KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Grünwald

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Inhaltsverzeichnis

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Rechnungslegung

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt

Hinweis:

Den nachfolgenden Bestätigungsvermerk haben wir, unter Beachtung der gesetzlichen und berufsständischen Bestimmungen, nach Maßgabe der in der Anlage "Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt" beschriebenen Bedingungen erteilt.

Falls das vorliegende Dokument in elektronischer Fassung für Zwecke der Offenlegung im elektronischen Bundesanzeiger verwendet wird, sind für diesen Zweck daraus nur die Dateien zur Rechnungslegung und im Falle gesetzlicher Prüfungspflicht der Bestätigungsvermerk resp. die diesbezüglich erteilte Bescheinigung bestimmt.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald, -bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden -geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 Beirats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 Beirat 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens;

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, 10. März 2023

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Braun, Wirtschaftsprüferin

Then, Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31. Dezember 2022

der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald

Aktivseite

	31.12.2022 EUR	Vorjahr TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	4.142.191,43	12.539
b) andere Forderungen	11.692.463,75	3.103
2. Forderungen an Kunden	9.519.951,69	10.408
darunter:		
durch Grundpfandrechte gesichert EUR 0,00 (Vj. TEUR 0)		
Kommunalkredite EUR 0,00 (Vj. TEUR 0)		
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	983.153,83	893
4. Sonstige Vermögensgegenstände	5.226.747,95	21
5. Rechnungsabgrenzungsposten	83.309,06	25
Summe der Aktiva	31.647.817,71	26.989

Passivseite

	EUR	31.12.2022 EUR	Vorjahr TEUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		2.401.153,70	4.884
2. Rechnungsabgrenzungsposten		355.739,26	173

		31.12.2022	Vorjahr
	EUR	EUR	TEUR
3. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen		88.140,00	56
b) andere Rückstellungen		6.110.942,00	7.482
4. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital Kapitalanteil der Kommanditisten (Festkapital)	5.000.000,00		5.000
b) Kapitalrücklage	8.000.000,00		5.000
c) Gewinnvortrag	4.394.357,92		0
d) Jahresüberschuss	5.297.484,83		4.394
		22.691.842,75	14.394
Summe der Passiva		31.647.817,71	26.989
1. Eventualverbindlichkeiten			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechs		0,00	0
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		0,00	0
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten		0,00	0
2. Andere Verpflichtungen			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften		0,00	0
b) Plazierungs- und Übernahmeverpflichtungen		0,00	0
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		0,00	0
Für Anteilinhaber verwaltete Vermögen			
Zahl der verwalteten Vermögen		16	14
Summe der Inventarwerte (in TEUR)		4.730.085	4.032.042

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022	Vorjahr
	EUR	TEUR
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	125.715,85	0
2. Zinsaufwendungen	-21.359,02	-144
3. Provisionserträge	49.908.307,69	50.374

	2022 EUR	Vorjahr TEUR
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.051.587,46	1.791
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	-17.255.099,20	-15.818
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.343.836,74	-1.989
darunter:		
für Altersversorgung EUR 187.520,26 (Vi: 169.476,99 EUR)		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-24.896.300,16	-28.284
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.647.537,05	-967
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	5.921.478,83	4.963
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-623.994,00	-569
9. Jahresüberschuss	5.297.484,83	4.394

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald

I. Allgemeine Angaben zur Gesellschaft

Sitz der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG ist Grünwald. Die Gesellschaft ist im Handelsregister unter der Nummer HRA 99975 beim Amtsgericht München eingetragen.

II. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald (im Folgenden KGAL IM), ist nach § 38 KAGB nach den für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 340 ff. HGB in Verbindung mit der RechKredV aufgestellt. Der Jahresabschluss wurde vor Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Bei den Vorjahreszahlen können sich aufgrund der kaufmännischen Rundung der einzelnen Bilanzposten, der Bilanzsumme und des Jahresergebnisses geringe Abweichungen zwischen der Summe der Einzelposten und der Bilanzsumme bzw. dem Jahresergebnis ergeben.

III. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatz- und Bewertungsvorschriften der §§ 242 bis 256a HGB sowie der §§ 264 bis 288 HGB aufgestellt. Besondere Berücksichtigung fanden überdies die gemäß § 38 KAGB auch für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 340 ff. HGB i.V.m. RechKredV.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der einzelnen Positionen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden nachfolgend bei der Erläuterung der Positionen dargestellt.

Für die sich insgesamt ergebende Steuerentlastung wird das Wahlrecht gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 und 4 HGB in Anspruch genommen und keine aktive latente Steuer angesetzt. Der Überhang der aktiven latenten Steuern resultiert aus abzugsfähigen temporären Differenzen in der Bilanzposition „andere Rückstellungen" die im Rahmen des KGAL Vorsorgeplans/Entgeltumwandlung entstanden sind und denen keine wesentlichen steuerpflichtigen temporären Differenzen gegenüberstehen. Die Bewertung der latenten Steuern erfolgt mit dem landes- und unternehmensspezifischen Steuersatz, der voraussichtlich zum Zeitpunkt ihrer Realisierung Gültigkeit haben wird.

Sämtliche im Jahresabschluss enthaltene Posten, welche ursprünglich auf fremde Währung lauteten, werden bei Zugang mit dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Kurs angesetzt. Die auf Fremdwährung lautenden Vermögensgegenstände, und Schulden werden mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag umgerechnet und bei einer Restlaufzeit von über einem Jahr unter Beachtung des Realisations- bzw. Anschaffungskostenprinzips bewertet.

IV. Erläuterungen zur Bilanz

Die Gliederung der Bilanz erfolgte nach § 2 Abs. 1 RechKredV gemäß dem Formblatt 1.

Forderungen

Die Forderungen werden zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen drei Festgeldanlage mit einer Laufzeit von 3 Monaten (TEUR 11.692) und Kontokorrentkonten (TEUR 4.142), wovon ein Kontokorrentkonto auf GBP (TEUR 9) und ein weiteres Konto auf USD (TEUR 547) lautet.

Die Forderungen an Kunden resultieren im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungsverträgen für die Verwaltung von Fondsvermögen (TEUR 9.520). Davon bestehen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 320. Die Forderungen an Kunden haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Unter dieser Position werden nicht börsennotierte Anteile der Fidelity Target Funds ausgewiesen, die im Rahmen des KGAL Vorsorgeplans aus den Vorsorgebeiträgen der Arbeitnehmer zuzüglich der Arbeitgeberzuschüsse erworben wurden. Die Anteile werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Die 10% Grenze gemäß § 285 Nr. 26 HGB wird nicht überschritten.

Anlagenspiegel

	Anschaffungskosten / Herstellungskosten			
EUR	**01.01.2022 AB**	**Zugänge**	**Abgänge**	**31.12.2022 EB**
Andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	893.032,37	90.121,46	0,00	983.153,83

Im Geschäftsjahr 2022 und in den Vorjahren gab es keine Abschreibungen auf den Posten der anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere. Die Anschaffungskosten sind mit dem Buchwert identisch.

Sonstige Vermögensgegenstände

Unter dieser Position wird im Wesentlichen ein kurzfristiges Darlehen (TEUR 5.002; Vj. TEUR 0) gegenüber der Gesellschafterin KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, ausgewiesen.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Die bestehenden Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Auszahlungen zu Nennwerten vor dem Bilanzstichtag, die einen bestimmten Zeitraum danach betreffen und erfolgsmäßig zukünftigen Geschäftsjahren zugeordnet werden.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt, haben eine unbestimmte Laufzeit von unter einem Jahr und sind nicht besichert.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden im Wesentlichen die Umsatzsteuerschuld Dezember 2022 (TEUR 425), die Lohnsteuer Dezember 2022 (TEUR 255), Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern (TEUR 224) und Honorarrechnungen für Steuerberatungsleistungen und sonstige Beratungsleistungen (TEUR 712) ausgewiesen.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Die bestehenden Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Einzahlungen zu Nennwerten vor dem Bilanzstichtag, die einen bestimmten Zeitraum danach betreffen. Die Auflösung erfolgt linear über den abgegrenzten Zeitraum.

Rückstellungen

Unter den anderen Rückstellungen wird eine Versorgungsverpflichtung im Rahmen von Entgeltumwandlungen gemäß dem KGAL Vorsorgeplan bilanziert. Der Rückstellungsbetrag ist nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Die Berechnung basiert auf einem Zinssatz Dezember 2022 i.H.v. 1,78% (Vj. 1,87) und richtet sich nach der Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck. Die Bewertung erfolgte nach der projizierten Einmalbeitragsmethode.

Die Differenz zwischen der Abzinsung der Versorgungsverpflichtung mit dem 10- und dem 7-jährigen Durchschnittszinssatz betrug EUR 300,00. Die Effekte aus der Änderung des Diskontierungssatzes und aus Aufzinsung (TEUR 83) sind im Zinsertrag ausgewiesen.

Die anderen Rückstellungen beinhalten Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern (TEUR 5.727), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und Beiträge (TEUR 120), Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten (TEUR 180), Beiratsvergütungen (TEUR 54) sowie einer Rückstellung für die Berufsgenossenschaft (TEUR 30).

Die Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern setzen sich zusammen aus Bonifikationen (TEUR 4.254), Urlaub (TEUR 287) sowie dem KGAL Vorsorgeplan (TEUR 1.186).

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt TEUR 5.000 und ist voll eingezahlt.

Gesellschafter der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald, sind:

KGAL Investment Management GmbH, München, (Komplementärin) und die KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald (Kommanditistin, im folgenden KGAL).

Die Komplementärin ist am Vermögen und Gewinn der Kommanditgesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage.

Die freiwilligen Kapitalrücklagen der Gesellschaft wurden mit Beschluss vom 15.12.2022 von TEUR 5.000 auf TEUR 8.000 erhöht und betragen per 31.12.2022 TEUR 8.000 (Vj.: TEUR 5.000).

Das Eigenkapital per 31. Dezember 2022 beläuft sich auf TEUR 22.692 (Vj.: TEUR 14.394).

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Wesentliche finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus zwei Verträgen mit der KGAL. Zum einen handelt es sich um einen Geschäftsbesorgungsvertrag über Leistungen des verbundenen Unternehmens KGAL im Eigeninteresse der KGAL IM mit einem jährlichen Entgelt von TEUR 1.300 und zum anderen um einen Mietvertrag mit der KGAL mit einem jährlichen Entgelt von TEUR 780. Beide Verträge haben eine zwölf monatige Kündigungsfrist zum Jahresende.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren wesentlichen sonstigen finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse bei der KGAL IM zum Bilanzstichtag 31.12.2022.

V. Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach § 2 Abs. 1 Rech- KredV gemäß dem Formblatt 3 (Staffelform).

Provisionserträge

Ausgewiesen werden die Honorare aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Gesellschafterin KGAL in Höhe von TEUR 6.245 und die Honorare aus Geschäftsbesorgungsverträgen mit diversen weiteren Gesellschaften in Höhe von TEUR 43.663.

Sonstige betriebliche Erträge

Im Wesentlichen besteht der Posten aus der Weiterbelastung von Kosten (TEUR 1.565), den Leistungsverrechnungen mit der Gesellschafterin / dem verbundenen Unternehmen KGAL in Höhe von TEUR 160 für das Risikomanagement und den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 204.

Andere Verwaltungsaufwendungen

In dieser Position sind die Aufwendungen aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Gesellschafterin KGAL über ausgelagerte Tätigkeiten in Höhe von TEUR 16.228 enthalten. Des Weiteren sind die Aufwendungen aus einem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KGAL UK ltd. in Höhe von TEUR 181 enthalten.

Ferner sind insbesondere Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (TEUR 973), Mietkosten (TEUR 796), Reise- und Bewirtungskosten (TEUR 660), für Betreuungshonorare (TEUR 3.254), für Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskosten (TEUR 211), für Versicherungen und Beiträge (TEUR 639) und für sonstige Verwaltungskosten (TEUR 1.954) ausgewiesen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Wesentlichen sind Projektkosten ausgewiesen (TEUR 1.575), welche aufgrund von Geschäftsbesorgungsverträgen weiterbelastet wurden.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Ausgewiesen wird im Wesentlichen die Gewerbesteuer für das Jahr 2022 (TEUR 624).

VI. Sonstige Angaben

Honorare des Wirtschaftsprüfers

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind Honorare der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, für die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses in Höhe von TEUR 162 enthalten.

Arbeitnehmer

Am Jahresende beschäftigte die KGAL IM 145 Arbeitnehmer (Vj. 124), die durchschnittliche Beschäftigtenzahl betrug 138 Arbeitnehmer (Vj. 122).

Die Arbeitnehmerstruktur der KGAL IM stellt sich zum Jahresende wie folgt dar:

	2022	2021
Weiblich	66	56
Männlich	79	68
Gesamt	145	124
	2022	**2021**
Vollzeit	112	86
Teilzeit	33	38
Gesamt	145	124

Sonstige Geschäfte

Es liegen keine außerbilanziellen Geschäftsvorgänge vor.

Es liegen keine berichtspflichtigen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen vor.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KGAL Investment Management GmbH, München. Ihr Stammkapital zum 31. Dezember 2022 beträgt EUR 25.000,00.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der KGAL Investment Management GmbH, München, als persönlich haftende Gesellschafterin.

Geschäftsführer:

Michael Ebner	Geschäftsführer Kapitalverwaltungsgesellschaft, Hauptzuständigkeit Infrastructure
Jochen Hörger	Geschäftsführer Kapitalverwaltungsgesellschaft, Hauptzuständigkeit Aviation
Florian Martin	Geschäftsführer Kapitalverwaltungsgesellschaft, Hauptzuständigkeit Sales
Dr. Thomas Schröer	Geschäftsführer Kapitalverwaltungsgesellschaft, Hauptzuständigkeit Risk Management
Dr. Klaus Wolf	Geschäftsführer Kapitalverwaltungsgesellschaft, Hauptzuständigkeit Private Equity
André Zücker	Geschäftsführer Kapitalverwaltungsgesellschaft, Hauptzuständigkeit Real Estate

Die Gesamtbezüge der aktiven und ehemaligen Geschäftsführung beliefen sich im Geschäftsjahr 2022 auf TEUR 2.424, darin enthalten sind das Grundgehalt, die variable Vergütung sowie sonstige Vergütungsbestandteile. Zwei Geschäftsführer erhält von der Gesellschaft keine Vergütung, sondern von der Muttergesellschaft KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald.

Beirat

Der Beirat setzt sich wie folgt zusammen:

Gert Waltenbauer (Vorsitzender)	Geschäftsführer Fondshaus	München	CEO
Bert-Peter Consoir (stellv. Vorsitzender)	Wirtschaftsprüfer	Viersen	
Dr. Michael Wangemann	Rechtsanwalt	München	

Für das Geschäftsjahr 2022 erhielten die Beiratsmitglieder eine Vergütung in Höhe von TEUR 54.

Nachtragsbericht

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses haben sich keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag ergeben, die Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage haben.

Gewinnverwendungsvorschlag

Die Gewinn- und Verlustrechnung der KGAL IM weist einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.297 aus.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 4.394 und Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.297 auf neue Rechnung vorzutragen.

Konzernzugehörigkeit

Die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald, ist ein Tochterunternehmen der KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald. Die KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, stellt für das Geschäftsjahr 2022 einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht auf, in die die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald, einbezogen wird. Der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht der KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, werden zum Unternehmensregister eingereicht.

Grünwald, den 22.02.2022

KGAL Investment Management GmbH

Die persönlich haftende Gesellschafterin

Michael Ebner

Jochen Hörger

Florian Martin

Dr. Thomas Schröer

Dr. Klaus Wolf

André Zücker

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG, Grünwald

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Erlaubnis und Unternehmenstätigkeit

Die KGAL Investment Management GmbH & Co, KG, Grünwald (nachfolgend: KGAL IM), wurde im Dezember 2012 gegründet. Die Gesellschaft hat mit Datum vom 30. Juni 2014 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erhalten, die mit Erlaubnisbescheid vom 18. August 2022 erweitert wurde.

Gegenstand des Unternehmens und Umfang der Erlaubnis sind:

- Die kollektive Vermögensverwaltung von geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB und geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß § § 261 ff. KAGB, welche direkt oder indirekt über Beteiligungsgesellschaften im Wesentlichen investieren in die Assetklassen

  a) Immobilien, Flugzeuge, Erneuerbare Energien Anlagen und Private Equity sowie

  b) Bankguthaben gemäß § 195 KAGB, Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a KAGB erfüllen

- Dienst- und Nebendienstleistungen gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 1 (individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung), Nr. 9 KAGB (sonstige Tätigkeiten, die mit diesen Dienst- und Nebendienstleistungen unmittelbar verbunden sind) sowie Nr. 6 (Vertrieb von Anteilen oder Aktien an fremden Investmentvermögen).

1.2 Geschäftsbesorgungsvereinbarungen und Beratungsverträge

Die KGAL IM verwaltete zu Beginn des Geschäftsjahres als Kapitalverwaltungsgesellschaft zwei aktive Übergangsfonds gemäß § 353 Abs. 1 KAGB und dreizehn aktive geschlossene inländische Spezial-AIF der Assetklassen Immobilien, Flugzeuge und Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen). Während des Geschäftsjahres wurde mit ESPF 6 ein weiterer Spezial-AIF in die Verwaltung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft KGAL IM übernommen. Damit sind nun zwei Spezial-AIF (ESPF 5 und ESPF 6) nach Luxemburger Recht aufgelegt. Weiterhin erbrachte die KGAL IM für Fonds, die sich im Bestand der KGAL GmbH & Co. KG (nachfolgend KGAL) befinden, auf Grundlage von Geschäftsbesorgungsverträgen das Portfolio- und Assetmanagement sowie das Risikomanagement. Bei diesen Fonds handelt es sich im Wesentlichen um Investments in die Assetklassen Flugzeuge, Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen) und Immobilien.

Für eine Luxemburger und zwei deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaften ist die KGAL IM im Rahmen von Beratungsverträgen tätig. Diese Tätigkeiten wurden im Geschäftsjahr für drei deutsche Sondervermögen und drei Luxemburger Spezial-AIF erbracht.

1.3 Ziele und Strategie

Die KGAL IM verfolgt ihre Internationalisierungsstrategie weiterhin mit dem Ziel, den Kundenstamm institutioneller Anleger, insbesondere aus Staaten der Europäischen Union, zu erweitern.

Auf Initiative der KGAL IM wurde darüber hinaus im Geschäftsjahr 2018 durch die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, ein Sondervermögen aufgelegt, das auch von Privatanlegern gezeichnet werden kann. Das Ziel, mit diesem Produkt neben dem Eigenkapital-Markt für institutionelle Anleger langfristig einen weiteren Zugang zum Eigenkapital-Markt für Privatanleger zu etablieren, wird weiterverfolgt.

Die KGAL IM hat ihr Leistungsangebot im Interesse der Anleger im Geschäftsjahr 2020 um die Vertriebsfunktion ergänzt und vertreibt im Rahmen ihrer Erlaubnis Anteile an eigenen Spezial-AIF und Spezial-AIF anderer Kapitalverwaltungsgesellschaften.

Die KGAL IM unterhält seit 01.01.2020 eine nicht selbständige Niederlassung in Dortmund. Nachdem die unselbständige Zweigniederlassung der KGAL IM in London mit Wirkung zum 31.12.2021 geschlossen wurde, erfolgt der Vertrieb in Großbritannien seit dem Geschäftsjahr 2022 für ausgewählte Fonds (derzeit ESPF 5 und ESPF 6) zusammen mit Sturgeon Ventures, einem lizensierten lokalen Partner. Der europäische Vertrieb (ex Großbritannien und Schweiz) erfolgt direkt über die KGAL IM und deren EU-/EWR-Passporting.

2. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Branchensituation

Nach Überwindung der Corona-Pandemie führte der Krieg in der Ukraine und die damit verbundenen Sanktionen gegen Russland zu einem starken Anstieg der Energiepreise, wodurch die wirtschaftliche Entwicklung in den Zielmärkten der KGAL IM im Jahr 2022 getrübt wurde. Das Bruttoninlandsprodukt entwickelte sich zwar weiter positiv, aber mit 3,2% Wachstum in der Eurozone und 1,6% Wachstum in Deutschland blieb die Wirtschaftsleistung hinter den Erwartungen zurück[1].

Der Anstieg der Energie- und Lebensmittelpreise führte im Jahresverlauf zu unerwartet hoher Verbraucherpreisinflation in den Zielmärkten der KGAL IM. So erreichte die Inflation zum Jahresende 2022 10,0% in der Eurozone und 10,4% in Deutschland[2]. Durch die starke Abhängigkeit von russischem Gas wurde in Deutschland eine stärkere Teuerungsrate gemessen als in anderen EU-Staaten, die ihre Energieversorgung stärker diversifiziert haben. Die Null-Covid Strategie der chinesischen Regierung führte zu anhaltenden Lieferengpässen im Jahr 2022, so dass Industrieunternehmen weiterhin nicht mit voller Kapazität produzieren konnten, was die Exportnation Deutschland stärker trifft als andere Länder. Ein weiterer limitierender Faktor für die Wirtschaftsleistung in Europa und Deutschland ist der Fachkräftemangel. Die Arbeitslosenquote ist in allen Zielmärkten im Jahresverlauf weiter gesunken und liegt aktuell bei 5,6% in Deutschland und bei 6,8% im Durchschnitt der Eurozone[3]. Selbst wenn Unternehmen stärker wachsen könnten, sind fehlende Fachkräfte der limitierende Faktor für weiteres Wachstum.

[1] Oxford Economics, 9.1.2023
[2] Oxford Economics, 9.1.2023
[3] Oxford Economics, 9.1.2023

Im Laufe des Jahres 2022 haben die Zentralbanken mit Anhebungen des Leitzinses versucht, der hohen Verbraucherpreisinflation entgegenzuwirken. Während die Federal Reserve Bank in den USA zügige Zinsanhebungen umsetzte, die auch zum Jahresende bereits Wirkung auf die Inflation zeigen, haben die Zinsschritte in Europa und Großbritannien bisher keine wesentliche Auswirkung auf Verbraucherpreise erkennen lassen.

2.1 Immobilien

Die Zinswende hat 2022 Bremsspuren am Immobilieninvestmentmarkt hinterlassen. So ging das Transaktionsvolumen in den meisten Zielmärkten der KGAL IM merklich zurück. Hintergrund ist der erwartete Renditeanstieg, der mit steigenden Zinsen einhergeht. Bisher gibt es kaum Transaktionsevidenz, die den Renditeanstieg belegen würde, aber institutionelle Investoren sind trotzdem vorsichtig geworden, weil die Preiskorrektur bevorsteht und niemand in einem abschwingenden Markt zum falschen Zeitpunkt kaufen möchte. Die

Investoren verspüren keinen Verkaufsdruck und entscheiden sich daher, Immobilien länger zu halten, anstatt zu einem ungünstigen Zeitpunkt zu verkaufen. Sowohl die Anzahl der Deals als auch das Transaktionsvolumen waren 2022 rückläufig. In Deutschland wurden 2022 Gewerbeimmobilien und Wohnportfolien im Wert von 66 Mrd. Euro gehandelt, ein Rückgang um 41% im Vergleich zum Vorjahr.[4]

Dabei ist besonders hervorzuheben, dass die Vermietungsmärkte in allen Zielmärkten der KGAL IM weiterhin stabil sind. In den Büroimmobilienmärkten in Europa wurden entweder stabile oder steigende Mieten verzeichnet, weil die Nachfrage nach erstklassigen Flächen in guter Lage weiterhin vorhanden ist. Höhere Vermietungsumsätze nach überstandener Pandemie führten zu einem Rückgang der Leerstandsquoten, weil nur wenig Neubauflächen fertig gestellt wurden. Im Einzelhandel setzt sich der Strukturwandel, der bereits vor der Pandemie eingesetzt hat, weiter fort. Das Konsumverhalten war gedämpft, weil Haushalte bereits die höheren Energiekosten in ihrer Konsumlaune reflektiert haben. Davon betroffen sind insbesondere Shopping-Center und Geschäftshäuser. Fachmärkte und Fachmarktzentren konnten weiterhin stabile Erträge generieren, weil Haushalte ihre Umsätze bei Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs weniger stark einschränken. Logistikimmobilien waren auch 2022 wieder sehr gefragt bei Nutzern und Investoren. Die anhaltenden Lieferengpässe führen dazu, dass immer mehr Unternehmen Lagerkapazitäten in der Nähe des Verwendungsorts aufbauen, um Lieferverzögerungen und Engpässe zu vermeiden. Die Logistikbranche ist klarer Gewinner des sogenannten Re-Shoring Trends, bei dem die verlängerte Werkbank aus Asien bewusst wieder nach Europa zurück verlagert wird.[5]

Die Entwicklung von Wohnimmobilien ist besonders hervorzuheben, weil sich im Laufe des Jahres 2022 erstmalig eine Trendwende der Preisentwicklung abgezeichnet hat. Der vdp Immobilienpreisindex zeigte zum Jahresende 2022 erstmals seit Anfang der Erhebung im Jahr 2003 einen Rückgang des Preisniveaus bei Wohnimmobilien im bundesweiten Durchschnitt[6]. Institutionelle Investoren und Wohnungsbaugesellschaften sind sehr vorsichtig geworden. Einerseits besteht hohe Nachfrage nach Wohnraum und ein viel zu geringes Angebot in den wirtschaftsstarken Metropolen. Andererseits dürften die Energiekosten und höheren Lebenshaltungskosten das Mietsteigerungspotenzial im ohnehin schon stark regulierten deutschen Wohnimmobilienmarkt dämpfen. Im europäischen Ausland hingegen wird weiterhin starkes Mietsteigerungspotenzial gesehen, so dass Investoren in anderen EU-Ländern durchaus aktiv auf der Käuferseite aufgetreten sind.

[4] Jones Lang LaSalle, 9.1.2023
[5] KGAL IM eigene Recherche durch Research Abteilung der KGAL
[6] Vdp Research Wohnimmobilienpreisindex, Q3 2022

2.2 Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen)

Das Jahr 2022 war ein Jahr der Gegensätze für die Energiemärkte im Allgemeinen und die Erneuerbaren Energien im Speziellen. Bereits im Jahr 2021 begann sich die Lage auf den Energiemärkten zu verschärfen, was auf eine Reihe von Faktoren zurückzuführen war, unter anderem auf die außergewöhnlich schnelle wirtschaftliche Erholung nach der Pandemie. Nach dem Einmarsch Russlands in die Ukraine im Februar 2022 eskalierte die Situation jedoch dramatisch und entwickelte sich zu einer echten Energiekrise globalen Ausmaßes[7].

Die Preise für Erdgas-Spotkäufe haben ein noch nie dagewesenes Niveau erreicht und übersteigen regelmäßig den Gegenwert von 250 USD für ein Barrel Öl. Auch die Kohlepreise haben Rekordwerte erreicht, während der Ölpreis Mitte 2022 weit über 100 USD pro Barrel stieg, bevor er wieder zurückging. Hohe Gas- und Kohlepreise waren für 90 % des weltweiten Aufwärtsdrucks auf die Stromkosten verantwortlich[8].

Um die Engpässe bei den russischen Gaslieferungen auszugleichen, wird Europa 2022 im Vergleich zum Vorjahr 50 Mrd. Kubikmeter (Mrd. m^3) mehr Flüssiggas (LNG) importieren. Diese Entwicklung wurde durch die geringere Nachfrage aus China gemildert, wo der Gasverbrauch durch Abriegelungen und ein gedämpftes Wirtschaftswachstum gebremst wurde, aber die höhere europäische LNG-Nachfrage hat Gas von anderen Importeuren in Asien weggelenkt[9].

Die erneuerbaren Energien verzeichneten hingegen ein weiteres Jahr mit einem Rekordwachstum der Stromerzeugungskapazität, trotz der Nachwehen der Pandemie und des Anstiegs der weltweiten Rohstoffpreise, der die Lieferketten für erneuerbare Energien durcheinanderbrachte und Projekte verzögerte. Die Rolle der erneuerbaren Energien bei der Verbesserung der Energiesicherheit und -souveränität durch den Ersatz fossiler Brennstoffe stand im Mittelpunkt der Diskussionen, spätestens seit dem Einmarsch der Russischen Föderation in der Ukraine[10].

Die Wachstumsaussichten für die beiden wesentlichen Wachstumstechnologien Wind und Photovoltaik werden deshalb unverändert positiv gesehen. Für 2022 erwartet die Windbranche eine weltweit installierte Kapazität von 955 GW, was einen Rekordzubau von 110 GW bedeutet. Während global China mit Abstand führend im Bereich Wind ist (Bestand 407 GW; + 60 GW in 2022), ist Deutschland mit einem Bestand von 67 GW (entspricht einem Wachstum von 4,3 GW) der größte europäische Markt. Für 2023 wird dann erstmals eine gesamte installierte Kapazität von über 1.000 GW weltweit erwartet[11].

[7] https://www.iea.org/topics/global-energy-crisis
[8] World Energy Outlook 2022, International Energy Agency, S. 19
[9] World Energy Outlook 2022, International Energy Agency, S. 19
[10] REN21: Renewables 2022 - Global Status Report, S. 21
[11] https://wwindea.org/worldwide-windpower-boom-continues-in-2022/

Für den Solarsektor wird für 2022 ein globaler Zubau von 228,5 GW erwartet. In den Folgejahren werden sogar höhere Zubauzahlen von 256 GW im Jahr 2023 bis zu 347 GW im Jahr 2026 erwartet[12]. Auf europäischer Ebene erwarten 25 von 27 EU-Mitgliedsstaaten steigende Installationszahlen. Erneut führt Deutschland das europäische Ranking mit +7,4 GW vor Spanien, Niederlande und Polen mit jeweils +3,5 GW an[13].

Insgesamt erwarten wir weiter wachsende Märkte, die jedoch unverändert von regulatorischen Eingriffen bedroht sind. Im Rahmen der laufenden Bemühungen Europas, die Energiekosten einzudämmen, hat die Europäische Union im Oktober 2022 eine Reihe verbindlicher, befristeter politischer Maßnahmen für die Mitgliedstaaten verabschiedet. Die Notfallmaßnahmen umfassten Anweisungen zur Drosselung der Stromnachfrage während der Spitzenlastzeiten und eine Einnahmebegrenzung für Stromerzeuger, die keine Steinkohle oder Gas als Brennstoff verwenden. Die Maßnahmen zielen darauf ab, den Staaten Einnahmen zu verschaffen, um die Energierechnungen der Verbraucher zu subventionieren. Die Erlösobergrenze für Stromerzeuger schreibt vor, dass die Mitgliedstaaten alle Einnahmen, die

über 180 EUR/MWh von inframarginalen Erzeugern einfordern. Nach Schätzungen der Europäischen Kommission könnten die Maßnahmen Einnahmen in Höhe von 140 Milliarden Euro für alle Mitgliedstaaten generieren[14]. Es bleibt abzuwarten, inwieweit sich hier ein dämpfender Effekt auf die Wachstumsraten einstellen wird.

2.3 Flugzeuge

Der globale Luftverkehr sieht sich seit geraumer Zeit mit großen Herausforderungen konfrontiert. Er war durch die Corona-Krise und die im Zusammenhang hiermit weltweit eingeführten Reisebeschränkungen sowie Quarantänebestimmungen einer der am stärksten betroffenen Wirtschaftssektoren. Im Jahr 2022 musste sich die internationale Luftfahrt mit dem Krieg in der Ukraine, der weltweit deutlich gestiegene Inflation mit steigenden Kosten insbesondere für Kerosin und Arbeitskräfte sowie das deutlich gestiegene Zinsniveau neuen Herausforderungen stellen.

Vor diesem Hintergrund ist es erfreulich, dass der Passagier-Luftverkehr in diesem Jahr eine gewisse Resilienz gezeigt hat. So verzeichnete er nach dem durch Corona bedingten massiven Einbruch der Reisetätigkeit im Jahr 2020 in den vergangenen beiden Jahren ein stetiges Wachstum. Im Jahr 2022 wird das Wachstum des Passagierluftverkehrs dabei voraussichtlich noch höher als im Vorjahr ausfallen. Für 2022 rechnet die IATA (International Air Transport Association) mit einem Wachstum des weltweiten Passagierluftverkehr (gemessen in verkaufte Passagierkilometer "RPK") von 69,4% gegenüber dem Vorjahr, was rund 6,1 Mrd. RPK entspricht. Dieses Volumen wird damit voraussichtlich auf einem Niveau von rd. 71% des Vor-Krisen Niveaus im Jahr 2019 liegen[15]. Durch den weltweit zu beobachtenden Wegfall von Reisebeschränkungen erholte sich dabei insbesondere der interkontinentale Flugverkehr, dessen Wachstum im Vorjahr noch deutlich hinter dem des kontinentalen Flugverkehrs lag[16]. Für 2022 rechnet die IATA mit rund 3,4 Mrd. Passagierabflügen, was einer Steigerung von rd. 57% bzw. rd. 1,2 Mrd. Abflügen gegenüber dem Vorjahr entspricht. Das Frachtaufkommen, das weniger von der Corona-Krise betroffen war und dessen Volumen im Jahr 2021 bereits über Vor-Krisen Niveau lag, hat sich (gemessen in verkaufte Frachttonnenkilometer „FTK") im Jahr 2022 leicht rückläufig entwickelt. Hier rechnet die IATA im Jahr 2022 mit einem Wachstumsrückgang von rd. 8,0 % gegenüber dem Vorjahr. Das für 2022 erwartete Volumen von 250 Mrd. FTK liegt damit rd. 2,0 % unter dem Vor-Krisen Niveau von 2019[17].

[12] Global Market Outlook For Solar Power 2022 - 2026; S. 5
[13] Global Market Outlook For Solar Power 2022 - 2026; S. 24
[14] Energy prices: Commission proposes emergency market intervention to reduce bills for Europeans: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_22_5489
[15] IATA: Global Outlook for Air Transport, Dezember 2022
[16] IATA: Airline Industry Update and Outlook, 06. Dezember 2022
[17] IATA: Global Outlook für Air Transport, Dezember 2022

Die IATA geht davon aus, dass im Jahr 2022 ca. 0,7% des weltweiten BIP für die Luftfahrt ausgegeben wird, was einem Betrag von rund USD 754 Mrd. und einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von rd. 45,0% entspricht. Aufgrund der Auswirkungen der Corona-Krise und der damit verbundenen weltweiten Reisebeschränkungen, hat die Airline-Industrie in den Jahren 2020 und 2021 Verluste von historischem Ausmaß in Höhe von insgesamt rd. USD 180 Mrd. realisiert. Auch im Jahr 2022 wird die Airline-Industrie insgesamt noch einen Verlust verzeichnen. Der Branchenverlust (nach Steuern) wird im Jahr 2022 auf USD 6,9 Mrd. geschätzt und liegt damit deutlich unter dem Vorjahreswert von rd. USD 42,0 Mrd. Dies spiegelt sich auch in dem erwarteten ROIC (Return on Invested Capital) von - 1,7% für 2022 wieder (Vorjahresergebnis -8,0%). Während der durchschnittliche Kerosinpreis im Jahr 2021 nach einem deutlichen Rückgang im Zuge der Krise mit rd. 78 USD pro Barrel wieder in etwa auf das Vor-Krisen Niveau stieg, wird er im Jahr 2022 mit im Durchschnitt voraussichtlich rd. 139 USD pro Barrel um rd. 78% über dem Niveau des Vorjahres liegen. Dieser enorme Preisanstieg ist insbesondere durch den Ukraine Krieg begründet, der zu einem weltweiten signifikanten Anstieg des Ölpreises geführt hat. Die Airline-Branche wird im Jahr 2022 voraussichtlich insgesamt USD 222 Mrd. für Kerosin aufwenden und damit mehr als das Doppelte als im Jahr 2021 (Vorjahresausgaben USD 103 Mrd.). Aufgrund des deutlich gestiegenen Kerosinpreises liegt dieser Wert trotz eines noch unter dem Vor-Krisen Niveau liegenden Luftverkehrsaufkommens rd. 17% über dem Wert von USD 190 Mrd. in 2019[18].

Die Marktsituation während der Corona-Krise hat dazu geführt, dass Airlines nicht nur Teile ihrer Flotten temporär stillgelegt haben, sondern vielfach ihre Flotten insgesamt verkleinern. Viele Airlines haben die Krise dabei auch zu einer Verjüngung ihrer Flotte genutzt und sich von älteren Flugzeugmustern getrennt. Im Flugzeugmarkt ist damit insgesamt eine steigende Nachfrage nach neuen und effizienten Flugzeugmustern zu beobachten. Auch im Operating Leasing-Markt für neue Flugzeugmuster mit guten Airlines zeigt sich eine Belebung der Wettbewerbs- und Preissituation. In einem gegenüber 2021 deutlich verbesserten Marktumfelds ist es im Jahr 2022 gelungen, Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von rd. EUR 324 Mio. zu akquirieren. Damit konnte ein über doppelt so hohes Volumen als geplant realisiert werden. Für 2022 waren insgesamt Investitionen in Höhe von EUR 150 Mio. geplant.

[18] IATA: Global Outlook for Air Transport, Dezember 2022; IATA Economics' Chart of the Week, 9. Dezember 2022

2.4 Marktentwicklung Fonds

Zum 27. Januar 2023 listet die BaFin insgesamt 663 (Vorjahr: 605) zugelassene und registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaften auf. Die Anzahl der externen Kapitalverwaltungsgesellschaften ist dabei mit 137 Gesellschaften gegenüber dem Vorjahr (132) leicht gestiegen.[19]

Die BVI Investmentstatistik verdeutlicht, dass 2022 insgesamt ein herausforderndes Jahr für die Fondsbranche war. Das Netto-Mittelaufkommen der offenen Fonds erreichte von Januar - September 2022 nur etwa ein Viertel des Volumens aus dem Vorjahreszeitraum[20]. Offene Immobilienfonds zeigten sich dabei stabiler als anderen Anlageklassen, weil das Netto-Mittelaufkommen bei den offenen Immobilien-Publikumsfonds nur um 30% zurückging und bei den offenen Spezialfonds im Immobiliensegment sogar um 7% zulegte[21]. Geschlossene Fonds konnten im gleichen Zeitraum einen Zuwachs des Netto-Mittelaufkommens um etwa 34% verzeichnen, sowohl bei Immobilienfonds als auch bei Wertpapier- und Beteiligungsfonds[22].

Das Netto-Fondsvermögen ist insgesamt um 12% im Jahresvergleich gesunken, aber offene Immobilienfonds entwickelten sich gegenläufig zur Gesamtstatistik[23]. Die offenen Immobilienfonds konnten ihr Netto-Vermögen durch die bisher stabile Marktlage an den Immobilienmärkten steigern, während andere offene Fonds einen Rückgang des Nettofondsvermögens verzeichneten[24]. Zukünftig ist durch den erwarteten Renditeanstieg im Immobiliensegment mit Bewertungsabschlägen zu rechnen.

2.5 Eigenkapitalvertrieb

Das Leistungsangebot der KGAL IM beinhaltet seit dem Geschäftsjahr 2020 die Vertriebsfunktion.

Im Jahr 2022 hat die KGAL IM ein Ergebnis unterhalb der eigenen Planung bezüglich Einwerbung von neuem Eigenkapital für ihre angebotenen Fonds erzielt. Die nach Überwindung der COVID-19 Pandemie neuen Herausforderungen in Form des Ukraine-Kriegs, des Zinsanstiegs und der Inflation haben die institutionellen Investoren verunsichert und zu einer großen Zurückhaltung im Neugeschäft geführt. Vor diesem Hintergrund konnten in den drei Assetklasse folgende Teilergebnisse realisiert werden. Die Assetklasse Aviation hat sich weiterhin überraschend positiv entwickelt und konnte durch eine Aufstockung bei APF 5 sowie zwei neuen Aviation Accounts mit insgesamt rund EUR 142 Mio. den geplanten Absatz (EUR 87 Mio.) deutlich übertreffen. Im Bereich Real Estate konnte die Platzierung des neuen Fonds Core 5 mit einem Eigenkapitalvolumen in Höhe von EUR 114 Mio. erfolgreich gestartet werden. Hinzukommen hier Aufstockungen bei zwei Bestandsfonds in Höhe von insgesamt rund EUR 43 Mio. sowie neues Eigenkapital in Höhe von rund EUR 21 Mio. für den KGAL immoSUBSTANZ. Bei Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen) wurde für den Spezial-AIF ESPF 5 weiteres Eigenkapitalvolumen in Höhe von rund EUR 46 Mio. akquiriert. Damit hat sich insgesamt ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Ergebnis im Vorjahr ergeben.

[19] BaFin KAG Statistik vom 27.1.2023
[20] BVI Investmentstatistik 14.11.2022
[21] BVI Investmentstatistik 14.11.2022
[22] BVI Investmentstatistik 14.11.2022
[23] BVI Investmentstatistik 14.11.2022
[24] BVI Investmentstatistik 14.11.2022

Es erfolgte außerdem erneut eine Vertriebsunterstützung für einen Venture Capital Fonds eines Joint Ventures der KGAL Gruppe. Insgesamt konnten rd. EUR 381 Mio. als neues Eigenkapital platziert werden (-54% gegenüber Planung). Dies entspricht einem Rückgang von rund 52% im Vergleich zum Vorjahr. Die Platzierung verteilt sich wie folgt über die drei vorgenannten Assetklassen. Im Bereich Aviation konnte wie oben beschrieben neues Eigenkapital in Höhe von EUR 142 Mio. platziert werden. Im Bereich Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen) konnte insgesamt ein Eigenkapitalvolumen in Höhe von rd. EUR 46 Mio. platziert werden, wodurch das Ziel von EUR 485 Mio. deutlich verfehlt wurde. Für Immobilienfonds konnte die Platzierung mit rd. EUR 178 Mio. fortgesetzt werden, aber das gesteckte Ziel von EUR 338 Mio. ebenfalls nicht erreicht werden. Außerdem konnte für AM Ventures wieder eine Vertriebsunterstützung für ein Eigenkapitalvolumen in Höhe von rund EUR 15 Mio. erbracht werden. Der Fonds konnte im Jahr 2022 mit insgesamt EUR 100 Mio. erfolgreich geschlossen werden.

3. Personalbereich

Als Anbieter geschlossener AIF unterliegt die KGAL IM den von der ESMA (European Securities and Markets Authority) herausgegebenen „Leitlinien für solide Vergütungspolitik unter Berücksichtigung der AIFMD" (ESMA/2013/232) und untersteht der Aufsicht der BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

Die KGAL IM ist in die Vergütungspolitik der KGAL-Gruppe einbezogen. Die KGAL IM und die KGAL sind nicht tarifgebunden.

Das durch Betriebsvereinbarung geregelte Vergütungssystem der KGAL besteht aus einer markt- und funktionsgerechten Grundvergütung und einer erfolgs- und leistungsorientierten variablen Vergütungskomponente. Die Betriebsvereinbarung gilt einheitlich für alle der Mitbestimmung durch den Betriebsrat unterliegenden Gesellschaften der KGAL Gruppe.

Das Jahresfixgehalt bildet für alle Mitarbeiter und die Geschäftsleiter die Grundvergütung, die anteilig monatlich ausbezahlt wird.

Neben der Grundvergütung erhalten alle Mitarbeiter einschließlich der Geschäftsleiter eine auf Jahresbasis bezogene variable Vergütung in Abhängigkeit vom Konzernergebnis der KGAL, dem Erfolgsbeitrag der jeweiligen Organisationseinheit, und der individuellen Zielerreichung des einzelnen Mitarbeiters. Hierbei werden sowohl quantitative als auch qualitative Ziele berücksichtigt.

Die Festlegung der variablen Vergütung erfolgt unter Mitwirkung und Kontrolle durch den Vergütungsausschuss in einem mehrstufigen Verfahren, das die Einhaltung des Gesamtbudgets der Boni sicherstellt und eine objektive Bewertung sowohl der quantitativen als auch der qualitativen individuellen Zielerreichung des einzelnen Mitarbeiters gewährleistet.

All dies verhindert Fehlsteuerungen und das Setzen von Anreizen, unverhältnismäßig hohe Risiken einzugehen.

Die variable Vergütung steht in einem angemessenen Verhältnis zum Fixgehalt und richtet sich nach Funktion und Aufgabe der Position. Der prozentuale Anteil der variablen Vergütung an der Gesamtvergütung steigt in Abhängigkeit der Hierarchieebene. Bei mehr als der Hälfte der Mitarbeiter beträgt dieser Anteil (Erwartungswert) rund 12% der Gesamtvergütung, und auch in hohen Einkommensebenen wird grundsätzlich ein Wert von 50% nicht überschritten. Die bestehenden Ausnahmen umfassen weniger als 1 % der Mitarbeiterschaft. Eine signifikante Abhängigkeit von der variablen Vergütung besteht nicht.

Da die KGAL IM im Hinblick auf das verwaltete Vermögen an regulierten AIF und der geringen Komplexität ihrer eigenen Organisation und der verwalteten Spezial-AIF als kleine Kapitalverwaltungsgesellschaft einzustufen ist, wurde nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auf die in den o.g. Leitlinien genannten speziellen Vorgaben zum Auszahlungsverfahren (insbesondere Auszahlung in Instrumenten und Zurückbehaltung) zulässigerweise vorläufig verzichtet.

Zum 31.12.2022 beschäftigte die Gesellschaft excl. ihrer Geschäftsführer 145 Mitarbeiter (31.12.2021: 124).

Die Summe der Personalbezüge der KGAL IM für das Geschäftsjahr 2022 einschließlich sozialer Abgaben und betrieblicher Altersvorsorge betrug TEUR 19.599. Davon entfielen TEUR 4.082 auf die variable Vergütung.

4. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Ertragslage ist u.a. vom Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KGAL geprägt. Gemäß dem Geschäftsbesorgungsvertrag werden Leistungen für Altfonds und sonstige Investitionskonzepte der KGAL durch das Portfolio- und Assetmanagement erbracht. Die daraus resultierenden Provisionserträge betrugen TEUR 6.245 (Vj.: TEUR 6.775). Darüber hinaus konnten im Geschäftsjahr Provisionserträge im Zusammenhang mit dem Erwerb von Assets (TEUR 1.134; Vj.: TEUR 9.152) für im Aufbau befindlichen Fonds sowie laufende Honorare (TEUR 39.299, Vj.: TEUR 32.223) für von der Gesellschaft verwalteten Fonds generiert werden. Die Zunahme der laufenden Honorare resultiert insbesondere aus den im Vorjahr getätigten Investitionen, welche den verwalteten Assetbestand entsprechend erhöhten. Mit fortschreitender Investitionstätigkeit wird sich der Trend zu höheren laufenden Honoraren fortsetzen. Die gesamten Provisionserträge betrugen somit im Geschäftsjahr TEUR 49.908 (Vj.: TEUR 50.374). Dem stehen Aufwendungen für Personal von TEUR 19.599 (Vj.: TEUR 17.807) und andere Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 24.896 (Vj.: TEUR 28.284) gegenüber. Die anderen Verwaltungsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Leistungen für die Überlassung von Räumlichkeiten (TEUR 796; Vj.: TEUR 898) und der Unterstützung bei der Fonds- und Investitionskonzeption sowie für Soft- und Hardware, Personal-, Rechnungswesen- und Controlling-Tätigkeiten, die von der KGAL bezogen wurden (TEUR 11.401, Vj.: TEUR 10.895). Vom Transaktionsmanagements der KGAL wurden Leistungen in Höhe von TEUR 4.827 (Vj.: TEUR 8.330) abgerechnet. Darüber hinaus wurden für den internationalen Eigenkapitalvertrieb von der KGAL UK Ltd., London in Höhe von TEUR 181 (VJ.: TEUR 1.438) aufgewendet. Das Geschäftsjahr 2022 konnte mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.297 (Vj.: TEUR 4.394) abgeschlossen werden. Insgesamt konnte somit das geplante Ergebnis in Höhe von TEUR 11.300, im Wesentlichen aufgrund der geringeren Investitionstätigkeit nicht erreicht werden.

Die Finanzlage ist nach wie vor durch einen hohen Bestand an Bankguthaben (TEUR 15.835) geprägt. Davon ist ein Betrag in Höhe von TEUR 11.701 auf getrennten Konten angelegt. Dieser Betrag dient dem Nachweis der zum Geschäftsbetrieb erforderlichen Eigenmittel nach § 25 KAGB. Die Gesellschaft verfügte jederzeit über ausreichend Liquidität, um ihren Verpflichtungen nachkommen zu können. Die freie Liquidität der Gesellschaft wurde teilweise in Festgeldanlagen angelegt oder unterjährig an die Konzernmuttergesellschaft KGAL kurzfristig ausgeliehen.

Die Vermögenslage der KGAL IM ist durch eine geringe Vermögensbindung gekennzeichnet. Gemäß der Geschäftspolitik der KGAL IM hält sie keine Beteiligungen an Fondsgesellschaften, vergibt keine Darlehen an Fondsgesellschaften und stellt kein Eigenkapital zur Verfügung.

Die finanziellen Leistungsindikatoren der KGAL IM stützen sich auf die nachhaltigen laufenden Verwaltungshonorare, die aus den betreuten Gesellschaften über die Laufzeit der jeweiligen Fonds- bzw. Finanzierungstransaktion erwirtschaftet werden. Hierbei zielt die KGAL IM darauf ab, den Bestand an laufenden Verwaltungshonoraren sukzessive zu erhöhen. Im Geschäftsjahr 2022 konnten die laufenden Honorare um 22% gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Damit wurde der geplante Honorarzuwachs von 27% nicht erreicht. Voraussetzung für den Erfolg der Gesellschaft sind die Neukonzeption attraktiver Fondsprodukte und der Ausbau der Honorarbasis durch den Einkauf von attraktiven, renditestarken Sachwerten für die Investoren. Neben der finanziellen und organisatorischen Steuerung der KGAL IM resultiert der Erfolg zu einem nicht unwesentlichen Teil aus den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren. Diese betreffen im Wesentlichen die Bereiche Personal, Kundenbasis und Kundenzufriedenheit, Markt- und Asset-Know-how sowie Reputation und Business Excellence. Im Bereich Personal wird durch gezielte Aus- und Weiterbildung, Förderung von externer Fortbildung, ein attraktives Vergütungssystem, aber auch die Besetzung offener Stellen mit qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Basis geschaffen, um den kontinuierlich im Wandel befindlichen Marktanforderungen gerecht zu werden. Für die KGAL IM kommt es neben den finanziellen Rückflüssen aus den getätigten Investitionen auf ein qualitativ hochwertiges und termingerechtes Reporting an, dass eine Kontinuität von qualifiziertem Personal sowie kontinuierliche Optimierung der Prozesse voraussetzt. Die hier durch die KGAL IM angestrebte Business Excellence ist Voraussetzung für die Erreichung der finanziellen Ziele.

Das Kommanditkapital beträgt zum 31.12.2022 TEUR 5.000. Die Kapitalrücklagen wurden mit Beschluss vom 15.12.2022 von TEUR 5.000 auf TEUR 8.000 erhöht. Zusammen mit dem Bilanzgewinn von TEUR 9.692 (Vj.: TEUR 4.394) wird ein Eigenkapital von insgesamt TEUR 22.692 (Vj.: TEUR 14.394) ausgewiesen.

Die EK-Quote liegt bei 71,7% (Vorjahr 53,3%).

Die Eigenmittel gemäß § 25 KAGB belaufen sich zum Bilanzstichtag 31.12.2022 und nach Feststellung des Jahresabschlusses auf insgesamt TEUR 22.692 (Vj.: TEUR 14.394). Der Gesamtbetrag der Eigenmittel ergibt sich aus dem gezeichneten Kapital in Höhe von TEUR 5.000, der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 8.000 und dem Bilanzgewinn 2022 in Höhe von TEUR 9.692.

Die Ermittlung der Kapitalanforderungen gemäß § 25 KAGB ergab, unter Einbeziehung des verwalteten Vermögens zum 31.12.2022 und der Verwaltungsaufwendungen, eine Mindestkapitalanforderung in Höhe von TEUR 11.142 (Vj.: TEUR 11.547).

Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft

Die KGAL IM konnte das gesteckte Ziel der Eigenkapitalplatzierung in Summe nicht erreichen. Während die Planzahl von Aviation übertroffen werden konnte, wurden die Planzahlen der beiden anderen aktiven Assetklassen, Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen) und Real Estate, deutlich verfehlt.

Bei den Gesamtinvestitionen zeigte sich ein unterschiedliches Bild. Die Auswirkungen der Ukraine-Krise und der dadurch ausgelöste Zins- und Inflationsanstieg führte zu einer deutlich reduzierten Investitionstätigkeit im Bereich Immobilien. Die Geschäftsführung hat diesen Rückgang auf EUR 177 Mio. strategisch mitgetragen, da sich notwendige Preiskorrekturen bei Immobilien noch nicht bei Verkaufsinteressenten durchsetzen ließen. Wir erwarten, dass sich im 2. Halbjahr 2023 wieder Kauf-Opportunitäten ergeben, die die neuen preisdeterminierenden Fremdkapitalosten sowie den unverändert positiven Mietmarkt ausreichend berücksichtigen.

Im Bereich Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen) konnten mehrere Projekte nach Corona-bedingten Verzögerungen in die Bauphase überführt werden, so dass mit rd. EUR 480 Mio. Investitionsvolumen die Ziele leicht übertroffen werden konnten. Für 2023 geht der Bereich von unveränderter Investitionstätigkeit aus, da wesentliche Hemmnisse wie Lieferkettenprobleme oder Verzögerungen in Genehmigungsprozessen überwunden sein sollten.

Überraschend waren die Erfolge im Bereich Aviation. Der zugrundliegende Luftverkehrsmarkt hat sich deutlich schneller erholt als erwartet und hat insbesondere für opportunistische Investoren Gelegenheit für Neu-Investitionen geboten. Insgesamt konnten Transaktionen im Volumen von EUR 324 Mio. umgesetzt werden. Da sich auch die Finanz- und Ertragslage im gesamten Luftverkehrsmarkt deutlich gegenüber den Vorjahren verbessert hat, erwartet die Geschäftsführung sowohl für das Bestandsportfolio als auch für das Neugeschäft positive Aussichten für 2023.

Die KGAL IM erzielte im Jahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.297, welcher die geplante Größenordnung (TEUR 11.300) nicht erreichen konnte. Dafür verantwortlich war im Wesentlich die geringe Investitionstätigkeit als im Budget vorgesehen.

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der KGAL IM war im Geschäftsjahr 2022 stets geordnet.

Vor dem Hintergrund des herausfordernden Umfeldes beurteilt die Geschäftsführung die Geschäftsentwicklung insgesamt als positiv.

5. ESG

Die KGAL-Gruppe hat bereits im Jahr 2010 ein Leitbild verabschiedet, das den Umwelt- und Klimaschutz als strategisches Ziel berücksichtigt. Seitdem haben sich Nachhaltigkeitsaspekte als integrale Bestandteile der Geschäfts- und Risikostrategie verankert. Im Jahr 2018 ist die Gesellschaft Unterzeichner der von den Vereinten Nationen initiierten Prinzipien für verantwortliches Investieren („Principles for Responsible Investment", PRI) und 2021 Unterzeichner der Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD) des Financial Stability Board geworden. Die KGAL-Klimastrategie von 2020 sowie der aktuelle Nachhaltigkeitsbericht der KGAL-Gruppe nach dem Berichtstandard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex sind auf der Homepage der KGAL veröffentlicht. Für das Jahr 2023 plant die KGAL eine gesamthafte Nachhaltigkeitsstrategie zu definieren. Seit 2021 hat die KGAL-Gruppe eine ESG Officerin bestellt. Im Jahr 2022 wurde der von ihr gesteuerte Bereich des ESG Office um 4 MitarbeiterInnen erweitert.

6. Risikobericht

6.1 Allgemeines

Die Erstellung einer Geschäfts- und Risikostrategie sowie deren Etablierung im Unternehmen ist Aufgabe der Geschäftsführung. Grundsätzliche Entscheidungen zu Risikomanagementthemen wie z.B. vorgeschlagene Änderungen der Methodik, Festlegung der Risikostrategie etc. werden durch die Gesamtgeschäftsführung der KGAL IM getroffen.

Die Geschäftsstrategie der KGAL IM wird im Rahmen der alljährlichen Budgetplanung festgelegt. Zusätzlich wird jährlich die Risikostrategie erstellt, die mit der Geschäftsstrategie in konsistentem Zusammenhang steht. Diese Strategien werden regelmäßig, mindestens einmal jährlich, überprüft und gegebenenfalls angepasst. Über die Risikostrategie (Risikopolitik) wird definiert, inwieweit das Unternehmen bereit ist, Risiken einzugehen. Die Risikostrategie der KGAL IM geht von der Grundposition aus, dass die dem Unternehmen zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse, mindestens dem vorhandenen aggregierten Risikopotenzial entspricht (Risikotragfähigkeitsanalyse). Das elementare Hauptziel der KGAL IM ist es, in diesem Sinne bestandsgefährdende Risiken zu vermeiden. Zu diesem Zweck werden die im Rahmen der Risikomessung quantifizierten Risikopotenziale der Risikodeckungsmasse gegenübergestellt. Nach der aktuell gültigen Risikomessmethodik der KGAL IM gilt das eingezahlte gezeichnete Kapital und die Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt TEUR 10.000 als Risikodeckungsmasse, welche gegebenenfalls um Verlustvorträge vermindert wird. Anzumerken ist, dass die KGAL GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 21.12.2022 einen zusätzlichen Betrag in Höhe von EUR 3 Mio. in die freiwillige Kapitalrücklage der KGAL IM einzahlt, wodurch sich die Risikodeckungsmasse auf TEUR 13.000 erhöht. Ein Puffer für die Risikodeckungsmasse erscheint angesichts der Tatsache, dass die wesentlichen Risiken der KGAL IM (Reputations- und operationelle Risiken) im Risikokapital zeitnah abgebildet werden, nicht erforderlich. Die Risikotragfähigkeit der KGAL IM ist dann gewährleistet, wenn die Risikodeckungsmasse größer oder gleich dem aggregierten Risikopotenzial der KGAL IM ist.

Zum 30. September 2022 betrug die Risikodeckungsmasse EUR 10 Mio. Bei einem ermittelten Risikopotenzial von EUR 8,1 Mio. war damit die Risikodeckungsmasse zu 81% in Anspruch genommen.

Hinsichtlich der Liquiditätssteuerung besteht per 30. September 2022 ein Liquiditätslimit im Sinne einer Mindestliquidität von aktuell 11,5 Mio. EUR. Die Einhaltung des Liquiditätslimits wird im Rahmen der vierteljährlich stattfindenden Liquiditätsstresstests überprüft.

Die Abteilung Risk Management hat ein Risikomanagementsystem installiert. Es stellt die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erfassung, Messung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken (Risikocontrolling und Risikosteuerung) dar. Das Risikomanagementsystem ist nicht als abschließende Organisationseinheit aufzufassen, sondern als Gesamtheit von umfangreichen formalen Strukturen und Prozessen zu verstehen. Aufbau- und ablauforganisatorisch können sich Risikocontrolling- und Risikosteuerungsprozesse auf diverse Einheiten erstrecken. Die Hauptaufgaben des Risk Managements als interne organisatorische, bereichsübergreifende Einheit sind:

- die fortlaufende Identifikation und Beurteilung der geschäftsspezifischen Risiken der KGAL IM hinsichtlich Relevanz und Auswirkungen (Risikoinventur);
- die fortlaufende Erarbeitung von Methoden und Instrumenten zur Messung dieser Risiken, die in dem Aufzeigen von Risikopotenzialen münden, wobei die Methoden und Instrumente einer laufenden Überprüfung unterliegen (Risikomessung);
- das Aufzeigen von Maßnahmen für eine Steuerung der Risiken durch z.B. Risikovermeidung, -Verlagerung, -reduzierung und -verminderung (Risikosteuerung);
- das regelmäßige Reporting über die identifizierten Risiken und deren Überwachung, um eine risikobezogene Entscheidungsbasis für das Management der KGAL IM sowie die Ableitung von Handlungsempfehlungen zu erzeugen (Risikoreporting).

Darüber hinaus übernimmt das Risk Management der KGAL IM auch das Risikomanagement für die einzelnen Fonds (AIF).

Über Geschäftsbesorgungsverträge mit der KGAL übernimmt die KGAL IM zudem auch das Risikomanagement der sog. Altfonds der KGAL und unterstützt zudem die externen Kapitaiverwaltungsgesellschaften bei Fonds, bei denen sie als Investment Berater tätig ist, durch Aufbereitung von Informationen zu deren Einzelinvestments.

Die nachstehenden Risiken und Mechanismen bzw. Prozesse betreffen sowohl das Risikomanagement der KGAL IM als auch das Risikomanagement der KGAL IM in Bezug auf die von ihr verwalteten Fonds. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die KGAL IM selbst nur einige wenige der nachfolgend dargestellten Risiken direkt treffen können. Andererseits können aber eingetretene Risiken der Fonds sich indirekt durch Reputationsschäden oder im Einzelfall auch Klagerisiken auf die KGAL IM auswirken.

6.2 Risiken der KGAL IM

Die aus Sicht des Risikomanagements wesentlichen Risiken der KGAL IM liegen vor allem in den Ertrags- und Liquiditätsrisiken, den Vertriebsrisiken, den Reputationsrisiken sowie den operationellen Risiken. Im Einzelnen:

Ertrags- und Liquiditätsrisiken: Da die Mehrheit der Aufwandspositionen fix sind, sind Ertragsrisiken (Einnahmenrisiken aus Leistungen an die verwalteten Fonds) der wesentliche Risikotreiber für Liquiditätsrisiken der KGAL IM. Zur Beobachtung dieses Risikos werden Stresstests hinsichtlich der geplanten Einnahmen und Ausgaben und ihrer Auswirkungen auf die Liquidität vierteljährlich durchgeführt. Die Analyse der Auswirkungen auf die GuV erfolgt einmal jährlich.

Reputationsrisiken resultieren aus Kundenunzufriedenheit, die primär durch Nichterreichen der prognostizierten Rendite oder anderer Werteversprechen bedingt sein können. Aus einer fehlenden Reputation können zum einen Ertragsrisiken entstehen, zum anderen erhöht sich dadurch die Wahrscheinlichkeit von Klagen unzufriedener Anleger gegen die KGAL IM und in der Folge freiwilliger Zahlungen zur Abwendung des Reputationsverlustes.

Diese Risiken werden über die Risikoeinstufung im Rahmen der sog. Risk Due Diligence für Fonds erfasst und für die Risikotragfähigkeitsanalyse der KGAL IM quantifiziert. Die Quantifizierung allein bedeutet aber nicht, dass erwartet wird, dass aus den Reputationsrisiken ein Schaden in dieser Höhe entsteht. Es handelt sich also um die Quantifizierung des Risikos unerwarteter Schäden.

Aufgrund der Anforderungen des KAGB/AIFMD, der steigenden internationalen Ausrichtung sowie der weiter zunehmenden Komplexität der Fonds bestehen weiterhin operationelle Risiken für die KGAL IM. Diese betreffen insbesondere Risiken im Hinblick auf eine effiziente und effektive Aufbau- und Ablauforganisation der KGAL IM. Die KGAL IM tätigt regelmäßig das wesentliche Neugeschäft der KGAL-Gruppe. Die Fondprodukte werden, soweit erforderlich, nach den Anforderungen des KAGB/AIFMD verwaltet. Operationelle Risiken sind primär IT- bzw. Informationssicherheitsrisiken, Personal-, Klage- und Prozessrisiken, Auslagerungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken, aber auch Compliance-, Geldwäsche- und Betrugsrisiken. Diesen Risiken wird durch eine eindeutige, dokumentierte Aufbau- und Ablauforganisation, detaillierte Arbeitsanweisungen, einem internen Kontrollsystem, der Implementierung von Informationssicherheitsmaßnahmen, einem Auslagerungscontrolling sowie Training der Mitarbeiter begegnet. Unter Personalrisiken lassen sich vornehmlich ein Schlüsselpersonen-Risiko sowie ein Engpass beim Anwerben von Mitarbeitern mit assetspezifischem Know-how subsumieren.

Die Quantifizierung der operationellen Risiken erfolgt im Rahmen des sog. Self Assessment-Verfahrens, bei welchem mit den relevanten Fachabteilungen anhand einer qualifizierten Bewertung die jeweiligen operationellen Risiken identifiziert und quantifiziert werden. Dabei wird aufgrund der zahlreichen Geschäftsbesorgungsverträge innerhalb der KGAL-Gruppe das Self Assessment für die KGAL-Gruppe zusammen durchgeführt und anschließend anhand einer qualifizierten Schätzung der ermittelte Betrag zwischen den einzelnen Gesellschaften der KGAL-Gruppe aufgeteilt.

Die potenzielle Auswirkung von ESG-Risikotreibern auf die Risiken werden auf Ebene der KGAL IM und den Investmentvehikeln erfasst und in der Risikoinventur berücksichtigt.

Auf Ebene der KGAL IM bestand 2022 ein erhöhtes Ertragsrisiko. Insbesondere bei den Assetklassen AVI und REA (Leasingnehmer, Mieter) kann von einem gestiegenen Bonitätsrisiko ausgegangen werden. Hierdurch besteht ein erhöhtes Ausfallrisiko, was in Folge zu einer Insolvenz einer SPC und damit zu einem Ausfall von Verwaltungshonoraren führen könnte. Insbesondere im Bereich REA sorgen die Zinsentwicklungen für eine Veränderung der Marktaktivitäten und einen zunehmenden Druck auf die Verkehrswerte. Zudem sind im Zuge des Ukraine-Krieges, Inflation und anhaltender Staatsschuldenkrise die Zinsen für Fremdkapital gestiegen, ohne dass in gleichem Maße Kaufpreise gesunken sind. Dies hat die Investitionstätigkeit deutlich erschwert, was zu einem negativen Effekt auf das Neugeschäft und damit auf die Erträge der KGAL IM geführt hat.

Insgesamt bestanden im Berichtszeitraum vor dem Hintergrund der Ergebnisse der regelmäßigen Ertrags- und Liquiditäts-Stresstests sowie der Risikotragfähigkeitsanalysen keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Risiken. Auch für das folgende Geschäftsjahr sind derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

6.3 Risiken der Fonds

Die von der KGAL IM initiierten und verwalteten Fonds sind mit einer Vielzahl von möglichen Risiken konfrontiert. Neben Bonitäts-, Marktpreis-, Restwert-, Zinsänderungs- und Währungsrisiken sind dies insbesondere rechtliche und steuerliche Risiken sowie verschiedene operationelle Risiken (unter anderem Personal- und IT-Risiken, Geldwäsche- und Betrugsrisiken sowie Regulierungsrisiken). Darüber hinaus können volkswirtschaftliche und geopolitische Entwicklungen auf nationaler und internationaler Ebene sowie Änderungen der rechtlichen und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen negative Auswirkungen auf die Kosten- und Ertragssituation haben.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend, da die den AIF betreffenden Risiken individuell für jeden AIF im Risikoprofil (Risk Due Diligence) aufgeführt werden. Im Folgenden werden deshalb auch nur die wesentlichen Risiken und deren Handhabung beschrieben.

Dem Adressausfall- und Bonitätsrisiko (auch Gegenparteirisiko genannt) wird durch eine Analyse sowie laufende Überwachung der Bonität der entsprechenden Partner begegnet. Die Verantwortung hierfür liegt bei dem jeweiligen Owner, d.h. hinsichtlich der Bonitätsträger der Fonds bei den Assetklassen. Die bonitätsmäßige Beurteilung der Kunden und Geschäftspartner erfolgt vor Vertragsabschluss und anlassbezogen während der Dauer der Geschäftsbeziehung. Sofern verfügbar wird die Bonität auch über Einschätzungen internationaler Ratingagenturen wie Standard & Poor's oder Moody's ermittelt. In Einzelfällen werden externe Bonitätsinformationen (aktuell z.B. durch Airline Analyst Financial Ratings Services für Leasingnehmer bei Flugzeugtransaktionen und KSV oder Creditreform für Mieter bei Immobilien) verwendet. Alle wesentlichen Bonitätsträger bei Fonds werden erstmalig mit Genehmigung einer Transaktion durch die Gremien einer Bonitätsanalyse unterzogen, welche zusammen mit der Beurteilung weiterer Risikokategorien in die Risikoeinstufung des Fonds selbst einfließt. Im Falle wesentlicher Ereignisse auch ad hoc, fließt die Bonitätsbeurteilung in das turnusmäßige Risikoreporting ein.

Marktpreisrisiken - zu denen u.a. das oben genannte Restwertrisiko und auch Zins- und Währungsrisiken gehören - werden im Rahmen des Risk -Due Diligence-Prozesses erfasst, bewertet und, falls sie wesentlich sind, in die Sensitivitäts- und Szenarioanalysen einbezogen und in Stresstests die potenziellen Auswirkungen auf die Performance der Fonds dar- gestellt. Im Fall von variabel verzinslichen oder zu prolongierenden Finanzierungen sowie offenen Fremdwährungspositionen unterliegt der Fonds einem Währungs- bzw. Zinsänderungsrisiko, dem gegebenenfalls durch den Abschluss von Sicherungsderivaten (Swaps oder Caps) Rechnung getragen wird.

Rechtliche und steuerliche Risiken werden ebenfalls im Zuge der Risk-Due-Diligence erfasst und bewertet und können im Falle wesentlicher Ausprägungen in Stresstests einfließen.

Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken werden im Rahmen eines zukunftsgerichteten Cash-Managements und einer fristenkongruenten Finanzierungsplanung eng überwacht. Darüber hinaus finden Liquiditätsstresstests im Rahmen des quartärlichen Risiko Reportings für Anleger statt, bei denen mit Risikotreibern im Rahmen von Sensitivitätsanalysen bzw. Szenarioanalysen modelliert und die Auswirkungen auf liquiditätsrelevante Zielgrößen (z.B. Ausschüttungen, handelsrechtliches Ergebnis) dargestellt werden.

Im Rahmen der Risk -Due Diligence jedes einzelnen Fonds werden die operationellen Risiken der Verwaltung der Fonds erfasst und bewertet.

Die potenzielle Auswirkung von ESG-Risikotreiber auf die Risiken wird ebenfalls durch die Risk Due Diligence erfasst.

Geschäftsführung und Beirat werden im Rahmen des Risikoreportings durch standardisierte Berichte über Risiken und über Einzelfälle ad hoc informiert. Das gesamte Risikomanagement wird durch den für Risk Management zuständigen Geschäftsführer überwacht und regelmäßig durch die Interne Revision (Abteilung Audit) auf Angemessenheit und Wirksamkeit überprüft. Durch den Ad hoc-Prozess als Frühwarnsystem der KGAL IM werden Geschäftspartner, Bonitätsträger sowie weitere Indikatoren überwacht. Die Abteilung Risk Management erarbeitet bei konkretem Anlass zusammen mit der zuständigen Abteilung eine Risikomeldung, in welcher neben der Sachverhaltsdarstellung konkrete Maßnahmen benannt und an die Gremien berichtet werden. Bei Bedarf wird ein sog. ad hoc-Team einberufen. Auf diese Weise soll frühzeitig auf Veränderungen der Risiken einzelner Bereiche und Produkte reagiert werden. Zudem wird die Durchführung der in der Risikomeldung festgelegten Maßnahmen überwacht und berichtet.

Wirtschaftliche, steuerrechtliche und rechtliche Umfeldveränderungen werden insbesondere durch die verantwortlichen Fachabteilungen und die Abteilungen Risk Management, Legal, General Counsel, Compliance/Anti-Money-Laundering sowie die externe Steuerberatungsgesellschaft NOMOS beobachtet. Die interne Revision (Abteilung Audit) überprüft die Einhaltung der bestehenden Kompetenzen, Organisationsrichtlinien sowie Arbeitsanweisungen und überwacht damit die Funktionsfähigkeit des Risikofrüherkennungssystems. Zu allen für das Risikomanagement relevanten Prozessen wurden Arbeitsanweisungen und Prozessdarstellungen entwickelt, in denen die Verfahren der Risikosteuerung sowie Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten geregelt sind. Diese wurden allen Mitarbeitern kommuniziert und sind über interne Datenbanken der KGAL allgemein zugänglich und verbindlich.

Von den Folgen der im Jahr 2020 ausgebrochenen COVID-19 Pandemie und dem 2022 ausgebrochenen Ukraine-Krieg waren die Fondsprodukte der KGAL IM im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht signifikant betroffen.

Aviation

Es kam 2022 im Bereich Aviation zu keinen Ausfällen von Leasingnehmern oder zu sonstigen ad hoc-Risikosituationen. Aufgrund der Zunahme des geopolitischen Risikos haben sich jedoch mittelbar die Bonitäten von Leasingnehmern in Zusammenhang mit gestiegenen Kerosinpreisen, Einschränkungen von Überflugs- und Landerechten, sinkenden Passagierzahlen oder hohen Energie- und Materialkosten sowie möglichen negativen Konjunkturauswirkungen verschlechtert. Das erhöhte geopolitische Risiko schlägt sich im Risikoprofil in der negativen Veränderung der Rubrik „Sonstige Risiken" nieder. Dies hatte jedoch keine unmittelbaren wirtschaftlichen Auswirkungen für die Fonds.

Real Estate

Auch im Bereich Real Estate kam es durch die Krisensituation zu keinen unmittelbar spürbar negativen Auswirkungen oder ad hoc-Risikosituationen für die Fonds. Aufgrund der Zunahme des geopolitischen Risikos hat sich allerdings die regionale Situation in den osteuropäischen Ländern, und damit auf die dort gelegenen Assets signifikant verändert. Weiterhin haben sich rezessive Tendenzen als Folge des kriegerischen Konfliktes europaweit, mit der Folge negativer Konjunkturauswirkungen mit steigenden Zinsen und zunehmender Inflation, eingestellt. Das erhöhte geopolitische Risiko schlägt sich im Risikoprofil in der negativen Veränderung der Rubrik „Sonstige Risiken" nieder. Dies hatte jedoch keine unmittelbaren wirtschaftlichen Auswirkungen für die Fonds.

Infrastruktur (Erneuerbare Energien Anlagen)

Auch im Bereich Infrastruktur kam es durch die Krisensituation im Jahr 2022 zu keinen unmittelbar spürbar negativen Auswirkungen auf die Fonds. Dennoch hat es potenziell negative Auswirkungen wie eine zunehmende Instabilität der Lieferketten und höhere Zinsen für Fremdkapital gegeben. Allerdings wurde ein Großteil, der kurzfristig zu prolongierenden Darlehen noch mit günstigen Zinsen refinanziert, so das potenzielle Auswirkungen der Zinssteigerungen nicht wesentlich sind. Zudem wird erwartet, dass etwaige - potenziell geringe negative - Effekte durch die gegenwärtig auf hohem Niveau liegenden Energiepreise überkompensiert werden. Es kam also zu keinen unmittelbar negativen wirtschaftlichen Auswirkungen für die Fonds.

7. Chancen- und Prognosebericht

7.1 Allgemeines

Der Ukraine Krieg und die damit verbundenen Unsicherheiten bezüglich der Energieversorgung, die hohe Verbraucherpreisinflation und die weitere Zinspolitik der Zentralbanken wird maßgeblich für die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2023 sein. Es ist davon auszugehen, dass Deutschland, die Eurozone, sowie die USA und Großbritannien eine milde Rezession erfahren werden.

Für die Eurozone wird mit einem leichten Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,1% im Jahr 2023 gerechnet[25]. Die deutsche Wirtschaftsleistung wird 2023 mit -1,0% voraussichtlich stärker zurück gehen, weil Deutschland wesentlich sensibler für Energiepreisschwankungen ist als die europäischen Nachbarländer[26]. Zudem werden Lieferengpässe und Fachkräftemangel das Wachstumspotenzial vieler Unternehmen bremsen.

Die Inflation wird sich gemäß den aktuellen Prognosen im Laufe des Jahres 2023 wieder abmildern. In den USA haben die frühen und konsequenten Zinsschritte der Zentralbank dazu geführt, dass der Konsum eingedämmt wurde und die Inflation ihren Höhepunkt bereits in Q3 2022 mit 8,6% überschritten hat[27]. Für 2023 wird in den USA ein Rückgang der Verbraucherpreis-Inflation auf durchschnittlich 4,7% erwartet[28]. In Europa und insbesondere Deutschland ist die Inflation eher getrieben durch Energieknappheit und Lieferengpässe aus China. Diese Themen werden die Volkswirtschaften auch 2023 beschäftigen, so dass sich sowohl die Inflation und als auch die Zinsen 2023 auf einem höheren Niveau einpendeln dürften. Deutschland erreichte zum Jahresende 2022 10,4% Inflation, Europa 10,0%[29]. Aktuell wird ein Rückgang auf durchschnittlich 5,0% Preissteigerung im Jahr 2023 sowohl für Deutschland als auch die Eurozone prognostiziert[30].

7.2 Immobilien

Die Zinswende läutet eine Renditekorrektur an den Immobilienmärkten ein, um die neuen Rahmenbedingungen an den Finanzierungsmärkten bei Immobilien einzupreisen. Aktuelle Prognosen deuten auf einen Renditeanstieg von rund 30 bis 80 Basispunkten in allen relevanten Märkten und Nutzungsarten im Laufe des Jahres 2023 hin[31]. Immobilienbestandshalter werden ihre Objekte in dieser Marktphase eher halten als verkaufen, sofern keine finanzielle Notwendigkeit besteht, mit einem Verlust zu verkaufen. Die Käuferseite wird eher vorsichtig sein, ehe nicht die ersten Benchmark Transaktionen belegen, dass Renditen sich auf neuem, höherem Niveau eingependelt haben.

Diese Marktphase geht einher mit weiterhin soliden Vermietungsmärkten bei Wohnen, Büro und Logistikimmobilien, weil die Nachfrage auf Nutzerseite auf ein knappes Angebot trifft.

[25] Oxford Economics, 9.1.2023
[26] Oxford Economics, 9.1.2023
[27] Oxford Economics, 9.1.2023
[28] Oxford Economics, 9.1.2023
[29] Oxford Economics, 9.1.2023
[30] Oxford Economics, 9.1.2023

[31] PMA Office Forecast, Main Scenario, October 2022

Steigende Baukosten werden dazu führen, dass insgesamt weniger Flächen gebaut und fertig gestellt werden, so dass hohe Nachfrage auf knappes Angebot treffen wird. Insbesondere im Wohnimmobilienmarkt dürfte die Knappheit zu weiteren Mietsteigerungen führen, auch wenn das Mietwachstumspotenzial in Deutschland gesetzlich gedeckelt ist. Im Einzelhandel wird mit einem Rückgang der Marktmiete insbesondere bei Shopping-Centern und Geschäftshäusern in Innenstadtlagen gerechnet, weil Haushalte die Konsumausgaben in diesen Handelsformaten am ehesten einschränken können. Davon nicht betroffen sind Fachmärkte und Fachmarktzentren, die häufig einen Mieterbesatz mit Gütern des täglichen Bedarfs haben wie zum Beispiel Lebensmittel und Drogeriemärkte.

Die Energiewende führt zu einem Umdenken am Immobilienmarkt, weil Mieter zunehmend die Warmmiete einer Immobilie im Blick haben werden. Sowohl bei Gewerbe- als auch bei Wohnimmobilien werden nachhaltige Immobilien stabile Nachfrage generieren und auch weiterhin Mietpreiswachstum erzielen. In guten Lagen kann es sich lohnen, ältere Objekte durch Sanierung auf den neuesten Stand zu bringen.

2023 wird das Jahr der Asset-Manager, weil in wirtschaftlich unsicheren Zeiten Verhandlungsgeschick und Immobilien-Know-How gefragt sind, um die Stabilität des Cash-Flows zu garantieren. Eigenkapitalinvestoren werden zudem klar im Vorteil sein, wenn sie unabhängig von schwankenden Finanzierungskonditionen die besten Immobilien kaufen können und erst zu einem späteren Zeitpunkt und zu besseren Konditionen die Finanzierung angehen können.

Für das Jahr 2023 erwartet die Geschäftsleitung, dass im Bereich Immobilien Eigenkapital in Höhe von rund EUR 215 Mio. bei nationalen und internationalen Investoren platziert werden kann. Mit dem neu eingeworbenen Eigenkapital und insbesondere auch auf Basis des bereits platzierten Eigenkapitals sind Investitionen mit einem Volumen von ca. EUR 450 Mio. geplant. Diese Zahlen beinhalten auch die Spezial-AIFs und Vehikel für offene Fonds, für die die KGAL IM als Investment Berater tätig ist.

7.3 Infrastruktur

Ausgelöst durch den Ukraine-Krieg hat das Thema Energiesicherheit und damit die Reduzierung der Abhängigkeit von Energieimporten eine europaweite und insbesondere deutschlandweit eine zunehmende Bedeutung erreicht. Wiederum war Deutschland einer der politischen Vorreiter und hat mit dem als Osterpaket bekannten Maßnahmenbündel eine erneute Hinwendung zu Erneuerbaren Energien eingeleitet. Gleichzeitig wurden die Ziele für eine Dekarbonisierung angehoben. Vergleichbare Ankündigungen und / oder Gesetze wurden auch in anderen europäischen Ländern gemacht oder umgesetzt. Erreicht werden soll damit in wesentlichen eine Beschleunigung im Genehmigungsprozess von erneuerbaren Energien Anlagen und damit deren Errichtung. Auch der in den USA verabschiedete Inflation Reduction Act 2022 zielt in die gleiche Richtung und kann als ein massives Investitionsförderprogramm für den Klimaschutz interpretiert werden.

Die Geschäftsleitung geht deshalb unverändert von einem großen Wachstumsmarkt für Erneuerbare Energien und Investitionen in die Energiewende aus. Wir erwarten deshalb für die nächsten Jahre ein zunehmendes Angebot an Projekten, sei es im Bereich der Erneuerbaren Energie, aber auch neuer Wachstumsfelder wie den Bereich des grünen Wasserstoffs. Das deutlich erhöhte Zinsumfeld kann in den meisten Fällen durch verbesserte Erlösaussichten aufgrund höherer Strompreise kompensiert werden. Negative Folgen der Co- vid-19- und der Ukrainekrise, wie insbesondere Lieferkettenprobleme und Preiserhöhungen bei wesentlichen Komponenten dürften sich insbesondere im Solarmarkt wieder auflösen.

Im Jahr 2023 steht im operativen zum einen die Fertigstellung von Windprojekten in Deutschland und Polen sowie der Bau von diversen Solarprojekten in Deutschland, Portugal, Spanien und Italien im Vordergrund. Die letzten Investitionsaktivitäten betrafen vor allem die Sicherung von Projektpipelines in Italien, Spanien und Griechenland, die es nun gilt in den nächsten Monaten und Jahren zu entwickeln.

Auf der Produktseite werden derzeit zwei Spezialfonds zur Platzierung angeboten. ESPF 5, der den Erzeugungsbereich im Bereich Erneuerbare Energien abdeckt, sowie ESPF 6, der den Bereich der sog. Transition Assets im Fokus hat. Beide Fonds richten sich an institutionelle Investoren. Erstmals in zudem geplant einen Fonds für Privatanleger in der Form eines deutschen offenen Infrastrukturfonds anzubieten. In diesem Zusammenhang ist eine Zusammenarbeit mit Universal Investment geplant und der Vertrieb dessen Anteile soll im 2. Halbjahr beginnen. Insgesamt plant die Assetklasse Investitionen in einem Volumen von rd. EUR 523 Mio. und Eigenkapitalplatzierungen von EUR 530 Mio.

7.4 Flugzeuge

Nach den wirtschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Luftfahrtbranche während der Corona-Krise stellen musste, bleibt das wirtschaftliche Umfeld in Anbetracht des Krieges in der Ukraine, der hohen Inflation und deutlich gestiegener Zinsen weiterhin sehr anspruchsvoll. Die Luftfahrt hat aber auch in diesem Umfeld eine gewisse Resilienz und insbesondere im Jahr 2022 eine deutliche Erholung sowie überdurchschnittliches Wachstum gezeigt. Hierdurch konnte einmal mehr untermauert werden, dass die Bedeutung des Luftverkehrssektors für die Weltwirtschaft unbestritten bleibt.

Nach Experteneinschätzungen wird sich die Erholung des Passagierverkehrs auch im Jahr 2023 weiter fortsetzen, das Vorkrisenniveau wird hinsichtlich Umsatz- und Passagiervolumen noch nicht erreicht werden. Die IATA erwartet für 2023 zwar eine weitere sukzessive Zunahme der Ausgaben für Flugreisen um insgesamt rd. 8%, allerdings auf einen Wert, der immer noch etwas unter dem Niveau von 2019 liegt (-7%). Die Sitzladefaktoren, das passagierbezogene Maß für die Auslastung von Flugzeugen, sollen sich dabei von 78,9% auf 81,0% erhöhen, was bereits nah an das Niveau vor der Krise herankommt (2019: 82,6%). Insgesamt wird für das kommende Jahr eine deutliche Zunahme des Passagierverkehrs (gemessen in RPK) um 21,1% erwartet und damit einem Niveau, das etwa 86% der RPK des Jahres 2019 entspricht. Insgesamt führt dies dazu, dass nach einem erwarteten Branchenverlust von rd. USD 6,9 Mrd. im Jahr 2022 für 2023 erstmals seit Beginn der Corona-Krise wieder mit einem Branchengewinn von rd. USD 4,7 Mrd. gerechnet wird. Bemerkenswert ist dabei, dass nach einer Rückkehr des nordamerikanischen Marktes in die Gewinnzone im Jahr 2022 für 2023 auch eine Rückkehr der Regionen Europa und des Mittlerer Ostens in die Gewinnzone erwartet wird[32].

Trotz der schwierigen weltwirtschaftlichen Situation und deren Auswirkungen auf den Luftverkehrsmarkt ist die Geschäftsführung aufgrund des weltweiten Netzwerkes mit Airlines und der Expertise im Flugzeugbereich optimistisch auch im Jahr 2023 Flugzeugtransaktionen für Fonds akquirieren und umsetzen zu können, als auch weitere erfahrene mehr risikoorientierte Investoren für diese Assetklasse zu gewinnen.

Für das Jahr 2023 erwartet die Geschäftsleitung, dass im Bereich Flugzeuge Eigenkapital in Höhe von rd. EUR 50 Mio. bei Investoren platziert werden kann. Mit dem zur Verfügung stehenden und diesem zusätzlichen Eigenkapital sind Investitionen mit einem Volumen von rund EUR 150 Mio. geplant.

7.5 Ergebnisprognose

Die aktuelle und künftige wirtschaftliche Entwicklung der KGAL IM wird wesentlich bestimmt durch die Möglichkeit, das verwaltete Fondsvolumen weiter auszubauen. Neben den sich auf den Zielmärkten bietenden Investitionsmöglichkeiten sind dafür auch die Platzierungserfolge der durch die KGAL IM aufgelegten Fonds sowie der Fonds, für die KGAL IM als Investment Berater Dienstleistungen erbringt, maßgeblich.

Der bereits in den Vorjahren eingeschlagene Pfad der Internationalisierung bietet die Chance, durch die Erweiterung des Anlegerkreises auf ausländische institutionelle Anleger das Geschäftsmodell der KGAL IM abzusichern. Das wesentliche Risiko der Fokussierung auf institutionelle Anleger liegt darin, in einer kleineren und gut vernetzten Anlegergruppe dauerhaft Produkte zu platzieren. Die Übernahme der Vertriebsfunktion im Geschäftsjahr 2020 und die Verwaltung von EU-AIF gemäß § 53 KAGB in Luxemburg vervollständigen das Leistungsangebot der KGAL IM im Interesse der institutionellen Anleger. Es ist beabsichtigt für alle Assetklassen der KGAL IM eigene Luxemburger Spezial-AIF aufzulegen und damit die Chancen aus der europaweit harmonisierten Regulierung der Alternativen Investmentfonds zu nutzen.

Um das o.g. Risiko der Fokussierung auf institutionelle Anleger zu mitigieren, soll neben dem KGAL immoSUBSTANZ ein weiterer offener Fonds initiiert werden. Mit dem KGAL klimaSUBSTANZ wird die neue Möglichkeit genutzt, offene Infrastruktur-Sondervermögen für Privatanleger aufzulegen. Dazu wird mit einer weiteren Service-KVG zusammengearbeitet.

Die daneben vorgesehene weitere Fokussierung auf das Kerngeschäft der KGAL IM soll die Konkurrenzfähigkeit der Gesellschaft langfristig stärken.

Auf Basis des zum Jahresanfang 2023 bestehenden Volumens von Kapitalzusagen und den erwarteten weiteren Eigenkapitalplatzierungen für bestehende und neu konzipierte Fonds in Höhe von rund EUR 795 Mio. werden für 2023 Investitionen der Fonds in Höhe von EUR 1,1 Mrd. (Vj. rd. EUR 1,5 Mrd.) erwartet.

[32] IATA: Global Outlook for Air Transport, Dezember 2022; IATA Economics' Chart of the Week, 16. Dezember 2022

Es wird davon ausgegangen, dass das nachhaltige laufende Verwaltungshonorar (finanzieller Leistungsindikator) sich um rund 12% auf TEUR 43.881 erhöht. Die KGAL IM plant dabei für das Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von rd. EUR 9,1 Mio.

Grünwald, den 22.02.2023

Die persönlich haftende Gesellschafterin

KGAL Investment Management GmbH

Michael Ebner

Jochen Höger

Florian Martin

Dr. Thomas Schröer

André Zücker

Dr. Klaus Wolf

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt

Wir, die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag der Gesellschaft vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an die Gesellschaft und wurde zu deren interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von freiwilligen Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit liegt unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung einschließlich der "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.