

Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Hamburg

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

JAHRESBILANZ zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	31.12.2020	
	€	€
1. Forderungen an Kreditinstitute	616.524,29	222.713,59
2. Forderungen an Kunden	931.545,37	512.879,52
3. Beteiligungen	17.548,39	1.695,00
4. Sachanlagen	1.226,00	0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.792.966,86	419.954,83
6. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	83,30	0,00
	3.359.894,21	1.157.242,94

PASSIVA

	31.12.2020		
	€	€	€
1. Sonstige Verbindlichkeiten		930.844,61	548.797,23
2. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	479.007,32		0,00
b) Andere Rückstellungen	207.182,00	686.189,32	76.850,00
3. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	125.000,00		125.000,00
b) Kapitalrücklage	500.000,00		500.000,00
c) Bilanzgewinn			
(Vorjahr: Bilanzverlust)	1.117.860,28	1.742.860,28	-93.404,29



		31.12.2020
	€	€
		€
		3.359.894,21
		1.157.242,94
1. Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen		
a) Inventarwert	173.254.609,71 ^{*)}	47.999.013,26
b) Anzahl	15	4

^{*)} davon 10 verwaltete Investmentvermögen mit einem Nettoinventarwert zum 31.12.2020 i. H. v. T€ 78.960

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für 2021

		2020
	€	€
		€
1. Zinserträge		6.364,66
		9.365,42
2. Zinsaufwendungen		0,00
		107,00
3. Laufende Erträge aus Beteiligungen		68.194,88
		0,00
4. Provisionserträge		2.903.497,37
		497.824,72
5. Provisionsaufwendungen		468.972,80
		60.087,49
6. Sonstige betriebliche Erträge		27.707,88
		60.588,94
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	370.619,94	229.046,55
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	54.371,62	30.797,91
b) Andere Verwaltungsaufwendungen	216.772,51	641.764,07
		272.586,59
8. Abschreibungen auf Sachanlagen		472,00
		0,00
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.272,43
		6.415,01
10. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		1.890.283,49
		-31.261,47
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		479.018,92
		0,00
12. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)		1.411.264,57
		-31.261,47
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-93.404,29
		-62.142,82
14. Vorab-Gewinnausschüttung		-200.000,00
		0,00
15. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)		1.117.860,28
		-93.404,29



Anhang für das Geschäftsjahr 2021

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 2021 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.

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.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Sachanlagen werden linear vorgenommen.

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 T€ 324 (Vorjahr: T€ 1) Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie T€ 607 (Vorjahr: T€ 512) andere Forderungen. Die anderen Forderungen beinhalten Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 225 (Vorjahr: T€ 315).

Beteiligungen

Ausgewiesen werden ausschließlich Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen.

Sachanlagen

Die Sachanlagen beinhalten technische Komponenten der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Darlehensforderungen in Höhe von T€ 1.778 (Vorjahr: T€ 415) und Zinsforderungen in Höhe von T€ 10 (Vorjahr: T€ 4). Des Weiteren bestehen Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuern in Höhe von T€ 5 (Vorjahr: T€ 1). Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von T€ 1.788 (Vorjahr: T€ 420).

Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Gebühren.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 823 (Vorjahr: T€ 519). Darüber hinaus bestehen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuern in Höhe von T€ 108 (Vorjahr: T€ 30). Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von T€ 620 (Vorjahr: T€ 388).

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten Beträge für die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag zur Körperschaftsteuer (T€ 295, Vorjahr: T€ 0) sowie für die Gewerbesteuer (T€ 183, Vorjahr: T€ 0).

Die anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Beträge für die Erstellung des Jahresabschlusses und für die Erstellung der Steuererklärungen (T€ 10, Vorjahr: T€ 10), für die Prüfung des Jahresabschlusses (T€ 28, Vorjahr: T€ 27), sowie für ausstehende Belastungen (T€ 140, Vorjahr: T€ 16). Darüber hinaus beinhalten die anderen Rückstellungen Beträge für die Jahresabschlusserstellung und die BaFin Meldungen von Kunden (T€ 29, Vorjahr: T€ 24).

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:

	T€
Bilanzverlust zum 01.01.2021	-93
Jahresüberschuss 2021	1.411
Vorabauschüttungen 2021	-200
Bilanzgewinn zum 31.12.2021	1.118

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus einem gewährten Darlehen (T€ 6, Vorjahr: T€ 9).

Provisionserträge

Die Provisionserträge setzen sich wie folgt zusammen:

	2021 T€	2020 T€
Vergütungen Fremdverwaltung	1.436	217
Erlöse aus Fondskonzeption und Marketing	1.106	5
Erlöse aus Fremdkapitalvermittlung	263	0
Erlöse aus Weiterbelastungen	57	56
Erlöse aus Ergebnis-Vorab	41	0
Erlöse aus Beratungsvergütung	0	120
Erlöse aus Dienstleistungsverträgen	0	100
	2.903	498

Provisionsaufwendungen

Die Provisionsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2021 T€	2020 T€
Aufwendungen für Admin- und Advisory-Fee Kunden	172	0
Rechts- und Beratungsaufwendungen Kunden	76	18
Finanzbuchhaltung und Jahresabschlusskosten Kunden	58	28
Verwahrstellungsvergütung Kunden	57	0
Anlegerverwaltung Kunden	54	0

	2021	2020
	T€	T€
Aufwendungen für Vertriebsunterlagen Kunden	33	5
BaFin Gebühren Kunden	10	0
Aufwendungen für Versicherungen Kunden	9	9
	469	60

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultierten im Wesentlichen aus Geschäftsführungsvergütungen (T€ 26, Vorjahr: T€ 24) sowie Storno-Rechnungen für Beratungskosten aus Vorjahren (T€ 2, Vorjahr: T€ 36).

Andere Verwaltungsaufwendungen

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2021	2020
	T€	T€
Verwaltungskostenumlage	80	80
Abschluss- und Prüfungskosten	52	43
Rechts- und Beratungskosten	32	73
Aufwendungen für Interne Revision	20	12
Aufwendungen für Gebühren	18	18
Aufsichtsratsvergütung	5	10
Aufwendungen Compliance	0	26
Sonstige Verwaltungsaufwendungen	10	11
	217	273

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten nicht abzugsfähige Vorsteuern in Höhe von T€ 4 (Vorjahr: T€ 6).

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beinhalten die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag zur Körperschaftsteuer (T€ 295, Vorjahr: T€ 0) sowie die Gewerbesteuer (T€ 183, Vorjahr: T€ 0).

C. Sonstige Angaben

Anteilsbesitz

Name, Sitz, Registernummer der Beteiligungsgesellschaft	Anteil am Kapital	Jahresabschluss zum	Eigenkapital	Jahresergebnis/ realisiertes Ergebnis
	%		T€	T€
Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg: HRA 115686)	< 0,01	31.12.2020	7.697	-114



Name, Sitz, Registernummer der Beteiligungsgesellschaft	Anteil am Kapital %	Jahresabschluss zum	Jahresergebnis/ realisiertes Ergebnis	
			Eigenkapital T€	T€
Paribus Rail Portfolio III Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg (Amtsgericht Hamburg; HRA 115687)	< 0,01	31.12.2020	5.901	-68
Marble House Nordic Secondary Management GmbH & Co. KG (Amtsgericht München; HRA 96156)	9,09	31.12.2020	11	298
Marble House Secondary Plus Management GmbH & Co. KG (Amtsgericht München; HRA 93059)	4,17	31.12.2020	24	744
Marble House Access Select Private Equity Management GmbH & Co. KG (Amtsgericht München; HRA 90297)	25,00	31.12.2020	4	241
Marble House Clean Growth Fund GmbH & Co. KG (Amtsgericht München; HRA 98675)	< 0,01	31.12.2020	2.018	-343
Marble House Clean Growth PWM Fund GmbH & Co. KG (Amtsgericht München; HRA 98674)	< 0,01	31.12.2020	1.469	-228
Marble House CleanTech Fund GmbH & Co. KG (Amtsgericht München; HRA 97542)	< 0,01	31.12.2020	519	-49
Marble House European Mid Market Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Amtsgericht München; 102831)	< 0,01	31.12.2020	27.523	-508
HFO Europe Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Amtsgericht München; HRA 104154)	< 0,01	31.12.2020	13.324	-256
Marble House SL Capital Mid Market Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Amtsgericht München; HRA 109111)	< 0,01	31.12.2020	4.595	-161
Marble House SL Capital Mid Market Private Equity Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Amtsgericht München; HRA 107771)	< 0,01	31.12.2020	1.400	-84
Marble House SL Capital Mid Market Plus Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Amtsgericht München; HRA 109456)	< 0,01	31.12.2020	4.838	-172
Marble House SL Capital Mid Market PWM Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Amtsgericht München; HRA 107801)	< 0,01	31.12.2020	3.877	-295

Fristigkeiten

	bis 3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Forderungen an Kreditinstitute	617	0	0	0
	(Vorjahr: TEUR 223)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)
Forderungen an Kunden	931	0	0	0
	(Vorjahr: TEUR 513)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)
Sonstige Vermögensgegenstände	765	0	1.028	0
	(Vorjahr: TEUR 420)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	931	0	0	0



bis 3 Monate	3-12 Monate	1-5 Jahre	über 5 Jahre
T€	T€	T€	T€
(Vorjahr: TEUR 549)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)	(Vorjahr: TEUR 0)

Angaben zu Geschäften mit nahestehenden Unternehmen und Personen

In den Forderungen gegen Kunden sind Forderungen aus Vorjahren in Höhe von T€ 199 gegen die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH aus einem Dienstleistungsvertrag enthalten. In 2021 wurden keine Erträge aus diesem Dienstleistungsvertrag erzielt. Darüber hinaus sind Forderungen gegen die Paribus Geschäftsführung für FHH-Fonds GmbH in Höhe von T€ 26 (Vorjahr: T€ 116) enthalten. Diese resultieren aus einem Dienstleistungsvertrag vom 8. Juli 2020.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen die Paribus Capital GmbH in Höhe von T€ 750 (Vorjahr: T€ 415), die Paribus Holding GmbH & Co KG in Höhe von T€ 950 (Vorjahr: T€ 0,00) sowie die Paribus Capital Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 78 (Vorjahr: T€ 0,00) enthalten, die aus Darlehen zuzüglich ausstehender Zinsen resultieren.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber der Paribus Capital GmbH in Höhe von T€ 98 (Vorjahr: T€ 98), der Paribus Capital Immobilien GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 0,00 (Vorjahr: T€ 131) sowie der Paribus Holding GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 451 (Vorjahr: T€ 158) enthalten, die aus Erstattungsansprüchen von Verauslagungen resultieren.

Mitarbeiter

Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern beträgt im Geschäftsjahr 2021 sieben .

Ergebnisverwendung

Aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 1.412 wurde eine Vorabausschüttung in Höhe von T€ 200 geleistet. Der Restbetrag in Höhe von T€ 1.212 wird auf neue Rechnung vorgetragen, so dass sich zum 31. Dezember 2021 ein Bilanzgewinn von T€ 1.118 ergibt.

Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2021 berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers setzt sich wie folgt zusammen:

	T€
Abschlussprüfungsleistungen	29

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat eine Patronatserklärung zugunsten der Paribus Invest GmbH für Vertriebstätigkeiten i. Z. m. Alternativen Investmentfonds dieser ab dem 1.1.2021 abgegeben. Aufgrund der Bonität sind keine Gründe für eine Inanspruchnahme ersichtlich.

Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft sind bzw. waren:

Herr Uwe Hamann, Geschäftsführer, Hamburg,

Herr Markus Eschner, Geschäftsführer, Hamburg,

Herr Dr. Volker Simmering, Geschäftsführer, Hamburg,

Herr Claus Günter Eberhard Kühn, Geschäftsführer, Wentorf bei Hamburg (bis 30.04.2021),

Herr Frank Schwesig, Geschäftsführer, Kellinghusen (ab 2.02.2021).

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen im Geschäftsjahr EUR 128.149,75.

Aufsichtsrat

Die Aufsichtsratsmitglieder im Geschäftsjahr 2021 waren:



Herr Dr. Christopher Schroeder, Geschäftsführer (Vorsitzender),

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

Herr Jürgen H. Lange, Bankkaufmann (unabhängiges Aufsichtsratsmitglied) (bis 30.06.2021),

Herr Dr. Georg Walter Reul, (unabhängiges Aufsichtsratsmitglied) (ab 1.07.2021).

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr eine Vergütung in Höhe von EUR 5.000,00.

Nachtragsbericht

Im ersten Quartal 2022 haben die bisherigen Gesellschafter des Private Equity - Publikums-AIF Änderungen in den Anlagebedingungen und im Gesellschaftsvertrag beschlossen. Auf der Basis eines entsprechenden Nachtrags zum Verkaufsprospekt wurde der Vertrieb von Anteilen wieder aufgenommen.

Zudem wurde im ersten Quartal 2022 der Verkaufsprospekt des neuen Publikums-AIF „Beschaffungsamt Bonn“ genehmigt. Nach Finalisierung und Vervollständigung der erforderlichen Vertriebsdokumentation kann der Vertrieb von Anteilen im zweiten Quartal 2022 starten.

Die Auswirkungen der Corona-Krise auf den operativen Geschäftsbetrieb der KVG werden als gering eingeschätzt. Die KVG hat vorbereitende Maßnahmen getroffen, die sicherstellen sollen, dass der laufende Geschäftsbetrieb jederzeit aufrechterhalten werden kann und die laufende Verwaltung der Investmentvermögen gesichert ist. Auch die Auslagerungsunternehmen haben Maßnahmen getroffen, so dass der Geschäftsbetrieb der ausgelagerten Funktionsbereiche ebenfalls nicht gefährdet ist.

Es werden im weiteren Jahresverlauf tendenziell abnehmende Auswirkungen des Corona-Virus auf das Finanz- und Wirtschaftssystem in Form von Störungen als am wahrscheinlichsten erachtet. Insoweit werden auch etwaige risikoe erhöhende Auswirkungen für die beiden im Vertrieb befindlichen Publikums-AIF als weniger wahrscheinlich erachtet, so dass gegenüber der Planung keine grundsätzlich verminderte Platzierungsgeschwindigkeit erwartet wird. Jedoch ist eine in 2022 nicht erfolgreiche Platzierung auch nicht ausgeschlossen.

Die Auflage neuer AIF könnte ebenfalls deutlich erschwert sein, sollte sich im Jahresverlauf die grundsätzliche Erwartung abnehmender Auswirkungen des Corona-Virus auf das Finanz- und Wirtschaftssystem als nicht zu treffend herausstellen. In Bezug auf die geplanten Einnahmen aus der Platzierung von Anteilen bestehender und neuer AIF sind daher die Auswirkungen der sog. Corona-Krise auf das Liquiditätsrisiko noch risikoe erhöhend.

Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Geschäftstätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft werden als gering eingeschätzt. Der Geschäftsbetrieb basiert auf der laufenden Verwaltung von im Wesentlichen bestehenden inländischen Immobilienfonds, die mehrheitlich langfristige Objektmietverträge und Finanzierungsverträge abgeschlossen haben sowie auf der Verwaltung von bestehenden Private Equity Fonds mit überwiegend hoher Diversifizierung an Zielfonds / Zielunternehmen. Ein direkter Bezug zu den Konfliktparteien besteht nicht. Soweit ggf. bei weiterer Eskalation der inländische Markt für Eigenkapitalplatzierung beeinträchtigt werden könnte, hätte dies möglicherweise nachteilige Auswirkung beim Vertrieb von Anteilen von AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden bzw. von geplanten neuen AIF.

Hamburg, den 25.05.2022

gez. Dr. Volker Simmering

gez. Markus Eschner

gez. Uwe Hamann

gez. Frank Schwesig

Entwicklung der Beteiligungen zum 31. Dezember 2021

	Anschaffungskosten			
	Stand am 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2021
	T€	T€	T€	T€
Beteiligungen	2	16	0	18
Sachanlagen	0	1	0	1
	2	17	0	19



	Stand am 01.01.2021 T€	Abschreibungen		Stand am 31.12.2021 T€
		Zugänge T€	Abgänge Zuschreibung T€	
Beteiligungen	0	0	0	0
Sachanlagen	0	0	0	0
	0	0	0	0

	Buchwerte	
	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€
Beteiligungen	18	2
Sachanlagen	1	0
	19	2

Lagebericht 2021

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, die jeweils gem. ihren Anlagebedingungen in die folgenden Vermögensgegenstände investieren dürfen:

- Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestandteile und Schienenfahrzeugersatzteile,
- die Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, sofern diese ausschließlich in die aufgeführten Vermögensgegenstände gemäß lit. a) bis h) investieren dürfen,
- die Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB,
- die Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KAGB, sofern die betroffenen Vermögensgegenstände ihrerseits ausschließlich in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB sowie die hier aufgeführten Vermögensgegenstände gemäß lit. a) bis h) investieren dürfen,
- Wertpapiere gem. § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a) KAGB erfüllen,
- Geldmarktinstrumente gem. § 194 KAGB,
- Bankguthaben gem. § 195 KAGB.

- Offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB - unter Ausnahme von Hedgefonds und Dach-Hedgefonds; für die vorgenannten Fonds darf jeweils gemäß ihrer Anlagebedingungen ausschließlich in die folgenden Vermögensgegenstände investiert werden:



- a) Wertpapiere gemäß § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) KAGB i.V.m. § 193 KAGB, welche die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 lit. a) KAGB erfüllen,
- b) Geldmarktinstrumente gemäß § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) KAGB i.V.m. § 194 KAGB,
- c) Bankguthaben gemäß § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe d) KAGB i.V.m. § 195 KAGB,
- d) Immobilien gemäß § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe e) KAGB,
- e) Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gemäß § 284 Absatz 2 Nr. 2 Buchstabe f) KAGB.

Die Gesellschaft hat die o.g. erweiterte Erlaubnis für den Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 28. Januar 2021 erhalten.

Die Gesellschaft darf die in § 20 Abs. 3 Nr. 9 KAGB genannten Tätigkeiten erbringen. Ferner darf die Gesellschaft 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.

Das Geschäft der Gesellschaft ist auf die Konzeption von geschlossenen Alternativen Investmentfonds sowie offenen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen („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 Auflage von AIF und
- Vergütungen für die laufende Verwaltung von AIF.

Die Einnahmen der Gesellschaft sind somit einerseits vom platzierten Eigenkapitalvolumen bzw. von der Höhe des tatsächlichen Investitionsvolumens 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 Verfügbarkeit geeigneter Assets, 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 Gesellschaft hat im Jahr 2021 durchschnittlich sieben eigene Mitarbeiter inklusive der Geschäftsführer beschäftigt.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nachdem die deutsche Wirtschaft im Corona-Krisenjahr 2020 einen starken konjunkturellen Einbruch hinnehmen musste (preisbereinigtes deutsches Bruttoinlandsprodukt 2020: -5,0%) und somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase in eine tiefe Rezession geraten war, ist das preisbereinigte deutsche Bruttoinlandsprodukt 2021 gegenüber dem Jahr 2020 um 2,7% gewachsen. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark beeinflusst von der andauernden Pandemiesituation, aber auch von zunehmenden Liefer- und Materialengpässen.

Die einzelnen Sektoren der Wirtschaft waren in unterschiedlichem Umfang - auch abhängig von den jeweiligen Auswirkungen der Beschränkungen - an der Erholung beteiligt. Die Wirtschaftsleistung hat in den meisten Wirtschaftsbereichen jedoch noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Die Investitionstätigkeit insgesamt verzeichnete nach dem Rückgang im Jahr 2020 nunmehr wieder einen Zuwachs, die privaten Konsumausgaben stabilisierten sich auf dem niedrigen Niveau des Jahres 2020. Nach 2020 (Defizitquote 4,8% des BIP) beendeten die staatlichen Haushalte das Jahr 2021 wiederum mit einem hohen Finanzierungsdefizit (Defizitquote 4,3% des BIP).

Die Bundesregierung erwartet in ihrer Prognose vom Januar 2022 für das Jahr 2022 ein Wachstum des deutschen Bruttoinlandsproduktes um 3,6%. Die Vorhersagen für das Wirtschaftswachstum schwanken jedoch teilweise sehr stark und werden im Laufe eines Jahres regelmäßig nach oben oder unten korrigiert. Es gibt auch im Jahr 2022 große Risiken für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Diese wird weiter maßgeblich von externen Entwicklungen beeinflusst. Die Folgen der Corona-Krise wie brüchige Lieferketten, eine hohe Teuerung und Rekordschulden lasten unverändert auf der Weltwirtschaft und dämpfen deren Erholung. Der Internationale Währungsfonds (IWF) schätzte im Februar das Wachstum für die globale Wirtschaft 2022 auf 4,4%.

Das Zinsumfeld blieb auch in 2021 auf historisch außergewöhnlich niedrigem Niveau. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe lag Anfang Januar 2021 bei -0,52% und zum Ende des Berichtszeitraumes bei +0,01%. Eine Annäherung des Renditeniveaus an langjährige historische Durchschnittswerte wird auch für 2022 noch nicht erwartet, dennoch scheint die Zeit des negativen Renditeumfeldes für diese Referenzanlage vorbei zu sein.

Geschlossene Publikumsfonds haben im Jahr 2021 mehr Anlegerkapital akquiriert als im Jahr zuvor. Das Zeichnungsvolumen ist laut einer Studie der Ratingagentur Scope um sieben Prozent auf rund 1,3 Milliarden Euro gewachsen. Zwei Drittel davon entfielen auf die Assetklasse Immobilien. Private Equity war mit 21 Prozent das zweitgrößte Segment, gefolgt von Erneuerbaren Energien mit sechs Prozent. Auf die 5 größten Anbieter im EK-Platzierungsmarkt entfiel dabei rd. 55% des insgesamt akquirierten Anlegerkapitals. Neu zum Vertrieb zugelassen wurden 24 Publikums-AIF (ggü. Vorjahr -8) mit einem Zeichnungsvolumen von EUR 764 Mio. (Vorjahr: EUR 839 Mio.).

Die unverändert attraktiven Rahmenbedingungen halten die Nachfrage nach Immobilien grundsätzlich auf hohem Niveau. Indizien für das große Anlegerinteresse sind die teilweise weiter gesunkene Renditen in den besonders nachgefragten Assetklassen und Standorten. Ein begrenztes Angebot an Premiumobjekten, das auf eine hohe Nachfrage trifft, führt dazu, dass teilweise die Ankaufpreise nochmal gestiegen sind. Für Büros haben die Netto-Spitzenrenditen im vierten Quartal 2021 in einigen Städten nochmals um 5 bis 20 Basispunkte nachgegeben. Dies betrifft u. a. Köln (2,60 %), Frankfurt (2,65 %) sowie Düsseldorf und Stuttgart mit jeweils 2,75 %. In den drei teuersten Standorten, Berlin (2,40 %), München (2,50 %) und Hamburg (2,55 %) zeigten sie sich dagegen stabil.



Für das Jahr 2021 wurde ein gewerbliches Transaktionsvolumen auf dem Deutschen Immobilien-Investmentmarkt in einer Höhe von rd. 64 Mrd. Euro. und damit nach 2019 der zweithöchste Wert verzeichnet. Mit rd. 58% entfiel hiervon mehr als die Hälfte auf die Top-7-Städte. Das umsatzstärkste Segment waren mit rd. 48% Büroimmobilien (Vorjahr: 41%). Es folgten Industrie- und Logistikimmobilien mit einem Anteil von rd. 15% und Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von rd. 14%.

Auch für das Jahr 2022 wird erneut mit lebhaften Märkten und einem hohen Transaktionsvolumen gerechnet. Die guten Fundamentaldaten Deutschlands auf der einen und weiterhin historisch immer noch 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. Die Nachfrage nach Immobilien und damit das Transaktionsvolumen sollte - auch mangels Anlagealternativen - damit auf hohem Niveau bleiben. Sowohl für Gewerbeimmobilien als auch für Wohnimmobilien bleibt der Ausblick insgesamt positiv. Wesentliche Auswirkungen anhaltender administrativ verfügbarer Einschränkungen der wirtschaftlichen Aktivitäten und/oder Veränderungen auf den Immobilienmärkten bzw. im Kapitalmarktumfeld werden für 2022 nicht erwartet.

Deutschland ist der größte Schienengüterverkehrsmarkt in Europa mit einem Anteil an der gesamteuropäischen Verkehrsleistung (tkm) von 28 %. Der deutsche Schienengüterverkehrsmarkt ist durch eine Vielzahl an Akteuren - Bahnbetreiber, Speditions- und Leasingunternehmen - und einen intensiven Wettbewerb, insbesondere auf sehr rentablen Strecken, gekennzeichnet. Die Verkehrsleistung im Schienengüterverkehr entwickelte sich 2020 analog zur Wirtschaft und sank (-4%). Die Covid-19-Pandemie hatte einen starken Einfluss auf Unternehmen im Schienengüterverkehr, insbesondere in der ersten Jahreshälfte 2020. Der Markt erholte sich in der zweiten Jahreshälfte.

Im ersten Halbjahr 2021 stieg die Schienengüterverkehrsleistung in Deutschland um rund 17 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020. Es wird eine weitere schnelle Erholung und eine Rückkehr zum Vorkrisenniveau bis Ende 2022 erwartet. Treiber für das zukünftige Wachstum der Schienengüterverkehrsleistung sind der Ausbau des Seehafen-Hinterlandverkehrs der großen Nordseehäfen wie Hamburg und Rotterdam. Langfristig gesehen werden neben der Reduzierung der Trassenpreise auch die Maßnahmen aus dem "Masterplan Schienengüterverkehr" positiv zum Wachstum der Verkehrsleistung beitragen. Dazu gehört bspw. die Modernisierung der Infrastruktur, ein deutschlandweites Netz für Züge mit 740 m Länge sowie die Elektrifizierung von 70 % des Schienennetzes. Die neue Bundesregierung hält an dem Ziel einer Steigerung des Schienenmodalanteils auf 25% bis 2030 fest und möchte künftig mehr Geld in die Schiene als in die Straße investieren.

Die weltweite Private-Equity-Branche verzeichnete 2021 wieder Zuwächse in wesentlichen Bereichen. So kauften z.B. Buy-out-Fonds im Jahr 2021 erstmals für mehr als eine Billion US-Dollar ein und erreichten auch bei den Verkäufen knapp eine Billion US-Dollar. Das durchschnittliche Volumen einzelner Transaktionen lag erstmals oberhalb einer Milliarde US-Dollar.

Die sehr hohen Asset-Preise sind eine große Herausforderung für Private Equity Investoren. Angesichts eines intensiven Wettbewerbs um Investitionsobjekte und einer Flut von Investitionskapital - sowohl Fremd- als auch Eigenkapital - erreichten die Buy out Multiplikatoren zum Jahresende in den USA das 12,3-fache des Gewinns vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) und in Europa den Wert von 11,9.

Die weltweiten Unsicherheiten tangieren auch die Private-Equity-Branche. Die Reaktion der Zentralbanken auf die Inflation könnte ggf. bestehende und künftige Finanzierungen nachteilig beeinflussen.

2.2 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft war im Jahr 2021 sowohl durch den Vertrieb von Anteilen bzw. die Neuauflage von AIF als auch durch die Verwaltung der bestehenden AIF geprägt. Darüber hinaus wurde im Februar 2021 die Verwaltung von mehreren Fondsgesellschaften aus dem Assetklassen-Bereich „Private Equity“ übernommen.

Der Vertrieb von Anteilen am Publikums-AIF Paribus Private Equity Portfolio GmbH & Co. geschlossene Investment-KG wurde im Geschäftsjahr 2021 fortgesetzt. Mit Beitritt des ersten Anlegers im Mai 2020 gilt der als Private Equity Dachfonds konzipierte AIF als aufgelegt. Bis Jahresende wurde Eigenkapital i.H.v. TEUR 2.140 bei Anlegern platziert und entsprechend dem im Jahr 2021 platziertem Anteil ein geringer Einmalertrag aus der Konzeption und Auflage des AIF erzielt.

Im Geschäftsbereich Immobilien wurde für den neuen Publikums-Immobilien-AIF „Bezirksrathaus Köln“ für die am 30. März 2021 von der BaFin zum Vertrieb gestattete Investmentgesellschaft mit einem Zeichnungsvolumen von EUR 31.000.000 der Vertrieb der Anteile am 6. Mai 2021 aufgenommen und zum Jahresende nach Vollplatzierung beendet. Die geplanten Einmalerträge aus der Konzeption und Auflage des AIF konnten somit erzielt werden.

Für ein weiteres Projekt aus dem Geschäftsbereich Immobilien wurden die Anlagebedingungen von der BaFin im November 2021 genehmigt. Der Verkaufsprospekt für diesen neuen Publikums-Immobilien-AIF „Beschaffungsamt Bonn“ wurde erstmalig im Dezember 2021 zur Gestattung eingereicht. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung befindet sich der AIF mit einem geplanten Zeichnungsvolumen von EUR 16.400.000 unmittelbar vor Aufnahme des Vertriebs von Anteilen.

Die Neuauflage eines weiteren Immobilien-AIF erfolgte nicht. Die Gesellschaft hat geprüft, inwieweit weitere im Bestand verschiedener Fonds der Gruppe befindliche Immobilien ein für neue Anleger attraktives Ertragsprofil nach dem Modell „Bezirksrathaus Köln“ darstellen könnten. Zusätzlich hat die Gesellschaft auch im Jahr 2021 fortgefahren, mögliche andere Investmentstrategien zu formulieren (Mehr-Objekte-AIF; Blind-Pool-AIF; Value-Add-Objekte), die auch in 2022 - unter zusätzlicher Berücksichtigung der nunmehr möglichen Offenen inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen - weiterverfolgt werden.

Laufende Erträge wurden planmäßig aus der Verwaltungstätigkeit der bestehenden AIF erzielt. Darüber hinaus wurde mit Datum 11. Februar 2021 die Verwaltung von 10 Investmentvermögen aus dem Bereich Private Equity übernommen, die bis dahin von der MHC Marble House Capital GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet wurden. Aus der Verwaltung dieser Investmentvermögen wurden im Jahr 2021 ebenfalls laufende Erträge generiert. Die Investmentvermögen haben unterschiedliche planmäßige Restlaufzeiten. Zusätzlich wurde - ebenfalls von der MHC Marble House Capital GmbH - das Management von 3 Fondsgesellschaften außerhalb des Anwendungsbereiches des KAGB übernommen. Aus der Verwaltung wurden ebenfalls laufende Erträge generiert.

Das Ziel des Vorjahres, nach dem Jahresfehlbetrag 2020 wieder ein deutliches positives Jahresergebnis zu erzielen, konnte vollumfänglich erreicht werden. Mit dem Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2021 und der Erzielung eines Jahresergebnisses von TEUR 1.411 (Vorjahr: TEUR -31) ist die Geschäftsführung der Gesellschaft daher zufrieden.

2.3 Lage

2.3.1 Ertragslage



Insgesamt ist das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.411 (Vorjahr: negatives Jahresergebnis TEUR 31) wesentlich auf die - gegenüber dem Vorjahr sehr stark gestiegenen - Provisionserträge in Höhe von TEUR 2.903 (Vorjahr: TEUR 498) zurückzuführen. Zinserträge in Höhe von TEUR 6 (Vorjahr: TEUR 9) sowie sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 28 (Vorjahr: TEUR 61) waren demgegenüber nur von unwesentlicher Bedeutung. Die Erträge überstiegen im Jahr 2021 deutlich die Summe aus Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 642 (Vorjahr: TEUR 532) und Provisionsaufwendungen in Höhe von TEUR 469 (Vorjahr: TEUR 60).

Die Provisionserträge der Gesellschaft i.H.v. insgesamt TEUR 2.903 setzen sich im Geschäftsjahr einerseits zusammen aus Erlösen i.H.v. TEUR 1.436 (Vorjahr TEUR 217) für die laufende Fremdverwaltung der AIF bzw. das laufende Management der Fondsgesellschaften. Provisionserträge aus einmaligen Vergütungen für Konzeption, Strukturierung und Auflage von AIF wurden in Höhe von insgesamt TEUR 1.106 insbesondere betreffend FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment-KG sowie geringfügig betreffend Paribus Private Equity Portfolio GmbH & Co. geschlossene Investment-KG erzielt. Andererseits beinhalten die Provisionserträge einen Einmalerlös aus Fremdkapitalvermittlung betreffend FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment-KG i.H.v. TEUR 263 sowie Erlöse aus laufenden Ergebnis-Vorabs aus dem Bereich „Private Equity“ i.H.v. TEUR 41. Zudem ergaben sich Erträge i.H.v. TEUR 57 aus Weiterbelastungen von zuvor von der Gesellschaft für Investmentvermögen verauslagten Kosten aus dem Bereich „Private Equity“. Die erzielten Zinserträge in Höhe von TEUR 6 betreffen Zinsen aus gruppenintern begebenen Darlehen. Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 28 betreffen Geschäftsführungsvergütungen der Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. geschlossene Investment-KG einschließlich deren Beteiligungsgesellschaft.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sind geprägt durch Personalkosten in Höhe von TEUR 425 (Vorjahr: TEUR 260). Die Personalkosten resultieren aus (anteiligen) festen Bruttovergütungen in Höhe von TEUR 371 (Vorjahr: TEUR 229) und sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung in Höhe von TEUR 54 (Vorjahr: TEUR 31); variable Vergütungen wurden nicht gezahlt und sind nicht vereinbart. Die anderen Verwaltungskosten belaufen sich im Geschäftsjahr 2021 auf TEUR 217 (Vorjahr: TEUR 273). Die Provisionsaufwendungen sind wesentlich geprägt durch Aufwendungen für Administrations- und Advisory-Fees i.H.v. TEUR 172 (Vorjahr: TEUR 0).

2.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 1.211 erhöht. Ursächlich für diese Veränderung ist der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres (TEUR 1.411) abzüglich der Dividende (TEUR 200).

Bei den Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEUR 931 handelt es sich um Sonstige Verbindlichkeiten, die vollständig nicht verzinst werden. Insgesamt sind die Verbindlichkeiten kurzfristig fällig und bestehen nur in EUR.

In Höhe von TEUR 207 wurden Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und in Höhe von TEUR 479 wurden Rückstellungen für Steuerzahlungen gebildet.

Investitionen

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Investitionen in Höhe von TEUR 1.363 in gruppeninterne Darlehen getätigt, die kurzfristig fällig sind.

Liquidität

Der Finanzmittelbestand hat sich ausgehend vom Vorjahr von TEUR 223 auf TEUR 617 erhöht. Der Finanzmittelbestand umfasst auch die zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen an die Eigenkapitalhinterlegung gem. § 25 Abs. 4 KAGB in liquide Mittel angelegten Eigenmittel.

Diese Veränderung ist auf einen Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 1.973, auf einem Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -1.379 sowie auf einen Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR -200 (Dividende) zurückzuführen.

Die Eigenmittelunterlegung für das Geschäftsjahr 2021 durch Bankguthaben durfte gem. KAGB nicht unter TEUR 113 liegen, intern hat die KVG für 2021 die Untergrenze bei TEUR 163 definiert. Für das Geschäftsjahr 2022 sind Eigenmittel gemäß aufsichtsrechtlicher Anforderung gem. § 25 Abs. 4 KAGB mindestens in Höhe von rund TEUR 295 vorzuhalten.

2.3.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist zum Stichtag geprägt durch kurzfristig fällige Bankguthaben in Höhe von TEUR 617, Forderungen an Kunden in Höhe von TEUR 932, Beteiligungen in Höhe von TEUR 18 sowie sonstiger Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 1.793, die im Wesentlichen auf verzinsliche Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 1.778, Zinsforderungen auf die Darlehen in Höhe von TEUR 10 sowie auf Forderungen gegenüber dem Finanzamt im Zusammenhang mit Umsatzsteuer (TEUR 5) entfallen.

Die Vermögenswerte der Gesellschaft sind geprägt von kurzfristigen Forderungen; langfristig angelegte Vermögenswerte sind lediglich in den Beteiligungen, die aus Kommanditanteilen an den zwei Gesellschaften des Paribus Rail Portfolio III, aus Kommanditanteilen an neun MHC-Fondsgesellschaften sowie aus Kommanditanteilen an drei MHC-Managementgesellschaften [geschäftsführende Kommanditistinnen] in Höhe von insgesamt TEUR 18 resultieren, zusammengefasst. Dem steht ausreichend langfristig gebundenes Kapital gegenüber.

2.3.4 Finanzielle und Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft konnte in 2021 rd. 98% (Vorjahr: 92%) ihrer gesamten Erträge mit Vergütungen aus Provisionen (hierunter fallen auch Erträge für die Konzeption und Strukturierung aus der Fondsauflage) bzw. Ergebnisvorabs und Geschäftsführungsvergütungen erzielen. Diese Provisionserträge bzw. Erträge aus Ergebnisvorabs und aus Geschäftsführungsvergütungen haben in 2021 rd. 448% (Vorjahr: 98%) der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen gedeckt und stammen zu rund 56% aus dem Anlagesegment „Immobilien“ (Vorjahr: 42%), zu rund 42% aus dem Anlagesegment „Private Equity“ (Vorjahr: 48%) sowie zu rund 2% aus dem Anlagesegment „Schienenfahrzeuge“ (Vorjahr: 10%). Von den Provisionserträgen/Ergebnisvorabs/Geschäftsführungsvergütungen entfielen 46% auf Einmalerträge für Konzeption und Strukturierung aus der Auflage von AIF und 55% auf laufende Erträge aus der Verwaltung bestehender AIF.



Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag mit der Verwaltung von 15 (Vorjahr: vier) Investmentvermögen sowie von weiteren drei Fondsgesellschaften betraut. Die verwalteten 15 Investmentvermögen verteilen sich auf die Assetklassen-Bereiche Immobilien (3), Private Equity (11) sowie Rail (1).

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2021 rund 52% nach rund 46% im Vorjahr.

3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

3.1. Prognosebericht

Die Gesellschaft plant, im Geschäftsjahr 2022 den Vertrieb der Anteile am Publikums-AIF Paribus Private Equity Portfolio GmbH & Co. geschlossene Investment-KG auf Basis der gemäß Gesellschafterbeschlussverfahren von Februar 2022 geänderten Anlagebedingungen bzw. geändertem Gesellschaftsvertrag fortzusetzen und einen oder mehrere Zielfonds anzubinden. Zudem soll nach der bereits erfolgten Gestattung des Vertriebs von Anteilen am Publikums-AIF "Beschaffungsamt Bonn" in der ersten Jahreshälfte 2022 die Platzierung des geplanten Zeichnungskapitals aufgenommen und bis Ende 2022 abgeschlossen werden.

Im Geschäftsjahr 2022 ist weiterhin die Auflage von möglichst einem weiteren neuen Investmentvermögen aus dem Geschäftsbereich Immobilien als Spezial-AIF bzw. als Publikums-AIF geplant, wobei dieses wie auch der geplante Vertrieb des bestehenden Publikums-AIF von den Auswirkungen der Krise im Zusammenhang mit dem Corona-Virus abhängen kann. Der Vertrieb der Anteile soll möglichst noch Ende 2022 beginnen. Der genaue Zeitpunkt des Vertriebsstarts ist noch offen. Bei der Neuaufgabe von AIF ist die Gesellschaft allerdings auch von der gesamten Branchenentwicklung abhängig.

Auch durch die in 2021 übernommenen Fondsgesellschaften der MHC Marble House Capital GmbH werden weiterhin positive Ergebnisbeiträge erwartet. Es ist geplant, für mehrere Fondsgesellschaften die bestehenden Restportfolios zu verkaufen und anschließend die Liquidation der betreffenden Gesellschaften einzuleiten.

Durch die Auflage bzw. den Vertrieb von Anteilen an den dargestellten AIF sowie an der Verwaltung der bestehenden AIF soll in 2022 wiederum ein deutliches positives Jahresergebnis erreicht werden.

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 definierte 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 Investmentvermögen 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 2021 keinen grundlegenden Veränderungen unterworfen. Eine Überprüfung des Risikomanagementprozesses findet mindestens einmal jährlich durch das Risikomanagement sowie in einem Zwei-Jahres-Turnus durch die Interne Revision statt.

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.

Die für die Gesellschaft bedeutendste Risikokategorie ist das Liquiditätsrisiko. Diese beinhaltet insbesondere die Gefahr, dass Liquiditätseinahmen 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 Vertriebsrisiko. 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 als geplant, besteht das Risiko, dass die erzielten Erträge geringer ausfallen. Neben einem verschlechterten Jahresergebnis würde dies auch das inhärente Liquiditätsrisiko nach sich ziehen. Dies könnte ggf. dazu führen, dass kurzfristig fällige Verbindlichkeiten durch die vorhandene Liquidität nicht ausgeglichen werden können.

Zur Sicherung der Mindesteigenmittelunterlegung wird die notwendige Mindestliquidität auf einem gesonderten Bankkonto geführt und die Forderungen an Kreditinstitute regelmäßig überwacht bzw. für die Zukunft fortgeschrieben, um ggf. drohende Defizite frühzeitig aufzuzeigen.

Adressenausfallrisiken, Marktpreisrisiken (Geschäftsrisiken) und Kontrahenten-Risiken sind bei der Gesellschaft nur punktuell vorhanden. Als wesentlich wird hier das Wettbewerbsrisiko und das Kapitalmarktrisiko betrachtet. Die operationellen Risiken werden weitestgehend als unwesentlich angesehen.



Die Auswirkungen der Corona-Krise auf den operativen Geschäftsbetrieb der KVG (operationelle Risiken) werden als auslaufend und gering eingeschätzt. Die KVG hat zudem bereits in Vorjahren vorbereitende Maßnahmen getroffen, die sicherstellen sollen, dass der laufende Geschäftsbetrieb jederzeit aufrechterhalten werden kann und die laufende Verwaltung der Investmentvermögen gesichert ist. Auch die Auslagerungsunternehmen haben Maßnahmen getroffen, so dass der Geschäftsbetrieb der ausgelagerten Funktionsbereiche ebenfalls nicht gefährdet ist.

Es werden im weiteren Jahresverlauf Auswirkungen des Corona-Virus auf das Finanz- und Wirtschaftssystem in Form von Störungen als weniger wahrscheinlich erachtet. Insoweit können risikoerhöhende Auswirkungen für die im Vertrieb befindlichen Publikums-AIF nicht gänzlich ausgeschlossen werden (Kapitalmarktrisiko), gegenüber der Planung wird von einer verminderten Platzierungsgeschwindigkeit jedoch nicht ausgegangen. Eine in 2022 nicht erfolgreiche Platzierung ist nicht ausgeschlossen. Auch die Auflage neuer AIF könnte ggf. deutlich erschwert sein. In Bezug auf die geplanten Einnahmen aus der Platzierung von Anteilen bestehender und neuer AIF können daher die Auswirkungen der Corona-Krise auf das Liquiditätsrisiko risikoerhöhend sein.

Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die Geschäftstätigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft werden als gering eingeschätzt. Der Geschäftsbetrieb basiert auf der laufenden Verwaltung von im Wesentlichen bestehenden inländischen Immobilienfonds, die mehrheitlich langfristige Objektmietverträge und Finanzierungsverträge abgeschlossen haben sowie auf der Verwaltung von bestehenden Private Equity Fonds mit überwiegend hoher Diversifizierung an Zielfonds / Zielunternehmen. Ein direkter Bezug zu den Konfliktparteien besteht nicht. Soweit ggf. bei weiterer Eskalation der inländische Markt für Eigenkapitalplatzierung beeinträchtigt werden könnte, hätte dies möglicherweise nachteilige Auswirkung beim Vertrieb von Anteilen von AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden bzw. von geplanten neuen AIF.

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 verwaltende 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.

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

Hamburg, den 25. Mai 2022

Markus Eschner

Uwe Hamann

Frank Schwesig

Dr. Volker Simmering

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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



GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.



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

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

Hamburg, 31. Mai 2022

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Butte, Wirtschaftsprüfer

Zink, Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 30. Juni 2022 festgestellt.