HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

Bremen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
1. Barreserve			
Kassenbestand		77,69	78,10
2. Forderungen an Kreditinstitute			
täglich fällig		926.433,70	707.285,51
3. Forderungen an Kunden		1.321.789,55	755.640,42
darunter:			
- Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: EUR 327.761 (Vj.: EUR 18.567)			
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		50.000,00	50.000,00
5. Beteiligungen		11.000,00	10.000,00
6. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.003,00	1.002,00
7. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	82.933,00		88.735,83
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	17.349,00		37.219,00
		100.282,00	125.954,83
8. Sachanlagen		349.524,00	324.481,00
9. Sonstige Vermögensgegenstände		108.178,58	89.214,07
10. Rechnungsabgrenzungsposten		4.160,00	14.900,00
		2.872.448,52	2.078.555,93

Passiva

	31.12.2019		31.12.2018

	31.12.2019 EUR EUR		31.12.2018 EUR EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
andere Verbindlichkeiten			
a) täglich fällig	457,67		3.323,08
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	0,00		30.000,00
		457,67	33.323,08
2. Sonstige Verbindlichkeiten		1.596.563,99	843.810,57
3. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	11.742,15		21.775,78
b) andere Rückstellungen	166.821,96		161.676,00
		178.564,11	183.451,78
4. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	150.000,00		150.000,00
b) andere Gewinnrücklagen	100.000,00		100.000,00
c) Bilanzgewinn/Bilanzverlust	846.862,75		767.970,50
		1.096.862,75	1.017.970,50
		2.872.448,52	2.078.555,93
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen in EUR: 15 (Vj.: 14)		109.295.533,30	83.453.231,36

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

	2019 EUR	EUR	2018 EUR
1. Zinsaufwendungen		-22.148,88	-5.711,23
2. Laufende Erträge aus Beteiligungen		410.996,14	7.075,18
3. Provisionserträge		4.327.288,86	3.218.054,65
4. Provisionsaufwendungen		-2.250.155,69	-1.515.744,24
5. Sonstige betriebliche Erträge		243.880,79	154.616,45
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-1.137.863,26		-1.100.865,23

	2019		2018
	EUR	EUR	EUR
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorgung und für Unterstützung	-196.249,24	-1.334.112,50	-204.215,11
darunter: für Altersversorgung EUR 11.448 (Vj.: EUR 14.729)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-768.258,87	-766.381,56
		-2.102.371,37	-2.071.461,90
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-91.217,14	-79.172,17
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-425.194,13	-37.363,80
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		91.078,58	-329.707,06
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-11.930,33	56.891,88
11. Sonstige Steuern		-256,00	-296,00
12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		78.892,25	-273.111,18
13. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		767.970,50	1.041.081,68
14. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		846.862,75	767.970,50

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH mit Sitz in Bremen, eingetragen im Handelsregister unter HRB 27623 HB beim Amtsgericht Bremen, wurde entsprechend dem für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) nach den für Kreditinstitute geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und der Rechnungslegungsverordnung für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) sowie den Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Die Gliederung erfolgte entsprechend der Formblätter 1 (Bilanz) und 3 (Gewinn- und Verlustrechnung; Staffelform) der RechKredV.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Forderungen gegen Kunden beinhalten laufende Verwaltungsvergütungen (Provisionserträge) für das Geschäftsjahr 2019, deren Bemessungsgrundlage das Nettoinventarvermögen des verwalteten Investmentvermögens ist. Die übrigen Forderungen, die Barreserve sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden mit ihren Anschaffungskosten abzüglich etwaiger Wertberichtigungen bilanziert. Am Bilanzstichtag umfasst der Posten ausschließlich Wertpapiere, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen.

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden mit ihren Anschaffungskosten abzüglich etwaiger Wertberichtigungen bilanziert.

Das Wahlrecht zur Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Anlagewerten (EDV-Software) wird in Anspruch genommen. Die Herstellungskosten umfassen die von Dritten für ihre erbrachten Dienstleistungen in Rechnung gestellten Aufwendungen inkl. der darauf entfallenden nicht abzugsfähigen Vorsteuerbeträge. Die selbst geschaffene EDV-Software wird über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Anlagewerte und die Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Sachanlagen werden über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bis 13 Jahren abgeschrieben. Entgeltlich erworbene EDV-Software wird über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 3 bzw. 5 Jahren abgeschrieben.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Die Rückstellungen umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Erfüllungsbetrages passiviert worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Von dem Wahlrecht zum Ansatz des aktiven latenten Steuerüberhangs aufgrund sich ggf. ergebender Steuerentlastungen nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB wird kein Gebrauch gemacht.

Forderungen bzw. Verbindlichkeiten in Fremdwährung, deren Restlaufzeit nicht mehr als ein Jahr beträgt, werden zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet.

Erläuterungen zur Bilanz

Alle Forderungen an Kunden haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten. Der Posten beinhaltet in Höhe von TEUR 12 Forderungen, die auf fremde Währung lauten.

Die Beteiligungen betreffen im Wesentlichen die vor Inkrafttreten des KAGB initiierten Alternativen Investmentvermögen, zu denen Dienstleistungsverhältnisse bestehen.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen nicht durch Wertpapiere verbriefte Anteile an Unternehmer- bzw. Kommanditgesellschaften.

Die Angaben gem. § 34 Abs. 3 RechKredV sind dem beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen, der Bestandteil des Anhangs ist.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten mit TEUR 62 Erstattungsansprüche aus Ertragsteuern.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Darlehensverpflichtungen (TEUR 606) sowie Vermittlungsprovisionen (TEUR 235). Der Posten beinhaltet in Höhe von TEUR 54 Verbindlichkeiten, die auf fremde Währung lauten.

Am Bilanzstichtag beinhaltet der Bilanzgewinn einen Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 768.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Provisionserträge und Provisionsaufwendungen stehen im Zusammenhang mit den von der Gesellschaft als KVG verwalteten Investmentvermögen. Von den Provisionserträgen entfallen TEUR 132 auf Verwaltungsvergütungen für das Geschäftsjahr 2018. Von den Provisionsaufwendungen entfallen TEUR 29 auf die Auslagerung von Portfoliomanagementtätigkeiten für das Geschäftsjahr 2018.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten u.a. mit TEUR 83 Vergütungen für Dienstleistungen an nicht unter das KAGB fallende geschlossene Fonds sowie mit TEUR 59 Kostenweiterbelastungen. Von den sonstigen betrieblichen Erträge entfallen TEUR 34 auf Erträge für Dienstleistungen für das Geschäftsjahr 2018.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 424 Vergütungen für Altfonds. Davon betreffen TEUR 408 erfolgsabhängige Vergütungen, denen in gleicher Höhe Beteiligungserträge gegenüberstehen.

Die Dritten erbrachten Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung bestehen insbesondere aus dem Portfolio- und Risikomanagement sowie der Vermittlung von Anteilen an den verwalteten Investmentvermögen.

Sonstige Angaben

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen (ohne Umsatzsteuer) in Höhe von TEUR 162 p.a. Davon haben TEUR 149 p.a. eine Restlaufzeit bis zum 30.04.2028 sowie TEUR 13 p.a. eine Restlaufzeit bis zum 31.12.2022.

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers (ohne Umsatzsteuer) beläuft sich auf TEUR 25. Davon entfallen TEUR 20 auf Abschlussprüfungsleistungen und TEUR 5 auf sonstige Leistungen.

Die Beträge i. S. d. § 268 Abs. 8 HGB (Ausschüttungssperre) betragen TEUR 83 und entfallen in voller Höhe auf die Aktivierung selbst geschaffener immaterieller Anlagewerte.

Am Bilanzstichtag bestehen folgende zeitliche, sich in der Zukunft voraussichtlich umkehrende Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Wertansätzen:

	Handelsbilanz TEUR	Steuerbilanz TEUR	Differenz TEUR
Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	83	0	83

	Handelsbilanz TEUR	Steuerbilanz TEUR	Differenz TEUR
Steuersatz			31,93%
Passive latente Steuern			26

Von den am Bilanzstichtag bestehenden steuerlichen Verlustvorträgen (Gewerbesteuer) wurde der verrechnungsfähige Anteil bis zur Höhe der angesetzten passiven latenten Steuern in die Berechnung der aktiven latenten Steuern einbezogen, so dass sich aktive latente Steuern in Höhe von TEUR 26 ergeben. Die aktiven latenten Steuern auf steuerliche Verlustvorträge wurden für die Gewerbesteuer mit einem Steuersatz von 16,10 % bewertet.

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 16 Arbeitnehmer beschäftigt.

Die **Geschäftsführung** der Gesellschaft setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Marco Ambrosius (bis zum 30.06.2019), Leiter Vertrieb,

Herr Christian Averbeck (bis zum 31.01.2020), Leiter Risikomanagement,

Herr Andreas Gollan (ab 01.01.2020), Leiter Risikomanagement,

Herr Dr. Peter Lesniczak (ab 15.01.2020), Leiter Portfoliomanagement,

Herr René Trost (bis zum 17.02.2020), Leiter Portfoliomanagement.

Die im Jahresabschluss für die Tätigkeit der Mitglieder der Geschäftsführung enthaltenen Gesamtbezüge betragen TEUR 402.

Der **Aufsichtsrat** besteht aus folgenden Mitgliedern:

Herr Dr. Wolfgang Wiesmann (Vorsitzender), Präsident der HTB Swiss AG,

Herr Wolfgang Küster (stellvertretender Vorsitzender), Delegierter der HTB Swiss AG,

Herr Michael Rentmeister, Unternehmensberater.

Gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird auf die Angaben zu den Gesamtbezügen der Mitglieder des Aufsichtsrats gemäß § 285 Nr. 9 Buchstabea und b HGB verzichtet, da im Geschäftsjahr nur ein Mitglied Bezüge von der Gesellschaft erhalten hat.

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 79 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 847 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Ausbreitung des Coronavirus im Geschäftsjahr 2020 stellt einen Vorgang von besonderer Bedeutung, der nach dem 31. Dezember 2019 eingetreten ist, dar. Ob die damit einhergehenden wirtschaftlichen Konsequenzen für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Wir verweisen auf die Risiko- und Prognoseberichterstattung im Lagebericht der Gesellschaft.

Bremen, den 17. März 2020

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Dr. Peter Lesniczak

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde am 18. Juni 2020 festgestellt.

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01.2019 EUR	**Zugänge EUR**	**Abgänge EUR**	**Umbuchungen EUR**	**31.12.2019 EUR**
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
2. Beteiligungen	10.000,00	1.000,00	0,00	0,00	11.000,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.002,00	1,00	0,00	0,00	1.003,00
4. Immaterielle Anlagewerte					
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	88.735,83	3.413,13	0,00	0,00	92.148,96
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	166.208,61	5.257,23	0,00	0,00	171.465,84
	254.944,44	8.670,36	0,00	0,00	263.614,80
5. Sachanlagen					
a) Geringwertige Vermögensgegenstände (Sammelposten)	47.977,83	483,69	0,00	0,00	48.461,52
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	375.392,28	81.433,26	43.468,54	0,00	413.357,00
	423.370,11	81.916,95	43.468,54	0,00	461.818,52
Insgesamt	739.316,55	91.588,31	43.468,54	0,00	787.436,32

	Aufgelaufene Abschreibungen			
	01.01.2019 EUR	**Zugänge EUR**	**Abgänge EUR**	**31.12.2019 EUR**
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Immaterielle Anlagewerte				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	9.215,96	0,00	9.215,96
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	128.989,61	25.127,23	0,00	154.116,84
	128.989,61	34.343,19	0,00	163.332,80
5. Sachanlagen				
a) Geringwertige Vermögensgegenstände (Sammelposten)	9.600,83	9.695,69	0,00	19.296,52
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.288,28	47.178,26	43.468,54	92.998,00
	98.889,11	56.873,95	43.468,54	112.294,52

	Aufgelaufene Abschreibungen			
	01.01.2019 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2019 EUR
Insgesamt	227.878,72	91.217,14	43.468,54	275.627,32

	Nettobuchwerte	
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50.000,00	50.000,00
2. Beteiligungen	11.000,00	10.000,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.003,00	1.002,00
4. Immaterielle Anlagewerte		
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	82.933,00	88.735,83
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	17.349,00	37.219,00
	100.282,00	125.954,83
5. Sachanlagen		
a) Geringwertige Vermögensgegenstände (Sammelposten)	29.165,00	38.377,00
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	320.359,00	286.104,00
	349.524,00	324.481,00
Insgesamt	511.809,00	511.437,83

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH (nachfolgend kurz „HTB“) ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des Kapitalanlageanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung). Seit dem 05. November 2014 verfügt die HTB über die Erlaubnis für eine Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. §§ 20, 22 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Als solche unterliegt die Gesellschaft der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches. Die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilte angepasste Erlaubnis erstreckt sich seit dem 25.09.2019 auf geschlossene inländische Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. KAGB sowie geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB, welche in Vermögensgegenstände in Form von Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland, die Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 bis 6 KAGB, wobei für die Nr. 3, 5 und nur 6 nur in Sachwerte gemäß § 261 Abs. 2 Nr. 1 investiert werden darf, nicht verwahrfähige Wertpapiere gemäß § 193 KAGB sowie Bankguthaben gemäß § 195 KAGB. Für geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB darf die KVG zusätzlich in Altfonds, die direkt/indirekt in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1-2 KAGB beinhalten, investieren.

Ziele und Strategien

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat das Ziel ihr Profil als nachhaltiger Anbieter von KAGB-konformen Investmentvermögen stetig auszubauen. Neben einer qualitativen und den regulatorischen Anforderungen entsprechenden Verwaltung der bestehenden und zukünftigen AIFs durch ein aktives Risiko- und Portfoliomanagement, soll die langjährige Expertise für die kontinuierliche Angebotserweiterung von soliden und vermögensmehrenden Kapitalanlagen für Anleger und Investoren genutzt werden. Die HTB strebt in jedweder Hinsicht langfristige Beziehungen zu Kunden, Partnern und Mitarbeitern an. Diese Faktoren werden als Basis für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung gesehen.

Steuerungssystem

Die kollektive Vermögensverwaltung umfasst – unabhängig von der grundsätzlichen Gesamtverantwortung der Geschäftsführung - das Portfoliomanagement und das Risikomanagement. Das Portfoliomanagements ist für die Werterhaltung und idealerweise die Wertsteigerung des von Anlegern in AIF angelegten Vermögens sowie die Fruchtziehung aus dem Vermögen, jeweils unter Beachtung der regulatorischen Vorgaben zum Schutze und im Interesse der Anleger zuständig. Das Risikomanagement ist von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängig. Das Risikomanagementsystem gewährleistet, dass die für die jeweiligen Anlagestrategien wesentlichen Risiken der Investmentvermögen sowie der wesentlichen Risiken für die HTB selbst jederzeit erfasst, gemessen, gesteuert und überwacht werden können. Daneben umfasst die Organisation die Kompetenzen im Hinblick auf Compliance, Geldwäsche, Meldewesen und Datenschutz. Im Juli 2015 wurden die Bereiche interne Revision, Compliance, Betrugsprävention und Geldwäschebekämpfung sowie Datenschutz auf die VIVACIS Consulting GmbH, Bad Homburg, ausgelagert. Die VIVACIS Consulting GmbH verfügt über besondere Fachexpertise und langjährige Erfahrung in den genannten Funktionen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Konjunktur im Berichtszeitraum 2019 zeigte sich weiterhin trotz turbulenter globaler Krisenherde und dem immer noch nicht geregelten Austritt von Großbritannien aus der Europäischen Union unbeeindruckt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2019 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Stand 15.01.2020) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit im zehnten Jahr in Folge gewachsen. Dies ist die längste Wachstumsphase im vereinten Deutschland. Verglichen mit dem Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre von +1,3 % ist die deutsche Wirtschaft 2019 schwächer gewachsen. Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum: Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 1,6 % höher als im Vorjahr, die Konsumausgaben des Staates stiegen um 2,5 %. Die privaten und staatlichen Konsumausgaben wuchsen damit stärker als in den beiden Jahren zuvor. Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2019 erstmals von mehr als 45 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Wie schon in den Vorjahren überwogen eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland altersbedingte demografische Effekte sowie Abwanderungen aus Deutschland.

(Quellen: Pressemitteilung Nr. 018 des Statistischen Bundesamtes vom 15.01.2020)

Im Berichtsjahr 2019 wurden bundesweit gut 73,4 Mrd. € in Gewerbeimmobilien investiert. Damit wurde der erst im letzten Jahr aufgestellte Rekordumsatz pulverisiert (+19 %). Gerade im letzten Quartal hat die Marktdynamik alle Erwartungen noch einmal deutlich übertroffen. Zur neuen Bestmarke hat eine positive Entwicklung sowohl von Einzel- als auch von Portfoliotransaktionen beigetragen. Mit knapp 51,4 Mrd. € verzeichneten Einzeldeals ein neues Rekordvolumen, womit das 2018 aufgestellte Allzeithoch nochmals um knapp 12 % übertroffen wurde. Überproportional zugelegt haben Paketverkäufe, die den Vorjahreswert um gut 42 % auf rund 22 Mrd. € steigern konnten. Ausländische Käufer kommen dank eines starken vierten Quartals auf einen Umsatzanteil von knapp 41 %. Wesentliches Kriterium für Investoren ist und bleibt weiterhin die Frage nach dem Zinsanstieg und welche Folgen dieser Anstieg für den Investmentmarkt haben könnte. Die Nachfrage nach Investitionen in deutsche Gewerbeimmobilien ist nach wie vor vorhanden und intakt, gespeist von dem immer noch deutlich positiven Renditeabstand zu anderen Assetklassen. Des Weiteren sind Alternativanlagen mit hoher Wahrscheinlichkeit stärker von globalen konjunkturellen Rückgängen betroffen. Auch bei Staatsanleihen ist in einem schwierigen Umfeld mit vielen Risikofaktoren nicht von Renditesprüngen auszugehen. Der zunehmende Bedeutungsgewinn der großen Metropolen, die zunehmende, auch sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und ein weiterhin moderates Wachstum sind ein weiterer Indikator für zukünftige starke deutsche Immobilienmärkte.

Ging die deutsche Bundesregierung für das Jahr 2020 bis März noch von einer allmählichen Überwindung der Schwächephase in der deutschen Wirtschaft und einer preisbereinigten Zunahme des Bruttoinlandsprodukts von 1,1 % für das Gesamtjahr 2020 aus, so sieht sie aktuell die Gefahr, dass die Ausbreitung des Corona-Virus erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringt, deren Ausmaß und Folgen derzeit noch nicht absehbar sind. Je nach Dauer der Pandemie und der mit ihr verbundenen Eindämmungsmaßnahmen wird allgemein mit einem Schrumpfen der Wirtschaftsleistung für 2020 gerechnet.

(Quellen: BNP PARIBAS REAL ESTATE (Investmentmarkt Deutschland, Stand Januar 2020), JONES LANG LASALLE (Investmentmarktüberblick Deutschland, Januar 2020; Bundesregierung)

Das von der deutschen Fondsbranche verwaltete Vermögen ist im vergangenen Jahr 2019 um 15 Prozent auf 3.398 Milliarden Euro gestiegen. Mit offenen Investmentfonds warben die Anbieter 2019 netto 120,2 Milliarden Euro ein. Hierbei sind Spezialfonds der Treiber: 102,7 Milliarden Euro flossen diesen Vehikeln für institutionelle Investoren zu. Die restlichen 17,5 Milliarden Euro entfallen auf Publikumsfonds. Unter ihnen waren im vergangenen Jahr die offenen Immobilienfonds die wichtigste Kategorie: Anleger vertrauten ihnen 10,7 Milliarden Euro neue Geld an – mehr als den Mischfonds, die 10,5 Milliarden Euro verbuchten. 40 Prozent des Neugeschäfts mit offenen Publikumsfonds entfielen auf nachhaltig gemanagte Portfolios, nach nur zwölf Prozent im Vorjahr.

Im Vergleich zu den Vorjahren ging das Nettomittelaufkommen in Publikumsfonds deutlich zurück: In 2019 wurden 2,3 Milliarden Euro eingesammelt. 2018 hatten die Anbieter mit diesen Vehikeln netto noch 22,5 Milliarden Euro eingesammelt.

Die Ratingagentur Scope hat ebenfalls das platzierte Eigenkapital geschlossener alternativer Investmentfonds (AIF) erfasst. Insgesamt investierten Privatanleger im Jahr 2019 rund 1,6 Mrd. Euro in 58 geschlossene Publikums-AIF. Damit stieg das platzierte Eigenkapitalvolumen der Publikums-AIF gegenüber 2018 um rund 43% an. Wesentlich verantwortlich für den starken Anstieg des Platzierungsvolumens ist das zunehmende Fondsangebot: Während im Jahr 2017 lediglich Fonds mit einem geplanten Eigenkapitalvolumen von 705 Mio. Euro emittiert wurden, waren es im vergangenen Jahr 1,2 Mrd. Euro. Davon wurden im vergangenen Jahr bereits rund 58% platziert. Zusätzlich wurde der aus dem Jahr 2018 verbliebene Angebotsüberhang weitgehend ausplatziert.

(Quellen: BVI Investment-Statistik vom 31.12.2019: https://www.bvi.de/fileadmin/user_upload/Statistik/Investmentstatistik_1912_DE.pdf https://www.fondsprofessionell.de/news/vertrieb/headline/bvi-statistik-2019-die-gewinnerund-verlierer-des-fondsjahres-195243/newsbild/1/

https://www.asscompact.de/nachrichten/immobilienfonds-treiben-markt-f%C3%BCr-geschlossene-fonds-die-h%C3%B6he

Geschäftsverlauf

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat im Geschäftsjahr 2019 die Vermögensverwaltung für 15 alternative Investmentvermögen (AIF) erbracht. Das verwaltete Investmentvermögen ohne Spezial-AIFs hat sich zum 31.12.2019 auf rund 126 Mio. Euro erhöht. Dieses ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass der Vertrieb der Anteile an der HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG Wirkung zeigt und das erste Service KVG Mandat im Dezember 2019 in den Vertrieb ging.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2019 haben die bisherigen Geschäftsleiter der KVG, Herr Rene Trost und Herr Christian Averbeck gekündigt und sind im Januar 2020 bzw. Februar 2020 ausgeschieden. Die Nachfolge haben die erfahrenen KVG - Geschäftsleiter Herr Andreas Gollan (Geschäftsleiter Risikomanagement) und Herr Dr. Peter Lesniczak (Geschäftsleiter Portfoliomanagement) im Januar 2020 ohne Verzug angetreten.

Ein das Ergebnis belastender Effekt waren die Nachwirkungen der Einstellung des Vertriebes der HTB Erste Immobilien Investment AG Ende 2018 und der damit in Folge ausbleibenden Eigenkapitalvermittlungsprovisionen, sowie laufender Kosten. Auch das gesteckte Ziel der Platzierung von einem oder mehreren Erstmarkt-Immobilienfonds konnte trotz Prüfung zahlreicher Immobilienassets und Bindung personeller und finanzieller Ressourcen im Berichtsjahr 2019 nicht umgesetzt werden. Ebenfalls wurden, bedingt durch den Neuaufbau des Vertriebes, die gesteckten Vertriebsziele für den AIF HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG nicht erreicht.

Mit der Einreichung des Publikums-AIFs HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG am 31.03.2020 bei der BaFin wird wieder an die bewährte Zweitmarktproduktlinie der HTB - Gruppe angeknüpft werden. Die Vertriebsgestattung wird für April 2020 erwartet.

Des Weiteren wurden erfolgreich vier Service-KVG-Mandate angebunden. Hiervon wurde der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG erfolgreich im Dezember 2019 von der BaFin gestattet und der Vertrieb begonnen. Das Produkt AIW Invest Michelson GmbH & Co. geschlossene Investment KG wurde im März 2020 bei der BaFin zur Gestattung eingereicht, diese wird für April 2020 erwartet. Darüberhinaus wurde zwei weitere Service-KVG-Mandate vertraglich angebunden.

Am 31. Dezember 2019 verwaltete die HTB die nachfolgenden Investmentvermögen:

Publikums-AIF:

• HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

• HTB 7. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

• HTB 8. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

• HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

• HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

• DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Spezial-AIF:

• HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Dritte Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Vierte Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Fünfte Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Sechste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Achte Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Neunte Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

• HTB Zweitmarkt Spezial Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG

Ertragslage

Der Nettoprovisionsertrag (als Saldo der Provisionserträge und -aufwendungen) hat sich im Geschäftsjahr 2019 mit TEUR 2.077 gegenüber dem Vorjahr (1.702 TEUR) um rund 22,03 % Prozent deutlich verbessert. Die Verbesserung resultiert im Wesentlichen aus der im Gegensatz zum Vorjahr auf 375 TEUR gestiegenen Vergütung aus der Kapitaleinwerbung des HTB 10. Die Gesamtaufwendungen entfallen in Höhe von 1.334 TEUR (Vorjahr 1.305 TEUR) auf die Personalaufwendungen und in Höhe von TEUR 768 (Vorjahr 766 TEUR) auf andere Verwaltungsaufwendungen. Damit bleiben diese wesentlichen Positionen auf stabilem Niveau.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem positiven Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 91 TEUR (Vorjahr: negatives Ergebnis in Höhe von 330 TEUR).

Finanzlage

In der nachfolgenden Darstellung werden die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelmittelbestandes aufgezeigt.

Kapitalflussrechnung	2019 TEUR	2018 TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	191	-496
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-92	-403
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	120	460
Zahlungswirksame Veränderungen	219	-439
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	707	1.146
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	927	707

Der Finanzmittelbestand betrug am Bilanzstichtag 927 TEUR und beinhaltet u.a. die Kapitalanforderungen des § 25 KAGB, welche auf einem separaten Konto bei der Norddeutsche Landesbank - Girozentrale -, Hannover (Nord / LB) hinterlegt sind. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert.

Vermögenslage

Aktiva

Vermögenslage	2019		2018	
	TEUR	%	TEUR	%
Barreserve	0	0,0	0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	926	32,3	707	34,0
Forderungen an Kunden	1.322	46,0	756	36,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50	1,7	50	2,4
Beteiligungen	11	0,4	10	0,5
Anteile an verbundenen Unternehmen	1	0,0	1	0,1
Immaterielle Vermögensgegenstände	100	3,5	126	6,1
Sachanlagen	350	12,2	324	15,6
Sonstige Vermögensgegenstände	108	3,8	89	4,3
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,1	15	0,7
Bilanzsumme	2.872	100,0	2.078	100,0
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0	0,0	33	1,6
Sonstige Verbindlichkeiten	1.597	55,6	844	40,6
Rückstellungen	178	6,2	183	8,8
Eigenkapital	1.097	38,2	1.018	49,0
Bilanzsumme	2.872	100,0	2.078	100,0

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 794 TEUR erhöht. Die Erhöhung resultiert auf der Aktivseite vorwiegend aus der Erhöhung der Forderungen an Kunden (1.322 TEUR) und der Forderungen an Kreditinstitute (926 TEUR). Auf der Passivseite resultiert die Erhöhung der Bilanzsumme im Wesentlichen aus der Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten (1.597 TEUR) und des Eigenkapitals (1.097 TEUR). Die Eigenkapitalquote im Verhältnis zur Bilanzsumme beträgt 38,20 Prozent (Vorjahr 49,0).

Zur Sicherstellung der Liquidität der KVG haben die Gesellschafter der KVG Darlehen in Höhe von TEUR 530 zur Verfügung gestellt. Im Geschäftsjahr wurden hiervon 120 TEUR ausgezahlt.

Gesamtaussage

Das Jahr 2019 verlief insgesamt gegenüber dem Vorjahr mit positiverer Tendenz. Die Ertragsziele konnten allerdings aufgrund der Nachwirkungen der HTB Erste Immobilien Investment AG und den nicht realisierten Erstmarkt-Projekten nicht erreicht werden. Positiv hingegen ist der Vertrieb der HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG und des HTB Zweitmarkt Spezial Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG. Erfreulich ist auch, dass zum Ende des Jahres bereits das erste Service-KVG-Produkt aufgelegt werden konnte.

Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

Risikobericht

Risikomanagementsystem

Die Geschäftsleitung der HTB legt jährlich eine zur Geschäftsstrategie konsistente Risikostrategie fest. Aus ihr werden die Risikoprofile und Risikolimits abgeleitet, die im Zuge des Risikomanagementprozesses fortwährend zu überwachen sind. Die Risikostrategie der HTB ist darauf ausgerichtet, Risiken zu operationalisieren und aktiv zu steuern. Mit Hilfe von für alle Mitarbeiter transparenten Prozessen und Systemen sind die frühzeitige Identifikation von Risiken und die zeitnahe Einleitung von Gegenmaßnahmen gewährleistet. Im Rahmen der Risikosteuerung werden alle im Verlauf des Risikomanagementprozesses identifizierten und als wesentlich bewertete Risiken durch geeignete Maßnahmen gesteuert. Die eingesetzten Maßnahmen tragen dabei gleichermaßen zu einer Optimierung des Chancen-Risiko-Verhältnisses und zur Einhaltung gesetzlicher bzw. interner Risikovorgaben bei.

Der Risikomanagementprozess der HTB ist unterteilt in die Teilprozesse Identifizierung, Bewertung, Steuerung und Überwachung von Risiken sowie deren Kommunikation. Es wird zwischen den Risikoarten Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko unterschieden. Ad-hoc-Risikomeldungen bei plötzlich auftretenden Risikoveränderungen ergänzen den Prozess. Sie sind in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit außergewöhnlichen Vorfällen zu erstellen. Darunter können vor allem Überschreitungen von definierten Schwellenwerten verstanden werden. Ad-hoc Risikomeldungen stellen sicher, dass wesentliche, zwischen zwei Turnusmeldungen identifizierte Risiken oder erhebliche Veränderungen der Risikosituation zeitnah an das Risikomanagement und die Geschäftsführung gemeldet werden.

Die Identifikation von Risiken stellt den Ausgangspunkt für einen funktionsfähigen Risikomanagementprozess dar, da nur wahrgenommene Risiken bewertet werden können. Die Risikoidentifizierung erfolgt jährlich im Rahmen einer Risikoinventur durch die Risiko-Verantwortlichen und mündet in einen Risikokatalog für die KVG und jeden einzelnen AIF. Für alle Risiken wird von den Verantwortlichen anhand festgelegter Methoden und Verfahren eingeschätzt, mit welcher Eintrittswahrscheinlichkeit die identifizierten Risiken eintreten können und welche potenziellen Schäden mit ihnen für die KVG und der von ihr verwalteten Fonds einhergehen. Daraus ergibt sich eine Einschätzung bezüglich der Quantifizierung und Gewichtung eines Risikos. Im Zuge der Risikosteuerung und Überwachung wird geprüft, ob die vorhandenen Maßnahmen ausreichend sind, um das bestehende Gefährdungspotential wirksam zurückzuführen. Die regelmäßige Berichterstattung und Dokumentation der Risiken an die Unternehmensleitung ist ein wesentlicher Eckpunkt für einen funktionierenden Überwachungskreislauf. Zur Unterstützung werden Frühwarnindikatoren festgelegt und überwacht.

Es wird auf ein Risikomanagementsystem zurückgegriffen, das die aktuellen gesetzlichen Anforderungen erfüllt. In ihm werden alle relevanten Risikoarten und alle Phasen des o.a. Risikomanagementprozesses erfasst. Der Geschäftsführung ist es so möglich, sich jederzeit einen Überblick über die wesentlichen Risiken verschaffen, diese zu beurteilen und die erforderlichen Maßnahmen zu ihrer Begrenzung zu ergreifen.

Als prozessunabhängige Kontrollinstanz gewährleistet die interne Revision der HTB die Einhaltung der internen Kontrollverfahren und überprüft die Wirksamkeit des gesamten Risikomanagement-Prozesses.

Risikolage im Berichtszeitraum

Marktrisiken

Das Geschäftsmodell der HTB ist auf die Konzeption KAGB-konformer AIFs, deren Portfolioverwaltung und Risikomanagement sowie die Erbringung von Service-KVG-Leistungen ausgerichtet. Eine mangelnde Zugriffsmöglichkeit auf Sachwerte und Beteiligungen sowie eine fehlende Investitionsbereitschaft auf Seiten der Anleger hätte erhebliche Auswirkungen auf den zukünftigen Cash flow sowie die Ertragslage der Gesellschaft. Darüber hinaus sind die laufenden Verwaltungsvergütungen von der NAV-Entwicklung der Investmentvermögen abhängig. Veränderungen der NAV-Entwicklung aufgrund von Markteinflüssen haben damit auch Auswirkungen auf die laufenden Erträge der Gesellschaft. Zudem steht die HTB mit anderen Kapitalverwaltungsgesellschaften im Wettbewerb.

Es besteht das Risiko, dass die aktuelle Ausbreitung des Corona-Virus erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringt. Beispielsweise können Miet- oder Pachtzahlungen bei den Immobilien verschoben werden oder entfallen, Anschlussmieter schwieriger zu finden sein, Leerstandsraten steigen, Wertminderungen eintreten und generell Immobilienverkäufe erschwert sein. Es besteht das Risiko, dass bei der Wertermittlung bei Ankauf von Immobilienfonds die vorgenannten Faktoren nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. Dies würde insgesamt zu geringeren Einnahmen der Gesellschaft aus den Immobilienfonds führen. Generell sind Ausmaß und Folgen des Corona-Virus , insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien derzeit noch nicht absehbar.

Liquiditätsrisiken

Im Geschäftsjahr 2019 haben sich durch die Erträge aus erfolgreichen Platzierungen, laufenden Erträgen aus der Verwaltung der Investmentvermögen, Service-KVG-Tätigkeiten sowie durch die Aufnahme von Darlehen aus der HTB-Unternehmensgruppe in Höhe von 530 TEUR keine Liquiditätsrisiken ergeben. Unabhängig davon ist die Gesellschaft von Neugeschäftsaktivitäten abhängig, da das bisher verwaltete Vermögen noch keinen kostendeckenden Betrieb ermöglicht.

Operationelle Risiken

Der Erfolg der KVG ist durch die geringe Unternehmensgröße von einer begrenzten Anzahl von Schlüsselpositionen abhängig. Zur Erreichung der Unternehmensziele ist die HTB darauf angewiesen diese langfristig zu binden und in notwendigem Umfang weitere qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Die HTB hat bestimmte Prozesse und Tätigkeiten wie Compliance und Datenschutz, Geldwäsche, Interne Revision und Rechnungswesen an verschiedene Unternehmen ausgelagert. Es könnte daher hinsichtlich der ausgelagerten

Tätigkeiten zu fehlerhafter oder nicht fristgerechter Leistungserbringung kommen, aus der Schäden am verwalteten Vermögen oder an der Reputation der HTB entstehen. Mit einer sorgfältigen Prüfung im Auswahlprozess und einem laufenden Auslagerungscontrolling wirkt die KVG diesem Risiko entgegen. Im Berichtszeitraum haben die Auslagerungsunternehmen ihre Tätigkeiten vertragsgemäß und ohne Beanstandung erbracht.

Finanzielle Risiken

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der HTB ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik.

Die HTB hat ausschließlich originäre Finanzinstrumente im Einsatz. Hierzu zählen am Bilanzstichtag täglich fällige Forderungen gegen Kreditinstitute, Forderungen gegen Kunden, sonstige Vermögensgegenstände und sonstige Verbindlichkeiten. Diese Finanzinstrumente entstehen im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit, so dass eine Vermeidung von Risiken möglich ist. Guthaben bei Kreditinstituten werden nur bei bonitätsstarken Banken mit einer guten Reputation hinterlegt. Die Gesellschaft nimmt zum Bilanzstichtag keine Kreditlinien von Kreditinstituten in Anspruch.

Geschäftsbeziehungen werden grundsätzlich nur mit Geschäftspartnern eingegangen, die über eine gute Reputation verfügen. Die entstandenen Ansprüche werden in Bezug auf ihre Fälligkeit laufend überwacht. Bei Zahlungsverzug sorgt ein effizientes und zeitnahes Mahnwesen für die Geltendmachung der Ansprüche.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind ebenfalls als Finanzinstrumente zu klassifizieren. Hierzu zählen insbesondere Steuerverbindlichkeiten sowie Dienstleistungsverbindlichkeiten aus der operativen Geschäftstätigkeit. Die Zielsetzung besteht in einer fristgerechten Begleichung dieser Verbindlichkeiten.

Die Finanzinstrumente der Gesellschaft unterliegen derzeit keinem erkennbaren bzw. wesentlichen Marktrisiko.

Gesamtbewertung der Risikosituation

Die wesentlichen Risiken resultieren aus dem Beschaffungsrisiko von Assets, Risiken aus Auslagerungssachverhalten sowie einem Personalrisiko. Es ist ein Risikomanagementsystem etabliert, das die Geschäftsführung in die Lage versetzt Risiken rechtzeitig zu erkennen, zu bewerten und Steuerungsmaßnahmen zu ergreifen. Bestandsgefährdende Risiken sind zum Berichtsstichtag und für das folgende Geschäftsjahr derzeit nicht erkennbar.

Chancenbericht

Die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland sowie das noch anhaltende Niedrigzinsniveau bieten unseres Erachtens auch in 2020 ein attraktives Markumfeld für sachwertorientierte, unternehmerische Beteiligungen. Viele alternative Anlagen sind durch das Niedrigzinsniveau vergleichsweise unattraktiv. Aufgrund der guten Platzierungserfolge der Zweitmarkt-Produktlinien werden auch für das Nachfolgeprodukt, der HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG gute Erfolgsaussichten gesehen. Trotz des vergleichsweise schwierigen Immobilienbeschaffungsmarktes sind Erstmarkt-Immobilienfonds als Publikums- und/oder Spezial-AIFs in der Vorbereitung. Als mittelständisch geprägter Anbieter von Kapitalanlagen ist die HTB darauf angewiesen, Produktnischen zu besetzen, wie es in der Vergangenheit mit den Zweitmarktprodukten erfolgte. Dementsprechend werden Chancen gesehen, neue Produkte und Lösungen, die sich unter Beachtung von Rendite und Risiko gezielt an spezielle Kundenwünsche orientieren, zu entwickeln. Service-KVG-Leistungen sollen auch weiterhin ausgewählten Partnern angeboten werden. Ein weiteres wesentliches Augenmerk soll auf die aktive Vertriebsunterstützung gerichtet werden. Vorrangiges Ziel ist hierbei, den Bekanntheitsgrad regulierter Fondsprodukte zu erhöhen und neue Vertriebskanäle zu generieren.

Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2019 ist nach Auffassung der Geschäftsführung und der Gesellschafter als Jahr der Erholung und erster positiver Ergebnisse zu verstehen. Mit dem Abschluss des HTB 10 und der Konzeption und dem geplanten Vertrieb der HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG wird man wieder an das bewährte Zweitmarktkonzept anknüpfen. Die erfolgreiche Realisierung der angebundenen vier Service KVG Mandate wird ebenfalls zum erfolgreichen Verlauf des Geschäftsjahres beitragen.

Deshalb wird in wirtschaftlicher Hinsicht für das Geschäftsjahr 2020 ein positives Ergebnis auf dem Niveau des Vorjahres erwartet. Zu berücksichtigen ist aber, dass die Ausbreitung des Corona-Virus erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringt, deren Ausmaß und Folgen derzeit noch nicht absehbar sind.

Für das Geschäftsjahr 2020 ist die Fortsetzung und Erweiterung der bisherigen Produkte geplant. Der Vertrieb der HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG wird im ersten Quartal 2020 erfolgreich beendet werden. Dieses Produkt wird dann rund 30 Mio. Anlegerkapital eingesammelt haben. Das Nachfolgeprodukt HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG steht direkt im Anschluß zur Verfügung. Damit wird die wieder zunehmende Anzahl von Investmentvermögen in der Verwaltung zu einer Steigerung der kontinuierlichen Einnahmen führen.

Des Weiteren ist die Erweiterung des Geschäftsbereiches in den Bereichen Erstmarkt – Immobilien und Private Equity geplant. Die Gesellschaft wird die personellen Kapazitäten dem Geschäftsumfang anpassen und weiter in die Optimierung von Geschäftsprozessen investieren.

Bremen, den 17. März 2020

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Dr. Peter Lesniczak

Bestätigungsvermerk des Unabhängigen Abschlussprüfers

An die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen

Prüfungsurteile

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

Hamburg, den 25. Mai 2020

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer