum 28.06.2021 Alleingesellschafterin. Nach dem Verkauf von 10,1 Prozent der Anteile an die DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, verringert sich die Beteiligung auf 89,90 Prozent.

Die Verkauf von 505.000 Geschäftsanteilen je 1 EUR wurde am 29.06.2021 vollzogen.

Organe

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

Im Geschäftsjahr 2021 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 (bis 31.12.2021)
- Sebastian Hartrott, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH und HANNOVER LEASING Investment GmbH jeweils für den Markt, München
- Bernd Schlapka, Geschäftsführer der HANNOVER LEASING Investment GmbH für die Marktfolge und der HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH (seit 06.08.2021), München

Die an die Geschäftsführer der HL Investment GmbH gezahlten Gesamtbezüge beliefen sich im Jahr 2021 auf insgesamt T€ 537 (Vorjahr T€ 526).



Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Jahr 2021

- Dr. Axel Wieandt (Vorsitzender), Unternehmensberater, Königstein i. Ts.
- René Parmantier, CEO der Corestate Capital Holding, S.A., Frankfurt am Main (seit 01.01.2021)
- Nils-Peter Hübener, CEO der Corestate Capital Group GmbH, Kronberg (seit 01.01.2021 bis zum 31.07.2021)
- Dr. Katharina Kneisel, Group General Counsel der Corestate Capital Group GmbH, Frankfurt am Main (seit 01.08.2021)

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Jahr 2021 keine Bezüge zu Lasten der HL Investment GmbH.

Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr waren bei der Gesellschaft durchschnittlich 41 Mitarbeiter (Vorjahr 42) Mitarbeiter beschäftigt. Zum 31. Dezember 2021 waren es 41 Mitarbeiter (Vorjahr 42), davon 35 in Vollzeit (Vorjahr 37) und 6 in Teilzeit (Vorjahr 5).

Die Vollzeitmitarbeiter beinhalten zum Bilanzstichtag 5 Mitarbeiter in Leitungsfunktion (Vorjahr 6) und 3 Geschäftsführer (Vorjahr 4).

Konzernabschluss

Die Muttergesellschaft der HL Investment GmbH, die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, wird in den nach den International Financial Reporting 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 Investmentvermögen gem. KAGB von mehr als 10 %

Das Investmentvermögen an der HL Deutschland Regionen Fonds mit Sitz in Pullach i. Isartal mit einem Anteilswert von je € 100,00 für 50 Anteile, somit insgesamt € 5.000,00 wurde zum 31. März 2021 aufgelöst.

Das Investmentvermögen Stadtquartiere I mit einem Anteilswert von je € 100,00 für 5 Anteile, somit insgesamt € 500,00 wurde im September 2021 zu 100 Prozent erworben. Stadtquartiere I ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen in Form eines Sondervermögens für professionelle und semiprofessionelle Anleger (unter Ausschluss von natürlichen Personen) nach deutschem Kapitalanlagegesetzbuch, der in Deutschland in Stadtquartiere und Stadtquartiersimmobilien mit Mischnutzungscharakter in etablierten innerstädtischen Lagen investiert. 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 Jahresgewinn in Höhe von € 167.772,82 vollständig an die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG abgeführt (Vorjahr Verlustübernahme € 3.632.682,22).

Sonstiges

Es besteht sowohl eine körperschaftsteuerrechtliche als auch eine umsatzsteuerrechtliche Organschaft mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG.

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.

Grundsätzlich wurden und werden von Seiten Hannover Leasing keine Geschäftsbeziehungen zu den Ländern Russland oder Ukraine unterhalten. Das betrifft auch das Investmentvermögen. Damit ist zumindest kein direkter Einfluss durch das aktuelle Kriegsgeschehen auf das Geschäft der HANNOVER LEASING Investment GmbH erwarten.

Pullach i. Isartal, den 7. April 2022

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Sebastian Hartrott

Bernd Schlapka

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2021



Anschaffungskosten					
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2021
Beteiligungen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.500,00	500,00	5.000,00	0,00	1.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	410.000,00	100.000,00	60.000,00	0,00	450.000,00
Summe	415.500,00	100.500,00	65.000,00	0,00	451.000,00

Kumulierte Abschreibungen						
	01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Zuschreibungen	Umbuchungen	31.12.2021
Beteiligungen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Buchwerte			
		31.12.2021	31.12.2020
Beteiligungen		EUR	EUR
Sonstige nicht festverzinsliche Wertpapiere		1.000,00	5.500,00
Anteile an verbundenen Unternehmen		450.000,00	410.000,00
Summe		451.000,00	415.500,00

Anteilsbesitzliste		Sitz der Gesellschaft	Anteil der HLI 01.01	Anschaffungs-kosten 01.01.2021	Anschaffungs-kosten 31.12.2021
			%	€	€
Kapitalgesellschaften					
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach		100,0	25.000,00	25.000,00



Anteilsbesitzliste	Sitz der Gesellschaft	Anteil der HLI 01.01		Anschaffungs-kosten 01.01.2021		Anschaffungs-kosten 31.12.2021	
		%		€		€	
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		0,00	
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		25.000,00	
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		25.000,00	
DUCATO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		0,00	
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		25.000,00	
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		25.000,00	
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	100,0		25.000,00		25.000,00	
EXPERTUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-		0,00		25.000,00	
OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-		0,00		25.000,00	
CLEMITA Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-		0,00		25.000,00	
ARTNOBEL Verwaltungsgesellschaft mbH	Pullach	-		0,00		25.000,00	
	Stückzahl		16				
Personengesellschaften							
Nigella Verw. GmbH & Co. Vermietungs KG	Pullach	100,0		10.000,00		0,00	
	Stückzahl		1				
Bilanzansatz 31.12.2021			17		410.000,00		450.000,00
Anteilsbesitzliste	Anteil der HLI 31.12.	Kapitalanteil in % § 285 Nr. 11 i.V.m. § 271 Abs. 1 HGB gesamt		davon unmittelbar		Ergebnis	
		%				in T€	
Kapitalgesellschaften							
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		1,49	
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		1,49	
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		-2,37	
BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		7,85	
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		4,73	
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		1,48	
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		-1,41	
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		7,55	
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100		100		0,82	



Anteilsbesitzliste	Anteil der HLI 31.12.	Kapitalanteil in % § 285 Nr. 11 i.V.m. § 271 Abs. 1 HGB gesamt	davon unmittelbar	Ergebnis
	%			in T€
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH	-	-	-	
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	-0,95
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	-0,75
DUCATO Verwaltungsgesellschaft mbH	-	-	-	
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	-0,64
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	-0,37
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	-3,47
EXPERTUS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	-0,35
OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	k.A.
CLEMITA Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	k.A.
ARTNOBEL Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00	100	100	k.A.
	18			
Personengesellschaften				
Nigella Verw. GmbH & Co. Vermietungs KG		-	-	-
	0			
Bilanzansatz 31.12.2021	18			
		Eigenkapital	Stichtag des Jahresabschlusses	
Anteilsbesitzliste		in T€		
Kapitalgesellschaften				
BADILE Verwaltungsgesellschaft mbH		27,67		31.12.2020
BASILEA Verwaltungsgesellschaft mbH		27,67		31.12.2020
BEATUS Verwaltungsgesellschaft mbH		22,68		31.12.2020
BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH		42,12		31.12.2020
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH		-57,70		31.12.2020
YASMINA Verwaltungsgesellschaft mbH		19,32		31.12.2020
DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH		20,64		31.12.2020
LIBANUS Verwaltungsgesellschaft mbH		36,84		31.12.2020
NAVALIS Verwaltungsgesellschaft mbH		24,26		31.12.2020



Anteilsbesitzliste	Eigenkapital	Stichtag des Jahresabschlusses
	in T€	
NIGELLA Verwaltungsgesellschaft mbH		
EDITIO Verwaltungsgesellschaft mbH	22,47	31.12.2020
EBENUS Verwaltungsgesellschaft mbH	23,17	31.12.2020
DUCATO Verwaltungsgesellschaft mbH		
EMERALD Verwaltungsgesellschaft mbH	22,79	31.12.2020
ABUNDIO Verwaltungsgesellschaft mbH	24,63	31.12.2020
MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH	14,75	31.12.2020
EXPERTUS Verwaltungsgesellschaft mbH	23,08	31.12.2020
OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH	k.A.	Neugründung 2021
CLEMITA Verwaltungsgesellschaft mbH	k.A.	Neugründung 2021
ARTNOBEL Verwaltungsgesellschaft mbH	k.A.	Neugründung 2021
Personengesellschaften		
Nigella Verw. GmbH & Co. Vermietungs KG	-	
Bilanzansatz 31.12.2021		

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2021

der HANNOVER LEASING Investment GmbH

Pullach i. Isartal

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die Tätigkeit der HANNOVER LEASING Investment GmbH („HL Investment GmbH“), Pullach, 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 vom 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 letztmals erweitert und umfasst seitdem die Verwaltung folgender AIF:

- Geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 bis 272. KAGB
- Geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 273 ff., 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 §§ 230 ff. 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 Hannover Leasing-Gruppe fokussiert sich auf die Asset-Klasse Immobilien. Die Asset-Klasse Alternative Investments wird selektiv betrachtet. Der Bereich Aviation wird nicht weiterverfolgt. Neben der Verwaltung von Bestandsfonds wird auch das Neugeschäft im Segment der Erneuerbaren Energien analysiert und laufend geprüft.

Mit der Muttergesellschaft, HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach („Hannover Leasing KG“), wurde ein Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 17. Mai 2014 ins Handelsregister eingetragen wurde und der zum Bilanzstichtag Gültigkeit hatte. Mit Wirkung zum 29.06.2021 hat die DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, 10,1 % der Anteile von der Hannover Leasing KG übernommen, die somit noch mit 89,9 % an der HL Investment GmbH beteiligt ist.

Die Gesellschaften haben am 25.11.2021 einen neuen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, der am 11.01.2022 mit Rückwirkung auf den 01.01.2022 in das Handelsregister eingetragen wurde. Im Zusammenhang mit der aufsichtsrechtlich erforderlichen Verlagerung von Geschäftstätigkeiten sind in den vergangenen Jahren verschiedene Mitarbeiter von der Hannover Leasing KG in die HL Investment GmbH gewechselt. Soweit notwendig wurden zwischen den zwei Gesellschaften Auslagerungsvereinbarungen geschlossen.

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

STEUERUNGSTRUMENTE UND NICHT FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Die HL Investment GmbH ist in die Hannover Leasing Gruppe eingebunden und verfügt über ein detailliertes Reporting-System, einschließlich des weiter unten aufgeführten Risikomanagementsystems als wesentlichem Steuerungsinstrument. Dabei werden das Eigenkapital-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 qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der wesentliche nicht finanzielle Leistungsindikator. Die wesentlichen zu Grunde liegenden Leistungsindikatoren sind die Dauer der Betriebszugehörigkeit und Fluktuation.

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND BRANCHENSITUATION

Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft stand im Jahr 2021 erneut unter dem Einfluss der weltweiten Corona-Pandemie. Trotz deutlich steigender Impfraten kam es zu verschiedenen Spitzen der Inzidenzen und erneute Lockdown Maßnahmen. In Konsequenz erholte sich die Wirtschaft 2021 mit 2,7% weniger stark als erwartet (Rückgang 2020: 4,6%)¹.

Ein weiteres bestimmendes Thema des Jahres 2021 war die stetig steigende Inflation. Lag diese im Januar noch bei 1,0% stieg die Inflation bis Dezember auf 5,3% an. Grund hierfür sind verschiedene Faktoren. Zum einen sprang nach dem Krisenjahr 2020 die Wirtschaft weltweit - auch gestützt von Konjunkturmaßnahmen - wieder an. Das IWF schätzt das globale BIP Wachstum für 2022 auf 5,9%². Dies führte zu Energie und Rohstoffengpässen, die wiederum in steigenden Preisen mündeten. Gleichzeitig führten Personalengpässe in bestimmten Bereichen zu geringerem Produktionsoutput, was wiederum zu höheren Preisen führt.

Insbesondere auch Baukosten sind im Jahr 2021 außerordentlich stark hoch gegangen. So spricht Destatis von dem stärksten Preisanstieg bei einzelnen Materialien seit Beginn der Erhebung. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Baupreisindizes dadurch für Wohngebäude um 14,4%, für Bürogebäude um 15% gestiegen.

Zinsen blieben das Gesamtjahr über auf einem niedrigen Niveau. So notierte die deutsche zehnjährige Staatsanleihe im gesamten Jahresverlauf mit negativer Rendite und stieg auf ein Maximum von -0,21% im Oktober 2021³. Damit blieben auch Finanzierungsbedingungen für Immobilieninvestments attraktiv, was, unter anderem, für einen sehr belebten Investmentmarkt sorgte. Das europäische kommerzielle Transaktionsvolumen betrug 2021 315 Mrd. €, ein Plus von 25% gegenüber dem Vorjahr und auf ähnlichem Niveau wie 2019⁴.

Die Mietmärkte in Deutschland blieben 2021 robust. Der Bürosektor sah laut PMA sogar vereinzelt steigende Spitzenmieten. Dies trifft dabei vor allem auf die besten Immobilien zu, während ältere Assets in schwachen Lagen weniger Nachfrage von Mietern sehen. Auch Wohnimmobilien sahen laut dem Institut bulwiengesa weiter steigende Mieten im Jahr 2021. Im Einzelhandel dagegen kam es erneut zu Mietrückgängen, sowohl in den Top-Märkten als auch in Zweitmärkten.

¹ Destatis: Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2021 um 2,7% gestiegen - Statistisches Bundesamt (destatis.de)

² IWF: World Economic Outlook Update, January 2022: Rising Caseloads, A Disrupted Recovery, and Higher Inflation (imf.org)

³ Eurostat: Database - Exchange and interest rates - Eurostat (europa.eu)

⁴ RCA, nur abgeschlossene Transaktionen, keine Entity Deals



Die Sparquote in Deutschland lag 2021 mit 15,0 %⁵ 110 bps unter dem Vorjahresniveau und reflektiert damit auch die deutlich gestiegene Inflation, die Sparen tendenziell benachteiligt. Im vierten Quartal 2021 lag das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte um 2,5% höher als im gleichen Zeitraum⁶. 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 Bausparen und Immobilien⁷.

Auswirkungen auf die HL Investment GmbH

Rückblick

Das prospektierte Angebotsvolumen 2021 lag im Markt für geschlossene Publikums-AIF mit € 764 Mio. € rund € 75 Mio. unter dem Niveau des Vorjahres (2020: € 839 Mio.). Die Darstellung von Scope Analysis GmbH vom 28. Januar 2022 zeigt, dass 2021 insgesamt 24 Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen wurden; nach 32 im Jahr 2020. Während die Publikums-AIF in den Jahren 2017 bis 2019 einen deutlichen Volumenanstieg aufwiesen und das prospektierte Eigenkapitalvolumen in den 2018 und 2019 jeweils die Eine-Milliarde-Euro-Schwelle überschritt, wurde dieser Aufwärtstrend in 2020 gestoppt und ging 2021 sogar noch weiter zurück. Grund für das weitere Absinken des Angebotsvolumens ist zum einen das kleinvolumige Angebot des Jahres 2021. Wie auch 2020 kam kein AIF auf dem Markt, dessen prospektiertes Eigenkapital über € 100 Mio. lag. Zum anderen erschwerten insbesondere die weiter gestiegenen Assetpreise die Strukturierung von geschlossenen AIF mit attraktivem Risiko-Rendite-Profil⁸.

Insgesamt wurden im Jahr 2021 rund € 1,29 Mrd. in 64 geschlossene Publikums-AIF investiert, das bedeutet einen Anstieg des platzierten Eigenkapitalvolumens von rund 7% im Vergleich zum Vorjahr⁹.

Die HL Investment GmbH hat 2021 Immobilien in inländischen Spezial-AIF platziert. Insgesamt wurden € 141,5 Mio. Eigenkapital (nach € 29,5 Mio. im Vorjahr) platziert. Das Neugeschäftsvolumen lag bei € 249 Mio. (Vj.: € 185 Mio.). Damit wurde das Vorjahresvolumen deutlich überschritten. Insgesamt werden bei der HL Investment GmbH € 1,4 Mrd. Assets under Management („AuM“; Vj.: € 1,1 Mrd.) und zusätzlich € 652 Mio. Assets under Administration („AuA“; Vj.: € 563 Mio.) betreut. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Erhöhung bei den AuM um € 0,3 Mrd. und bei den AuA um € 0,1 Mrd.

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

- Wir leisten mit energieeffizienten und umweltzertifizierten Gebäuden einen Beitrag gegen den Klimawandel und achten sorgfältig auf die sozialen Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit.
- Die Belegschaft der Hannover Leasing-Gruppe besteht aus einem hohen Anteil an weiblichen Mitarbeitern und Führungskräften. Ferner wurde frühzeitig in Abstimmung mit dem Betriebsrat ein arbeitnehmerfreundliches Arbeitsmodell entwickelt, welches im Rahmen einer „Mobile-Working-Betriebsvereinbarung“ geregelt wurde.
- Als von der BaFin beaufsichtigtes Unternehmen verfügt die HL Investment GmbH über eine angemessene Governance-Struktur mit entsprechenden Risikomanagementsystemen und strengen Anforderungen an die Compliance.

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

⁵ Wichtige gesamtwirtschaftliche Größen in Milliarden Euro, Veränderungsrate des Bruttoinlandsprodukts (BIP) - Statistisches Bundesamt (destatis.de)

⁶ Bruttoinlandsprodukt: Ausführliche Ergebnisse zur Wirtschaftsleistung im 4. Quartal 2021 - Statistisches Bundesamt (destatis.de)

⁷ Genutzte Geldanlagen der Deutschen 2021 Statista

⁸ Scope Analysis GmbH „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021 Geschlossene Publikums-AIF“

⁹ Scope Analysis GmbH „Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2021 Geschlossene Publikums-AIF“

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.

Der aktuelle Krieg in der Ukraine kann u.a. in Abhängigkeit seiner Dauer schwerwiegende gesamtwirtschaftliche Folgen für Europa, den Wirtschaftsstandort Deutschland aber auch den kurz- bis mittelfristigen Geschäftserfolg des Unternehmens haben.

Wir planen im Jahr 2022 im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 einen weiteren Anstieg des Neugeschäftsvolumens - unter Berücksichtigung andauernder Auswirkungen der Corona-Krise. Zu den Details wird auf die Ausführungen unter dem Abschnitt „Chancen und Risiken“ der zukünftigen Entwicklung verwiesen.

Die HL Investment GmbH ist als Teil der Hannover Leasing-Gruppe in die CORESTATE Capital Group voll integriert. Innerhalb des Konzerns werden verschiedene Dienstleistungsaktivitäten von Konzerngesellschaften für Konzerngesellschaften erbracht.

GESCHÄFTSVERLAUF

Vor dem dargestellten Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung konnte die HL Investment GmbH 2021 Eigenkapital in Höhe von € 141,5 Mio. platzieren und hat damit den Vorjahreswert um € 112,0 Mio. übertroffen. Das Ziel von ca. € 160 Mio. im Bereich Publikums- und Spezial-AIF wurde nicht erreicht.

Beim Erwerb von Immobilien, einer der Kernkompetenzen der Hannover Leasing, machte sich die durch die Corona-Krise bedingte geringe Aktivität auf dem europäischen Immobilieninvestmentmarkt bemerkbar. Dies war maßgeblich, dass erst in der zweiten Jahreshälfte 2021 Ankäufe von Immobilien vollzogen werden konnten.



Die HL Gruppe hat im Geschäftsjahr 2021 die Entscheidung getroffen das Management aller verwalteten Flugzeugfonds zu veräußern. Demzufolge wurde auch der KVG-Bestellungsvertrag hinsichtlich des einzigen von der HL Investment GmbH verwalteten Flugzeugfonds an einen anderen Marktanbieter übertragen.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2021 zufriedenstellend, blieb jedoch mit Blick auf das Platzierungsvolumen hinter den Erwartungen zurück. Die für das Geschäftsjahr 2021 gesteckten Ziele und Prognosen wurden nicht vollständig umgesetzt, das angestrebte positive Jahresergebnis für 2021 (vor Ergebnisabführung) jedoch erreicht. Auf die Änderung der Abrechnungsmodalitäten für voraussichtliche Bonuszahlungen an Mitarbeiter wird nachfolgend noch eingegangen.

ERTRAGSLAGE

Das Provisionsergebnis ist gegenüber dem Vorjahr mit € 7,4 Mio. um € 2,6 Mio. deutlich höher ausgefallen. Die Provisionserträge sind von € 12,6 Mio. um € 2,6 Mio. auf € 15,2 Mio. angestiegen und die Provisionsaufwendungen mit € 7,8 Mio. konstant geblieben.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um € 1,0 Mio. auf € 1,1 Mio. erhöht. Die Erhöhung ist insbesondere durch die Kostenübernahmeverpflichtung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG für geschätzte Bonuszahlungen an Mitarbeiter für das Jahr 2021 in Höhe von € 0,8 Mio. und USD-Bewertungserträge in Höhe von € 0,1 Mio. begründet.

Der Verwaltungsaufwand konnte nochmals leicht von € 8,4 Mio. um € 0,1 Mio. auf insgesamt € 8,3 Mio. gesenkt werden.

Nach Berücksichtigung aller Aufwendungen ergibt sich im Jahr 2021 erstmals ein positives Ergebnis aus der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von € 0,2 Mio. nach einem Verlust von € 3,6 Mio. im Vorjahr, welches aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags vollständig an den Hauptgesellschafter abgeführt wird.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Die Forderungen an Kunden haben sich zum Ende des Geschäftsjahres 2021 um € 2,9 Mio. auf € 10,6 Mio. reduziert. Der Anteil der Forderungen an Kunden an der Bilanzsumme hat sich von ca. 85 % auf ca. 80 % vermindert. Die Forderungen an Kunden betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen € 0,8 Mio. (Vorjahr € 0,2 Mio.) und Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 7,8 Mio. (Vorjahr € 12,7 Mio.), davon € 4,7 Mio. (Vorjahr € 5,6 Mio.) gegenüber der Gesellschafterin aus der bestehenden Cash-Pooling-Vereinbarung. Die restlichen Forderungen in Höhe von € 2,0 Mio. (Vorjahr € 0,5 Mio.) bestehen insbesondere gegenüber in Platzierung befindlichen bzw. zur Platzierung anstehenden AIFs. Unter den Anteilen an verbundenen Unternehmen werden 18 Gesellschaften ausgewiesen, die im Zusammenhang mit den initiierten AIF-Konstrukten gegründet wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie Kunden betragen zusammen € 5,5 Mio. nach € 9,3 Mio. im Jahr 2020. Die wesentliche Position betrifft in Höhe von € 5,3 Mio. (Vorjahr € 9,1 Mio.) Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen. Diese betreffen im Jahr 2021 eine Cashpoolverbindlichkeit in Höhe von € 2,2 Mio. (Vorjahr € 0,0 Mio.), die Kostenumlage in Höhe von € 2,0 Mio. (Vorjahr € 2,5 Mio.), Umsatzsteuerverbindlichkeiten aus dem Organschaftsverhältnis in Höhe von € 0,9 Mio. (Vorjahr € 0,7 Mio.) und die Verpflichtung zur Ergebnisabführung (EAV) in Höhe von € 0,2 Mio. (Vorjahr € 0,0 Mio.). Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen wie im Vorjahr im Wesentlichen noch abzuführende Abgaben an das Finanzamt. Die Rückstellungen betragen € 2,6 Mio. (Vorjahr € 1,5 Mio.). Die wesentlichen Posten sind Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (€ 1,3 Mio.), den Personalbereich (€ 1,0 Mio.) und für Jahresabschlusskosten (€ 0,1 Mio.). Das Stammkapital der GmbH beträgt unverändert € 5,0 Mio. Die Einlagen auf die Geschäftsanteile sind in voller Höhe erbracht. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme hat sich auf 37,8 % (Vorjahr 31,6 %) erhöht.

Die Finanzlage der HL Investment GmbH ist durch den neuen, ab 1. Januar 2022 gültigen Ergebnisabführungsvertrag und die Refinanzierungsmöglichkeiten beim wesentlichen mittelbaren Gesellschafter, der CORESTATE Capital Holding S.A., bestimmt. Die Risiken für den Fortbestand der Gesellschaft sind auf Basis der Liquiditätsplanung für die nächsten zwei Jahre aus heutiger Sicht abgedeckt.

Im Geschäftsjahr 2021 standen der HL Investment GmbH stets ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

PROGNOSE-, CHANCEN- und RISIKOBERICHT

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Steuerung aller Risiken der HL Investment GmbH 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 GmbH 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 GmbH bedingt die folgenden wesentlichen Risikoarten auf Grund der Relevanz für die permanente Steuerung der Gesellschaft (nachstehende Ausführungen beziehen sich auf den 31.12.2021).



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 GmbH beträgt zum Jahresultimo ca. 4,5 % (Vorjahr ca. 3,0 %) 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 GmbH bestehen im Wesentlichen in Währungsrisiken und Zinsänderungsrisiken, neben Risiken ausgelöst durch wirtschaftliche Krisen.

Das Marktpreisrisiko für die HL Investment GmbH beträgt zum Jahresultimo 0,0 % (Vorjahr ca. 0,7 %) 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 (AIFs) 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 GmbH ausschließlich durch den mittelbaren Hauptgesellschafter zur Verfügung gestellt. Zum 31. Dezember 2021 standen ausreichend freie Kreditlinien und Guthaben zur Verfügung.

Das Liquiditätsrisiko beträgt zum Jahresultimo ca. 0,7 % (im Vorjahr ca. 0,0 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

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 GmbH beträgt zum Jahresultimo ca. 5,2 % (Vorjahr ca. 6,4 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Geschäftstypisches Risiko:

Das geschäftstypische Risiko besteht aus Platzierungsrisiken, Vertriebsrisiken neben den Objekt- und Servicerisiken 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 GmbH beträgt zum Jahresultimo ca. 0,4 % (Vorjahr ca. 0,4 %) bezogen auf das Risikodeckungspotenzial.

Risikomanagement Prozess

Der Risikomanagement Prozess der HL Investment GmbH, 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, -verringern, -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 in engen Zeitabständen tagte und Maßnahmen um den Geschäftsbetrieb herum koordiniert und das Vorgehen an die Mitarbeiter kommuniziert, sodass der Geschäftsbetrieb weitgehend ohne qualitative Einschränkungen auch per Mobile Working nahezu störungsfrei erfolgen konnte. Daneben wurden bis zum Juni 2022 monatlich außerordentliche Risikoausschusssitzungen durchgeführt, um die Risiken für die HL Investment GmbH und auch die verwalteten Investmentvermögen zu beurteilen und kurzfristig reagieren zu können. Für diese außerordentlichen Risikoausschusssitzungen wurde der Kreis der Teilnehmer um hierfür notwendige Mitarbeiter wie z.B. aus Finanzierung, Portfoliomanagement und Vertrieb der Hannover Leasing erweitert. In diesem Kreis wurden die Fonds/ Adressen einzeln diskutiert, um mögliche Maßnahmen pro Fonds/ Adresse ggf. ableiten zu können sowie die Auswirkungen auf die Hannover Leasing zu analysieren. Für die HL Investment GmbH aber auch für die Hannover Leasing wurde im Rahmen des Monitorings zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung durch den Ausfall von Pächtern bzw. Mietern identifiziert.

Risikotragfähigkeit

Auf der Grundlage des Gesamtrisikoprofils und über die Verfahren zur Messung und Steuerung der Risiken stellt die HL Investment GmbH 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 nach Verlustübernahme zusammen und betrug im Geschäftsjahr 2021 zwischen € 18,7 Mio. und € 22,1 Mio. (Vorjahr € 18,3 Mio. und € 19,2 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 8,5 % und 11,1 % jeweils inkl. Liquiditätsrisiken. Zum Jahresende lag ein Anteil der Risiken am Risikodeckungspotenzial von ca. 10,8 % inkl. Liquiditätsrisiken von 0,7 % 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 Stresstests auch anlassbezogen für die wesentlichen Risiken durchgeführt werden. Im Zuge dieser Stresstests wird geprüft, ob die zu Grunde liegenden Annahmen noch zutreffend sind. Darüber hinaus wird ein inverser Stresstest durchgeführt. Das Risikodeckungspotenzial der HL Investment GmbH wurde im Stressfall in 2021 nicht überschritten.

Geldwäsche, Datenschutz und Betrugsprävention

Die HL Investment GmbH 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 GmbH 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 GmbH. 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 GmbH 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 und künftig sein wird.

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 grundsätzlich positive Geschäftsklima im Immobilieninvestmentmarkt trotz gesamtwirtschaftlicher Unsicherheiten fortsetzt und die HL Investment GmbH daran partizipieren kann.

Die im folgenden dargestellte Geschäftsplanung erfolgte unter Berücksichtigung möglicher Spätfolgen der „Corona“-Krise. Es ist das Ziel der HL Investment GmbH das dargestellte Neugeschäftsvolumen zu erreichen oder zu übertreffen. In Abhängigkeit der Auswirkungen des Ukraine-Krieges kann sich ein gesamtwirtschaftlicher Schaden ergeben, wovon auch der Investmentmarkt beeinträchtigt sein wird. Denkbare Auswirkungen könnten eine Rezession sowie - insbesondere aufgrund von steigender Energiepreise - eine höhere Inflation sein. Derzeit ist noch nicht absehbar, ob und in welchem Maße der Transaktionsmarkt unter diesen Auswirkungen kurz- bis mittelfristig leiden wird und welche weiteren Auswirkungen sich bis zum und nach Abschluss der Krise noch zeigen werden. Im Hinblick auf die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren wäre in einem anhaltenden Krisenszenario von niedriger als geplanten Eigenkapital-Platzierungsvolumina und niedrigeren Neugeschäftserträgen zu rechnen, wohingegen bei den nicht-finanziellen Leistungsindikatoren Mitarbeiterfluktuation und Unternehmenszugehörigkeit keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwartet würden.

Im Bestandsgeschäft der HL Investment GmbH haben sich bislang keine schwerwiegenden Coronakrisenbedingten Auswirkungen ergeben, wobei marktbedingte finanzielle Schieflagen von einzelnen betreuten Fonds nicht ausgeschlossen werden können. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen wird die Entwicklung der verschiedenen Branchen mit denen die HL Investment GmbH als Asset Manager Kontakt hat weiterhin eng gemonitort und mögliche Auswirkungen auf Ertrag und Liquidität fortlaufend analysiert. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts hat die fortlaufende Analyse keine drohende entwicklungsgefährdende Beeinträchtigung durch Mieterausfälle auf Ebene der Fonds oder Ausfälle von Geschäftsbesorgungsgebühren auf Ebene der HLI identifiziert.

Für 2022 prognostiziert die HL Investment GmbH Assets mit einem Volumen von € 350 Mio. (Ist- Wert 2021: € 249 Mio.) zu erwerben bei einem zugrunde liegenden, zu vertreibenden Eigenkapitalvolumen von € 200 Mio. (Ist-Wert 2021: € 142 Mio.). Auf Basis von im Markt erzielbaren Gebühren, würde die Erreichung dieser Volumina planmäßig zu Neugeschäftserträgen von rd. € 6,9 Mio. führen. Das geplante Fondsvolumen soll aufgrund der strategischen Fokussierung ausschließlich in der Asset-Klasse „Immobilien“ erzielt werden. Hinsichtlich der nicht-finanziellen Leistungsindikatoren, Mitarbeiterfluktuation und Unternehmenszugehörigkeit, erwartet die Geschäftsführung im Vergleich zu 2021 konstante Werte.

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

Neben dem Vertrieb wird die große Herausforderung für 2022 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 und sehr guten Lagen sein. Ausgehend von den 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 oder HealthCare mehr in den Vordergrund rücken und dafür bisherige Investitionsbereiche (z.B. Hotels) bis auf Weiteres aus dem Fokus herausfallen. 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 ist. HL Investment GmbH geht von einer vollen Unterstützung ihrer Gesellschafter aus. Dies betrifft insbesondere den mittelbaren Mehrheitsgesellschafter, die CORESTATE Capital Holding S. A., Luxemburg. Wir gehen davon aus, dass in den Synergien beider Unternehmen weiterhin großes Potential steckt und sich dies in der Hannover Leasing Gruppe, durch effizientere Strukturen sowie einer Verbreiterung im Produkt- und Kundenzugang positiv niederschlagen wird.

Die für das Jahr 2022 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 noch wesentlichere Entscheidungs faktor sein. Bei der Auswahl neuer Produkte werden ESG-Aspekte berücksichtigt und eine Klassifizierung der AIFs nach Artikel 8 oder Artikel 9 angestrebt. Während der anschließenden Haltephase werden die Objekte regelmäßig nach festgelegten ESG-Kriterien gemonitort.

Neben dem Investmentmanagement für Dritte wurden im Jahr 2021 auch weitere Immobilien-Fonds der CORESTATE-Gruppe durch die HL Investment GmbH als Service-KVG übernommen. Ferner konnten die Investment-Volumina der Bestandsfonds in diesem Bereich deutlich ausgebaut werden. Für das Jahr 2022 wird auf Grund der vorliegenden Planung von der Übernahme weiterer Mandate und einem deutlichen Ausbau der bestehenden Mandate ausgegangen.

Insgesamt erwarten wir auf Basis der Einschätzung zur Marktentwicklung und der Mitwirkung erfahrener und qualifizierten Mitarbeiter im kommenden Jahr als HL Investment GmbH ein positives operatives Ergebnis im niedrigen einstelligen Millionenbereich.

Die Fluktuationsrate beträgt 11,18 % (Vorjahr 13,66 %), davon Fluktuation durch Kündigungen nur ca. 7 % (Vorjahr ca. 13 %). Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit liegt bei 12,2 Jahren (Vorjahr 11 Jahre). Die Angaben beziehen sich auf den gesamten Personalbestand der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG und der HANNOVER LEASING Investment GmbH von 95 Mitarbeitern (Vorjahr 100).

Grundsätzlich wurden und werden von Seiten Hannover Leasing keine Geschäftsbeziehungen zu den Ländern Russland oder Ukraine unterhalten. Damit ist kein direkter Einfluss durch das Kriegsgeschehen auf das Geschäft der Hannover Leasing gegeben. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass durch die Globalisierung der Wirtschaft und durch die verhängten Sanktionen der EU, es auch zu Störungen in den weltweiten Lieferketten und damit auch zu Ausfällen bei Geschäftspartnern kommen könnte, die sich dann indirekt auf die Hannover Leasing auswirken. Auch besteht das Risiko, dass durch die generell herrschende Unsicherheit sich die Konjunktur eintrübt und das Anlegerverhalten sich verändert und damit auch ein negativer Einfluss auf das Neugeschäft entstehen könnte. Hannover Leasing wird, wie in der Vergangenheit, negative Entwicklungen laufend beobachten, Maßnahmen einleiten und gegebenenfalls Anpassungen vornehmen.

SONSTIGES

Niederlassungen bestanden im Geschäftsjahr 2021 nicht.

Pullach i. Isartal, den 7. April 2022

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Sebastian Hartrott

Bernd Schlapka



Feststellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 22. Juni 2022 festgestellt.