HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

	EUR	**31.12.2020 EUR**	**31.12.2019 EUR**
1. Barreserve			
Kassenbestand		386,01	77,69
2. Forderungen an Kreditinstitute			
täglich fällig		977.000,57	926.433,70
3. Forderungen an Kunden		754.387,45	1.321.789,55
4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		50.000,00	50.000,00
5. Beteiligungen		11.000,00	11.000,00
6. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.003,00	1.003,00
7. Immaterielle Anlagewerte			
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	64.503,00		82.933,00
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.013,00		17.349,00
		67.516,00	100.282,00
8. Sachanlagen		302.791,00	349.524,00
9. Sonstige Vermögensgegenstände		63.535,97	108.178,58
10. Rechnungsabgrenzungsposten		20.910,00	4.160,00
		2.248.530,00	2.872.448,52

Passiva

	EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			

	EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
andere Verbindlichkeiten			
täglich fällig		26.724,85	457,67
2. Sonstige Verbindlichkeiten		676.235,21	1.596.563,99
3. Passive latente Steuern		6.413,31	0,00
4. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	54.365,20		11.742,15
b) andere Rückstellungen	187.552,02		166.821,96
		241.917,22	178.564,11
5. Eigenkapital			
a) Gezeichnetes Kapital	150.000,00		150.000,00
b) andere Gewinnrücklagen	100.000,00		100.000,00
c) Bilanzgewinn/Bilanzverlust	1.047.239,41		846.862,75
		1.297.239,41	1.096.862,75
		2.248.530,00	2.872.448,52
Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen in EUR: 21 (Vj.: 15)		119.370.289,41	109.295.533,30

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020

	EUR	2020 EUR	2019 EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		726,00	0,00
2. Zinsaufwendungen		-22.277,78	-22.148,88
3. Laufende Erträge aus Beteiligungen		4.517,15	410.996,14
4. Provisionserträge		3.484.546,59	4.327.288,86
5. Provisionsaufwendungen		-1.473.324,32	-2.250.155,69
6. Sonstige betriebliche Erträge		127.015,00	243.880,79
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-952.930,14		-1.137.863,26
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorgung und für Unterstützung	-173.312,62	-1.126.242,76	-196.249,24
darunter: für Altersversorgung EUR 5.460 (Vj.: EUR 11.448)			

	EUR	2020 EUR	2019 EUR
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-634.704,02	-768.258,87
		-1.760.946,78	-2.102.371,37
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-101.009,31	-91.217,14
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-9.577,53	-425.194,13
10. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		249.669,02	91.078,58
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-49.036,36	-11.930,33
12. Sonstige Steuern		-256,00	-256,00
13. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		200.376,66	78.892,25
14. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr		846.862,75	1.041.081,68
15. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		1.047.239,41	1.119.973,93

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

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 2020, 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. Die von dem Posten umfassten Wertpapiere wurden am Bilanzstichtag dem Umlaufvermögen (Vorjahr: Anlagevermögen) zugeordnet.

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 45 Forderungen, die auf fremde Währung lauten. Von den Forderungen an Kunden entfällt ein Betrag in Höhe von TEUR 143 (Vorjahr: TEUR 328) auf Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

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 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden entfallen in Höhe von TEUR 24 (Vorjahr: TEUR 0) auf Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Darlehensverpflichtungen (TEUR 461). Der Posten beinhaltet in Höhe von TEUR 2 Verbindlichkeiten, die auf fremde Währung lauten.

Am Bilanzstichtag beinhaltet der Bilanzgewinn einen Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 847.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Provisionserträge und Provisionsaufwendungen stehen im Zusammenhang mit den von der Gesellschaft als KVG verwalteten Investmentvermögen. Von den Provisionsaufwendungen entfallen TEUR 35 auf das Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten u.a. mit TEUR 60 Kostenweiterbelastungen sowie mit TEUR 58 Vergütungen für Dienstleistungen an nicht unter das KAGB fallende geschlossene Fonds.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen mit TEUR 7 Vergütungen für Altfonds.

Die für Dritte 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 66. Davon entfallen TEUR 20 auf Abschlussprüfungsleistungen und TEUR 46 auf sonstige Leistungen.

Die Beträge i. S. d. § 268 Abs. 8 HGB (Ausschüttungssperre) betragen TEUR 64 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	64	0	64
Steuersatz			31,93%
Passive latente Steuern			20

Die am Bilanzstichtag bestehenden steuerlichen Verlustvorträge (Gewerbesteuer) wurden in voller Höhe in die Berechnung der aktiven latenten Steuern einbezogen, so dass sich aktive latente Steuern in Höhe von TEUR 14 ergeben. Für das Vorjahr haben sich aktive und passive latente Steuern in Höhe von jeweils TEUR 26 ergeben, so dass sich die aktiven latenten Steuern im Geschäftsjahr 2020 um TEUR 12 und die passiven latenten Steuern um TEUR 6 abgebaut haben.

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 Andreas Gollan (ab 01.01.2020), Leiter Risikomanagement,

Herr Jochen Gedwien (ab 08.07.2020), Leiter Portfoliomanagement,

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

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

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

Die im Jahresabschluss für die Tätigkeit der Mitglieder der Geschäftsführung enthaltenen Gesamtbezüge betragen TEUR 332.

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 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 200 ab. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 1.047 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bremen, den 19. März 2021

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Jochen Gedwien

gez. Dr. Peter Lesniczak

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde am 01.07.2021 festgestellt.

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01.2020 EUR	**Zugänge EUR**	**Abgänge EUR**	**Umbuchungen EUR**	**31.12.2020 EUR**
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50.000,00	0,00	0,00	-50.000,00	0,00

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01.2020 EUR	**Zugänge EUR**	**Abgänge EUR**	**Umbuchungen EUR**	**31.12.2020 EUR**
2. Beteiligungen	11.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.003,00	0,00	0,00	0,00	1.003,00
4. Immaterielle Anlagewerte					
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	92.148,96	0,00	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	171.465,84	0,00	0,00	0,00	171.465,84
	263.614,80	0,00	0,00	0,00	263.614,80
5. Sachanlagen					
a) Geringwertige Vermögensgegenstände (Sammelposten)	48.461,52	0,00	0,00	0,00	48.461,52
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	413.357,00	21.510,31	2.413,32	0,00	432.453,99
	461.818,52	21.510,31	2.413,32	0,00	480.915,51
Insgesamt	787.436,32	21.510,31	2.413,32	-50.000,00	756.533,31

	Aufgelaufene Abschreibungen			
	01.01.2020 EUR	**Zugänge EUR**	**Abgänge EUR**	**31.12.2020 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	9.215,96	18.430,00	0,00	27.645,96
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	154.116,84	14.336,00	0,00	168.452,84
	163.332,80	32.766,00	0,00	196.098,80
5. Sachanlagen				
a) Geringwertige Vermögensgegenstände (Sammelposten)	19.296,52	9.695,00	0,00	28.991,52
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	92.998,00	58.548,31	2.413,32	149.132,99
	112.294,52	68.243,31	2.413,32	178.124,51
Insgesamt	275.627,32	101.009,31	2.413,32	374.223,31

	Nettobuchwerte	
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,00	50.000,00
2. Beteiligungen	11.000,00	11.000,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.003,00	1.003,00
4. Immaterielle Anlagewerte		
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	64.503,00	82.933,00
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.013,00	17.349,00
	67.516,00	100.282,00
5. Sachanlagen		
a) Geringwertige Vermögensgegenstände (Sammelposten)	19.470,00	29.165,00
b) Betriebs- und Geschäftsausstattung	283.321,00	320.359,00
	302.791,00	349.524,00

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

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 6 nur in Sachwerte gemäß § 261 Abs. 2 Nr. 1 investiert werden darf, in 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 sog. 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 AIF 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 Portfoliomanagement 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 eine besondere Fachexpertise und langjährige Erfahrung in den genannten Funktionen.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ist in 2020 geprägt von den Auswirkungen der Covid-19- oder Corona-Pandemie. Die Corona-Pandemie hinterließ im Jahr 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen. Die Produktion wurde sowohl in den Dienstleistungsbereichen als auch in dem produzierenden Gewerbe teilweise massiv eingeschränkt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2020 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 5,0 % niedriger als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase in dem Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 den vorläufigen Berechnungen zufolge insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Die Bruttoanlageinvestitionen verzeichneten preisbereinigt mit -3,5 % den deutlichsten Rückgang seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Dabei legten die Bauinvestitionen entgegen diesem Trend um 1,5 % zu.

In der Rückschau auf 2020 bleibt festzuhalten, dass sich Anlagen in Immobilien als stabiles Investment für private und institutionelle Investoren erwiesen haben. Zusammen mit den langfristig niedrigen Zinsen ist der anhaltende Kapitaldruck nach wie vor die Triebfeder für Immobilieninvestments. Hinzu kommt, dass zahlreiche institutionelle Investoren ihre jeweiligen Immobilienquoten erhöht haben und hieraus zusätzliche Nachfrage generiert wurde. Vor allem Portfolios waren begehrt, ca. 37,6 Mrd. EUR wurden in Paketkäufe oder Unternehmensübernahmen investiert und damit sogar 7 % mehr als noch in 2019. Der Immobilieninvestmentmarkt hat das Krisenjahr 2020 in Summe weitestgehend unbeschadet überstanden. Mit einem gesamten Transaktionsvolumen in Höhe von rund 81,6 Mrd. EUR (inklusive Living) schließt das „Krisenjahr“ 2020 nur um rund 11 % unter dem Vorjahreswert. Mit ca. 25,2 Mrd. EUR (31 %) floss das Gros des investierten Kapitals in die Assetklasse Living. Knapp hinter Living liegen die Büroimmobilien mit einem Anteil von 30 % (24,5 Mrd. EUR). Neben dem starken Jahresauftakt war es definitiv das hohe Investmentgeschehen am Jahresende, das den Gesamtumsatz 2020 auf gut 59,7 Mrd. EUR und damit fast ein Viertel über den zehnjährigen Schnitt gehoben hat. Das Ergebnis zeigt, dass die Investoren davon ausgehen, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie temporär begrenzt sein werden und die Marktentwicklung im Anschluss wieder spürbar anziehen wird.

Auch 2020 waren Büros die wichtigste Assetklasse und trugen rund 24,7 Mrd. EUR (41 %) zum Ergebnis bei. Dieses Resultat belegt, dass Anleger trotz der Diskussionen über steigende Homeoffice-Anteile von einer langfristig positiven Entwicklung der Nachfrage ausgehen. Mit einem Flächenumsatz von rund 2,7 Mio. m^2 wurde das Vorjahresresultat um 34 % verfehlt. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass im Jahr 2019 ein außergewöhnlich gutes Ergebnis registriert wurde. Aufgrund der flächendeckenden Auswirkungen der Pandemie verwundert es nicht, dass alle Städte Umsatzrückgänge hinnehmen müssen. Aufgrund des sehr moderaten Ausgangsniveaus zu Beginn der Pandemie bewegt sich das Flächenangebot aber auch Ende 2020 immer noch auf einem im langfristigen Vergleich niedrigen Niveau. Über alle Standorte lag die Leerstandsquote Ende des Jahres bei 4,5 %. Erwartungsgemäß zeigen sich die Mietpreise trotz des schwächeren Flächenumsatzes bislang stabil. Verantwortlich hierfür ist die im langjährigen Vergleich immer noch relativ moderate Angebotssituation, vor allem im Segment moderner Büroflächen. Im Jahresvergleich hat die Spitzenmiete über alle Standorte demzufolge noch einmal leicht um 2 % angezogen.

Der Rückgang des Bruttoinlandsproduktes im Jahr 2020 um 5 % fällt deutlich niedriger aus, als es im Verlauf des letzten Jahres von vielen Experten erwartet worden war. Dies ist neben der Resilienz der deutschen Wirtschaft auch auf die sehr umfangreichen Maßnahmenpakete der Bundesregierung zur Stützung der Wirtschaft und zur Stabilisierung der Einkommen zurückzuführen. Nach dem historischen Einbruch im zweiten Quartal von 9,8 % war mit der schrittweisen Rücknahme der Einschränkungen ein bemerkenswerter Aufholprozess zu beobachten. Im dritten Quartal konnte die deutsche Wirtschaft ein Plus von 8,2 % verbuchen und erreichte damit wieder rund 96 % ihres Niveaus des Schlussquartals 2019 vor Ausbruch der Pandemie. Das Bruttoinlandsprodukt ist im vierten Quartal 2020 gegenüber dem Vorquartal praktisch nicht mehr gewachsen.

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung ist daher entscheidend mit der Eindämmung der Pandemie und der darauffolgenden Erholung der Wirtschaft verknüpft.

Die Ratingagentur Scope hat das platzierte Eigenkapital geschlossener alternativer Investmentfonds erfasst. Insgesamt investierten Anleger im Jahr 2020 rund 1,2 Mrd. EUR in 57 geschlossene Publikums-AIF. Damit sank das platzierte Eigenkapitalvolumen gegenüber dem Vorjahr um rund 21 %. Wesentliche Gründe waren zum einen die Corona-Pandemie und zum anderen das deutlich gesunkene durchschnittliche Eigenkapitalvolumen der Fonds. Die nach wie vor dominierende Assetklasse Immobilien konnte mit 842 Mio. EUR bzw. 38 AIF rund 69 % des 2020 platzierten Eigenkapitals auf sich vereinen. An zweiter Stelle folgen Private Equity-AIF mit rund 249 Mio. EUR platziertem Eigenkapital (zwölf Fonds) bzw. rund 20 %. An dritter und vierter Stelle liegen die Assetklassen Multi-Asset mit 73 Mio. EUR (fünf AIF; rund 6 %) und erneuerbare Energien mit 50 Mio. EUR (rund 4 %) bei zwei geschlossenen Publikums-AIF.

Bezogen auf das platzierte Eigenkapital investierten Anleger im Jahr 2020 zu 88 % (2019: 91 %) in risikogemischte Publikums-AIF.

Für das Jahr 2021 erwartet Scope keine Erhöhung der Emissionsaktivitäten der geschlossenen Publikums-AIF, sondern eher ein Niveau leicht unterhalb des Jahres 2020. Hinsichtlich der Assetklassen rechnet Scope ähnlich wie im Jahr 2020 mit einer Dominanz der Immobilienfonds und einem Anteil der Assetklasse Private Equity in etwa auf Höhe des Niveaus von 2020. Sehr entscheidend für die künftige Entwicklung sind natürlich die Folgen der Corona-Krise. Gerade für langfristige Anlagen in illiquiden Vermögenswerten, für deren Entwicklung aktuell hohe Unsicherheiten bestehen, kann dies weiter zu negativen Auswirkungen im Angebotsvolumen und vor allem in der Angebotszusammensetzung führen. Immobilien als Vermögensgegenstände werden dabei aber nicht grundsätzlich aus der Allokation der Anleger verschwinden.

Geschäftsverlauf

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat im Geschäftsjahr 2020 die Vermögensverwaltung für 21 alternative Investmentvermögen (AIF) erbracht. Die Assets under Management - ohne Spezial-AIF - haben sich zum 31.12.2020 auf rund 143 Mio. EUR erhöht, die Nettoinventarwerte der verwalteten Investmentvermögen - ohne Spezial-AIF - haben sich zum 31.12.2020 auf rund 119 Mio. EUR erhöht. Dieses ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass der Vertrieb der Anteile an der HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG erfolgreich mit einem Gesamtvolumen von rund 29,98 Mio. EUR, dem größten AIF der HTB-Gruppe bislang, im März 2020 geschlossen werden konnte.

Die HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG konnte als direktes Nachfolgeprodukt mit Gestattung der BaFin vom 08.04.2020 in den Vertrieb gehen (Einwerbungsstand zum 31.12.2020: 7,67 Mio. EUR). Damit wurde die bewährte Zweitmarktfonds-Produktlinie der HTB erfolgreich fortgesetzt.

Weiterhin erlangten in 2020 neue Service-KVG-Mandate die BaFin-Gestattung:

AIW Invest Michelson GmbH & Co. geschlossene Investment GmbH & Co. KG (im folgenden AIW genannt) am 17.07.2020 und die Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (im folgenden Silberlake genannt) am 13.11.2020. Diese sind in der Vorbereitung zum Vertriebsstart, der sich aufgrund der aktuellen Covid-19-Lage verzögert hat. Dieser soll im ersten Halbjahr 2021 erfolgen.

Alle neuen Mandate werden zum weiteren erfolgreichen Ausbau der bisherigen Geschäftsfelder Zweitmarkt und Service-KVG führen.

Darüber hinaus verstärkt Herr Jochen Gedwien als Geschäftsleiter Portfoliomanagement seit dem 01.07.2021 das erfahrene Team der Geschäftsleitung der HTB.

Am 31. Dezember 2020 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 11. 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

•AIW Invest Michelson GmbH & Co. geschlossene Investment GmbH & Co. KG

•Silberlake Wohnen Fonds 20 geschlossene Investment GmbH & Co. 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 Zehnte Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

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

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

•HTB Zweitmarkt Spezial Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG

Ertragslage

Der Nettoprovisionsertrag (als Saldo der Provisionserträge und -aufwendungen) beträgt für das Geschäftsjahr 2020 2.011 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 3,18 % gesunken. Die Gesamtaufwendungen entfallen in Höhe von 1.126 TEUR (Vorjahr: 1.334 TEUR) auf die Personalaufwendungen und in Höhe von 635 TEUR (Vorjahr: 768 TEUR) auf andere Verwaltungsaufwendungen. Während der Rückgang der Personalaufwendungen im Wesentlichen auf die veränderte Struktur durch die Ausgliederung von Vertriebsmitarbeitern und angepasste Bezüge zurückzuführen ist, sind die Verwaltungsaufwendungen insbesondere aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr deutlich niedrigeren Marketing- bzw. Werbeaufwendungen gesunken.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem positiven Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 250 TEUR (Vorjahr: 91 TEUR).

Finanzlage

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

Kapitalflussrechnung	2020 TEUR	2019 TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	232	191
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-22	-92
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	-160	120
Zahlungswirksame Veränderungen	51	219
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	927	707
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	977	927

Der Finanzmittelbestand betrug am Bilanzstichtag 977 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

Vermögenslage	2020		2019	
	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Barreserve	0	0,0	0	0,0
Forderungen an Kreditinstitute	977	43,5	926	32,3
Forderungen an Kunden	754	33,6	1.322	46,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	50	2,2	50	1,7
Beteiligungen	11	0,5	11	0,4
Anteile an verbundenen Unternehmen	1	0,0	1	0,0
Immaterielle Vermögensgegenstände	67	3,0	100	3,5
Sachanlagen	303	13,5	350	12,2
Sonstige Vermögensgegenstände	64	2,8	108	3,8
Rechnungsabgrenzungsposten	21	0,9	4	0,1
Bilanzsumme	2.249	100,0	2.872	100,0
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	27	1,2	0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	676	30,1	1.597	55,6
Passive latente Steuern	6	0,3		
Rückstellungen	242	10,7	178	6,2
Eigenkapital	1.297	57,7	1.097	38,2
Bilanzsumme	2.249	100,0	2.872	100,0

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag um 624 TEUR verkürzt. Auf der Aktivseite ist die Reduzierung der Bilanzsumme vorwiegend auf den im Vergleich zum Vorjahr deutlich niedrigeren Bestand der Forderungen an Kunden zurückzuführen. Auf der Passivseite wurden die sonstigen Verbindlichkeiten um 921 TEUR auf 676 TEUR abgebaut. Die Eigenkapitalquote hat sich von 38,2 % im Vorjahr auf 57,7 % stark verbessert.

Zur Sicherstellung der Liquidität der KVG haben die Gesellschafter der KVG Darlehen in Höhe von 530 TEUR zur Verfügung gestellt. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgten keine weiteren Abrufe, sondern Tilgungen in Höhe von 160 TEUR. Das Restdarlehen nebst Zinsen beträgt zum 31.12.2020 TEUR 406.

Gesamtaussage

Das Jahr 2020 war insgesamt geprägt durch die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie. Nahezu alle Wirtschaftsbereiche waren davon betroffen. Gleichwohl ist es trotz dieser Ausgangslage gelungen, die positive Tendenz weiter auszubauen und zu stabilisieren. Dazu beigetragen hat auch der erfolgreiche Abschluss des bisher größten Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe, der HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG, mit rund 29,98 Mio. EUR und die nahtlose Realisierung des Anschlussproduktes HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG.

Vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie, den dadurch reduzierten Vertriebstätigkeiten und dementsprechend weniger Erträgen aus diesem Bereich, ist das Gesamtergebnis dennoch positiver als das Vorjahr. Dies konnte auch durch die Senkung der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen (16,24 % geringer als im Vorjahr) erreicht werden.

Ebenso konnten zwei weitere Service-KVG-Mandate realisiert werden. Diese Mandate werden, wenn auch durch die Pandemie verzögert, die Ertragslage der KVG verbessern können.

Die Vermögens- Finanz- und Ertragslage wird von der Geschäftsleitung als zufriedenstellend beurteilt.

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 zu 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 Risikomanagementprozesses.

Risikolage im Berichtszeitraum

Marktrisiken

Das Geschäftsmodell der HTB ist auf die Konzeption KAGB-konformer AIF, 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 der Corona-Pandemie, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien derzeit noch nicht vollends absehbar.

Liquiditätsrisiken

Im Geschäftsjahr 2020 haben sich durch die Erträge aus erfolgreichen Platzierungen, laufenden Erträgen aus der Verwaltung der Investmentvermögen, Service-KVG-Tätigkeiten sowie durch Darlehen aus der HTB-Unternehmensgruppe in Höhe von 406 TEUR keine Liquiditätsrisiken ergeben. Das verwaltete Vermögen lässt einen kostendeckenden Betrieb zu. Für 2021 sind weitere Tilgungen geplant.

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.

Nicht zuletzt aufgrund der Covid-19 Pandemie sind die Vertriebsmöglichkeiten im Geschäftsjahr deutlich zurückgegangen. Hier besteht das Risiko, dass die geplanten Vertriebszahlen und damit der geplante Einwerbungsverlauf nicht erreicht werden kann. Dies hätte insoweit indirekte Folgen, da das nötige Ankaufsvolumen für die Portfoliofonds nicht in der geplanten Höhe zur Verfügung steht.

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 weiterhin 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 die Darlehensverbindlichkeiten, Steuerverbindlichkeiten sowie Dienstleistungsverbindlichkeiten aus der operativen Geschäftstätigkeit. Die Zielsetzung besteht in einer in einer Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten und fristgerechten Begleichung der anderen 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 wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war in 2020 stark geprägt durch die Auswirkungen der Covid-19- Pandemie. Gleichwohl gibt es im Jahr 2021 weiterhin einen stabilen Markt für sachwertorientierte, unternehmerische Beteiligungen. Für den Vertrieb der HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG werden daher in 2021 gute Chancen gesehen.

Weiterhin sind Erstmarkt-Immobilienfonds als Publikums- und/oder Spezial-AIF in Vorbereitung. Der Immobilienbeschaffungsmarkt ist diesbezüglich nicht deutlich einfacher als in den Vorjahren, gleichwohl werden gute Chancen in der Beschaffung von Erstmarkt-Immobilien gesehen. Insbesondere sollen auch Sonderkonzeptionen, z. B. als sog. § 6b EstG-AIF genutzt werden, um entsprechende Produkte aufzulegen.

Als mittelständisch geprägter Anbieter von Kapitalanlagen ist die HTB darauf angewiesen, Produktnischen zu besetzen. Zusätzlich wurde das Unternehmensfeld Service-KVG erschlossen, welches ebenfalls weitere Chancen auf entsprechende Erträge bietet. Hiermit wendet sich die HTB gezielt an neue Kunden, für die neue Produkte und Lösungen, die sich unter Beachtung von Rendite und Risiko gezielt an speziellen Kundenwünschen orientieren, entwickelt werden. Service-KVG-Leistungen sollen auch weiterhin ausgewählten Partnern angeboten werden Diesbezüglich werden von den bereits in 2020 realisierten Service-KVG-Mandaten AIW und Silberlake entsprechende Chancen für das Geschäftsjahr 2021 gesehen.

Eine weitere Chance für zukünftige Finanzprodukte ergibt sich in der Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien. Die HTB Gruppe, inklusive der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, hat sich entschieden, mittel- bis langfristig ebenfalls einen wachsenden Beitrag zu nachhaltigen Produkten und Investments in der Finanzwelt zu leisten sowie ihr Handeln zunehmend am Nachhaltigkeitsgedanken auszurichten, um dabei nachteilige Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitskriterien zu vermeiden. Maßgeblich sind die sogenannten ESG-Kriterien, die von den Unternehmen hinsichtlich ihres Umgangs mit Umwelt (Environment), Gesellschaft (Social) und ihrer Unternehmensführung (Governance) beachtet werden. Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat die Nachhaltigkeitsüberlegungen bereits in ihr Tagesgeschäft übernommen. Das Portfoliomanagement berücksichtigt die beschriebenen Nachhaltigkeitsthemen anhand einzelner Kriterien bei der Auswahl der Anteile der Zielfonds und Objekten. Ebenso werden diese Aspekte im Risikomanagement geprüft. Die Nachhaltigkeitsrisiken sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in die Vergütungspolitik der HTB Gruppe sowie der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH einbezogen.

Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2020 ist nach Auffassung der Geschäftsführung und der Gesellschafter als Jahr des weiteren Aufbaus einer stabilen Geschäftsbasis im Bereich Zweitmarkt und Service-KVG zu verstehen. Mit dem Vertrieb der HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG hat man wieder an das bewährte Zweitmarktfondskonzept angeknüpft. Die erfolgreiche Realisierung der angebundenen drei Service-KVG-Mandate wird ebenfalls zum erfolgreichen Verlauf des Geschäftsjahres beitragen.

Deshalb wird in wirtschaftlicher Hinsicht für das Geschäftsjahr 2021 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. Dies kann das wirtschaftliche Ergebnis in erheblicher Hinsicht beeinflussen.

Für das Geschäftsjahr 2021 ist die Fortsetzung und Erweiterung der bisherigen Produkte geplant. Der Vertrieb der HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG wird zum positiven Ergebnis beitragen. 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 geplant. Die Gesellschaft wird die personellen Kapazitäten dem Geschäftsumfang anpassen und weiter in die Optimierung von Geschäftsprozessen investieren.

Bremen, den 03. März 2021

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

gez. Andreas Gollan

gez. Dr. Peter Lesniczak

gez. Jochen Gedwien

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

• vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für 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 31. Mai 2021

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

gez. Christian Rüdiger, Wirtschaftsprüfer