AIF Kapitalverwaltungs-AG, Stuttgart

(Datum der Veröffentlichung: 26. Juli 2019)

Lagebericht der AIF Kapitalverwaltungs-AG 2018

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Die AIF Kapitalverwaltungs-AG (nachfolgend als AIF Kapitalverwaltungs-AG oder KVG bezeichnet) verwaltet als Kapitalverwaltungsgesellschaft inländische alternative Investmentfonds. Die KVG verwaltet alternative Investmentfonds, die in die Assetklassen Immobilien (Deutschland und USA), regenerative Energien (speziell: Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien) und Edelmetalle investieren. Die Leistungen spannen den Bogen von der Ideenfindung, der Konzeption & dem Design über das Portfolio- & Risiko Management bis hin zum Reporting, dem Datenmanagement und weiteren Dienstleistungen.

Aktuell hält die E & G Funds & Asset Management GmbH 87,55% der Anteile an der KVG, 12,45% befinden sich im Eigentum der ideen-park Vermögensverwaltung GmbH.

Im Geschäftsjahr 2018 war die AIF Kapitalverwaltungs-AG unverändert mit der Verwaltung der AIF

- Anspar FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG (kurz: AF2),
- Anspar FLEX Fonds 3 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (kurz: AF3) und
- FLEX Fonds Select 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (kurz: FS1)

betraut. Ferner übernimmt die AIF Kapitalverwaltungs-AG als Dienstleister für die FLEX Fonds Capital GmbH Teilaufgaben aus der Fondsverwaltung für vier weitere Fonds, die nicht dem KAGB unterliegen (sog. Bestandsfonds).

Die Gesellschaft hat ihren Firmensitz am Börsenplatz 1 in 70174 in Stuttgart.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

2018 trübten sich die gesamtwirtschaftlichen Parameter in der Bundesrepublik ein. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs zwar weiter, jedoch deutlich weniger dynamisch als in den Vorjahren. Das Wachstum betrug preisbereinigt 1,4% (Vorjahr 2,2%). Die Arbeitsproduktivität je Kopf stieg nur noch um 0,1% (Vorjahr 0,7%).

Die Produktionskapazitäten in der Bundesrepublik näherten sich weiter der Auslastungsgrenze, die Arbeitslosenquote befindet sich auf einem historisch geringen Niveau in Höhe von 3,2% (Vorjahr 3,5%). Entsprechend stiegen Erwerbsquote und Bruttolöhne an, so dass die Lohnstückkosten um 2,8% stiegen (Vorjahr 1,9%). (Quelle: Stat. Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung).

Der harmonisierte Verbraucherpreisindex stieg auf 104,0 Punkte, was einer gemittelten Inflationsrate von 1,9% in 2018 entspricht.

Die Exporte stiegen um 2,4% - allerdings langsamer als die Importe (+3,4%), so dass der Außenbeitrag das deutsche Wirtschaftswachstum bremste. Der Negativbeitrag zum Bruttoinlandsprodukt betrug -

14,1 Milliarden Euro. Die Terms of Trade verschlechterten sich um -0,7% gegenüber dem Vorjahr. (Quelle: Stat. Bundesamt, WISTA - Wirtschaft und Statistik, 01/2019)

Ungeachtet der gesamtwirtschaftlichen Lage, die insbesondere durch den Handelsstreitigkeiten zwischen USA und China bzw. USA und EU und den Sorgen um den Brexit und seine Folgen getrieben war, zeigte sich der Arbeitsmarkt sehr robust.

Die Beschäftigung stieg auf ein weiteres Allzeithoch mit 44,71 Millionen im Inland. Die Erwerbslosenquote sank auf 3,2% oder 1,49 Millionen Personen (Quelle: Stat. Bundesamt, ILO-Arbeitsmarktstatistik). Die Kaufkraft der Bevölkerung wuchs entsprechend; die öffentlichen Haushalte verzeichneten Überschüsse.

Die Löhne und Gehälter stiegen weiter. Die Verdiensterhebung 2018 des Statistischen Bundesamtes kommt zum Ergebnis, dass die Nominallöhne um 3,1% gegenüber dem Vorjahr gestiegen sind - mithin der höchste Anstieg seit 2011. Der durchschnittliche Bruttoverdienst für Vollzeitbeschäftigte stieg auf 51.331 Euro (53.054 Euro alte Bundesländer, 40.334 Euro neue Bundesländer). Die Reallöhne stiegen um 1,8% und führten zu einer steigenden Binnennachfrage, die die gesamtwirtschaftliche Lage stabilisierte.

Die andauernde Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank führt weiterhin über negative Realzinsen zu einer beschleunigten Entwertung des Geldvermögens - sowohl bei Privaten wie bei Institutionellen. Dies trug und trägt zum einem zu einem verstärkten Konsumverhalten (+2,3% mehr bei den Privaten, +3,8% mehr beim Staat) bei; zum anderen macht es für private wie für institutionelle Anleger erforderlich, in alternative Anlageprodukte abseits der Zinsträger zu investieren, um den Realwert ihres Vermögens nur erhalten zu können.

Entsprechend stiegen die Investitionen in Investmentfonds. Das Anlagevermögen institutioneller Anleger stieg per Ende 2018 auf 1.618,7 Milliarden Euro in offenen Spezialfonds (Vorjahr 1.593,4 Milliarden Euro). Davon entfielen 89,9 Milliarden Euro auf Sachwertefonds (Vorjahr 77,4 Milliarden Euro).

Das Anlagevolumen der Privaten stieg von 1.972,9 Milliarden Euro auf 2.052,6 Milliarden Euro in geschlossenen Publikumsfonds. Davon entfielen 1.739 Milliarden Euro auf geschlossene Immobilienfonds. (Quelle: Bundesverband Investment und Asset Management, Investmentstatistik)

Da die Europäische Zentralbank in ihrer Sitzung vom 1. April 2019 angekündigt hat, ihre Niedrigzinspolitik beizubehalten, ist davon auszugehen, dass bei Privaten wie Institutionellen weiterhin Investmentfonds, Alternative Investmentfonds und Direktinvestitionen in fremd- und selbstgenutzte Immobilien im Fokus der Geldanlage stehen werden. Die Zinsstrukturkurve wird sich nur langsam mit dem möglichen Auslaufen der geldpolitischen Sondermaßnahmen der EZB ändern.

2. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2018 auf die Integration in die E & G Funds & Asset Management Gruppe, die Entwicklung von Produkten für institutionelle Kunden und die sorgsame Fortführung des Bestandsgeschäftes konzentriert.

Die im Geschäftsjahr 2017 begonnene Neu-Ausrichtung der KVG auf das institutionelle Geschäft wurde in 2018 planmäßig fortgesetzt. Ein erster geschlossener Spezialfonds für institutionelle Anleger im Bereich "Private Debt" wurde entwickelt. Mit dessen Vertrieb wird planmäßig 2019 begonnen.

Bis zum Ende des Jahres 2018 konnten durch die mit dem Vertrieb beauftragte PF Private Finance Vermittlungsgesellschaft von Vermögensanlagen mbH & Co. KG 8.256.000 Euro am Markt für den FLEX Fonds Select 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG platziert werden.

3. Lage und finanzielle Leistungsindikatoren

a) Ertragslage

In den nachfolgenden Erläuterungen werden den Ergebnis- und Bestandsgrößen der AIF Kapitalverwaltungs-AG für das Geschäftsjahr 2018 die entsprechenden Vergleichswerte für den Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 gegenübergestellt.

Die Gesellschaft erzielte einen Jahresüberschuss von 93,6 TEUR (Vj. 228,3 TEUR), der bis dato thesauriert wurde, um die Finanzkraft des Unternehmens durch diese Innenfinanzierung zu stärken. Im April 2018 wurde in der Hauptversammlung beschlossen, eine Dividende in Höhe von 100.000 Euro auszuschütten. Die Auszahlung erfolgte im Juni 2018.

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Provisionserlöse betreffen die Verwaltungsvergütung der Fonds, die dem KAGB unterliegen, sowie die Servicetätigkeit (Teilverwaltung der Bestandsfonds) für die FLEX Fonds Capital GmbH. Ebenfalls enthalten sind Weiterberechnungen durch die Geschäftstätigkeit entstandener Auslagen sowie aus der Weiterberechnung von Dienstleistungen an die E & G Funds & Asset Management GmbH. Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen betreffen das Personal und die anderen Verwaltungsaufwendungen. Letztere enthalten im Wesentlichen die Entgelte für gemietete, geleaste oder zur Nutzung überlassene Wirtschaftsgüter. Ferner sind unter den anderen Verwaltungsaufwendungen die Beratungsleistungen für die Umsetzung des KAGB erfasst.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit betrug im Berichtsjahr TEUR 135 (Vj. TEUR 339). Die wesentlichen Kennzahlen des Unternehmens entwickelten sich wie folgt:

		2018 TEUR	in %	2017 TEUR	in %
Umsatzrentabilität	Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	135	6,2%	339	15,1%
	Umsatzerlöse	2.176		2.245	
Eigenkapitalrentabilität	Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	135	8,1%	339	20,2%
	Eigenkapital	1.672		1.678	

Der Steueraufwand hat sich wie folgt entwickelt:

Angaben in TEUR	2018	2017
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	135	339
Steuern vom Einkommen und Ertrag	42	109
relativer Steueraufwand (in %)	30,76%	32,2%

b) Finanzlage

Mit einem Grundkapital von TEUR 1.300 (Vj. 1.300 TEUR) ist das Unternehmen mit einer für den geplanten Geschäftsumfang sachgerechten Eigenkapitaldecke ausgestattet.

Die Mindestanforderungen hinsichtlich der Hinterlegung von Eigenkapital für Kapitalverwaltungsgesellschaften (§ 25 KAGB) wurden von der Gesellschaft jederzeit erfüllt.

Die freie Liquidität (Stichtag 31.12.2018 TEUR 1.223) wird bei inländischen Kreditinstituten gehalten. Für die Liquidität wird entsprechend die Nettoliquidität überwacht und gesteuert.

Die Forderungen an Kunden sind sofort fällig und wurden bis zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung bereits beglichen. Die Forderungen resultieren mehrheitlich aus den Geschäftsversorgungsverträgen mit den AIF's. Die Forderung gegen die E & G Funds & Asset Management GmbH resultiert aus der Jahresabrechnung für Key Account Services, Compliance und anderen Verwaltungsübernahmen.

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung stellt die Finanzlage dar:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Cashflow aus laufender Tätigkeit		
Periodenergebnis	94	228
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	176	179
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	75	-5
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-237	14
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	136	-88
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	244	327
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen (+) aus Abgängen des Sachanlagevermögens	6	3
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-31	-30
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-25	-27
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Gewinnausschüttung	-100	-500
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	119	-200
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.104	1.303
	1.223	1.103

c) Vermögenslage

Das Umlaufvermögen des Unternehmens entwickelte sich wie folgt.

	31.12.2018 TEUR	%	31.12.2017 TEUR	%
Aktiva Kapitalverwendung				
Forderungen an Kreditinstitute	1.223	55	1.104	54
Forderungen an Kunden	419	19	195	10
Immaterielle Anlagewerte	468	21	610	30
Sachanlagen	22	1	31	2
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	110	4	97	4
	2.242	100	2.037	100
Passiva Kapitalquellen				
Sonstige Verbindlichkeiten	337	15	202	10
Rückstellungen	233	10	157	8
Eigenkapital	1672	75	1678	82
	2.242	100	2.037	100

	Veränderung TEUR	%
Aktiva Kapitalverwendung		
Forderungen an Kreditinstitute	119	11
Forderungen an Kunden	224	115
Immaterielle Anlagewerte	0	n.a.
Sachanlagen	-9	n.a.
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	13	13
	205	10
Passiva Kapitalquellen		
Sonstige Verbindlichkeiten	135	67
Rückstellungen	78	48
Eigenkapital	-6	0
	205	10

	2018	2017
Eigenkapitalquote	74,5%	82,4%
Eigenkapital	1.672	1.678
Bilanzsumme	2.242	2.037

C. Prognosebericht

In den folgenden zwei Jahren werden sich Ertrags- und Aufwandsströme unterschiedlich entwickeln. Die Aufwandsströme werden sich weiter verstetigen, während die Ertragsströme volatiler werden.

Um der daraus resultierenden steigenden Unsicherheit in der Ergebnisplanung entgegen zu wirken, hat die KVG damit begonnen, sich neben dem tradierten Geschäft mit geschlossenen Immobilienfonds weitere Standbeine zu erarbeiten.

Anlage 4 Seite 7 Am 30. Oktober 2018 hat die KVG bei der BaFin einen Antrag zur Erweiterung der Zulassung zum Geschäftsbetrieb um offene Spezialfonds gestellt. Ziel ist es, künftig institutionellen Investoren neben den geschlossenen Produkten auch offene Spezialfonds anbieten zu können.

Parallel hierzu hat die KVG auf weitere Assetklassen neben dem bisherigen Schwerpunkt der Immobilien erweitert. Ein erstes, kleines margen-trächtiges Nischenprodukt im Bereich "Private Debt" wurde entwickelt.

Diese Produktentwicklungen werden im Unternehmen weitere Impulse setzen. Die Organisation wird auch weiterhin an Effizienz in den Prozessen gewinnen.

Die Umsatzrentabilität sowie die Eigenkapitalrentabilität werden in den kommenden Jahren voraussichtlich stagnieren, womit wir für 2019 ein Jahresergebnis vergleichbar wie 2018 erwarten.

Die in 2017 begonnene Neu-Ausrichtung der Gesellschaft auf das institutionelle Geschäft wird weiter fortgesetzt.

D. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Das Risikomanagementsystem der AIF Kapitalverwaltungs-AG wurde in 2018 sukzessive weiterentwickelt.

Die aktuellen regulatorischen Anforderungen (KAGB, Level II-Verordnung, KaMArisk etc.) wurden bei der Weiterentwicklung berücksichtigt.

Die Aufbau- und Ablauforganisation des Unternehmens ist zur Risikobegrenzung angemessen.

Im Organisationshandbuch (OrgHB) ist die Aufbau- und Ablauforganisation der Gesellschaft festgelegt. Das OrgHB wird hinsichtlich des Risikomanagements der AIF Kapitalverwaltungs-AG im Risikomanagementhandbuch (RiskHB) tiefergehend dokumentiert; insbesondere sind im RiskHB die dem Risikomanagement zugrundeliegenden Vorkehrungen, Prozesse, Verfahren und Methoden festgelegt. Das RiskHB dient zur Darstellung der organisatorischen Regelungen und Maßnahmen des Risikomanagementsystems und als Arbeitsgrundlage für die Mitarbeiter.

Folgende wesentliche Einzelrisiken werden bei der AIF Kapitalverwaltungs-AG vierteljährlich bewertet und einem Stresstest unterzogen:

I. Liquiditätsrisiken

II. Operationelle Risiken

III. Reputationsrisiken

IV. Kostenrisiken

V. Marktpreisrisiken

VI. Adressausfallrisiken

VII. Platzierungsrisiken

Die Überwachung der Geschäftsrisiken, Reputationsrisiken und operationalen Risiken (mit Personal- und Rechtsrisiken) erfolgen in einem vierteljährlichen Risk-Selfassessment durch die Risikoverantwortlichen mit deren Einschätzung über Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe eines potentiellen Schadens. Liquiditätsrisiken, Ertrags- und Kostenrisiken werden im Risikomanagement quantitativ berechnet. Aus den Berichten des Risk-Selfassessments und den quantitativen

Berechnungen im Risikomanagement wird ein Risiko-Quartalsbericht erstellt, der dem Vorstand und dem Aufsichtsrat zur Verfügung gestellt wird.

Das Platzierungsrisiko ist das Risiko, dass das erforderliche Eigenkapital nicht vollständig oder nicht rechtzeitig platziert werden kann und dadurch der Platzierungsverlauf nicht wie ursprünglich geplant verläuft, sondern dass Erträge verspätet oder in geringerem Umfang erzielt werden. Im Jahr 2018 war die Unternehmung dem Platzierungsrisiko des FLEX Fonds Select 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG ausgesetzt. Außerdem wurde der Beginn der Platzierung des Real Estate Private Debt I SAIF geschlossene Investment GmbH & Co. KG auf 2019 verschoben.

Zur Überwachung der Liquidität der Kapitalverwaltungsgesellschaft wird laufend ein Management der Bankguthaben, Forderungen, Verbindlichkeiten und deren Fristigkeit, sowohl im kurz- als auch im mittel- bis langfristigen Bereich auf Ebene der KVG durchgeführt und kontinuierlich die Eigenmittelausstattung überwacht. Im Berichtszeitraum wurden die Eigenmittelausstattungsgrenzen zu jedem Zeitpunkt eingehalten.

Darüber hinaus wird eine detaillierte Ertrags- und Liquiditätsplanung auf Jahressicht, sowie längerfristige Planungen für weitere Jahre erstellt, aus denen wesentliche Risiken der Ertrags- und Liquiditätslage der Gesellschaft frühzeitig erkannt werden können.

Aus der Perspektive der volkswirtschaftlichen Risiken stehen alle Anbieter von sachwert-orientierten Kapitalanlagen im Wettbewerb mit den Zins- und Aktienmärkten. Der weitere Unternehmenserfolg wird von der Marktakzeptanz der in der Entwicklung befindlichen Fondsprodukte abhängen. Die aktuelle Niedrigzinsphase ermöglicht einerseits eine günstige Finanzierung von Immobilien-Assets, andererseits stärkt diese die Nachfrage nach Immobilien mit der Konsequenz steigender Einstandspreise.

Das Verhalten der Anleger wird weiterhin von der Sicherheitslage in Europa sowie von den weiteren Entwicklungen bei der Geldpolitik und dem Zinsniveau abhängen. Ein weiter anhaltendes Misstrauen von Privatanlegern gegenüber der Stabilität der Anlage 4 Seite 9 Finanzmärkte wird ihre Bereitschaft zur Investition in langfristige Kapitalanlagen nicht beleben. Um diese Entwicklungen zu kompensieren, hat die KVG ihr Geschäftsmodell geändert und konzentriert sich auf die institutionellen Investoren. Diese haben, aufgrund der geringen Zinsen, einen erhöhten Anlagedruck und sind bereit, in Alternative Investmentfonds zu investieren.

2. Chancenbericht

Mit der Einführung des KAGB und den damit zu erfüllenden Anforderungen hat sich die Anzahl der Produktanbieter deutlich reduziert. Gleichzeitig sind die Einstiegshürden für neue Anbieter deutlich erschwert worden, so dass sich die Marktanteile bei den verbleibenden Anbietern neu verteilen.

Um die Erträge der Kapitalverwaltungsgesellschaft weiter zu steigern und potenziell neue Investorenkreise zu erschließen, wurde am 30. Oktober 2018 bei der BaFin ein Antrag zur Erweiterung der Zulassung zum Geschäftsbetrieb um offene Spezialfonds gestellt. Ziel ist es, künftig institutionellen Investoren neben den geschlossenen Produkten auch offene Spezialfonds anbieten zu können. Die Entwicklung der Nischenprodukte wie Private Debt eröffnet der KVG die Möglichkeit, ihr Produktportfolio zu diversifizieren und sich Zugang zu einem breiteren Markt zu schaffen.

3. Gesamtaussage

Nach Auffassung des Vorstands ist die wirtschaftliche Lage des Unternehmens zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Geschäftsberichts weiterhin zufriedenstellend. Die Umsatzrentabilität sowie die Eigenkapitalrentabilität sind 2018 gesunken. Ursache hierfür sind zeitlich verschobenen

Transaktionen in der FLEX Fonds Select 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG und damit ausgebliebenen Transaktionsgebühren sowie die Verschiebung des Platzierungsbeginns der Real Estate Private Debt I SAIF geschlossene Investment GmbH & Co. KG. Die Eigenkapitalquote mit 74,5% liegt weiterhin auf einem sehr hohen Niveau.

Die Aufbau- und Ablauforganisation konnte weiter professionalisiert werden. Ein wichtiger Baustein der Wachstumsstrategie ist zudem die Digitalisierung. Sie hilft Kosten zu senken, Prozesse zu verschlanken und die Kommunikation intern und extern zu vereinfachen. Diese wird sukzessiv in der KVG vorangetrieben.

Nach Einschätzung des Vorstandes überwiegen die Chancen des veränderten Geschäftsmodelles insgesamt den Risiken. Somit kann die Wachstumsstrategie mit neuen Produkten umgesetzt werden. Als nicht zufriedenstellend wird der Verlauf der Einwerbung des Eigenkapital im FLEX Fonds Select 1 angesehen. Hierzu fand ein enger Austausch mit der beauftragten Vertriebsgesellschaft statt. Das Produkt wird im Frühjahr 2019 geschlossen werden.

E. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft setzte im Berichtsjahr keine derivativen Finanzinstrumente ein.

F. Bericht über Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

G. Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gem. § 312 AktG

Im Jahr 2018 wurden zwischen der AIF Kapitalverwaltungs-AG und den verbundenen Unternehmen folgende Rechtsgeschäfte ausgeführt:

	2018
Erlöse aus Lieferungen und Leistungen an verbundenen Unternehmen	TEUR
E&G Funds & Asset Management GmbH	11
Erlöse aus Weiterberechnung lt. Dienstleistungsvertrag	11
Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen an verbundenen Unternehmen	TEUR
E&G Funds & Asset Management GmbH	21
davon Raummiete	6
davon Leistungen zur Weiterberechnung von Leistungen lt. Dienstleistungsvertrag	15

Sonstige Maßnahmen jeglicher Art wurden auf Veranlassung oder im Interesse von verbundenen Unternehmen weder getroffen noch unterlassen.

Die Gesellschaft hat nach den Umständen, die dem Vorstand zu den jeweiligen Zeitpunkten bekannt waren, in denen Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.

Stuttgart, 15. Mai 2019

Prof. Dr. Robert Göötz, Vorsitzender des Vorstandes

Michael Eisenmann, Mitglied des Vorstandes