Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
PROJECT Investment AG Bamberg	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014 **Ergänzt am 01.04.2016**	14.08.2015

PROJECT Investment AG

Bamberg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr 2014 EUR	Vorjahr 2013 EUR
1. Barreserve			
a) Kassenbestand		724,57	228,80
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig		1.471.167,02	148.018,56
3. Forderungen an Kunden		318.530,02	196.038,10
4. Immaterielle Anlagewerte:			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		42.267,00	0,00
5. Sachanlagen		11.522,00	5.740,00
6. Sonstige Vermögensgegenstände		258.647,77	6.514,45
Summe A K T I V A		2.102.858,38	356.539,91

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr 2014 EUR	Vorjahr 2013 EUR
1. Sonstige Verbindlichkeiten		604.679,01	198.994,89
2. Rückstellungen			
a) andere Rückstellungen		250.150,00	48.500,00
3. Nachrangige Verbindlichkeiten		1.008.757,53	0,00
4. Eigenkapital			0,00
a) Gezeichnetes Kapital	300.000,00		300.000,00
b) Bilanzverlust	-60.728,16	239.271,84	-190.954,98
Summe P A S S I V A		2.102.858,38	356.539,91

A. Für Anteilsinhaber verwaltete Investmentvermögen

Anzahl		6
Summe der Inventarwerte	in Euro	108.637.242,40

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

	EUR	Geschäftsjahr 2014 EUR	Vorjahr 2013 EUR
1. Zinsaufwendungen		-8.757,53	0,00
2. Provisionserträge		3.207.750,95	568.688,40
3. Provisionsaufwendungen		-526.280,06	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		93.365,13	150.131,11
5. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			

			Geschäftsjahr 2014	Vorjahr 2013
		EUR	EUR	EUR
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-1.076.368,37			-288.344,70
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-136.525,03	-1.212.893,40		-37.957,21
- darunter: für Altersversorgung (GJ -6.417,00 / VJ -848,64)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-1.407.885,23	-2.620.778,63	-580.815,14
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-8.129,71	-420,44
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-6.163,33	-2.237,00
8. Sonstige Steuern			-780,00	0,00
9. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag			130.226,82	-190.954,98
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr			-190.954,98	0,00
11. Bilanzverlust				
			-60.728,16	-190.954,98

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014

	Historische Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge	Abgänge	Abgänge BW	Umbuchungen
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
4. Immaterielle Anlagewerte					
Software	0,00	45.990,00	0,00	0,00	0,00
5. Sachanlagen					
1. Betriebsausstattung	6.160,44	9.871,22	0,00	0,00	0,00
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	317,49	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	6.160,44	56.178,71	0,00	0,00	0,00

	Abschreibung kumuliert	Abschreibung laufendes Geschäftsjahr	Buchwert Ende Geschäftsjahr	Buchwert Ende Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR
4. Immaterielle Anlagewerte				
Software	3.723,00	3.723,00	42.267,00	0,00
5. Sachanlagen				
1. Betriebsausstattung	4.509,66	4.089,22	11.522,00	5.740,00
2. Geringwertige Wirtschaftsgüter	317,49	317,49	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	8.550,15	8.129,71	53.789,00	5.740,00

Anhang

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt. Daneben wurden bei der Aufstellung des Jahresabschlusses die Regelungen des Aktiengesetzbuches beachtet (AktG).

Die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt in der Staffelform.

Die PROJECT Investment AG ist eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 17 Absatz 2 KAGB. Gemäß § 38 KAGB erfolgt die Erstellung des Jahresabschlusses in Verbindung mit den §§ 340a ff. HGB nach den Grundsätzen einer großen Kapitalgesellschaft.

Auf den Jahresabschluss wurden erstmalig die Vorschriften der RechKredV angewendet, dementsprechend wurden die Vorjahreszahlen angepasst. Eine Vergleichbarkeit des Jahresabschlusses mit den Vorjahreszahlen ist damit gegeben, allerdings handelte sich das Vorjahr um ein Rumpfgeschäftsjahr.

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Vorschriften der §§ 340a ff. HGB und der RechKredV aufgestellt. Es ergeben sich hieraus keine abweichenden Bewertungsansätze.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden.

Die Gesellschaft hat im Rahmen ihrer Tätigkeit Anspruch auf Vergütungen für erbrachte Leistungen, deren Höhe teilweise vom realisierten Verkaufsvolumen der Projektentwicklungen abhängt, in den die von der Gesellschaft verwalteten AIFs investieren. Da die endgültige Höhe der Vergütung erst nach Abschluss der jeweiligen Projektentwicklung feststeht, wurden die Vergütungsansprüche auf Basis der zum Bilanzstichtag prognostizierten Verkaufsvolumina ermittelt. Hieraus resultierende Erhöhungen der Vergütungsansprüche wurden als sonstige Vermögensgegenstände erfasst, während Minderungen der Vergütungsansprüche durch die Bildung von Rückstellungen berücksichtigt worden sind. Des Weiteren entstehen der Gesellschaft Aufwendungen aus Nutzungsrechten deren Höhe ebenfalls vom o.g. realisierten Verkaufsvolumen abhängt. Die auf Basis der zum Bilanzstichtag prognostizierten Verkaufsvolumina ausstehenden Vergütungsansprüche wurden ebenfalls durch Bildung einer Rückstellung erfasst.

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Einzelne Positionen wurden wie folgt bewertet:

1. Forderung an Kunden und sonstige Vermögensgegenstände

— Die Forderungen wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt.

2. Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

— Die Vermögensgegenstände der immateriellen Anlagewerte und Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

— Grundlage der planmäßigen Abschreibung war die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes.

— Die Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

3. Sonstige Vermögensgegenstände

— Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt; bei vom realisierten Verkaufsvolumen abhängigen Vergütungsansprüchen erfolgte der Ansatz unter Berücksichtigung der zum Bilanzstichtag prognostizierten Verkaufsvolumina.

4. Verbindlichkeiten

— Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Rückstellungen

— Rückstellungen wurden zum nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag ermittelt. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

B. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Forderungen an Kunden sind vollständig Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen. Alle Forderungen an Kunden haben eine Laufzeit von unter drei Monaten.

Die Entwicklung und Gliederung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist aus dem Anlagenspiegel ersichtlich; ebenso die Abschreibungen des Geschäftsjahres.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Anpassungen der Verkaufsvolumina der Projektentwicklungen für die Endabrechnung der Vergütungsansprüche des Investitionscontrollings und des Risikomanagements in Höhe von EUR 197.421,00 inklusive Umsatzsteuer und Steuererstattungsansprüche in Höhe von EUR 61.050,00 ausgewiesen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von weniger als drei Monaten und betreffen:

Reduzierte Dienstleistungsvergütungen:	238.725,50 EUR
Nutzungsrechte:	198.381,77 EUR
Steuerverbindlichkeiten:	116.001,16 EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.993,16 EUR

Sonstige Verbindlichkeiten:	2.577,42 EUR
Summe:	604.679,01 EUR

Von den sonstigen Verbindlichkeiten betreffen 438.992,36 EUR verbundene Unternehmen, davon sind 437.659,49 EUR gegen Gesellschafter.

Die Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses:	66.500,00 EUR
Personalkosten:	61.650,00 EUR
Reduzierung Provisionserträge:	60.500,00 EUR
Nutzungsrechte:	45.000,00 EUR
sonstige:	16.500,00 EUR
Summe:	250.150,00 EUR

Für die nachrangigen Verbindlichkeiten wurden im Geschäftsjahr 8.757,53 EUR aufgewendet. Die nachrangige Verbindlichkeit hat einen Betrag von 1.000.000,00 EUR und wird mit 1,00% p.a. verzinst. Das Darlehen besteht gegenüber einem verbundenen Unternehmen (Gesellschafterin) und ist inklusive der aufgelaufenen Zinsen am 31.12.2020 fällig. Das Darlehen ist seitens des Darlehensgebers nur aus wichtigem Grund kündbar. Die Nachrangigkeit sowohl des Darlehens als auch der Zinsen ist durch eine Rangrücktrittserklärung des Darlehensgebers begründet.

Das Grundkapital in Höhe von EUR 300.000,00 ist in voller Höhe eingezahlt und stimmt mit der Eintragung im Handelsregister überein. Das Grundkapital ist in 300.000 Namensaktien zu je EUR 1,00 aufgeteilt. Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 26.06.2018 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 150.000,00 zu erhöhen.

Die Provisionserträge gliedern sich wie folgt:

- Kollektive Vermögensverwaltung:	2.794.507,33 EUR
- Nebendienstleistungen:	413.243,62 EUR
Summe:	3.207.750,95 EUR

Die kollektive Vermögensverwaltung betrifft mit 1.284.649,57 EUR Konzeptionsgebühren und mit 1.509.857,76 EUR Verwaltungsgebühren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen:

Sachbezüge:	46.818,34 EUR
Versicherungsentschädigungen:	1.728,12 EUR
Sonstiges:	44.818,48 EUR
Summe:	93.364,94 EUR

Die anderen Verwaltungsaufwendungen beinhalten:

Nutzungsrechte:	580.429,19 EUR
Rechts- und Beratungskosten:	238.605,25 EUR
Werbekosten und Öffentlichkeitsarbeit:	223.688,39 EUR
KFZ-Kosten:	73.313,38 EUR
Versicherungen, Abgaben und Beiträge:	71.885,99 EUR
Mietkosten:	67.200,00 EUR
Sonstige Verwaltungsaufwendungen:	152.763,03 EUR
Summe:	1.407.885,23 EUR

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen sowie aus sonstigen Dauerschuldverhältnissen betragen TEUR 323, davon TEUR 237 gegenüber verbundenen Unternehmen.

C. Angaben über Mitglieder der Unternehmensorgane

(1) Vorstand

Familienname	Vorname	ausgeübter Beruf	Vertretungsbefugnis
Cont	Ralf	Vorstand Finanz- und Portfoliomanagement	alleinvertretungsberechtigt
Hofmann	Matthias	Vorstand Risikomanagement und Strategie	alleinvertretungsberechtigt

(2) Aufsichtsrat

Familienname	Vorname	ausgeübter Beruf	Position
Dippold	Wolfgang	Geschäftsführer PROJECT Beteiligungen GmbH	Vorsitzender
Klein	Martin	Rechtsanwalt	Mitglied
Schlichting	Alexander	Geschäftsführer PROJECT Vermittlungs GmbH	stellvertretender Vorsitzender

D. Sonstige Pflichtangaben

Während des Geschäftsjahres 2014 betrug die durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter 11. Davon waren 8 männlich und 3 weiblich. Alle Mitarbeiter waren Vollzeit beschäftigt.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2014 eine Gesamtvergütung von EUR 9.000,00 erhalten.

Gemäß § 286 IV HGB wird die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes unterlassen. Für das Geschäftsjahr 2014 sind keine Ertragsteuern zu entrichten.

Am 23.04.2015 hat die PROJECT Investment AG im Bundesanzeiger folgende Mitteilung nach § 20 I, III, IV AktG veröffentlicht:

„Die PROJECT Beteiligung GmbH, mit Sitz in Bamberg eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 5876, hat uns gemäß § 20 Abs. 1, 3 und 4 AktG mitgeteilt, dass ihr unmittelbar sowohl mehr als der vierte Teil der Aktien der PROJECT Investment AG ("Gesellschaft"), mit Sitz in Bamberg eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 7614, als auch eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft i.S.d. § 16 Abs. 1 AktG gehört."

Für das Geschäftsjahr 2014 sind keine Ertragsteuern zu entrichten.

Der Abschlussprüfer hat für das Geschäftsjahr 2014 folgendes Gesamthonorar berechnet:

1. Abschlussprüfungsleistungen:	30.000,00 EUR
2. Steuerberatungsleistungen:	8.500,00 EUR
3. Sonstige Bestätigungsleistungen	4.000,00 EUR
4. Sonstige Leistungen:	18.900,00 EUR
Summe:	61.400,00 EUR

E. Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt in Übereinstimmung mit der Satzung der Hauptversammlung vor, den Bilanzverlust auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Jahresabschluss wurde unter Berücksichtigung der vom Vorstand vorgeschlagenen Ergebnisverwendung aufgestellt.

Bamberg, den 26.05.2015

Ralf Cont, Vorstand

Matthias Hofmann, Vorstand

Lagebericht

1. Grundlagen des Unternehmens – Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Grundlagen der Gesellschaft

Die PROJECT Investment AG ist eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des §§ 17 Absatz 1, 2; 18 KAGB. Gemäß ihrem satzungsmäßigen Geschäftszweck ist sie im Bereich der kollektiven Verwaltung von geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF), vornehmlich in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG, sowie deren Konzeption tätig. Die kollektive Vermögensverwaltung umfasst die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, administrative Tätigkeiten sowie sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen der AIF. Die Geschäftsstrategie und das Geschäftsmodell der PROJECT Investment AG basieren ausweislich des Geschäftsplans auf der Generierung von laufenden Einnahmen in Form von Vergütungen für die Verwaltung von AIF zugunsten der Anleger, Gebühren aus der Konzeption von AIF und der damit verbundenen Übernahme der Prospektverantwortung sowie Gebühren aus Dienstleistungen und Nebendienstleistungen gemäß § 20 (3) KAGB. Den Einnahmen aus der Verwaltung von AIF stehen aufgrund der Dienstleistungstätigkeit der PROJECT Investment AG in erster Linie Personalausgaben und Drittkosten infolge der Auslagerung von bestimmten Verwaltungsaufgaben und Tätigkeiten gegenüber. Zudem entstehen Eigenkapitalkosten wegen der von der PROJECT Investment AG zu erfüllenden Mindestkapitalanforderungen sowie sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung der Geschäftsorganisation der KVG.

Das Kapitalanlagegesetzbuch setzt die Vorgaben der EU-Richtlinie 2011/61/EU vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer

Investmentfonds bzw. Manager of Alternative Investment Funds („AIFM-Richtlinie" oder kurz: „AIFM-R") in nationales Recht um. Damit ist eine Regulierung des sogenannten grauen Kapitalmarktes erfolgt. Dies bedeutet, dass die bisher relativ ungeregelten geschlossen Fonds der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterstellt wurden und die Fondsinitiatoren mit Inkrafttreten des Gesetzes, spätestens zum 21.07.2014, nur noch bei der BaFin zugelassene Alternative Investment Fonds Manager (AIFM) AIF initiieren und verwalten dürfen. Der Genehmigungsprozess und auch die damit verbundene laufende Verwaltungstätigkeit erfordern erhebliche Anstrengungen der Unternehmen, insbesondere in der Darlegung der Leistungsfähigkeit als auch der Dokumentation der erforderlichen Geschäftsprozesse. Darüber hinaus schreibt das KAGB die Zusammenarbeit mit einer Verwahrstelle vor. Diese hat die Vermögensgegenstände des AIF soweit physisch möglich zu verwahren, bzw. wenn dies nicht möglich ist Verfügungen über die Vermögensgegenstände zu kontrollieren.

Die PROJECT Investment AG hat mit Antrag vom 04. Juli 2014 die Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft beantragt. Die Erlaubnis als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Bescheid vom 05. Dezember 2014 erteilt.

Die Erlaubnis bezieht sich im Wesentlichen auf Immobilien als Investitionsgegenstand.

Als Verwahrstelle wurde mit der CACEIS Bank Deutschland GmbH Europas größte Depotbank für eine Zusammenarbeit gewonnen.

Alle Geschäftsprozesse wurden in einem Organisationshandbuch mit dazugehörigen Richtlinien und Prozessbeschreibungen dargelegt.

Neben der Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden im vergangenen Geschäftsjahr für sechs AIFs die Anlagebedingungen bzw. für drei AIF die Vertriebszulassungen durch die BaFin genehmigt.

Die PROJECT Investment AG hat sich als zuverlässiger und kompetenter AIFM nach dem KAGB bewiesen und als einer der ersten AIFM im Bereich der geschlossenen Immobilienvermögen am Markt positioniert. Die Vorbereitung der Umsetzung der mit einem Zulassungsantrag verbundenen Anforderungen sowie die vorbereiteten Tätigkeiten im Hinblick auf die Beachtung und Einhaltung der neuen rechtlichen Anforderungen nahmen im Jahr 2014 einen wesentlichen Bestandteil der Tätigkeit der Gesellschaft ein.

Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte die kollektive Vermögensverwaltung für folgende geschlossene alternative Investmentvermögen:

1. Publikums-AIF

— PROJECT REALE WERTE Fonds 11 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

— PROJECT REALE WERTE Fonds 12 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

— PROJECT Wohnen 14 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

2. Spezial-AIF

— PROJECT Vier Metropolen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

— PROJECT Wohnen Fünf Metropolen geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Diese AIFs investieren in bebaute und unbebaute Grundstücke, die zu wohnwirtschaftlichen, gewerblichen, gemischtgenutzten und/oder zu Zwecken der Immobilienprojektentwicklung nutzbar sind. Aktuell befinden sich die Immobilienprojektentwicklungen ausschließlich in Deutschland.

Die PROJECT Investment AG sieht auch weiterhin sowohl die Immobilie als Sachwert als auch die definierten Metropolregionen als stabile Geschäftsstrategie an.

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im deutschen Wohnimmobilienmarkt ziehen die Mieten und Kaufpreise seit einigen Jahren insbesondere in den Ballungsräumen deutlich an. Neben den Umbrüchen auf dem Finanzmarkt tragen die sich verändernde Gesellschaft und die sich damit wandelnden Wohnformen zu dieser Entwicklung bei. Diese führt vor allem in den Ballungsräumen zu einer wachsenden Wohnflächennachfrage. Dem in den Metropolregionen wachsenden Bedarf stand bisher eine über Jahrzehnte hinweg abnehmende Neubautätigkeit gegenüber. Wurden im Jahr 1995 noch gut 600.000 Wohnungen neu errichtet, sank diese Zahl bis 2012 auf nur noch etwa 200.000 Wohnungen. Erst in jüngster Zeit zieht die Neubautätigkeit wieder an, da Investoren verstärkt auf die veränderte Marktlage reagieren und auch zunehmend Kommunen die Bautätigkeit fördern. Die Entwicklung hat zunächst die Preise in den Premiumlagen in die Höhe getrieben. Dort entstanden viele Neubauten, die durch anspruchsvolle Architektur und beste Ausstattungen ein neues Hochpreisniveau markiert haben. Darüber hinaus ist seit der Finanzkrise die gut vermietbare Wohnimmobilie für private Kapitalanleger zunehmend interessanter geworden. Die niedrigen Hypothekenzinsen, die ab Mitte 2010 erstmals die 3%-Marke bei zehnjähriger Laufzeit unterschritten haben, und das schwindende Vertrauen in die gemeinsame europäische Währung veranlassen eine breitere Schicht in der Bevölkerung, in Wohnimmobilien zu investieren. Dies gilt besonders für die wirtschaftsstarken Ballungszentren und Hochschulstandorte, die stabile bis steigende Mieten und damit eine positive Rendite- und Wertentwicklung versprechen. Diese Daten sprechen für die PROJECT Investitionen in den Metropolregionen Nürnberg, München, Frankfurt, Hamburg und Berlin.

Die Anlageform geschlossene AIF hat für die PROJECT Investment AG einen stabilen Umsatz generiert. Auch wenn die Branche in 2014 gegenüber 2013 insgesamt erhebliche Einbußen erleiden müssen, konnte PROJECT die Umsatzzahlen weiter steigern. Das eingeworbene Kapital lag in 2014 (inklusive der Spezial

AIF) deutlich über dem eingeworbenen Kapital in 2013, Dies ist aus Sicht der PROJECT Investment AG auf das auf Wohnimmobilienentwicklung ausgerichtetes Metropol-Konzept und die vielen Stabilitätsaspekte zurückzuführen: Die vollständige Eigenkapitalbasis auf allen Ebenen, die Investitionsverteilung auf mehrere Objekte und Standorte, die Konzentration auf ausgewählte Regionen, in denen alle nötigen Verbindungen vorhanden sind und den frühzeitigen Verkauf der einzelnen Wohnungen.

2. Lage des Unternehmens

a) Ertragslage

Ein Vergleich zum Vorjahr ist nur bedingt möglich, da im Jahr 2013 ein Rumpfgeschäftsjahr vorliegt

Die Ertragslage des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

	2014		2013	
	EUR	%	EUR	%
Zinsaufwendungen	-8.757,53	-0,33%	0,00	0,00%
Provisionserträge	3.207.750,95	120,02%	568.688,40	100,00%
Provisionsaufwendungen	-526.280,06	-19,69%	0,00	0,00%
Nettoertrag	2.672.713,36	100,00%	568.688,40	100,00%
Sonstige betriebliche Erträge	93.365,13	3,49%	150.131,11	26,40%
Personalaufwand	-1.212.893,40	-45,38%	-326.301,91	-57,38%
Andere Verwaltungsaufwendungen	-1.407.885,23	-52,68%	-580.815,14	-102,13%
Abschreibungen	-8.129,71	-0,30%	-420,44	-0,07%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.163,33	-0,23%	-2.237,00	-0,39%
Steuern vom Ergebnis	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Sonstige Steuern	-780,00	-0,03%	0,00	0,00%
Jahresergebnis	130.226,82	4,87%	-190.954,98	-33,58%

Die Provisionserträge lassen sich wie folgt aufteilen:

Kollektive Vermögensverwaltung	2.794.507,33 EUR
Nebendienstleistungen	413.243,62 EUR
	3.207.750,95 EUR

Die Zinsaufwendungen ergeben sich aus den Kosten für die Gründungsfinanzierung durch die Muttergesellschaft PROJECT Beteiligungen GmbH. Ertragssteuern fallen für das Jahr 2014 auf Grund des Anlaufverlustes des Vorjahres nicht an.

Die deutliche Zunahme der Provisionserlöse ergibt sich aus den im Jahr 2014 neu initiierten AIF und dem damit verbundenen erhöhten verwalteten Fondsvolumen. Im Zusammenhang mit dem Spezial-AIF haben sich die Provisionsaufwendungen ergeben.

Die Zunahme der Personalkosten ergab sich aus dem notwendigen Personalaufbau im Zuge des Wachstums des verwalteten Vermögens.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind im Wesentlichen sonstige Beratungsleistungen sowie Rechts- und Beratungskosten und Kosten der Nutzungsrechte in Höhe von 819.034,44 EUR enthalten, welche sich sowohl auf die Erstellung des Zulassungsantrages als Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch auf die Neuinitiierung der AIF in 2014 beziehen. Daneben sind die im direkten Zusammenhang mit der Auflage der neuen AIF erhöhten Kosten der Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von EUR 223.688,90 enthalten.

Das Jahresergebnis hat sich nach dem Gründungsjahr gemäß den Erwartungen positiv entwickelt.

b) Finanzlage und Liquidität

Die Veränderungen in den Finanzströmen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der Kapitalflussrechnung:

	2014	2013
	EUR	EUR
Jahresergebnis	130.226,82	-190.954,98
Abschreibungen	8.129,71	420,44
Zahlungsunwirksame Veränderungen der Rückstellungen	201.650,00	48.500,00
	340.006,53	-142.034,54
Zahlungswirksame Veränderungen der Forderungen	-374.625,24	-202.552,55

	2014	2013
	EUR	EUR
Zahlungsunwirksame Veränderungen der Verbindlichkeiten	414.441,65	198.994,89
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	379.822,94	-145.592,20
Auszahlung für Erwerb von Sachanlagen	-10.188,71	-6.160,44
Auszahlung für Erwerb von Immat. VG	-45.990,00	0,00
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-56.178,71	-6.160,44
Mittelveränderungen aus sonstigem Kapital	1.000.000,00	300.000,00
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.000.000,00	300.000,00
Zahlungsmittelbestand zu Beginn des Geschäftsjahres	148.247,36	0,00
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	379.822,94	-145.592,20
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-56.178,71	-6.160,44
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.000.000,00	300.000,00
Zahlungsmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres	1.471.891,59	148.247,36

Es konnte bereits im ersten kompletten Geschäftsjahr ein positiver Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit erzielt werden.

Die PROJECT Investment AG ist mit einem Grundkapital von 300.000,00 EUR ausgestattet.

Nach § 25 Absatz 4 des Kapitalanlagegesetzbuches ist sie verpflichtet jederzeit Eigenmittel in Höhe von mindestens einem Viertel der Kosten vorzuhalten. Da das erste Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr war, hat sich die PROJECT Investment AG entschlossen diese Eigenmittel nach dem Geschäftsplan für 2014 vorzuhalten. Das nachrangige Darlehen der Muttergesellschaft wurde in der Gründungsphase zur Sicherung der vorzuhaltenden Eigenmittel aufgenommen. Die Rückführung dieses Darlehens ist für das Geschäftsjahr 2016 vorgesehen

Zur Überwachung der vorzuhaltenden Eigenmittel wurde ein laufendes Monitoring eingerichtet.

c) Vermögenslage

In der nachfolgenden Übersicht sind die einzelnen Posten der Bilanz nach finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	2014		2013		Veränderungen
	EUR	%	EUR	%	EUR
Aktiva					
Barreserve	724,57	0,03%	228,80	0,06%	495,77
Forderungen an Kreditinstitute	1.471.167,02	69,96%	148.018,56	41,52%	1.323.148,46
Forderungen an Kunden	318.530,02	15,15%	196.038,10	54,98%	122.491,92
Immaterielle Anlagewerte	42.267,00	2,01%	0,00	0,00%	42.267,00
Sachanlagen	11.522,00	0,55%	5.740,00	1,61%	5.782,00
Sonstige Vermögensgegenstände	258.647,77	12,30%	6.514,45	1,83%	252.133,32
Bilanzsumme	2.102.858,38	100,00%	356.539,91	100,00%	1.746.318,47
Passiva					
Sonstige Verbindlichkeiten	604.679,01	28,76%	198.994,89	55,81%	405.684,12
Rückstellungen	250.150,00	11,90%	48.500,00	13,60%	201.650,00
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.008.757,53	47,97%	0,00	0,00%	1.008.757,53
Eigenkapital	239.271,84	11,38%	109.045,02	30,58%	130.226,82
Bilanzsumme	2.102.858,38	100,00%	356.539,91	100,00%	1.746.318,47

Die Erhöhung der Bilanzsumme ist im Wesentlichen auf die Zuführung des Darlehens durch die PROJECT Beteiligungen GmbH zurückzuführen.

Den Investitionen ins Anlagevermögen in Höhe von 56.178,71 EUR stehen Abschreibungen in Höhe von 8.129,71 EUR gegenüber, so dass sich ein Buchwert des Anlagevermögens von 53.789,00 EUR ergibt.

Die Forderungen an Kreditinstitute betreffen ständig verfügbare Guthaben bei Kreditinstituten.

Die übrigen Aktiva enthalten im Wesentlichen abgegrenzte Forderungen aus der Verwaltungsvergütung und den Nebendienstleistungen für den Monat Dezember.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Bereiche des Personals (v.a. Urlaubsrückstellung und Boni) und des Jahresabschlusses (sowohl externe als auch interne Kosten).

Das nachrangige Darlehen hat noch eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren; auch die Zinsen hierfür werden erst mit dem Ablauf des Darlehens fällig.

Die sonstigen Passiva enthalten im Wesentlichen Abrechnungen für Lieferungen und Leistungen des Monats Dezember, welche noch

nicht beglichen wurden.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Mitarbeiter

Für die Entwicklung und die Zukunftsfähigkeit der PROJECT Investment AG sowie für ihre Stellung im Wettbewerb sind die Mitarbeiter der entscheidende Erfolgsfaktor. Das Leistungsvermögen und die Einsatzfähigkeit der Mitarbeiter werden entsprechend ihrer Aufgaben und Potenziale im Rahmen einer innovativen und bedarfsorientierten Personalentwicklung bestmöglich gefördert. Als Dienstleistungsunternehmen stehen der Dienstleistungsgedanke und die Verantwortung gegenüber dem Vermögen des Anlegers im Vordergrund. Diese Einstellung wird von den Mitarbeitern der PROJECT Investment AG konsequent umgesetzt. Ein hohes Maß an Engagement und Leistungswillen wird ebenfalls gefordert.

Kundenzufriedenheit

Die PROJECT Investment AG ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 28 Absatz 2 KAGB verpflichtet, geeignete Verfahren und Vorkehrungen zu implementieren und zu treffen, die gewährleisten, dass ein ordnungsgemäßer Umgang mit Anlegerbeschwerden erfolgt und dass die Anleger der von ihr verwalteten alternativen Investmentvermögen ihre Rechte uneingeschränkt wahrnehmen können.

Aus dem Beschwerdemanagement Bericht für das Jahr 2014 ist ersichtlich, dass sich die Anzahl der Beschwerden gemessen am verwalteten Beteiligungskapital auf 0,10% bzw. gemessen am der Anzahl der Beteiligten auf 0,12% bezieht. Dies bestätigt eine sehr hohe Kundenzufriedenheit. Ein Ausdruck dieser Zufriedenheit ist auch, dass die PROJECT Investment AG im Geschäftsjahr 2014 in keinen einzigen gerichtlichen Rechtsstreit verwickelt war.

Reputation

Die Produkte der PROJECT Investment Gruppe nehmen eine besondere Stellung am Markt ein. Dies belegen zum einen die Auszeichnungen, die die PROJECT Investment Gruppe im Jahr 2014 erhalten hat. Die PROJECT Investment Gruppe wurde durch die Leser der Magazine €uro und Fonds & Co sowie von den besten Vermögensverwaltern Deutschlands zum Fondsinitiator des Jahres 2014 gewählt. Darüber hinaus erfolgte die Auszeichnung mit dem Deutschen Beteiligungspreis 2014 in der Kategorie „Managementseriosität" und dem „Financial Advisors Award 2014". Diese drei Auszeichnungen bestätigen die Position, die die PROJECT Investment AG am Markt innehat.

Eine weitere Bestätigung hierfür stellen die sehr guten Bewertungen unabhängiger Analyse Häuser dar, welche sich sowohl auf das Management als auch auf die Produkte beziehen.

d) Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Geschäftsjahresabschluss haben sich nicht ereignet.

3. Risiko- und Prognosebericht

a) Chancenbericht

Die PROJECT Investment AG verfolgt durch eine wertorientierte Unternehmenspolitik eine stetige Steigerung der Vermögenswerte unter Berücksichtigung von Rendite-Risiko-Gesichtspunkten. Erreicht werden soll dies durch dauerhaftes und profitables Wachstum. Die PROJECT Investment AG stellt sich daher den zentralen Herausforderungen in ihrem Marktumfeld und entwickelt bedarfsgerechte Anlagelösungen. In diesem Zusammenhang sieht die PROJECT Investment AG folgende Chancen, die sich auf das laufende Ergebnis auswirken würden.

Das Sicherheitsbedürfnis der Anleger bei der Geldanlage ist weiterhin hoch. Allerdings bietet das aktuelle Niedrigzinsniveau für Spareinlagen kaum Rendite. Anleger können nur dann entsprechende Gewinne erwirtschaften, wenn sie bereit sind, kontrollierte Risiken einzugehen. Die PROJECT Investment AG sieht in diesem Umfeld die Möglichkeit, ihre Position als aktiver Risikomanager weiter zu etablieren und das Fondsgeschäft auszubauen. Das Sicherheitsbedürfnis der Kunden erhöht unter anderem die Nachfrage nach realen Anlagegütern, insbesondere nach Immobilienfondskonzepten. Die gute Position der PROJECT Investment AG bietet ein hohes Absatzpotenzial bei privaten, semi-professionellen und institutionellen Investoren. Dies wird durch die Regulierung des Marktes unterstützt, welche weniger qualifizierte oder weniger etablierte Wettbewerber aus dem Markt gedrängt hat.

Im aktuellen Marktumfeld hat die PROJECT Investment AG nahezu eine Alleinstellung im Bereich der Projektentwicklung bei geschlossenen Immobilienfonds, was uns ein enormes Wachstumspotenzial zur Verfügung stellt.

b) Risikobericht

Allgemeine Grundlagen

Die wachsende Komplexität der Märkte und Anlageprodukte sowie eine fortschreitende Dynamisierung führen im Fondssektor zu neuen Herausforderungen, die naturgemäß Implikationen auf das Anlagerisiko haben und dementsprechend durch geeignete Verfahren und Mechanismen des Risikomanagements aufgegriffen werden müssen. Angesichts dieser sich verändernden Rahmenbedingungen ist die gesetzliche Verankerung von Risikosteuerungsmechanismen und Verhaltensrichtlinien zu sehen, welche für Manager Alternativer Investmentfonds Geltung haben.

Die PROJECT Investment AG ist als Kapitalverwaltungsgesellschaft der PROJECT Investment Unternehmensgruppe verpflichtet, über eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation zu verfügen, welche insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gewährleistet. Eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation umfasst unter anderem ein angemessenes Risikomanagement. Vor dem Hintergrund der aufsichtsrechtlichen Vorgaben hat die PROJECT Investment AG Risikomanagementverfahren mit den dazugehörigen Risikomanagementgrundsätzen implementiert.

Unter dem Begriff »Risikomanagementverfahren« verstehen wir Verfahren, die aus relevanten Elementen der Organisationsstruktur der Kapitalverwaltungsgesellschaft bestehen und in deren Rahmen einer ständigen Risikomanagementfunktion eine zentrale Rolle zukommt. Im Zusammenhang mit der Steuerung der Anlagestrategie sämtlicher Investmentvermögen umfasst sie die relevanten Strategien, Vorkehrungen, Prozesse, Verfahren und Methoden sowie mit der Risikomessung und dem Risikomanagement verbundene Verfahren, die die Kapitalverwaltungsgesellschaft bei allen von ihr verwalteten Investmentvermögen verwendet.

Um einen verantwortungsvollen Umgang mit Risiken gewährleisten zu können, besteht der Risikomanagementprozess der PROJECT Investment AG nicht als statisches Gebilde, sondern formt einen dynamischen Prozess, der sich kontinuierlich weiterentwickelt.

Risikomanagementsystem

Die Geschäftsführung der PROJECT Investment AG hat es sich, der gesetzlichen Intention und der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeit folgend, zur Aufgabe gemacht, ein Konzept einzuführen, das für die PROJECT Investment AG selbst und für alle von ihr verwalteten Investmentvermögen relevante Daten und Frühwarnsignale nach einheitlichen Maßstäben sammelt, aufbereitet und bewertet, um dadurch die Auswirkungen unterschiedlicher Risiko-/Chancensituationen auf den Unternehmenserfolg erkennbar zu machen.

Aufgrund der zentralen Bedeutung des Risikomanagements für die PROJECT Investment AG hat die Umsetzung und Einhaltung eines angemessenen Risikomanagementsystems für die PROJECT Investment AG hohe Priorität. Das Risikomanagement ist Bestandteil der betrieblichen Steuerungs- und Überwachungsprozesse. Ziel des Risikomanagements ist nicht allein die Erfüllung gesetzlicher Anforderungen, sondern die gezielte Steuerung von Chancen und Risiken hin zu einem optimierten Unternehmenswert.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende zentrale Zielsetzungen für das Risikomanagementsystem:

- Oberstes Ziel ist die Optimierung des Chancen-/Risiko-Profils, welches von der Geschäftsstrategie und der Risikobereitschaft des jeweiligen Unternehmens bestimmt wird. Dieses Ziel trägt maßgeblich zur Sicherung der Existenz des Unternehmens und zur Erhöhung des Unternehmenswerts bei.

- Das Risikomanagementsystem muss bestands- und existenzgefährdende Risiken so frühzeitig er-kennen, dass die Unternehmensleitung geeignete Gegenmaßnahmen einleiten kann.

- Durch die bewusste Auseinandersetzung der Risikoverantwortlichen mit dem Risikomanagementsystem und den Risiken sowie deren regelmäßiger Beobachtung und Kommunikation soll eine Risikokultur aufgebaut und ein laufender Verbesserungsprozess unterstützt werden.

- Der Aufbau einer dauerhaften Risiko-Controlling-Funktion nach KAGB (insbesondere nach §§ 28, 29 und 30 KAGB)

- Der Aufbau eines Risikomanagementsystems nach der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 08. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010 (nachfolgend »AIFMD-Richtlinie«) sowie der Delegierte Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Ausnahmen, die Bedingungen für die Ausübung der Tätigkeiten, Verwahrstellen, Hebelfinanzierung, Transparenz und Beaufsichtigung (nachfolgend »Level-II-Verordnung«),

- Die Pflichten aus dem Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) werden mit Hilfe des RMS erfüllt. Als wesentliche Bereiche sind hier die Bestandsaufnahme der Risiken der Gesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentvermögen und die Installation eines Frühwarnsystems sowie die Pflicht zum Nachweis eines funktionierenden Risikomanagementsystems anzuführen.

Die Geschäftsstrategien der PROJECT Investment AG sowie der von ihr verwalteten Investmentvermögen wurden auf Grundlage einer Analyse der geschäftspolitischen Ausgangssituation sowie auf Basis der Ursachen- und Wirkungszusammenhänge der internen Erfolgspotentiale (Kernkompetenzen, Wettbewerbsvorteile und interne Stärken), der Umweltpotentiale (externe Faktoren), der Risikotragfähigkeit, der Mitarbeiterkapazitäten und der technisch-organisatorischen Ausstattung entwickelt und unterliegen der jährlichen Überprüfung durch die Geschäftsleitung hinsichtlich Änderungen des internen und externen Unternehmensumfelds. Die darin definierten Ziele und Erfolgsfaktoren sollen den langfristigen Erfolg und damit den Bestand des jeweiligen Unternehmens sicherstellen.

Dabei wird den operationellen Risiken ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Die Erfassung der Assetrisiken, Ausfallrisiken, Liquiditätsrisiken, Marktrisiken, operationellen Risiken und den sonstigen Risiken erfolgt im Risikomanagement unter Verwendung

quantitativer und qualitativer Methoden. Aufgrund der rein eigenkapitalbasierten Fondstrategien sind Kreditrisiken nicht zu berücksichtigen.

Die Risikostrategie wird durch risikostrategische Ziele konkretisiert. Darin werden die Risikobereitschaft (Limits) und die maximale Risikotragfähigkeit (Risikokapital) sowie die Parameter für die durchzuführenden Stresstest definiert.

Die Risikostrategie sowie die risikostrategischen Ziele und deren Konsistenz zur Geschäftsstrategie unterliegen einer regelmäßigen, mindestens jedoch jährlichen Überprüfung.

Das Risikomanagementsystem der PROJECT Investment AG umfasst die Gesamtheit aller aufbau- und ablauforganisatorischen Maßnahmen, die zur systematischen und frühzeitigen Identifikation, Messung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken erforderlich sind. Im Wesentlichen sind dies der Risikomanagementprozess inkl. des Risikotragfähigkeitskonzepts und des Limitsystems sowie personelle und IT-technische Ressourcen. Ergänzt werden diese Maßnahmen durch eine laufende Überprüfung des Systems durch den Risikomanager sowie durch die Interne Revision. Durch eine adäquate Dokumentation wird die Nachvollziehbarkeit gewährleistet.

Um sämtliche Aufgaben des Risikomanagements zielorientiert und effizient durchführen zu können, setzen wir zur Unterstützung die revisionssichere Risikomanagement-Software RICA ein. RICA ist vollständig in die IT-Landschaft integriert.

Die Risikomanagement-Software RICA ist eine IT-Lösung im Risikomanagement, welche speziell zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie und Kapitalanlagegesetzbuch entwickelt wurde. Die Software deckt in einem System die ganze Bandbreite des Risikomanagements von der Risikoidentifikation bis hin zum Risikoreporting ab. Risiken werden in RICA detailliert erfasst, kategorisiert und bewertet. Zur Risikobewertung stehen sowohl qualitative als auch quantitative Risikomessverfahren zur Verfügung. Neben der Abbildung der Risiko-Limite wird RICA auch für Verfolgung von Risikosteuerungsmaßnahmen eingesetzt. Darüber hinaus beinhaltet sie eine Schadensfalldatenbank zur Erfassung, Kategorisierung und Auswertung von Schadensfällen im Bereich der operationellen Risiken. Sämtliche Arbeitsschritte und Ergebnisse werden von der Software dokumentiert und gewährleisten so die Revisionssicherheit des Risikomanagements.

Als Risikomanagement-Software erfüllt RICA sämtliche gängige Standards für IT-Systeme. Hierzu gehört u.a. ein angemessenes Berechtigungskonzept, welches sicherstellt, dass nur Mitarbeiter über die erforderlichen Befugnisse verfügen, die sie im Rahmen der Ausübung ihrer Tätigkeit im Risikomanagement benötigen. Hierdurch ist gewährleistet, dass kein unberechtigter Zugriff auf das System erfolgt. RICA wurde so konzipiert, dass es die Integrität, die Verfügbarkeit, die Authentizität sowie die Vertraulichkeit sämtlicher Daten sicherstellt. Die Software wird regelmäßig getestet und durch fachlich und technisch erfahrene Mitarbeiter geprüft, um so die technisch-organisatorische Ausgestaltung sowie die Angemessenheit in Bezug auf die betriebsinternen Erfordernisse, die Geschäftsstrategie und die Risikosituation sicherzustellen.

Die PROJECT Investment AG definiert folgende Risikomanagementprozesse als wesentlich:

- Risikoidentifikation
- Risikobewertung inkl. Stresstests
- Risikosteuerung
- Risikoüberwachung und -tragfähigkeitskonzept
- Risikoberichterstattung
- Schadensfallmeldung
- Jährliche Überprüfung des Risikomanagementsystems

Darstellung der wesentlichen Risiken

Für die Darstellung unserer Risiken finden auf Grundlage der Geschäftstätigkeit folgende Kategorien Anwendung:

- Marktrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Ausfallrisiko

- Operationelles Risiko

Marktrisiko

Als gruppeninterne Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die PROJECT Investment AG nur geringfügig ungünstigen Marktgegebenheiten ausgesetzt.

Liquiditätsrisiko

Durch die gesetzlichen Vorgaben zu den vorzuhaltenden Mindestreserven für Kapitalverwaltungsgesellschaften ist das Liquiditätsrisiko eher nachrangig.

Ausfallrisiko

Unter Ausfallrisiko wird das Risiko verstanden, dass ein Vertragspartner aufgrund eines Ausfalls (z.B. durch Insolvenz) oder einer Bonitätsverschlechterung nicht in der Lage sein wird, seine Verpflichtungen zu erfüllen, sodass finanzielle Verluste oder Opportunitätskosten für die PROJECT Investment AG entstehen.

Operationelles Risiko

Folgende Ursachen werden beim operationellen Risiko als wesentlich erachtet:

- Fehlfunktionen bei und Ausfall von Informations-, Kommunikations- und sonstiger Infrastruktur
- fehlerhafte Geschäftsprozesse inklusive inadäquater Kontrollmechanismen
- menschliches Versagen auf Grund mangelnder Qualifikation oder Sorgfalt
- interne und externe vorsätzliche Fehlhandlungen (Fraud)
- Ausfall von Schlüsselpersonen
- Nichteinhaltung bestehender Gesetze und Verordnungen aus Unkenntnis oder nicht hinreichend sorgfältiger Rechtsanwendung
- nicht zeitgerechte Reaktion auf eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Überlagerung getätigter Geschäfte durch Änderungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die auf Basis der risikostrategischen Ziele zugewiesenen Limits nicht überschritten.

Proaktives Risikomanagement

Ein proaktives Risikomanagement in den Geschäftsprozessen Portfoliomanagement, Liquiditätsmanagement, Compliancemanagement, Personalmanagement und IT-Sicherheit unterstützt die PROJECT Investment AG in der Einhaltung der definierten Risikostrategie. Dies beinhaltet insbesondere folgende Vorkehrungen:

- IT-Sicherheitsmanagement
- Brandschutz
- Vertretungsregelungen

Sollten trotz der vorbeugenden Maßnahmen Ereignisse auftreten, die die Geschäftsfortführung stören, sind im Notfallkonzept die Notfallorganisation und die vorbereiteten Notfallszenarien der gesamten KVG (Geschäftsfortführungsplan) geregelt. Neben der Notfallorganisation enthält es die Regelungen für die Alarmierung und die Regeln für den Wiederanlauf des Geschäftsbetriebes (Wiederanlaufplan). Die Notfallplanung der KVG umfasst folgende grundsätzliche Notfallszenarien

- Ausfall des Geschäftsgebäudes (Brand, Naturkatastrophe etc.)

- Ausfall der hausinternen IT

- Ausfall von Mitarbeitern aufgrund von Pandemien usw.

c) Prognosebericht

Der Prognosezeitraum bezieht sich auf das Geschäftsjahr 2015.

Die PROJECT Investment AG setzt sich auch für 2015 ambitionierte Ziele, nachdem das Vorjahr sehr durch den Antrag zur Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft geprägt war. Im Geschäftsjahr 2015 werden erstmals zwei unter der Verwaltung der PROJECT Investment AG stehende Publikumsfonds ein komplettes Geschäftsjahr in der Platzierungsphase sein, nachdem Anfang 2015 auch der PROJECT Wohnen 15 geschlossene Investment GmbH & Co. KG die Vertriebszulassung der BaFin erhalten hat. Wir sehen damit in 2015 steigenden Eigenkapitalplatzierungszahlen für die PROJECT Investment AG entgegen, welche zu weiteren Umsatzsteigerungen führen werden.

Auch die Assets under Management werden sich im Geschäftsjahr durch weitere Investitionen der verwalteten AIF erhöhen und zur positiven Entwicklung des Ergebnisses beitragen.

Es ist geplant, das der institutionelle Fonds PROJECT Vier Metropolen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG bis Ende des zweiten Quartals 2015 weitgehend investiert ist. Ab diesem Zeitpunkt planen wir den Start des zweiten institutionellen Fonds, welcher mit vergleichbarem Volumen wie der erste im Markt platziert werden soll.

Darüber hinaus wollen wir uns im Geschäftsjahr 2015 mit der Erschließung von Family Offices als Investorengruppe einem weiteren Marktsegment öffnen. Erste Marktbeobachtungen und Sondierungsgespräche haben im ersten Quartal 2015 bereits stattgefunden.

Auch im semiprofessionellen Fondssegment wurde das Potenzial im Geschäftsjahr 2014 noch nicht ausgeschöpft. Wir erwarten die Gewinnung weiterer Marktanteile.

Mit den zu erwartenden Umsatzsteigerungen sind voraussichtlich steigende Beratungsleistungen und Personalkosten verbundenen. Die PROJECT Investment AG ist ein Dienstleistungsunternehmen und damit werden sich mit steigenden Assets under Management auch die Verwaltungskosten adäquat erhöhen.

Aufgrund der beschriebenen Effekte wird ein verbessertes Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2015 erwartet.

d) Abhängigkeitsbericht des Vorstandes

Aufgrund der Beteiligung der PROJECT Beteiligungen GmbH in Höhe von 96 Prozent ist die PROJECT Investment AG ein abhängiges Unternehmen im Sinne des § 17 AktG. Ein Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrag besteht nicht. Der Vorstand der PROJECT Investment AG erstellt daher gemäß § 312 AktG einen Abhängigkeitsbericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen.

Am Ende des Berichts hat der Vorstand die folgende Erklärung abgegeben:

„Der Vorstand erklärt, dass nach den Umständen, die uns jeweils zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, die PROJECT Investment AG bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat. Im Berichtsjahr wurden Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse der PROJECT Beteiligungen GmbH und mit ihr verbundenen Unternehmen nicht getroffen oder unterlassen."

Bamberg, den 26.05.2015

PROJECT Investment AG

Matthias Hofmann, Vorstand

Ralf Cont, Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der PROJECT Investment AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags 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 und, 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 den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, 27. Mai 2015

RBD Realtreuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gerold Winter, Wirtschaftsprüfer

Roland Kilian, Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss wurde am 11.06.2015 festgestellt.