

Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:

paribus

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

Alle Bereiche

Neue Suche starten

» [Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen, Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB und Zahlungsberichten nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Hamburg	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017	25.06.2018	100%

Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Jahresbilanz zum 31. Dezember 2017

der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

AKTIVA

		31.12.2016
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute	162.296,40	147.487,55
2. Forderungen an Kunden	273.796,98	790.269,01
3. Beteiligungen	2.798,63	2.813,63
4. Sonstige Vermögensgegenstände	833.081,82	571.952,63
5. Rechnungsabgrenzungsposten	8.886,12	0,00
	1.280.859,95	1.512.522,82

PASSIVA

		31.12.2016
	EUR	EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten	667.704,13	889.660,40
2. Rückstellungen		
a) Steuerrückstellungen	40.112,15	50.984,40
b) Andere Rückstellungen	51.380,00	91.492,15
3. Eigenkapital		
a) Eingefordertes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	500.000,00	703.575,00
c) Bilanzverlust	-103.336,33	-324.721,98
	1.280.859,95	1.512.522,82

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

	2017	2016
	EUR	EUR
1. Zinserträge	35.891,51	28.566,57
2. Zinsaufwendungen	506,57	791,56
3. Laufende Erträge aus Beteiligungen	20,06	0,00
4. Provisionserträge	847.561,92	630.327,21
5. Provisionsaufwendungen	59.687,31	134.255,63

		2017	2016
	EUR	EUR	EUR
6. Sonstige betriebliche Erträge		25.584,52	0,00
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	354.661,99		382.545,22
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	42.478,80		40.378,48
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	230.337,69	627.478,48	189.595,25
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		0,00	17.443,87
9. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		221.385,65	-106.116,23
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	2.500,40
11. Sonstige Steuern		0,00	242,05
12. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)		221.385,65	-108.858,68
13. Verlustvortrag		-324.721,98	-215.863,30
14. Bilanzverlust		-103.336,33	-324.721,98

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

A. Allgemeine Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg wird im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nummer HRB 125704 geführt.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 wurde unter Beachtung der Rechnungslegungsvorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuchs (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Abweichend zum Jahresabschluss des Vorjahres werden die Erträge aus Geschäftsführungsvergütungen in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen (EUR 20.570,77). Der Ausweis im Vorjahr erfolgt in den Provisionserträgen (EUR 11.747,21). Die Vergleichbarkeit mit den jeweiligen Vorjahresbeträgen ist damit nicht gegeben.

Die Forderungen an Kreditinstitute werden zu Nennwerten bewertet.

Die Forderungen an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zu Nennwerten bewertet.

Die Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bewertet. Liquiditätsausschüttungen der Beteiligungen werden erfolgsneutral als Teilabgang behandelt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind ausreichend bemessen und nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages passiviert.

B. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden enthalten TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 149) Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie TEUR 257 (Vorjahr: TEUR 641) andere Forderungen. Die anderen Forderungen beinhalten Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 199 (Vorjahr: TEUR 199).

Beteiligungen

Ausgewiesen werden ausschließlich Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 720 (Vorjahr: TEUR 472) und Zinsforderungen in Höhe von TEUR 58 (Vorjahr: TEUR 99). Des Weiteren bestehen Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuern in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 0). Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 778 (Vorjahr: TEUR 571).

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 660 (Vorjahr: TEUR 866). Darüber hinaus bestehen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuern in Höhe von TEUR 8 (Vorjahr: TEUR 21). Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 362 (Vorjahr: TEUR 669).

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten noch nicht fällige Umsatzsteuern (TEUR 40, Vorjahr: TEUR 51). Die anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Beträge für die Erstellung des Jahresabschlusses und für die Erstellung der Steuererklärungen (TEUR 9, Vorjahr: TEUR 9), für die Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 22, Vorjahr: TEUR 22), für die Finanzbuchhaltung TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 2), sowie für ausstehende Belastungen (TEUR 3, Vorjahr: TEUR 9). Darüber hinaus beinhalten die anderen Rückstellungen Beträge für die Jahresabschlusserstellung, Finanzbuchhaltung und steuerrechtliche Konzeption von Kunden (TEUR 16, Vorjahr: TEUR 26).

Bilanzverlust

Der Bilanzverlust hat sich wie folgt entwickelt:

	TEUR
Bilanzverlust zum 01.01.2017	-325
- Jahresüberschuss 2017	222
Bilanzverlust zum 31.12.2017	-103

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus einem gewährten Darlehen (TEUR 36, Vorjahr: TEUR 28).

Provisionserträge

Die Provisionserträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 TEUR	2016 TEUR
Erlöse aus Fondskonzeption und Strukturierung	719	0
Vergütungen Fremdverwaltung	120	70
Erlöse aus Weiterbelastungen	9	54
Vergütungen Fremdkapitalvermittlung/Beteiligungsvermittlung	0	420
Geschäftsführungsvergütungen	0	12
Erlöse aus Fondskonzeption und Marketing	0	74
	848	630

Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 TEUR	2016 TEUR
Rechts- und Beratungsaufwendungen Kunden	27	81
Aufwendungen für Jahresabschlusserstellung und Finanzbuchhaltung Kunden	21	20
Aufwendungen für Vertriebsunterlagen Kunden	8	28
Aufwendungen für Versicherungen Kunden	3	0
BaFin Gebühren Kunden	1	5
	60	134

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultierten im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 2, Vorjahr: TEUR 0), aus der Herabsetzung von Verbindlichkeiten (TEUR 3, Vorjahr: TEUR 0), sowie aus Geschäftsführungsvergütungen (TEUR 20, Vorjahr: TEUR 0).

Andere Verwaltungsaufwendungen

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 TEUR	2016 TEUR
Verwaltungskostenumlage	80	81
Rechts- und Beratungskosten	34	2
Abschluss- und Prüfungskosten	32	32
Aufwendungen Compliance	23	29
Aufwendungen für Interne Revision	23	23
Aufsichtsratsvergütung	15	0
Aufwendungen für Gebühren	10	15
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	13	8
	230	190

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren aus nicht abzugsfähigen Vorsteuern in Höhe von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 17).

C. Sonstige Angaben

Anteilsbesitz

Name, Sitz, Registernummer der Beteiligungsgesellschaft	Anteil am Kapital %	Jahresabschluss zum	Eigenkapital TEUR	Jahresergebnis/realisiertes Ergebnis TEUR
Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 115686)	< 0,01	31.12.2016	8.374	14
Paribus Rail Portfolio III Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 115687)	< 0,01	31.12.2016	6.633	151
Paribus Rail Portfolio III SPV 1 GmbH & Co. KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 115727)	< 0,01	31.12.2016	3.909	97
Paribus Rail Portfolio III SPV 2 GmbH & Co. KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 116693)	< 0,01	31.12.2016	2.769	228

Fristigkeiten

	bis 3 Monate TEUR	3-12 Monate TEUR	1-5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR
Forderungen an Kreditinstitute	162 (Vorjahr: TEUR 147)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)
Forderungen an Kunden	274 (Vorjahr: TEUR 790)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)
Sonstige Vermögensgegenstände	833 (Vorjahr: TEUR 572)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	668 (Vorjahr: TEUR 890)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)	0 (Vorjahr: TEUR 0)

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern beträgt im Geschäftsjahr 2017 drei.

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 222 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2017 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	22

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2017:

Herr Joachim Schmarbeck, Geschäftsführer, Timmendorfer Strand (bis Mai 2017),

Herr Uwe Hamann, Geschäftsführer, Hamburg (ab März 2017),

Herr Markus Eschner, Geschäftsführer, Hamburg (ab März 2017),

Herr Dr. Volker Simmering, Geschäftsführer, Hamburg.

Die Angaben zu den Vergütungen der Geschäftsführer wurden gemäß § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

Aufsichtsrat

Die Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr 2017 waren:

Herr Dr. Christopher Schroeder, Geschäftsführer (Vorsitzender),

Herr Dr. Thomas Wülfing, Rechtsanwalt (stellvertretender Vorsitzender, unabhängiges Aufsichtsratsmitglied),

Herr Uwe Hamann, Syndikusrechtsanwalt (bis März 2017),

Herr Jürgen H. Lange, Bankkaufmann (ab März 2017).

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr eine Vergütung in Höhe von EUR 15.000,00.

Angaben nach § 285 Nr. 33 HGB (Nachtragsbericht)

Mit Wirkung zum 19. Januar 2018 ist die Gesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin aus der Paribus Rail Portfolio III SPV 1 GmbH & Co. KG sowie aus der Paribus Rail Portfolio III SPV 2 GmbH & Co. KG ohne Abfindungsanspruch ausgeschieden.

Für die IWH Finanzierungsfonds für Projektentwicklungen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (vormals: IWH Projektentwicklungsfonds Deutschland GmbH & Co. geschlossene Investment-KG) konnte nach dem Bilanzstichtag noch kein Eigenkapital platziert werden. Beteiligungen an Projektentwicklungen wurden vertraglich noch nicht angebonden.

Der Gesellschaft hat am 9. März 2018 bei der BaFin die Erweiterung der Geschäftserlaubnis um das Geschäftsfeld „Dachfonds Private Equity“ beantragt. Die Anlagebedingungen und der Gesellschaftsvertrag für den ersten Publikums-AIF dieses neuen Geschäftsbereiches (Paribus Private Equity Portfolio I) wurden der BaFin am 9. März 2018 zur Genehmigung eingereicht. Die Vertriebsdokumentation befindet sich in Vorbereitung.

Hamburg, den 28.03.2018

gez. Dr. Volker Simmering

gez. Markus Eschner

gez. Uwe Hamann

Entwicklung der Beteiligungen zum 31. Dezember 2017

Beteiligungen	Stand am 01.01.2017	Anschaffungskosten		Stand am 31.12.2017
	TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	
Beteiligungen	3	0	0	3
Abschreibungen				
Beteiligungen	Stand am 01.01.2017	Zugänge	Abgänge A Zuschreibung Z	Stand am 31.12.2017
	TEUR	TEUR	TEUR	
Beteiligungen	0	0	0	0
Buchwerte				
Beteiligungen			31.12.2017 TEUR	31.12.2016 TEUR
			3	3

Lagebericht 2017

der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Gesellschaft“) ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“). Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung). Gegenstand der kollektiven Vermögensverwaltung sind

- geschlossene inländische Publikums-AIF gem. §§ 261 ff. KAGB sowie
- geschlossene inländische Spezial-AIF gem. §§ 285 ff. KAGB

welche in

- Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugsatzteile,
- Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB und
- zu Liquiditätszwecken in Wertpapiere gem. § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a) KAGB erfüllen, Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB sowie Bankguthaben gem. § 195 KAGB

investieren können.

Die Gesellschaft darf Geschäfte betreiben, die zur Anlage ihres eigenen Vermögens erforderlich sind und sich an Unternehmen beteiligen oder Unternehmen gründen, wenn der Geschäftszweck des Unternehmens gesetzlich oder satzungsmäßig im Wesentlichen auf die Geschäfte ausgerichtet ist, welche die Gesellschaft selbst betreiben darf und eine Haftung der Gesellschaft aus der Beteiligung durch die Rechtsform des Unternehmens beschränkt ist. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten oder erwerben.

Die Gesellschaft hat die Erlaubnis für den Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 20. Januar 2015 erhalten.

Das Geschäft der Gesellschaft ist auf die Konzeption von geschlossenen Alternativen Investmentfonds („AIF“), deren Auflage bzw. Initiierung und die Verwaltung der Investmentvermögen ausgerichtet.

Die Gesellschaft bezieht im Wesentlichen Einnahmen aus zwei Quellen:

- Vergütungen im Zusammenhang mit der Konzeption und der Platzierung von AIF und
- Vergütungen für die laufende Verwaltung von AIF.

Die Einnahmen der Gesellschaft sind somit einerseits vom platzierten Volumen der AIF und der Höhe der jeweils zu vereinbarenden Vergütungsmarge abhängig, andererseits vom wirtschaftlichen Erfolg der verwalteten AIF und deren Fähigkeit, die vereinbarten Vergütungen zu zahlen. Externe Einflüsse hierauf bestehen unter anderem in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der Entwicklung frei verfügbaren Anlagekapitals, der Investitionsbereitschaft privater und institutioneller Investoren in geschlossene AIF sowie der Verfügbarkeit geeigneter Mitarbeiter und Dienstleister. Auch die Höhe der Inflation kann einen Einfluss auf den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft haben, da die laufende Verwaltungsvergütung langfristig fest zu vereinbaren ist. Die vereinbarten Vergütungen könnten inflationsbedingt stark steigende Kosten der Gesellschaft ggf. nicht mehr decken.

Die Gesellschaft hat bis März 2017 fünf, von März bis Mai sieben und ab Mai 2017 sechs eigene Mitarbeiter inklusive der Geschäftsführer beschäftigt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das deutsche Wirtschaftswachstum hat im Berichtszeitraum ein vergleichsweise hohes Wachstumstempo vorgelegt. Das reale Bruttoinlandsprodukt ist 2017 um 2,2% gewachsen. Auf Basis der Frühindikatoren spricht vieles dafür, dass sich die konjunkturelle Dynamik mit hohem Tempo fortsetzen wird. Die Bundesbank erwartet für Deutschland eine Zuwachsrate des realen Bruttoinlandsprodukts von 2,5% für das Jahr 2018. Getragen wird der Aufschwung in Europas größter Volkswirtschaft unter anderem von der weiterhin sehr guten Lage am Arbeitsmarkt, einer erhöhten Investitionstätigkeit und der erwarteten weiteren Beschleunigung der Weltwirtschaft, von der die exportorientierte deutsche Industrie sowie industrienahe Dienstleistungen in besonderer Weise profitieren.

Die wirtschaftliche Belebung hat inzwischen alle Länder der Eurozone erreicht. Das Bruttoinlandsprodukt ist 2017 um 2,3% gewachsen. Auch hier signalisieren die Frühindikatoren eine anhaltende Konjunkturerholung. Die Wachstumserwartung der EU-Kommission für 2018 liegt bei 2,1%. Die Weltwirtschaft insgesamt sollte in 2018 mit noch mehr Dynamik als im Jahr 2017 wachsen. Sowohl in den Industrie- als auch Schwellenländern haben sich die konjunkturellen Rahmenbedingungen bis zuletzt verbessert, so dass sich die Weltwirtschaft in einem global synchron verlaufenden Aufschwung mit ansteigender Produktion und Beschäftigung befindet. Der Internationale Währungsfonds rechnet für 2018 mit einer Fortsetzung dieser erfreulichen Entwicklung und geht von einem globalen Wachstum von 3,9% (2017: 3,7% aus. Der sehr positiven Entwicklung vieler Früh- und Konjunkturindikatoren sowie der anhaltenden Niedrigzinspolitik der Notenbanken stehen aber erhöhte politische Risiken gegenüber.

Das Zinsniveau hingegen blieb auch in 2017 weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Nachdem die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe in den Sommermonaten 2016 kurzzeitig sogar auf einem negativen Niveau notierte, konnte die Rendite sich im vergangenen Jahrverlauf 2017 wieder erholen. Die Rendite lag per Ende Februar 2018 bei historisch betrachtet dennoch niedrigen 0,75%.

Die Neueinführung des KAGB hatte auch im Jahr 2017 noch eine konsolidierende Wirkung auf die Anzahl der Fondsanbieter. Waren 2015 noch 41 Unternehmen am Markt aktiv, so waren es im vergangenen Jahr nur noch 33. Erfreulich ist jedoch die Entwicklung bei der Eigenkapitalplatzierung von Publikums AIF. Hier konnten im vergangenen Jahr 1,57 Mrd. Euro von privaten Anlegern eingeworben werden, das entspricht einem Zuwachs von 19% gegenüber dem Vorjahr. Den weit überwiegenden Anteil des Platzierungsvolumens machten wiederum die Immobilieninvestments aus. Die durchschnittliche Zeichnungssumme lag abermals bei deutlich über TEUR 40, was als ein Indiz für eine Entwicklung im Segment Publikumsfonds weg vom Massenvertrieb gewertet werden kann.

Die sieben großen deutschen Immobilienmärkte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Stuttgart und München befinden sich in allen drei Subsegmenten Büro-, Handels- und Wohnimmobilien derzeit immer noch in einer Aufschwungsphase mit einem Nachfrageüberhang und Immobilienpreisteigerungen. Sie profitieren von den sehr guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Diese Phase ist gekennzeichnet durch steigende Flächenumsätze, steigende Spitzen- und Durchschnittsmieten sowie sinkende Leerstandquoten. Das Anstiegsmomentum der vergangenen Jahre dürfte sich vermutlich jedoch abschwächen, da insbesondere in Spitzenlagen angesichts der erreichten hohen Niveaus Sättigungstendenzen erkennbar sind. Daher ist mit einer nachlassenden Dynamik bei der Renditekompression zu rechnen. Auch abseits der sieben großen deutschen Top-Standorte bieten Wachstumsstädte interessante Opportunitäten mit Wert- und Mieterhöhungspotenzial, sofern die Bereitschaft besteht, zyklusbedingte Einschränkungen bei der Marktgängigkeit der Objekte zu akzeptieren.

Die soliden Fundamentaldaten Deutschlands auf der einen und historisch niedrige Zinsen, günstige Kredit- bzw. Finanzierungsbedingungen und eine hohe Liquiditätsausstattung auf der anderen Seite sowie die globalen Risiken aus Sicht von Investoren dürften zu einem weiteren Kapitalzufluss in deutsche Immobilien beitragen. Für das Jahr 2017 wurde ein gewerbliches Transaktionsvolumen von rd. 58 Mrd. Euro (2016: rd. 53 Mrd. EUR) verzeichnet (hiervon rd. 41% Büroimmobilien). Auch für das Jahr 2018 wird erneut mit einem sehr hohen Transaktionsvolumen gerechnet. Die Nachfrage nach Immobilien sollte - auch mangels Anlagealternativen - hoch bleiben. Sowohl für Gewerbeimmobilien als auch für Wohnimmobilien bleibt der Ausblick positiv.

Der wesentliche Treiber für die Nachfrage nach Schienenfahrzeugen insbesondere im Güterverkehr ist weiterhin der stetig steigende Anteil privater Anbieter. Per 2016 betrug der Anteil der privaten Anbieter im Güterverkehr 40,9 % und hat sich damit gegenüber 2015 nochmals um 1,8 Prozentpunkte erhöhen können. Im Jahr 2016 wurde im Schienengüterverkehr eine Verkehrsleistung von insgesamt

116,2 Milliarden Tonnenkilometer erbracht. Gegenüber dem Rekordjahr 2015 war das ein leichter Rückgang von 0,4 %. Die Verkehrsleistung liegt jedoch wie im Vorjahr wieder über der ehemaligen Rekordmarke von 115,7 Milliarden Tonnenkilometern aus dem Jahr 2008 vor der globalen Wirtschaftskrise.

2.2 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft war geprägt durch die Platzierung von Anteilen an der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Lise-Meitner). Die Investmentgesellschaft hält mittelbar über eine Objektgesellschaft eine langfristig vermietete Büroimmobilie in Berlin. Im Geschäftsjahr 2017 konnten aus diesem Publikums-AIF die geplanten Einmalserträge aus der Konzeption und Fondsaufgabe erzielt werden. Es konnte im Geschäftsjahr ein Eigenkapital in Höhe von TEUR 20.800 (Vorjahr TEUR 1.000) platziert werden. Die Schließung des Fonds erfolgt im November 2017.

Weiterhin wurde die Vertriebsdokumentation für den Spezial-AIF IWH Finanzierungsfonds für Projektentwicklungen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG überarbeitet und im Oktober 2017 in einer Neufassung bei der BaFin eingereicht. Anlagestrategie ist es, ein aktiv gesteuertes diversifiziertes, risikogestütztes Portfolio von Beteiligungen an deutschen Immobilien-Projektentwicklungen aufzubauen. Im Geschäftsjahr 2017 hat die Investmentgesellschaft keine Beteiligungen akquiriert. Eigenkapital konnte noch nicht bei Investoren platziert werden.

Das Ziel des Vorjahres „Verbesserung des Ergebnisses“ konnte erreicht werden. Mit dem Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2017 und der Erzielung eines positiven Jahresergebnisses ist die Geschäftsführung der Gesellschaft daher zufrieden.

2.3 Lage

2.3.1 Ertragslage

Insgesamt ist das positive Jahresergebnis in Höhe von TEUR 221 (Vorjahr: TEUR -109) wesentlich auf die gestiegenen Provisionserträge in Höhe von TEUR 848 (Vorjahr: TEUR 630), Zinserträge in Höhe von TEUR 36 (Vorjahr: TEUR 29) sowie auf sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 0) zurückzuführen. Die Erträge überstiegen die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 627 (Vorjahr: TEUR 613) und Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 134) deutlich.

Die Provisionserträge der Gesellschaft setzen sich im Geschäftsjahr zusammen aus Erlösen aus Fondsmanagementvergütungen der Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („Paribus Rail Portfolio 111“), der Paribus Deutschland 05 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („Deutschland 05“) sowie der Paribus Renditefonds XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („Lise-Meitner“), mithin Erträgen aus der laufenden Verwaltung von AIF. Weiterhin betreffen die Provisionserträge die einmalige Vergütung für die Konzeption, Strukturierung und Erstellung von Verkaufsunterlagen für Lise-Meitner in Höhe von TEUR 719. Die erzielten Zinserträge in Höhe von TEUR 36 betreffen Zinsen aus gruppeninternen begebenen Darlehen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 21 betreffen Geschäftsführungsvergütungen der Paribus Rad Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG einschließlich deren Beteiligungs- und Projektgesellschaften.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sind geprägt durch Personalkosten in Höhe von TEUR 397 (Vorjahr: TEUR 423). Die Personalkosten resultieren aus (anteiligen) festen Bruttovergütungen in Höhe von TEUR 355 (Vorjahr: TEUR 383) und sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung in Höhe von TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 40); variable Vergütungen wurden nicht gezahlt und sind nicht vereinbart. Die anderen Verwaltungskosten belaufen sich im Geschäftsjahr 2017 auf TEUR 230 (Vorjahr: TEUR 190). Der Anstieg im Vorjahresvergleich ist im Wesentlichen auf gestiegene Rechts- und Beratungskosten sowie Aufsichtsratsvergütungen zurückzuführen.

2.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 18 erhöht. Ursächlich für diese Veränderung ist der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (TEUR 221), der der Höhe nach die Verminderung der Kapitalrücklage (TEUR -203) um TEUR 18 überstieg.

Bei den Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 668 handelt es sich um Sonstige Verbindlichkeiten, die nicht verzinst werden (TEUR 668). Insgesamt sind die Verbindlichkeiten kurzfristig fällig und bestehen nur in EUR.

Rückstellungen wurden in Höhe von TEUR 91 gebildet, wobei TEUR 40 auf noch nicht fällige Umsatzsteuer entfallen. In Höhe von TEUR 51 wurden Rückstellungen für ausstehende Rechnungen gebildet.

Investitionen

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Investitionen in Höhe von TEUR 248 in ein gruppeninternes Darlehen getätigt, das kurzfristig fällig ist.

Liquidität

Der Finanzmittelbestand hat sich ausgehend vom Vorjahr von TEUR 148 auf TEUR 162 erhöht. Der Finanzmittelbestand umfasst auch die zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen an die Eigenkapitalhinterlegung gem. § 25 Abs. 4 KAGB in liquide Mittel angelegte Eigenmittel.

Dieser Anstieg ist auf einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 389 sowie aus Cashflows aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -171 und aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR -204 zurückzuführen.

Die Eigenmittelunterlegung für das Geschäftsjahr 2017 durch Bankguthaben durfte gem. KAGB nicht unter rund TEUR 158 liegen. Für das Geschäftsjahr 2018 sind ebenfalls rund TEUR 158 vorzuhalten.

2.3.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist zum Stichtag geprägt durch kurzfristig fällige Bankguthaben in Höhe von TEUR 162, Forderungen an Kunden in Höhe von TEUR 274 sowie sonstiger Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 833, die im Wesentlichen auf verzinsliche Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 720, Zinsforderungen auf das Darlehen in Höhe von TEUR 58 sowie auf Forderungen gegenüber dem Finanzamt im Zusammenhang mit Umsatzsteuer entfallen.

Die Vermögenswerte der Gesellschaft sind geprägt von kurzfristigen Forderungen; langfristig angelegte Vermögenswerte sind lediglich in den Beteiligungen, die aus Kommanditanteilen an den vier Gesellschaften des Paribus Rail Portfolio III in Höhe eines Nennwertes von jeweils 1.000 Euro resultieren, zusammengefasst. Dem steht ausreichend langfristig gebundenes Kapital gegenüber.

2.3.4 Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft konnte in 2017 rd. 93% (Vorjahr: 96%) ihrer gesamten Erträge (ohne Ertragsteuern) mit Vergütungen aus Provisionen (hierunter fallen auch Erträge für die Konzeption und Strukturierung aus der Fondsaufgabe) erzielen. Diese Provisionserträge haben in 2017 rd. 135% (Vorjahr: 103%) der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen gedeckt und stammen zu rund 98% aus dem Anlagesegment „Immobilien“ sowie zu rund 2% aus dem Anlagesegment „Schienenfahrzeuge“.

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag mit der Verwaltung von vier (Vorjahr: fünf) Fondsgesellschaften sowie von drei Tochtergesellschaften von einem AIF betraut.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2017 41% nach 33% im Vorjahr.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognosebericht

Die Gesellschaft plant, im Geschäftsjahr 2018 den Vertrieb der Anteile am Finanzierungsfonds für Projektentwicklungen fortzusetzen und den Vertrieb, der Anteile am Publikums-AIF Paribus Private Equity Portfolio I aufzunehmen. Dadurch soll auch in 2018 ein leicht positives Jahresergebnis erreicht werden.

Im Geschäftsjahr 2018 ist die Auflage von insgesamt 2 neuen AIF geplant. Die Vertriebsdokumentation für den geplanten Publikums-AIF aus dem neuen Geschäftsbereich Private Equity befindet sich in Vorbereitung; der Vertrieb der Anteile soll in Q3/2018 beginnen. Für ein Projekt aus dem Geschäftsbereich Immobilien ist ebenfalls die Auflage eines Publikums-AIF geplant. Der Zeitpunkt des Vertriebsstarts ist noch offen. Bei der Neuauflage von AIF ist die Gesellschaft allerdings auch von der gesamten Branchenentwicklung abhängig.

3.2. Risikobericht

3.2.1. Risikomanagementsystem

Die Gesellschaft hat ein Risikomanagementsystem eingerichtet, das alle Bereiche des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft wie auch der verwalteten AIF umfasst. Dazu wurden die Mitarbeiter entsprechend geschult, alle wesentlichen erkannten Risiken erfasst und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer Auswirkungen kategorisiert. Die Risiken werden regelmäßig überwacht und es werden bei Erreichen festgelegter Limits geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen.

Auf Ebene der Geschäftsleitung erfolgte eine Funktionstrennung. Es bestehen nachprüfbar Definitionen von Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten.

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wird stets die Gesamtheit aller Risiken überwacht und es werden je nach Grad der Risikoeinschätzung Gegenmaßnahmen initiiert.

Um die Auswirkungen externer Schocks auf die Gesellschaft und die von ihr verwalteten Fondsgesellschaften zu untersuchen und einschätzen zu können, werden regelmäßig Stresstests durchgeführt. Hierbei werden die verschiedenen Stresstestszenarien umgesetzt und die Reaktionen hinsichtlich der Risikobewertung analysiert. Bei Bedarf werden anlassbezogene Stresstests durchgeführt.

Das Risikomanagementsystem war in 2017 keinen grundlegenden Veränderungen unterworfen.

3.2.2. Risiken

Die nachfolgende Darstellung der Risiken erfolgt bereits unter Berücksichtigung von Eintrittswahrscheinlichkeiten und Ausmaß der Risiken. Die Risikotragfähigkeit bemisst sich auf Ebene der Gesellschaft anhand der Einhaltung der definierten Eigenmittelreserve. Diese wurde in Übereinstimmung mit § 25 KAGB festgelegt. Die Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr bei allen ermittelten Risiken gegeben. Da es kein Risiko oberhalb des internen Limits gab, war eine Erhöhung der Eigenmittelreserve nicht erforderlich. Die Risikotragfähigkeit bei der Gesellschaft war somit insgesamt gegeben.

Das für die Gesellschaft bedeutendste Risiko ist das Liquiditätsrisiko. Dieses beinhaltet insbesondere die Gefahr, dass Liquiditätseinnahmen aus der Fondsverwaltung nicht derart rechtzeitig vereinnahmt werden können, um Verbindlichkeiten unter Berücksichtigung der geforderten Mindesteigenmittelunterlegung für Kapitalverwaltungsgesellschaften (fristgerecht) tilgen zu können.

Ein weiteres Risiko ist das Platzierungsrisiko. Sollte die Gesellschaft, gleich aus welchem Grund (z. B. regulatorische Auflagen seitens BaFin, geringe Marktnachfrage, geringes Angebot an Objekten bzw. Beteiligungsmöglichkeiten für Fonds), deutlich weniger Anteile an AIF bei Anlegern und Investoren platzieren, besteht das Risiko, dass die erzielten Erträge geringer ausfallen als die laufenden Aufwendungen. Neben einem negativen Jahresergebnis würde dies auch das inhärente Liquiditätsrisiko nach sich ziehen. Dies könnte dazu führen, dass kurzfristig fällige Verbindlichkeiten durch die vorhandene Liquidität nicht ausgeglichen werden können.

Zur Sicherung der Mindesteigenkapitalunterlegung werden die Forderungen an Kreditinstitute regelmäßig überwacht und ggf. drohende Defizite aufgezeigt.

Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken und Kontrahenten-Risiken sind bei der Gesellschaft nur in geringem Umfang und punktuell

vorhanden. Die operationellen Risiken werden weitestgehend als unwesentlich angesehen.

Eine Prüfung des Risikomanagementsystems durch die interne Revision ist in 2017 erfolgt. Die planmäßig begonnene Prüfung durch die interne Revision ist zum Berichtszeitpunkt noch nicht final abgeschlossen.

Bei den Risiken sind im Vorjahresvergleich keine wesentlichen Änderungen zu verzeichnen.

3.3. Chancenbericht

Die wesentlichen Chancen ergeben sich für die Gesellschaft aus der Platzierung von Eigenkapital für künftig zu verwaltete AIF. Es besteht die Chance, dass die Gesellschaft in der Lage ist, mehr Eigenkapital zu platzieren oder das benötigte Eigenkapital schneller zu platzieren als geplant. Sofern die Gesellschaft mehr geeignete Projekte für AIF am Markt akquirieren kann, könnte sie ggf. auch mehr AIF initiieren und platzieren, was ebenfalls zu einem besseren Ergebnis der Gesellschaft beitragen würde.

Mit einer deutschen Investmentgesellschaft für Private-Equity Fonds wurden Ende 2017 Gespräche über eine künftige Kooperation geführt. Die Kooperation soll im Jahr 2018 mit der Auflage eines Publikums-AIF durch die Gesellschaft umgesetzt werden. Der geplante AIF soll als Private-Equity Dachfonds Beteiligungen an Spezial-AIF eingehen, die sich im Management des Kooperationspartners befinden. In Vorbereitung dieses Projektes hat die Gesellschaft am 9. März 2018 bei der BaFin die Erweiterung der Geschäftserlaubnis um das Geschäftsfeld „Dachfonds Private Equity“ beantragt. Die Anlagebedingungen und der Gesellschaftsvertrag für den ersten Publikums-AIF dieses neuen Geschäftsbereiches (Paribus Private Equity Portfolio I) wurden der BaFin ebenfalls am 9. März 2018 zur Genehmigung eingereicht. Die Vertriebsdokumentation befindet sich in Vorbereitung.

Bei den Chancen sind im Vorjahresvergleich keine wesentlichen Änderungen zu verzeichnen.

Hamburg, den 28. März 2018

gez. Dr. Volker Simmering

gez. Markus Eschner

gez. Uwe Hamann

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, 28. Mai 2018

**BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

gez. Butte, Wirtschaftsprüfer

gez. Brandt, Wirtschaftsprüfer