

WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald

(Datum der Veröffentlichung: 13. August 2019)

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1 Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München, (Wealthcap KVG oder Gesellschaft) ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Wealth Management Capital Holding GmbH (WMC), München (zusammen Wealthcap-Gruppe), die ihrerseits eine 100 %ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG, München, ist. Diese ist ihrerseits Teil der italienischen UniCredit S.p.A., Mailand. Mit der Alleingeschafterin besteht ein Ergebnisabführungsvertrag (EAV) vom 13. November 2013 (Handelsregistereintrag vom 9. Januar 2014) mit Änderung vom 2. Oktober 2014 (Handelsregistereintrag vom 30. Oktober 2014).

Der Wealthcap KVG wurde 2014 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis gemäß der §§ 20, 22 KAGB erteilt. Die Wealthcap KVG beschäftigt sich mit der kollektiven Vermögensverwaltung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von inländischen geschlossenen Publikums Alternative Investmentfonds und inländischen geschlossenen Spezial Alternative Investmentfonds (AIF). Sie unterliegt der Aufsicht der BaFin.

Die von der BaFin erteilte Erlaubnis umfasst:

- 1) Die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- 2) Die Verwaltung einzelner in Finanzinstrumenten im Sinne des § 1 Abs. 11 des Kreditwesengesetzes (KWG) angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum einschließlich der Portfolioverwaltung fremder Investmentvermögen (Finanzportfolioverwaltung) gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 2 KAGB.

Die folgenden 14 Publikums AIF wurden im Berichtszeitraum verwaltet:

- Wealthcap Immobilien Deutschland 38 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Immo 38 KG), München,
- Wealthcap Immobilien Deutschland 39 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Immo 39 KG), München
- Wealthcap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Immo 40 KG), München
- Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Immo 41 KG), München
- Wealthcap Private Equity 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 17 KG), Grünwald,
- Wealthcap Private Equity 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 18 KG), Grünwald,
- Wealthcap Private Equity 19 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 19 KG), Grünwald,

- Wealthcap Private Equity 20 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 20 KG), Grünwald,
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 21 KG), Grünwald,
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 22 KG), Grünwald,
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 16 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Nordamerika 16 KG), München,
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Nordamerika 17 KG), München,
- Wealthcap Sachwerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap SWP 2 KG), Grünwald,
- Wealthcap Portfolio 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap P 3 KG), Grünwald.

Daneben werden die folgenden 7 Spezial AIF verwaltet:

- Wealthcap Spezial-AIF 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 1 KG), München,
- Wealthcap Spezial-AIF 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 2 KG), München,
- Wealthcap Spezial-AIF 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 3 KG), München,
- Wealthcap Spezial-AIF 4 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 4 KG), München,
- Wealthcap Spezial-AIF 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 5 KG), München.
- Wealthcap Büro Spezial-AIF 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 6 KG), München,
- Wealthcap Wohnen Spezial-AIF 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial Wohnen 1 KG);

Folgende Vertriebsgenehmigungen wurden im Geschäftsjahr 2018 erteilt bzw. Vertriebsanzeigen getätigt:

- Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Immo 41 KG), München
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 21 KG), Grünwald,
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap PE 22 KG), Grünwald,
- Wealthcap Büro Spezial-AIF 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial-AIF 6 KG), München,
- Wealthcap Wohnen Spezial-AIF 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Spezial Wohnen 1 KG).

Daneben wurde zum 1. April 2018 die Verwaltung bisher von der Muttergesellschaft WMC verwalteter - nicht unter dem KAGB regulierter - AIF (sog. "Altfonds") übernommen.

Die Interne Revision sowie die Erbringung von Teilaufgaben der Terrorismusfinanzierungsprüfung und der Identifikation von politisch exponierten Personen zur Vermeidung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie sonstiger strafbarer Handlungen wurden auf die UniCredit Bank AG, München, ausgelagert. Des Weiteren hat die Gesellschaft die IT-Dienstleistungen an die DATAGROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, sowie einige Property-managementleistungen an die IC Property Management GmbH, Frankfurt, ausgelagert.

Die Wealthcap KVG zählt zu den führenden Anbietern von geschlossenen Investmentvermögen in Deutschland. Mit Assets under Management von 9,5 Mrd. EUR, davon 2,8 Mrd. EUR aus AIF, sowie steigender Eigenkapitalplatzierung von zuletzt 416 Mio. EUR im Jahr 2018 gehört die Wealthcap KVG zu den erfolgreichsten Investment Managern der Branche. Sie deckt mit ihren geschlossenen (Alt-) Fonds bzw. AIFs die Bereiche Immobilienfonds Deutschland, Europa * und USA, Leasing (Immobilien, Flugzeuge), Lebensversicherungen *, Infrastruktur *, Private Equity und Erneuerbare Energien * sowie Portfolio-Lösungen ab.

* (Altbestandsfonds, aktuell nicht in Angebotsplanung)

1.2 Ziele und Strategien

Die Wealthcap KVG übernimmt als regulierter, lizenzierter AIFM die Verwaltung von regulierten Investmentvermögen (AIF) nach KAGB. Sie ist somit zukunftsweisend ausgerichtet, um auch die laufende Verwaltung weiter über die gesamte Wertschöpfung und den Lebenszyklus der Beteiligungen sicherzustellen.

Zukünftige Investitionen sind weiterhin in Form von Investment-Kommanditgesellschaften als geschlossene AIF geplant. Zudem ist geplant, eine offene Spezial AIF Lösung in 2019 zu entwickeln. Die Wealthcap KVG ist externe KVG für die Investitionsgesellschaften, die als AIF qualifizieren. In der Vergangenheit waren die Wealth Management Capital Holding GmbH bzw. deren Tochtergesellschaften als Anbieter von nicht regulierten KG-Beteiligungen für Anleger tätig, welche die KVG nun aber auch in die Verwaltung übernommen hat.

Für 2019 sind im Bereich der Publikums-AIFs folgende Angebote in Platzierung:

- 1) Die Wealthcap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap NA 17) wird in 2019 weiter platziert. Investitionsobjekt der Wealthcap NA 17 ist ein Objekt im Silicon Valley (Netflix I).
- 2) Neue Zielfondskonzepte sind mit dem Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21) und dem Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22) in 2019 weiter in Platzierung. Das Zielvolumen liegt bei 70 Mio. EUR Eigenkapital, eine höhere Platzierung ist möglich.
- 3) Die Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG wurde in 2018 gestattet. Er strebt eine EK Platzierung von 141 Mio. EUR an.
- 4) Weitere Konzepte für Immobilien Deutschland sind in Planung, die Anlagebedingungen für die Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG wurden bereits eingereicht, ebenso die Anlagebedingungen für die Wealthcap Portfolio 4 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und die Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Weiterführende Angebote sind möglich.

Im Bereich der Spezial-AIFs gibt es für 2019 folgende Angebote in Platzierung:

Immobilien Deutschland:

- 1) Der bereits aufgelegte Wealthcap Spezial-AIF 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG wurde in 2018 weiter platziert. Investmentziel sind 11 Bürogebäude in den deutschen (Top 7) A-Städten, bei denen speziell auf Mikro-Lagen und Mietkonstellationen gesetzt wird, die noch ein Aufwertungspotenzial aufweisen (Core und Core+-Klassifizierung). Investments in Frankfurt, Hamburg, Köln und Düsseldorf sowie Berlin sind bereits erfolgt. Das geplante Eigenkapital beläuft sich auf ca. 283 Mio. EUR Eigenkapital. In 2018 wurde der Anteil der Wealthcap Immobilien 1 GmbH & Co. KG auf 10,1 % des Eigenkapitals erhöht. Das verbliebene Volumen von 20 Mio. EUR soll in 2019 platziert werden.
- 2) Die Wealthcap Büro Spezial-AIF 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG wurde in 2018 bereits gestattet. Ziel sind Büroinvestments in den Metropolregionen von München und ggf. Wachstumsstädten in Bayern. Das Zielvolumen liegt bei bis zu 200 Mio. EUR Eigenkapitalplatzierung. Erste Objekte sind bereits gesichert, weitere Investments sollen folgen.
- 3) Die Wealthcap Wohnen Spezial-AIF 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG wurde ebenfalls bereits in 2018 gestattet. Ziel sind Wohn-Objekte in Deutschland. Das Zielvolumen liegt bei 125 Mio. EUR Eigenkapitalplatzierung. Ein Seed Portfolio und zwei weitere Investments wurden bereits gesichert. Das Portfolio soll mit weiteren Ankäufen im ersten und zweiten Quartal 2019 voll investiert sein.
- 4) Weitere geplante Angebote sind der Wealthcap Büro Spezial-AIF 7 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Spezial AIF 7) mit einem Bürokonzept für die Fokusgruppe Banken Depot A (und Versicherungen). Ziel ist ein Start im zweiten Quartal 2019.

An weiteren Konzepten im Bereich Büro, Handel/Logistik und Wohnen wird noch gearbeitet.

Ein ergänzendes Konzept soll die Zielgruppe Kirchen und Stiftungen mit einem Core Start-Investment versorgen. Die Konzeption läuft bereits (voraussichtlich ein Publikums-AIF).

Multi Manager Funds (RE Value Add international und PE Large Buyout) sind ebenfalls bereits gestattet (über CSSF und den Kooperationspartner Structured Invest als KVG) und werden voraussichtlich in 2019 angeboten. Verwaltende KVG ist die Structured Invest S.A., Luxemburg.

Konkret geplant sind Platzierungen in Value Add Lösungen bei Immobilien sowie PE Large Buyout Investments über Zielfonds in Höhe von 100 Mio. EUR mit Platzierungsbeginn in 2019 bei weiterer Platzierung im Jahr 2020.

Das Finanzmanagement der Gesellschaft stellt darauf ab, neben einer ausreichenden Zahlungsfähigkeit auch regulatorischen Anforderungen (insbesondere Bestand an sog. Eigenmittel) darstellen zu können. In einer dynamischen Betrachtung wird in der Liquiditätsplanung der Gesellschaft ein ausreichender Überschuss ausgewiesen. In einer statischen Betrachtung werden die zeitpunktbezogenen Zahlungsverpflichtungen betrachtet. Neben laufenden Einnahmen der Gesellschaft stellt die Teilnahme am Cash-Pooling der Wealthcap-Gruppe ein Instrumentarium dar, um fristgerecht und jederzeit fälligen Verpflichtungen nachzukommen. Verpflichtungen aus Finanzierungsverträgen bestehen in der Gesellschaft zum Berichtszeitraum nicht.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschland - Aktuelles Wirtschaftsumfeld

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2018 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,5 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,2 % gestiegen. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2018 über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von +1,2 % liegt.

Positive Wachstumsimpulse kamen 2018 vor allem aus dem Inland: Sowohl die privaten Konsumausgaben (+1,0 %) als auch die staatlichen Konsumausgaben (+1,1 %) waren höher als im Vorjahr. Die Zuwächse fielen jedoch deutlich niedriger aus als in den letzten drei Jahren. Die preisbereinigten Bruttoinvestitionen legten insgesamt im Vorjahresvergleich um 4,8 % zu. In Ausrüstungen wurde 4,5 % mehr investiert als im Vorjahr. Die Bauinvestitionen stiegen um 3,0 %; vor allem in den öffentlichen Tiefbau wurde deutlich mehr investiert als ein Jahr zuvor.

Die sonstigen Anlagen, zu denen unter anderem die Ausgaben für Forschung und Entwicklung gehören, lagen um 0,4 % über dem Vorjahresniveau. Darüber hinaus haben sich im Jahr 2018 die Vorratsbestände in der Wirtschaft erhöht, was ebenfalls zum Wachstum beigetragen hat. Die deutschen Ausfuhren stiegen im Jahresdurchschnitt 2018 weiter, aber nicht mehr so stark wie in den Vorjahren: Die preisbereinigten Exporte von Waren und Dienstleistungen waren um 2,4 % höher als 2017. Die Importe nahmen im gleichen Zeitraum mit +3,4 % stärker zu. Somit bremste der Außenbeitrag das deutsche BIP-Wachstum rein rechnerisch leicht (-0,2 Prozentpunkte).

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts konnten nahezu alle Wirtschaftsbereiche positiv zur wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2018 beitragen. Erstmals seit fünf Jahren lag dabei die konjunkturelle Dynamik im Produzierenden Gewerbe unter der im Dienstleistungsbereich. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr um 1,5 %.

Überdurchschnittlich stark war der Zuwachs im Bereich Information und Kommunikation mit +3,7 % und im Baugewerbe mit +3,6 %. Im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung mit +2,1 % ebenfalls überdurchschnittlich. Dagegen legte 2018 das Produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe), das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, mit +1,0 % unterdurchschnittlich zu.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2018 von 44,8 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Nach ersten Berechnungen waren das rund 562 000 Personen mehr als ein Jahr zuvor. Dieser Anstieg von 1,3 % resultiert hauptsächlich aus einer Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung. Wie schon in den Vorjahren glichen eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland altersbedingte demografische Effekte aus.

Der Staat erzielte im Jahr 2018 einen Rekordüberschuss in Höhe von 59,2 Milliarden Euro (2017: 34,0 Milliarden Euro). Bund, Länder, Gemeinden und Sozialversicherungen beendeten das Jahr nach vorläufigen Berechnungen zum fünften Mal in Folge mit einem Überschuss. Bezogen auf das Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen errechnet sich für den Staat im Jahr 2018 eine Überschussquote von 1,7 %. ¹

Die Konjunktur in Deutschland bleibt nach Ansicht der UniCredit-Gruppe auch 2019 mit einem Wachstum von 1,7 % (Wachstum reales Bruttoinlandprodukt (BIP) gegenüber dem Vorjahr) weiter robust und aufwärts gerichtet.

¹ Destatis, Pressemitteilung Nr. 018, 15.01.2019.

Unsere makroökonomische Prognosen ²

	Reales BIP (in % ggü. Vj.)			Verbraucherpreise (in % ggü. Vj.)			Leitzinssatz (EoP)	Haushaltssaldo	(in % des BIP)			
	2018	2019	2020	2018	2019	2020			2018	2019	2020	
Weltweit	3,6	3,4	2,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
USA	2,9	2,4	0,7	2,5	2,3	1,8	2,50	3,00	2,25	+4,7	+5,0	+5,2
Euroraum	2,0	1,7	1,1	1,8	1,8	1,4	0,00	0,00	0,25	-0,6	-1,2	-0,7
Deutschland	1,7 ^a	1,7 ^a	1,5 ^a	1,9	2,0	1,4	-	-	-	1,7	0,0	-0,3
Frankreich	1,7	1,5	0,9	1,9	1,6	1,4	-	-	-	-2,6	-2,9	-1,8
Italien	1,0	0,8	0,5	1,2	1,4	1,9	-	-	-	-1,9	-2,5	-2,5
Spanien	2,6	2,1	1,7	1,9	1,9	1,5	-	-	-	-2,7	+2,2	+1,9
Osterreich	2,7	1,9	1,5	2,0	2,0	1,8	-	-	-	-0,3	0,1	0,2
Griechenland	2,1	1,9	1,7	0,8	0,9	0,9	-	-	-	0,5	0,2	0,2
Portugal	2,1	1,7	1,5	1,1	0,9	0,7	-	-	-	-0,7	-0,4	-0,1

Deutschland - Geldpolitik, Inflation und Zinsen

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2018 um 1,9 % gegenüber 2017. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, lag die Jahresteuersatzrate 2018 damit etwas höher als im Vorjahr (2017: +1,8 %). Im Dezember 2018 hat sich die Inflationsrate – gemessen am Verbraucherpreisindex – gegenüber den Vormonaten deutlich abgeschwächt und erreichte einen Wert von 1,7 %. Für den Anstieg der Jahresteuersatzrate 2018 waren maßgeblich die Energiepreise verantwortlich: Energieprodukte verteuerten sich 2018 gegenüber 2017 um 4,9 % und damit stärker als ein Jahr zuvor (2017: +3,1 % gegenüber 2016). Am stärksten erhöhten sich 2018 die Preise für leichtes Heizöl (+21,7 %), auch Kraftstoffe verteuerten sich spürbar (+7,8 %). Den starken Preiserhöhungen bei Mineralölprodukten standen moderate Preisentwicklungen bei anderen Energieprodukten gegenüber. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die Jahresteuersatzrate 2018 bei +1,6 % gelegen. ³

Im Dezember 2018 beschloss der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB-Rat) den Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte sowie die Zinssätze für die Spitzenrefinanzierungsfazilität und die Einlagefazilität unverändert bei 0,00 %, 0,25 % bzw. -0,40 % zu belassen. Der EZB-Rat geht davon aus, dass die EZB-Leitzinsen mindestens über den Sommer 2019 und in jedem Fall so lange wie erforderlich auf ihrem aktuellen Niveau bleiben werden, um eine fortgesetzte nachhaltige Annäherung der Inflation an ein Niveau von unter, aber nahe 2 % auf mittlere Sicht sicherzustellen. Was die geldpolitischen Sondermaßnahmen betrifft, so werden die Nettoankäufe im Rahmen des Programms zum Ankauf von Vermögenswerten (Asset Purchase Programme - APP) im Dezember 2018 beendet. Gleichzeitig erweitert der EZB-Rat seine Forward Guidance zu Reinvestitionen. Dementsprechend beabsichtigt der EZB-Rat, die Tilgungsbeträge der im Rahmen des APP erworbenen Wertpapiere nach Abschluss des Nettoerwerbs von Vermögenswerten für längere Zeit über den Zeitpunkt hinaus, wenn der EZB-Rat mit der Erhöhung der Leitzinsen beginnt, und in jedem Fall so lange wie erforderlich bei Fälligkeit weiterhin vollumfänglich wieder anzulegen, um günstige Liquiditätsbedingungen und eine umfangreiche geldpolitische Akkommodierung aufrechtzuerhalten. ⁴

² UCG, the Macro&Markets Weekly Nr, 127, 14.01.2019.

³ Destatis, Pressemitteilung Nr. 019, 16.01.2019.

⁴ Europäische Zentralbank, Pressemitteilung, 13.Dezember 2018.

Nach Ansicht von UniCreditGroup ist nicht vor Ende 2019 mit einer Zinserhöhung oder Renditeanstiegen zu rechnen.

UniCredit Zinsprognosen

ZINS UND RENDITEN (%)

	Current	1Q19	2Q19	3Q19	4Q19	1Q20	2Q20	3Q20	4Q20
EZB Leitzins	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25	0,25	0,25
EID Einlagensatz	-0,40	-0,40	-0,40	-0,20	-0,20	0,00	0,00	0,00	0,00
3 M EUR	-0,31	-0,30	-0,30	-0,10	-0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
2 J Schatz	-0,59	-0,50	-0,55	-0,40	-0,30	-0,25	-0,25	-0,25	-0,25
5J Obl	-0,36	-0,10	0,05	0,10	0,10	0,10	0,05	0,05	0,05
10J Bund	0,24	0,55	0,65	0,65	0,60	0,55	0,55	0,55	0,55
Forward		0,27	0,32	0,36	0,41	0,45	0,49	0,54	0,58
30J Bund	0,84	1,20	1,25	1,25	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15
2/10	83	1,15	1,20	1,05	90	00	80	80	80
2/5/10	-36	-15	0	-5	-10	-10	-20	-20	-20
10/30	60	65	60	60	60	60	60	60	60
2J EUR Swapssatz	-0,15	-0,05	0,00	0,10	0,15	0,20	0,20	0,20	0,15
5J EUR Swapsatz	0,20	0,45	0,60	0,65	0,65	0,60	0,55	0,55	0,50
10J EUR Swapssatz	0,80	1,10	1,20	1,20	1,15	1,06	1,05	1,05	1,00

USA - Aktuelles Wirtschaftsumfeld

Die Entwicklung der US-Wirtschaft verlief 2018 erfreulich. Das reale BIP-Wachstum könnte mit 2,9 % den stärksten Wert seit 2015 erreichen. Ein wichtiger Faktor hinter dieser überdurchschnittlichen Entwicklung waren staatliche Stimulusprogramme zur Belebung der Konjunktur. Neben massiven Steuersenkungen beschloss der US-Kongress auch ein fast ebenso umfangreiches Ausgabenpaket. Als Folge stieg das Haushaltsdefizit im laufenden Jahr auf fast 4 % des BIP.

Es ist davon auszugehen, dass die Wirkung dieser Stimulusmaßnahmen bis Mitte 2019 allmählich nachlässt. Die beschlossenen Investitionen und Steuersenkungen haben zwar weiterhin Bestand, doch sie werden mit der Zeit keine Unterstützung mehr für das Wachstum liefern. Zudem tragen weitere Faktoren zur Verlangsamung der Konjunktur bei. Darüber hinaus wird die - aufgrund der aktuellen Vollbeschäftigung - schlechtere Verfügbarkeit von Arbeitskräften die Dynamik am Arbeitsmarkt mehr und mehr belasten. Bei einer Arbeitslosenquote von bereits unter 4 % kann das Jobwachstum den Anstieg der Zahl der Erwerbspersonen nicht mehr lange übertreffen. Die Investitionsausgaben waren ein wichtiger Wachstumstreiber in 2018, der sich nach Einschätzung der UniCredit Experten so nicht wiederholen dürfte.

In Summe sind die Prognosen für die US-Wirtschaft verhalten und stellen eine deutliche konjunkturelle Abkühlung in Sicht: von 2,9 % BIP-Wachstum in 2018 auf 2,4 % in 2019 und 0,7 % in 2020. ⁵

Die Inflation - gemessen an der Entwicklung des US-Verbraucherpreisindex gegenüber dem Vorjahr - lag 2018 bei 2,5 %. Für 2019 werden 2,2 % und für 2020 1,8 % prognostiziert. ⁶

⁵ UniCredit Macro & Markets Outlook 2019-2020, Ausgabe vom 13.12.2018.

⁶ Macro & Markets Weekly, UniCredit Research, Nr. 127, 14.01.2019.

USA - Geldpolitik, Zinsen, Währung

Die US-Notenbank Fed wird ihre Zinsen vermutlich im 1. Halbjahr 2019 weiter anheben, um 2020 ihre Geldpolitik mit drei Zinssenkungen wieder zu lockern. ⁷ Aktuell liegt der Leitzins bei 2,50 %. Der EUR-USD dürfte bis Mitte 2019 auf 1,08 % fallen, wofür die Risikolage und die Wachstumsdifferenz zwischen den USA und der Eurozone verantwortlich sind. 2020 wird sich der Kurs vermutlich auf 1,20 % erholen, wenn die Fed ihren Lockerungszyklus aufnimmt. ⁸

⁷ UniCredit Macro & Markets Outlook 2019-2020, Ausgabe vom 13.12.2018.

⁸ Macro & Markets Weekly, UniCredit Research, Nr. 127, 14.01.2019.

UniCredit Zinsprognosen

ZINS UND RENDITEN (%)

	Current	1 Q19	2Q19	3Q19	4Q19	1Q20	2Q20	3Q20	4Q20
USA									
FedFunds	2,50	2,75	3,00	3,00	3,00	3,00	2,75	2,50	2,25
3M Libor	2,80	3,00	3,20	3,10	3,05	3,00	2,75	2,50	2,25
2J UST	2,54	3,10	3,20	2,95	2,85	2,75	2,50	2,25	2,25
5J UST	2,53	3,20	3,30	2,95	2,80	2,70	2,50	2,40	2,40
10J UST	2,71	3,25	3,30	2,90	2,75	2,65	2,50	2,50	2,50
Forward		2,75	2,76	2,78	2,79	2,81	2,83	2,85	2,87
30J UST	3,03	3,45	3,45	2,90	2,75	2,65	2,55	2,55	2,60
2/10	16	15	10	-5	-10	-10	0	25	25
2/5/10	-19	5	19	5	0	0	0	5	5
10/30	33	20	15	0	0	0	5	5	10
2J USD Swapssatz	2,67	3,30	3,45	3,20	3,05	2,95	2,65	2,40	2,40
10J USD Swapssatz	2,71	3,35	3,40	3,00	2,85	2,70	2,55	2,55	2,55

UniCredit Wechselkursprognosen

EUR	Aktuell	1Q19	2Q19	3Q19	4Q19	1Q20	2Q20	3Q20	4Q20	3M	6M	12M
G10												
EUR-USD	1,15	1,10	1,08	1,12	1,14	1,15	1,16	1,18	1,20	1,09	1,09	1,14
EUR-CHF	1,13	1,12	1,08	1,09	1,10	1,10	1,11	1,11	1,12	1,11	1,08	1,10
EUR-GBP	0,90	0,83	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,85	0,84	0,82	0,80	0,82
EUR-JPY	125	123	119	120	121	122	122	123	124	122	119	121
EUR-NOK	9,75	9,40	9,30	9,20	9,10	9,00	8,90	8,80	8,70	9,37	9,27	9,07
EUR-SEK	10,2	10,2	10,1	10,0	9,90	9,80	9,70	9,60	9,50	10,2	10,1	9,87
EUR-AUD	1,59	1,55	1,54	1,62	1,68	1,69	1,73	1,79	1,85	1,55	1,57	1,68
EUR-NZD	1,69	1,67	1,66	1,75	1,78	1,83	1,87	1,90	1,97	1,66	1,69	1,80
EUR-CAD	1,52	1,43	1,40	1,47	1,49	1,52	1,54	1,58	1,62	1,42	1,42	1,50
EUR-TWI	98,5	96,9	95,3	97	98,3	98,9	99,5	100,9	101,7	96,4	95,9	98,5

Die Wealthcap ist derzeit insbesondere in den Bereichen Immobilien Deutschland und Nordamerika, Private Equity (Unternehmensbeteiligungen) und Portfoliolösungen (Zielfondsinvestments in den Segmenten Immobilien, Private Equity, Infrastruktur & Erneuerbare Energien) aktiv.

Portfoliofonds investieren diversifiziert in folgende Bereiche:

Immobilien-Zielfonds:

Im Jahr 2018 konnten 298 Zielfonds 118 Mrd. USD Kapitalzusagen einsammeln. Der Datenherausgeber Preqin geht davon aus, dass dieser Wert sich noch im Laufe des Januars um ca. 10 % erhöhen wird, was aber nicht dazu führen wird, dass die hohen Werte aus 2017 mit 406 Fonds und 132 Mrd. USD übertroffen werden wird. 2018 übertrafen 45 % der am Markt angebotenen Fonds ihre Platzierungsziele.

Bei Betrachtung der Investitionsstrategien verzeichnen Fonds mit Value Add Strategien die höchste Anzahl an Fonds (115 Immobilien-Zielfonds) während opportunistische Fonds den höchsten Platzierungswert (43 Mrd. USD) erzielten. Das für Investitionen verfügbare Kapital stieg weiter an, wenn auch mit langsamerem Tempo und erreichte zum Jahresende 295 Mrd. USD. Im Januar 2019 sind 674 Fonds als Angebot am Markt mit dem Ziel von 250 Mrd. USD Investorenkapital. ⁹

Private Equity-Zielfonds:

Im Jahr 2018 konnten 1.175 Zielfonds 426 Mrd. USD Kapitalzusagen einsammeln. Der Datenherausgeber Preqin geht davon aus, dass dieser Wert sich noch im Laufe des Januars um ca. 10 % erhöhen wird, was aber nicht dazu führen wird, dass die Rekordwerte aus 2017 mit 1.670 Fonds und 566 Mrd. USD übertroffen werden.

Fonds mit Investitionsfokus Nordamerika platzierten 240 Mrd. USD während Fonds mit Investitionsfokus Europa bzw. Asien 90 Mrd. USD bzw. 80 Mrd. USD einsammelten. Nach Anzahl der Fonds gab es erstmalig mehr Fonds mit Fokus Asien als mit Fokus Europa (250 verglichen mit 196).

Die durchschnittliche Fondsgröße nimmt mit 363 Mio. USD deutlich zu (2017: 339 Mio. USD). Auf die 10 größten Fonds entfielen 125 Mrd. USD (ca. 30%). Das für Investitionen verfügbare Kapital stieg weiter an und erreichte mit 1,2 Bil. USD Ende des Jahres 2018 einen neuen Rekordwert. Im Januar 2019 sind 3.750 Fonds als Angebot am Markt mit dem Ziel von 977 Mrd. USD Investorenkapital. ¹⁰

⁹ Preqin, Q4 2018 Fundraising Update, Januar 2019.

¹⁰ Preqin, Q4 2018 Fundraising Update, Januar 2019.

Erneuerbare Energien und Infrastruktur-Zielfonds:

Im Jahr 2018 konnten 67 Infrastruktur-Zielfonds 85 Mrd. USD Kapitalzusagen einsammeln. Der Datenherausgeber Preqin geht davon aus, dass dieser Wert sich bei Vorliegen weiterer Informationen um ca. 10 % erhöhen wird. 2018 übertrafen 71 % der am Markt angebotenen Fonds ihre Platzierungsziele.

22 Fonds mit dem Investitionsfokus Nordamerika sammelten 44 Mrd. USD, während 33 europäisch - fokussierte Fonds 35 Mrd. USD einsammelten. Das Jahr 2018 wurde von Mega-Fonds dominiert und die Fonds werden immer größer: Bereits vier Fonds platzierten 5 Mrd. USD oder mehr. Bei robusten Platzierungszahlen überrascht es nicht, dass das für Investitionen verfügbare Kapital eine Rekordhöhe von 172 Mrd. USD erreicht.

Im Januar 2019 sind 208 Fonds als Angebot am Markt mit dem Ziel Investorenkapital von 193 Mrd. USD einzuwerben.

Im Bereich Erneuerbare-Energien und Rohstoffe-Zielfonds wurden 2018 mit 91 Zielfonds 93 Mrd. USD eingesammelt. Preqin geht davon aus, dass dieser Wert sich bei Vorliegen weiterer Informationen um ca. 10% erhöhen wird, was dazu führt, dass der Rekord aus 2017 mit 91 Mrd. USD übertroffen werden wird, nicht jedoch die Rekordanzahl an Fonds.

Nach Investitionsfokus dominiert Nordamerika mit 51 Fonds, die 58 Mrd. USD einsammelten. Nach Investitionsstrategie führten mit 77 Fonds und 89 Mrd. USD klar Fonds mit Energiebezug. Das für Investitionen verfügbare Kapital stand zum Ende des Jahres auf dem Rekordwert von 238 Mrd. USD. Im Januar 2019 sind 305 Fonds als Angebot am Markt mit dem Ziel Investorenkapital von 188 Mrd. USD einzuwerben. ¹¹

Immobilien Deutschland

Vermietungsmarkt für deutsche Büroimmobilien:

Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft hat sich zum Jahresende 2018 eingetrübt. Der Arbeitsmarkt sendet aber weiterhin positive Signale und trotz damit der abflauenden Konjunktur. Insgesamt setzte sich der nun seit 13 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit fort, wobei besonders im Dienstleistungssektor neue Jobs geschaffen wurden. Aufgrund wachsender Beschäftigtenzahlen ist auch die Büroflächennachfrage der Unternehmen hoch. Im Gesamtjahr 2018 lag das Büroflächenumsatzvolumen in den Big 7 bei knapp 4 Mio. qm. Das vergangene Jahr reihte sich somit auf Platz 2 in der ewigen Statistik hinter dem Jahr 2017 ein, das Minus fiel mit 6,5 % allerdings moderat aus. Und es gilt zu relativieren: Der Umsatzrückgang ist angesichts des Beschäftigungswachstums nicht auf eine nachlassende Expansionstätigkeit oder eine erlahmte Umzugsbereitschaft der Unternehmen zurückzuführen. Vielmehr konnten einige geplante Umzüge aufgrund eines nicht vorhandenen Angebotes an passenden Büroflächen nicht realisiert werden. Diesen Zusammenhang belegt auch die gestiegene Nettoabsorption, die sich im Gesamtjahr und in der Aggregation über die Top 7 ¹² auf 1,2 Mio. qm belief.

Die Leerstandsquote in den Top 7 notiert am Jahresende bei 3,6 % und damit 1,1 %-Punkte niedriger als Ende 2017. Die signifikantesten Rückgänge zeigten sich in Berlin und Köln. Die Flächenknappheit in einigen Teilmärkten wirkt seit geraumer Zeit als starkes Hemmnis für die unternehmerische Entwicklung. In sechs Münchener und je drei Berliner und Stuttgarter Teilmärkten liegt die Leerstandsquote mittlerweile teils deutlich unter 1 %.

Die Bürofertigstellungen sind im Gesamtjahr 2018 um knapp 8 % auf 927.000 qm gegenüber 2017 gestiegen. Die höchsten Volumina entfielen dabei auf München mit fast 300.000 qm und Berlin mit 147.000 qm. Eigentlich sollte das Neubauvolumen in den nächsten zwei Jahren wieder deutlich anziehen, doch die aktuellen Auswertungen zeigen erneut signifikante zeitliche Verschiebungen der Projekte. So werden 2019 nur noch 1,68 Mio. qm an Neubauf Flächen erwartet (anstatt der noch zum Herbst prognostizierten 1,8 Mio. qm) und auch für 2020 sank das projektierte Volumen um rund 200.000 qm auf nunmehr knapp 2,1 Mio. qm.¹³

¹¹ Preqin, Q4 2018 Fundraising Update, Januar 2019.

¹² Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart.

¹³ Quelle: JLL, Büromarktüberblick Q4 2018, Stand: Januar 2019.

Investitionsmarkt für deutsche Büro- und Gewerbeimmobilien:

Der Aufschwung am Investmentmarkt hat auch im abgelaufenen Jahr 2018 angehalten und geht damit 2019 ins zehnte Jahr. Für gewerblich genutzte Immobilien wurde 2018 ein neues Rekordjahr verzeichnet. Auf diesen Bereich entfiel ein Transaktionsvolumen¹⁴ von 60,3 Mrd. EUR, das allein ist eine Verdreifachung seit 2010 und ein Plus von gut 6 % gegenüber 2017.

Büroimmobilien machten davon rund 30 Mrd. EUR aus. Insgesamt betrug das Transaktionsvolumen (inklusive der Assetklasse Living) 79 Mrd. EUR..¹⁵

Büroobjekte bleiben nach wie vor die beliebteste Assetklasse. Auf sie entfällt allein ein Anteil von ca. 37 % bezogen auf das gesamte Transaktionsvolumen (inklusive Living). Von Januar bis Ende Dezember 2018 flossen rund 29 Mrd. EUR in Büroimmobilien. Auf Platz 2 reihen sich Wohnimmobilien (Living) mit ihren verschiedenen Subkategorien ein. Diese Nutzungsart hat mittlerweile eine besondere Bedeutung für den deutschen Markt (Anteil von 27 % im abgelaufenen Jahr) und hat sich als Alternative bei den Investoren etabliert.

Regional liegt der Fokus der Investoren immer noch eindeutig auf den Top 7. Auf Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart entfielen 2018 deutlich mehr als die Hälfte des gesamten Transaktionsvolumens (46 von 79 Mrd. Euro).¹⁶

Immobilien USA

Investitionsmarkt für US-Büroimmobilien:

Die hohe Nachfrage im Gesamtjahr 2018 bestätigte erneut die Attraktivität des US-Immobilienmarktes: Für Investoren weltweit bleiben die USA nach wie vor der präferierte Standort für ihre Immobilieninvestments, gefolgt von Westeuropa und Asien.¹⁷

Insgesamt entwickelten sich die US-Gewerbeimmobilienmärkte 2018 positiv und waren durch hohe Transaktionsvolumina geprägt. Insgesamt belief sich das Transaktionsvolumen auf 523,9 Mrd. USD, dies entspricht einem Anstieg von rund 16 % gegenüber dem Vorjahr. Vom gesamten Transaktionsvolumen entfielen 128,2 Mrd. USD auf US-Büroimmobilien..¹⁸

Vermietungsmarkt für US-Büroimmobilien:

Die US-Büromärkte zeigten sich auch in 2018 wieder dynamisch: Die Durchschnittsmieten erhöhten sich leicht auf 31,45 USD/SQF und die durchschnittliche Leerstandsrate lag bei 13,2 % und damit nahezu auf Vorjahresniveau. Das Mietwachstum verlangsamte sich im Vorjahresvergleich von 4,2 % auf 2,2 % im vierten Quartal 2018.¹⁹

Insbesondere die Unternehmen der Technologiebranche setzten weiter Maßstäbe für US-Büroimmobilien: Seit 2013 sind sie größter Nachfrager nach US-Büroimmobilien.²⁰ Im ersten Halbjahr 2018 lag ihr Anteil bei 21 % am gesamten Vermietungsvolumen, nach 19 % in 2017 und 18 % in 2016.²¹ Im Gesamtjahr 2018 lag der Anteil der Technologieunternehmen am Vermietungsvolumen bei 29,3 %.²²

¹⁴ JLL hat im Januar 2019 die Darstellung des gewerblichen Transaktionsvolumens in ein Transaktionsvolumen gesamt geändert. Dieses beinhaltet nun neben dem gewerblichen Transaktionsvolumen auch die neue Kategorie "Living", in der Mehrfamilienhäuser und Wohnportfolios ab 10 Wohneinheiten, Appartementshäuser, Studentenwohnen, Senioren-/Pflegeimmobilien und Kliniken zusammengefasst werden.

¹⁵ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, Q4 2018, Stand: Januar 2019.

¹⁶ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, Q4 2018, Stand: Januar 2019.

¹⁷ CBRE Global Investor Intentions Survey 2018, Abruf vom 07.01.2019.

¹⁸ Cushman & Wakefield, Q4 2018 Market Beat Capital Markets, Abruf vom 11.02.2019.

¹⁹ Cushman & Wakefield, Q4 2018 Market Beat Office, Abruf vom 11.02.2019.

²⁰ Anmerkung: bezogen auf die größten Vermietungsaktivitäten in den 54 von CBRE Research erfassten US-Märkten, quartalsweise in square feet gemessen.

²¹ 2018 CBRE Tech 30 Report, Abruf vom 07.01.2019.

²² Cushman & Wakefield, Q4 2018 Market Beat Office, Abruf vom 11.02.2019.

2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Für das Geschäftsjahr 2018 sind wir in unserer Prognose von einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 3 Mio. EUR ausgegangen. Das Jahresergebnis 2018 vor Ergebnisabführung lag mit 856 Tsd. EUR um 2,144 Mio. EUR unter dem prognostizierten Wert. Ursächlich waren hierfür im Wesentlichen Verzögerungen in der Produktgestaltung neuer Spezial AIF (Wealthcap Wohnen Spezial-AIF 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und Wealthcap Büro Spezial-AIF 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG), sowie marktüblich lange Prüfzeiten beim Wealthcap Spezial-AIF 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2018 die kollektive Vermögensverwaltung für 21 (Vorjahr: 19) AIF erbracht. Daneben hat die Wealthcap KVG in 2018 die Konzeption von fünf AIF (Vorjahr: vier) übernommen.

Die Wealthcap platzierte im Jahr 2018 sieben geschlossene AIF:

- 1) Sechs Publikums-AIF in Verwaltung und Vertrieb
 - a. Wealthcap Nordamerika 17 KG
 - b. Wealthcap P 3 KG (in 2018 ausplatziert)
 - c. Wealthcap Immo 40 KG

- d. Wealthcap PE 21 KG
- e. Wealthcap PE 22 KG
- f. Wealthcap Immo 41 KG

Eigenkapitalplatzierungen von 195.160 Tsd. EUR und 24.818 Tsd. USD Kommanditkapital (exkl. Agio).

Hieraus sollte ein Provisionsergebnis in Höhe von rund 14 Mio. EUR erzielt werden. Die Provisionserträge lagen bei 10 Mio. EUR. Aufgrund einer guten breiten Produktversorgung im Bereich Publikums-AIF konnten die Platzierungen mit 218 Mio. EUR den Plan von 220 Mio. EUR nahezu erfüllen.

- 2) Ein Spezial-AIF in Verwaltung und Vertrieb bei Immobilien
 - a. Im Berichtsjahr erfolgte die weitgehende Platzierung des Wealthcap Spezial-AIF 5 KG (Platzierungsstand: 267 Mio. EUR Eigenkapital von 283 Mio. EUR Gesamt-Eigenkapital) bei institutionellen Investoren.

Die Nachfrage insbesondere institutioneller Investoren nach Investitionsmöglichkeiten in Sachwerte ist weiterhin hoch. In 2018 wurde im Bereich Professionals (institutionelle Investoren) ein Eigenkapital von 198 Mio. EUR (Plan: 380 Mio. EUR) platziert. Aufgrund längerer als in der ursprünglichen Planung angenommener Genehmigungs- und Entscheidungsprozesse bei den potentiellen Investoren konnte das avisierte Platzierungsvolumen nicht erreicht werden. In Summe lag das Platzierungsergebnis somit bei 416 Mio. EUR Eigenkapital.

Ergänzend hatte die Wealthcap KVG mit der Luxemburger Kapitalverwaltungsgesellschaft Structured Invest S.A. zwei Investmentberaterverträge zwecks Unterstützung als Anlageberater abgeschlossen.

Multi Manager Funds (RE Value Add international und PE Large Buyout) werden in 2019 angeboten und sind bereits gestattet. Verwaltende KVG ist die Structured Invest S.A. Lux. Konkret geplant werden Platzierungen in Value Add Lösungen bei Immobilien sowie PE Large Buyout Investment über Zielfonds in Höhe von 100 Mio. EUR in 2019 bei weiterer Platzierung 2020.

Sowohl die Wealthcap KVG als auch die Structured Invest S.A. sind 100%ige Tochtergesellschaften der UniCredit Bank AG, München. Die Wealthcap KVG erbrachte im Geschäftsjahr 2018 keine Dienstleistungen und Nebendienstleistungen im Sinn des § 20 Abs. 3 Nr. 5 KAGB an konzernfremde Leistungsempfänger. Aus den im Rahmen der Investmentberatungsverträge erbrachten Leistungen erzielte die Wealthcap KVG im Geschäftsjahr 2018 insgesamt Erlöse in Höhe von 617 TEUR (Vorjahr: 1.206 TEUR).

Mit Datum vom 1. April 2018 hat die Wealthcap KVG die Verwaltung der bisher von der WMC betreuten Fonds im Wege der Geschäftsbesorgung übernommen, so dass die Verwaltung regulierter Investmentvermögen und nicht unter dem KAGB regulierter Fonds nunmehr einheitlich durch die Wealthcap KVG erfolgt. In diesem Zuge wurden im Rahmen eines Betriebsübergangs gemäß § 613a BGB auch sämtliche Mitarbeiter der WMC durch die Wealthcap KVG übernommen. Das sog. "Entsendungsmodell" mit Mitarbeiterentsendung seitens der WMC wurde zum 31. März 2018 entsprechend beendet. Die WMC ist seit diesem Datum eine Gesellschaft mit reiner Holding- und (Zwischen) Finanzierungsfunktion, die - mit Ausnahme der Geschäftsführung - über kein eigenes Personal verfügt. Eventueller Personalbedarf der WMC wird seit dem 1. April 2018 seitens der Wealthcap KVG mittels Geschäftsbesorgungsvertrag mit Verrechnung entsprechender Kostenumlagen zur Verfügung gestellt.

Die o.a. Änderungen zum 1. April 2018 hatten im Geschäftsjahr 2018 zu einer Reihe von Anpassungen in der Aufbau- und Ablauforganisation der Unternehmensgruppe sowie zu anderen Änderungen und Neuabschlüssen relevanter Unternehmensverträge zur Folge. Von der WMC geschlossene

Geschäftsbesorgungs- und Auslagerungsverträge wurden - aufgrund der Übertragung der Verwaltungszuständigkeit - gekündigt, angepasst oder durch die Wealthcap KVG neu abgeschlossen.

2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.3.1 Ertragslage

Die Provisionserträge in Höhe von 34.728 Tsd. EUR (Vorjahr: 14.882 Tsd. EUR) resultieren in Höhe von 5.632 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.805 Tsd. EUR) aus der durch die Gesellschaft übernommenen Vermögensverwaltung folgender Assetklassen:

Assetklasse	2018	2017
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Immobilien Deutschland	3.547	2.098
Sachwerte	1.433	946
Private Equity	532	656
Immobilien USA	120	105
Gesamt	5.632	3.805

Daneben werden unter den Provisionserträgen folgende Vergütungen ausgewiesen:

	2018	2017
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	18.832	0
Konzeptionsgebühren	4.666	5.805
Eigenkapitalvermittlungsgebühren	3.293	3.695
Transaktionsvergütung	1.100	0
Investmentberatung	617	1.206
Treuhandvergütung	520	371
Sonstige Provisionserträge	67	0
Gesamt	29.095	11.077

Diesen Erträgen standen Provisionsaufwendungen in Höhe von 5.409 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.782 Tsd. EUR) insbesondere für die Eigenkapitalvermittlung (3.295 Tsd. EUR; Vorjahr: 3.623 Tsd. EUR) sowie die Fondskonzeption (2.114 Tsd. EUR; Vorjahr: 2.159 Tsd. EUR) gegenüber.

Der Anstieg der Provisionserträge resultiert im Wesentlichen aus den im abgelaufenen Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Erträgen aus Vermögensverwaltung aufgrund gestiegener Nettoinventarwerte und Zahl der verwalteten AIF. Des Weiteren generiert die Wealthcap KVG durch den Betriebsübergang am 01.04.2018 auch Erlöse aus der Geschäftsbesorgung mit den Tochtergesellschaften der WMC.

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres in Höhe von 790 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.542 Tsd. EUR) entfallen im Wesentlichen auf Währungskursgewinne aus der Bewertung und Umrechnung von Fremdwährungsgeschäften mit 35 Tsd. EUR (Vorjahr: 40 Tsd. EUR) und Erträgen aus Kostenweiterverrechnungen von 730 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.423 Tsd. EUR).

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 30.172 Tsd. EUR (Vorjahr: 11.749 Tsd. EUR) beinhalten mit 18.488 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.485 Tsd. EUR) Personalaufwendungen und mit 11.684 Tsd. EUR (Vorjahr: 6.264 Tsd. EUR) andere Verwaltungsaufwendungen.

Der Anstieg der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen um 18.423 Tsd. EUR resultiert im Wesentlichen aus den gestiegenen Aufwendungen durch den Betriebsübergang.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich insbesondere wie folgt zusammen:

	2018	2017
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Aufwendungen für Miete, Büro, IT	4.871	0
Rechts- und Beratungskosten	1.142	0
Objektverwaltung	874	0
Kostenumlage für Geschäftsbesorgung und Sachmittelüberlassung	585	2.228
Aufwendungen für Porto, Telefon, Büromaterial	520	0
Marketing-/Veranstaltungskosten	498	26
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	459	51
KFZ-Aufwendungen	414	226
Druckkosten Prospekte und Werbematerial	399	40
Vertriebskosten	328	70
Aufwendungen für Personalbeschaffung und -schulung	311	0
Abschluss- und Prüfungskosten (inkl. Revision)	221	257
Reisekosten	217	90
Aufwendungen für Personalentsendung von der WMC	52	3.086
Versicherungen	1	88

Die Abschreibungen betreffen in Höhe von 822 Tsd. EUR die immateriellen Anlagewerte, in Höhe von 157 Tsd. EUR die Sachanlagen sowie 18 Tsd. EUR Sofortabschreibungen geringwertiger Wirtschaftsgüter.

Unter Berücksichtigung der genannten Erträge und Aufwendungen sowie des Zinsergebnisses von 22 Tsd. EUR (Vorjahr: 18 Tsd. EUR) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2018 ein positives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit vor Gewinnübernahme von 856 Tsd. EUR (Vorjahr: -1.192 Tsd. EUR).

Der Gewinn wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags vollständig an die WMC abgeführt.

2.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur

Die Passivseite setzt sich im Wesentlichen aus Treuhandverbindlichkeiten (499.951 Tsd. EUR; Vorjahr: 293.052 Tsd. EUR), aus dem Eigenkapital (10.000 Tsd. EUR; Vorjahr: 7.099 Tsd. EUR), den Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung gegenüber der Muttergesellschaft Wealth Management Capital Holding GmbH (856 Tsd. EUR; Vorjahr 0 Tsd. EUR), den Verbindlichkeiten gegenüber der UniCredit Bank AG (1.230 Tsd. EUR; Vorjahr: 1.608 Tsd. EUR), den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen aus der Geschäftsbesorgung (8.157 Tsd. EUR; Vorjahr: 6.790 Tsd. EUR), den Umsatzsteuerverbindlichkeiten (121 Tsd. EUR; Vorjahr: 1.315 Tsd. EUR) sowie Rückstellungen (4.745 Tsd. EUR; Vorjahr: 1.238 Tsd. EUR) zusammen. Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich überwiegend um mittelfristige Positionen.

Die Gesellschaft verfügt über Stammkapital in Höhe von 125 Tsd. EUR (Vorjahr: 125 Tsd. EUR) und eine Kapitalrücklage von 9.875 Tsd. EUR (Vorjahr: 6.974 Tsd. EUR).

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ist mit einer Eigenkapitalquote (exkl. Treuhandverbindlichkeiten) von 38,61 % (Vorjahr: 35,19 %) und mit einem Eigenkapital von 10.000 Tsd. EUR (Vorjahr: 7.099 Tsd. EUR) sowie ausreichender Liquidität weiterhin stabil.

Investitionen

Zum Abschlussstichtag hielt die Wealthcap KVG Anteile an insgesamt 32 (Vorjahr: 15) Gesellschaften in Höhe von rund 288 Tsd. EUR (Vorjahr: 95 Tsd. EUR). Davon entfallen 20 auf bestehenden bzw. in Konzeption befindlichen Investmentvermögen. Die restlichen Gesellschaften betreffen Objekt- und Vorratsgesellschaften.

Die Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen setzen sich aus den im Rahmen der Sachmittel-Übertragung der WMC an die Wealthcap KVG zum 1. April 2018 erworbenen Vermögensgegenständen sowie weiteren Zugängen der KVG nach diesem Zeitpunkt zusammen.

Liquidität

Die Liquiditätsvorsorge der Gesellschaft ist als ausreichend zu betrachten. Negative Einflüsse auf die Liquiditätsentwicklung sind derzeit nicht erkennbar. Die Kapitalanforderungen nach § 25 KAGB waren während des Geschäftsjahres 2018 und zum Abschlussstichtag erfüllt.

Die Finanzlage ist geordnet und im Wesentlichen geprägt durch die täglich fälligen Bankguthaben über 316 Tsd. EUR (Vorjahr: 123 Tsd. EUR) sowie die Forderungen aus Cash-Pool Darlehen über 12.210 Tsd. EUR (Vorjahr: 7.074 Tsd. EUR). Die Wealthcap KVG sowie weitere Unternehmen der Wealthcap-Gruppe sind in ein Cash-Pool-Verfahren zur Liquiditätsoptimierung eingebunden. Das Cash-Pool-Verfahren gewährleistet einen Ausgleich an Liquiditätsbedarf und von Liquiditätsüberschüssen zwischen den einzelnen Managementgesellschaften und teilnehmenden, nicht regulierten Fondsgesellschaften.

2.3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 67,9 % auf 525.848 Tsd. EUR (Vorjahr: 313.223 Tsd. EUR) gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf das Treuhandvermögen, welches im Vergleich zum Vorjahr um 206.898 Tsd. EUR gestiegen ist, zurückzuführen.

Die Aktivseite der Bilanz besteht im Wesentlichen aus dem Treuhandvermögen (499.951 Tsd. EUR, Vorjahr: 293.052 Tsd. EUR), Forderungen an Kunden (8.777 Tsd. EUR; Vorjahr: 10.129 Tsd. EUR), Immateriellen Anlagewerten und Sachanlagen (2.979 Tsd. EUR; Vorjahr: 0 EUR), Forderungen aus Cash-Pool-Darlehen (12.210 Tsd. EUR; Vorjahr: 7.074 Tsd. EUR), liquiden Mitteln (316 Tsd. EUR; Vorjahr: 123 Tsd. EUR) sowie aus Rechnungsabgrenzungsposten (796 Tsd. EUR; Vorjahr: 206 Tsd. EUR). Die Forderungen an Kunden betreffen insbesondere Forderungen gegen die verwalteten AIF aus der Konzeption, der Verwaltung und der Eigenkapitalvermittlung sowie Forderungen aus der Geschäftsbesorgungsvergütung der anderen Managementgesellschaften. Hierbei handelt es sich überwiegend um kurzfristige Forderungen.

2.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der bisherige Geschäftsverlauf der Gesellschaft entspricht aufgrund der verzögerten Produktplatzierungen für SAIFs nicht voll den Erwartungen, ist jedoch trotzdem durch ein positives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit gekennzeichnet.

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren zur internen Steuerung der Gesellschaft sind die Ertragspositionen Total Revenues - mit der Unterteilung in einmalige Gebühren (Structuring fees) und laufende Gebühren (Running fees), Total Operating Expenses und Profit before Taxes, darauf aufbauend die Cost Income Ratio. Zusätzlich dazu sind das Platzierungsvolumen sowie die daraus abgeleiteten Margen für die Strukturierung und laufende Verwaltung für die Steuerung relevant.

Im Geschäftsjahr 2018 betrug die Cost Income Ratio 97 % (Vorjahr: 111 %). Im Berichtsjahr wurden 478.177 Tsd. EUR ohne Agio (Vorjahr: 422.514 Tsd. EUR ohne Agio) inkl. Direct Investment an Eigenkapital platziert.

Zu den nicht finanziellen Leistungsindikatoren gehört das monatliche Monitoring zum Beschwerdeaufkommen der Wealthcap.

Eine Steuerung über nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt über ein quartalsweises KPI Set, welches auch Indikatoren über Systemverfügbarkeiten, Mitarbeiterzufriedenheit und Beschwerden beinhaltet.

2.5 Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

3 Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

3.1 Risikobericht

3.1.1 Vorbemerkung

Die Geschäftsführung ist verantwortlich, eine Geschäftsstrategie unter Berücksichtigung der damit verbundenen Risiken sowie eine an der Geschäftsstrategie ausgerichtete Risikostrategie zu entwickeln. Das Risikomanagement und Risikocontrolling wird durch den Fachbereich ausgeführt und ist von den operativen Einheiten abgegrenzt. Bei der Risikomanagementfunktion wird zwischen dem Risikomanagement für die verwalteten regulierten AIF und dem Risikomanagement für die Wealthcap KVG unterschieden.

Die Wealthcap KVG hat ein eigenständiges Risikomanagement und Risikocontrolling implementiert, dessen Prozesse das Gesamtrisikopotenzial unter Berücksichtigung aller für die Gesellschaft als wesentlich identifizierten Risiken ableitet, um eine eigene Risikotragfähigkeitsrechnung durchzuführen.

Dem Bereich Risikomanagement sind die Aufgaben der dauerhaften Risikocontrollingfunktion gemäß § 29 KAGB sowie der ständigen Risikomanagementfunktion gemäß Artikel 39 der Level-II-VO übertragen. Der Bereich ist somit verantwortlich für die ordnungsgemäße Umsetzung und Anwendung des Risikomanagementsystems der Gesellschaft. Insbesondere verantwortet dieser die folgenden Prozesse:

- Die Risikoidentifikation stellt die Voraussetzung und den Ausgangspunkt für den Risikomanagementprozess dar. Bei der Risikoidentifizierung wird im Rahmen von regelmäßigen Abfragen bzw. Interviews mit allen operativen Einheiten der Gesellschaft ermittelt, welche Risiken mit Wirkung auf die Gewinn- und Verlustrechnung bzw. die Liquidität der Wealthcap KVG eintreten können (Risikoinventur).
- Die Risikobewertung, die mit Hilfe verschiedener Bewertungsmethoden vorgenommen wird, ist wesentlich für die Beurteilung des einzelnen Risikos und Basis für die Ermittlung des Gesamtrisikoprofils. Auf Basis der Risikoinventur werden die Risiken quantitativ und qualitativ beurteilt. Die Bewertung der Risiken der Gesellschaft erfolgt auf Basis des Verlustpotenzials.
- Die Risikosteuerung der Wealthcap KVG basiert auf der Risikostrategie. Sie umfasst die Festlegung von Steuerungsmaßnahmen, deren Umsetzung sowie die Überwachung der Umsetzung.
- Die Risikoüberwachung erfolgt in Form eines Limit-Systems. Für die Einzelrisiken erfolgt zudem durch das Risikomanagement sowie den Risikoansprechpartner eine Risikoüberwachung auf Basis eines individuellen Turnus. Dieser ergibt sich aus dem Handlungsbedarf, welcher nach einer Ampellogik festgelegt wird.
- Die Risikoberichterstattung erfolgt vierteljährlich an Geschäftsführung und Aufsichtsrat in Form von Risikoberichten sowie ggf. anlassbezogen durch Ad-hoc-Risikoberichte.

Für die Steuerung der Risiken auf Ebene der Wealthcap KVG hat die Gesellschaft gemäß der Risikostrategie die Risikoarten Marktrisiko, Kreditrisiko, Liquiditätsrisiko, Gegenpartierisiko, Operationelles Risiko, Geschäftsrisiko, Assetrisiko, Beteiligungsrisiko, Strategisches Risiko sowie Reputationsrisiko als relevant definiert. Auf Basis der operativen Geschäftstätigkeit der Wealthcap KVG wurden das Geschäftsrisiko, das Operationelle Risiko, das Marktrisiko, das Kreditrisiko, das Beteiligungsrisiko sowie das Reputationsrisiko als wesentliche Risiken für die Gesellschaft klassifiziert.

Das Risikotragfähigkeitskonzept der Wealthcap KVG sieht vor, dass die Risiken durch das Risikodeckungspotenzial der Gesellschaft abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit zu jeder Zeit gegeben ist. Dabei werden alle als wesentlich identifizierten und signifikanten Risiken der Wealthcap KVG systematisch ermittelt, klassifiziert und deren Verlustpotenzial bewertet. In Summe ergibt sich das Gesamtrisiko. Über ein Ad-hoc-Verfahren wird sichergestellt, dass plötzlich auftretende Risiken auch außerhalb der regelmäßigen Aktualisierung in die Risikobetrachtung einfließen und entsprechend kommuniziert werden.

Das ermittelte Gesamtrisikoprofil wird anschließend der Risikodeckungsmasse der Gesellschaft gegenübergestellt. Diese ermittelt die Wealthcap KVG auf der Basis ihres Eigenkapitals. Aus der Gegenüberstellung von Risikodeckungsmasse und Gesamtrisikoprofil ergibt sich ein Prozentwert, der ausdrückt, wie hoch das Risikodeckungspotenzial in Relation zum Gesamtrisikoprofil ist (Risikotragfähigkeit). Für die Risikotragfähigkeit ist ein Limit von 100 % festgelegt. Darüber hinaus ist im Sinne eines Frühwarnindikators ein Trigger von 150 % vorgegeben. Zusätzlich wird je Risikoart über Stressannahmen die Auswirkung eines Stress-Szenarios auf das Gesamtrisikoprofil analysiert. Mittels Gegenüberstellung mit dem Risikodeckungspotenzial wird auch die Risikotragfähigkeit in einem Stress-Szenario überprüft.

3.1.2 Risikoarten

Die operative Geschäftstätigkeit der Wealthcap KVG umfasst die folgenden Risikoarten, die für die Unternehmensteuerung von Bedeutung sind:

Operationelle Risiken

Unter den operationellen Risiken werden Risiken von unerwarteten Verlusten durch fehlerhafte interne Prozesse, menschliches Versagen, Systeme oder externe Ereignisse erfasst. Die operationellen Risiken schließen Rechtsrisiken mit ein, nicht jedoch strategische Risiken oder Reputationsrisiken.

Ziel des Managements operationeller Risiken ist die frühzeitige Vermeidung von Verlustereignissen bzw. die Reduzierung aus deren Auswirkungen für die Wealthcap KVG. Zur Vermeidung oder Minderung von potenziellen Verlusten werden im Rahmen des Business Continuity Management (BCM) die relevanten Prozesse laufend verbessert bzw. angemessene Kontrollen implementiert.

Geschäftsrisiken

Unter dem Geschäftsrisiko wird die mögliche negative Abweichung des Wertes der Gesellschaft vom Erwartungswert aufgrund von unerwarteten Veränderungen des Geschäftsvolumens und/oder der Margen erfasst (u.a. Vertriebsrisiko). Geschäftsrisiken können vor allem aus deutlich verschlechterten Marktbedingungen, Veränderungen der Wettbewerbsposition oder des Kundenverhaltens, aber auch aus geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen resultieren.

Geschäftsrisiken können der Wealthcap KVG aufgrund eines Mangels an geeigneten Assets für die Übernahme in einen AIF oder der Nicht-Platzierung eines AIF entstehen. Das Risiko wird durch eine laufende Überwachung der relevanten Märkte und eine enge Verzahnung mit den Vertriebseinheiten in der strategischen Ausrichtung von neuen Produkten sowie deren Vertrieb verringert.

Marktrisiken

Unter Marktrisiko werden insbesondere Wechselkursrisiken und Zinsänderungsrisiken gefasst. Ein Wechselkursrisiko kann der Wealthcap KVG vor allem in Form von Fremdwährungspositionen entstehen. Dabei handelt es sich um die Währung USD von einmaligen und laufenden Gebührenforderungen bei verwalteten Fonds in dieser Fremdwährung.

Fremdwährungspositionen werden kurzfristig an die WMC verkauft. Das Restrisiko ist weitgehend vernachlässigbar, da offene Fremdwährungspositionen in nur sehr geringem Umfang vorhanden sind. Zinsänderungsrisiken bestehen grundsätzlich nicht.

Kreditrisiken (Adressenausfallrisiken)

Das Kreditrisiko bezeichnet das Risiko, dass die Bonitätsveränderung einer Adresse (Kreditnehmer, Kontrahent oder Land) eine Wertveränderung der entsprechenden Forderungen nach sich zieht. Diese Wertveränderung kann durch einen Ausfall der Adresse induziert sein, welche somit nicht mehr in der Lage ist, ihren vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen.

Kredit- bzw. Adressenausfallrisiken können der Wealthcap KVG aus kurzfristig fälligen Sichteinlagen bei Kreditinstituten oder Einlagen bei Unternehmen der Wealthcap Gruppe sowie temporären Gebührenforderungen gegenüber den verwalteten AIF entstehen. Im Rahmen der Verwaltung der AIF erfolgt für diese das Risikomanagement bei der Wealthcap KVG. Bonitätsveränderungen der Adressen werden somit frühzeitig transparent wodurch sowohl einzelfallbasiert auf Ebene des AIF als auch bei der Wealthcap KVG Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Das Risiko einer Bonitätsveränderung der Adressen wird als sehr gering bewertet.

Beteiligungsrisiken

Das Beteiligungsrisiko beinhaltet das Risiko negativer Wertveränderungen eines Beteiligungsportfolios infolge von Marktwertschwankungen. Beteiligungsrisiken können der Wealthcap KVG aus Beteiligungen als Minderheitsgesellschafter an den verwalteten AIF entstehen.

Das Beteiligungsportfolio der Wealthcap KVG wird regelmäßig überwacht und Veränderungen analysiert und dokumentiert. Im Fall signifikanter negativer Wertänderungen werden einzelfallbasiert Maßnahmen definiert.

Signifikante Risiken sind im Berichtszeitraum nicht erkennbar.

Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko umfasst das Risiko, anstehenden Zahlungsverpflichtungen nicht mehr uneingeschränkt oder fristgerecht nachkommen zu können. Als Liquiditätsrisiko wird auch das Risiko bezeichnet, dass bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität oder Liquidität nur zu erhöhten Marktzinsen beschafft werden kann oder dass Vermögenswerte nur mit Abschlägen am Markt liquidiert werden können.

Das Risiko der Zahlungsunfähigkeit (Liquiditätsrisiko) der Wealthcap KVG wird mit regelmäßigen Liquiditätsplanungen (auch unter Stressannahmen) permanent überwacht. Es kann aufgrund des mit der WMC abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags und des guten Zugangs zu Refinanzierungsquellen über den Konzernverbund der UniCredit Bank AG als gering bewertet werden.

Gegenparteirisiken

Das Gegenparteirisiko bezeichnet das Risiko eines Wertverlusts durch Ausfall oder Leistungsstörung innerhalb einer Vertragsbeziehung (externer Geschäftspartner), die nicht eine Darlehensbeziehung oder ein bankübliches Handelsgeschäft betrifft. Interne Leistungsstörungen werden dabei dem operationellen Risiko zugeordnet.

Risiken eines Wertverlusts durch externe Geschäftspartner (Gegenparteirisiko) unterliegen einer engen Steuerung durch das Auslagerungsmanagement der Gesellschaft mit jährlichen Überprüfungen durch das Risikomanagement.

Signifikante Risiken waren im Berichtszeitraum nicht erkennbar.

Reputationsrisiken

Unter den Reputationsrisiken werden Risiken aus der Nichterfüllung von Erwartungen einer Gruppe von Stakeholdern erfasst, z.B. durch negativen Einfluss auf Gewinn und Kapital der Gesellschaft und deren verwaltete AIF aufgrund negativer bzw. ungünstiger Wahrnehmung des Images der Gesellschaft bei Kunden, Geschäftspartnern, Investoren und Aufsichtsbehörden.

Ziel des Managements von Reputationsrisiken ist deren frühzeitige Vermeidung bzw. die Minimierung deren Auswirkungen. Risiken bestehen in erster Linie aus dem Management von AIF sowie der Auswahl der Objekte und Geschäftspartner. Eine aktiv gesteuerte Fondskommunikation ist hier entscheidender Faktor für die Reduzierung solcher Risiken.

3.1.3 Zusammengefasste Darstellung der Risikolage

Die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Berichtszeitraum gegeben. Zum 31. Dezember 2018 betrug die Risikotragfähigkeit auf Basis des ermittelten Gesamtrisikoprofils 243 %, unter Berücksichtigung des Stress-Szenarios bei 216 % (Vorjahr unter Berücksichtigung des Stress-Szenarios: 296 %) und lag somit im unkritischen Bereich (Minimum für Trigger: 150 %). Die für 2019 geplanten Platzierungs- und Ankaufsziele sind mit ausreichender Risikodeckungsmasse unterlegt.

Neben der Risikotragfähigkeit wird auch die Einhaltung der Kapitalanforderungen nach § 25 KAGB regelmäßig überwacht. Die Anforderungen waren im gesamten Berichtszeitraum erfüllt. Es lagen in 2018 keine Limitüberschreitungen hinsichtlich der Risikotragfähigkeit vor.

Da das Ergebnispotenzial von der Entwicklung externer Faktoren (Marktentwicklung bzw. Produktverfügbarkeit) determiniert ist, ist die Gesellschaft Geschäftsrisiken ausgesetzt. Vorrangiges Risiko aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft stellen jedoch die Operationellen Risiken dar. Bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaft sind nicht erkennbar.

3.2 Chancenbericht

Die Wealthcap-KVG hat Expertise und Know-how für ein breites Anlageuniversum und starke Vertriebskanäle. Diese Kombination ermöglicht der KVG, je nach Marktentwicklung und Ausblick bedarfsgerechte und wirtschaftlich sinnvolle Schwerpunkte zu setzen.

Ferner wird sich auch die Einbindung der Wealthcap in die HVB Group weiterhin positiv auf die Entwicklung und den Vertrieb von Anteilen an AIFs auswirken. Zu erwähnen ist hierbei speziell die starke Säule der Privatkundenbank sowie die Erschließung der Unternehmerbank und des Corporate und Investment Bankings (CIB) mit professionellen und institutionellen Investoren. Durch ein Netzwerk aus renommierten, strategischen Vertriebspartnern und der Reputation und Vertriebsstärke des Hauptvertriebskanals UniCredit wird erwartet, dass auch in 2019 ein positives Umfeld für neue Produkte der Wealthcap KVG erhalten bleibt. Dabei sollen nach Erfolgen im Fokus Bereich Immobilien Deutschland Büro die Angebote und Segmente in Portfolio-Lösungen und anderen Immobiliensegmenten Deutschland (Wohnen, Handel/Logistik, ggf. weitere) erweitert werden und die aktiven Vertriebsbereiche ausgebaut werden. Zudem sollen neue Zielgruppen mit passgenauen Angeboten hinzugewonnen werden.

Die mit der Regulierung begonnene Konsolidierung des Marktes im Bereich Publikums-Lösungen stabilisiert sich im Ausblick und fokussiert die nachhaltigen Qualitätsanbieter, zu denen Wealthcap als einer der Marktführer definitiv zählt. Wealthcap sieht am Markt weitere Wachstumschancen bei den Marktanteilen und bei entsprechender Erholung z.B. durch wieder höhere Vertriebsprozess-Sicherheit der Partner auch Steigerungspotenziale für 2019. Offen bleiben die Wirkung der neuen regulatorischen

Anforderungen an die Vertriebspartner wie beispielsweise die Auswirkungen der MiFID II, die in 2018 zu Zurückhaltung führte und zunächst in die Vertriebs- und Beratungsprozesse der Vertriebspartner überführt werden muss.

Gerade im Bereich professioneller Investoren wird weiteres Wachstumspotenzial gesehen, da die Regulierung auch neue Strukturierungsvarianten für diese Zielgruppe ermöglicht. Hier hat die Wealthcap mit der UniCredit Unternehmerbank und dem Corporate und Investment-Banking einen direkten Zugang zu möglichen Investoren. Möglicher Kern-USP (Unique Selling Proposition) ist hierbei, dass durch Wealthcap die Investitionsobjekte (teilweise) vorab sichern kann und bedarfsgerecht für die jeweilige/n Zielgruppe/n strukturiert. Investoren können auf dieser Basis gezielt Einschätzungen und Bewertungen sowie ihre Anforderungen an Konzeption und Beteiligungsmodell stellen. Somit kann eine hohe Bedarfsorientierung sichergestellt werden.

Ergänzend sollen auch individuelle Mandate, die dann für einzelne Groß-Investoren oder kleine homogene Clubs gezielt im Rahmen definierter Investitionsstrategien investiert werden, geprüft werden. Auch eine offene S-AIF Struktur wird geprüft, wenn deren Mehrwert für die Zielgruppe und/oder die jeweilige Investitionsstrategie zielführend ist.

Die Wettbewerbssituation ist im Bereich professioneller Investoren deutlich kompetitiver, jedoch ermöglicht das Niedrigzinsumfeld eine Nachfragekonjunktur aufgrund mangelnder Anlageopportunitäten.

Durch die Refinanzierungsstärke konnten nach einem sehr starken Jahr 2016 und auch einem in Folge etwas reduzierten Jahr 2017 die Investments in 2018 wieder deutlich erhöht und weitere wichtige Investments vorgenommen werden (Immobilieninvestments nach Kaufpreis von 260 Mio. EUR in 2018)

Dabei handelt es sich speziell um Immobilien in Deutschland sowie einzelne Zielfonds für Portfolio-Lösungen. Daneben konnten im Bereich Zielfonds (Private Equity sowie erneuerbare Energien/Infrastruktur und Immobilien mit Fokus Value Add) weitere Investments getätigt werden (Zielfonds liegen bei 80 Mio. EUR Investments in 2018).

Weitere Angebote in den Bereichen Immobilien Deutschland wie auch je Marktentwicklung in den Bereichen Portfolio und Zielfonds sind derzeit in Planung.

Speziell individuelle Mandatsgeschäfte und weitere Immobilien Segmente in Deutschland sollen die Angebotspalette 2019 gezielt erweitern.

3.3. Prognosebericht

Das Ergebnispotenzial der Gesellschaft hängt insbesondere auch von der weiteren Entwicklung des regulierten Markts für Beteiligungen an geschlossenen Investment KGs, der Produktverfügbarkeit für künftige Investitionen sowie der Nachfrage nach Investitionen in geschlossene Investment-KGs ab.

Im Jahr 2018 wurden branchenweit 32 geschlossene Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zum Vertrieb zugelassen. Das geplante Eigenkapitalvolumen der Publikums-AIF stieg gegenüber dem Vorjahr um rund 56 % an prospektierte Angebotsvolumen von 0,7 Mrd. Euro im Jahr 2017 auf 1,1 Mrd. Euro im Jahr 2018 - und liegt wieder über der Schwelle von einer Milliarde Euro.²³

²³ Cushman & Wakefield, Q4 2018 Market Beat Office, Abruf vom 11.02.2019

Bei den Spezial Fonds ist branchenweit ebenfalls eine deutliche Zunahmen an Emissionen und Platzierungen zu verzeichnen, auch wenn diese eher international agieren (und nicht alle unter dem

AIFM Regime fungieren) und eher wenig transparent in den Auswertungen dargestellt werden. Daher können wir hier nur als Referenz auf die offenen und geschlossenen Immobilienfonds eingehen, die das positive Platzierungsvolumen bestätigen.

Weitere Daten hierzu siehe Kapitel 2.1

Zu Wealthcap

In 2019 wird die Verwaltung regulierter AIF wie unregulierter Fonds unter dem Dach der KVG weiter fortgeführt, wobei die Zahl der unregulierten Fondsinvestments aufgrund planmäßiger Beendigungen abnehmen und die der regulierten AIF zunehmen wird.

Die strategische Produkterweiterung durch den offenen Spezial-AIF soll auch Investoren den Zugang zu Wealthcap-Produkten eröffnen, die bisher nur Erfahrungen mit offenen Spezial-AIF haben und gerne bzw. ausschließlich in derartige Produkte investieren wollen.

Das Neugeschäft hängt in 2019 insbesondere von der Produktverfügbarkeit und den Finanzierungsmöglichkeiten ab. Aufgrund des guten Marktzugangs und der Einbindung in die UniCredit-Gruppe ist die Geschäftsführung hinsichtlich der Beschaffung von Sachwerten und der Konzeption verbunden mit der anschließenden Verwaltung weiterer AIFs zuversichtlich.

Konkret ist im Geschäftsjahr 2019 der Platzierungsstart und die Verwaltung von weiteren vier Publikums-AIF sowie drei Immobilien Spezial-AIFs sowie der Ausbau in Spezial-AIFs in Luxemburg mit Konzepten im Multi-Manager Bereich vorgesehen.

Für 2019 wird mit einem durch die Wealthcap KVG zu platzierenden Eigenkapital für geschlossene Publikums-AIF in Höhe von 240 Mio. EUR und für geschlossene Spezial-AIF mit 460 Mio. EUR geplant. Aufgrund der weitgehend gesicherten Angebotsversorgung im Publikums-AIF-Bereich durch die vier zu Jahresbeginn 2019 in Platzierung befindlichen Produkte, werden weitere drei vertriebsreife Produkte für den Vertrieb im 2. Quartal 2019 erwartet. Weitere

Angebote im Bereich Spezial-AIF mit dem Wealthcap Wohnen Spezial-AIF 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG und dem Wealthcap Büro Spezial-AIF 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG sowie die hohe Nachfrage nach renditestarken Beteiligungsmodellen im anhaltenden Niedrigzinsumfeld sowie weitere neue geplante Angebote ab 2. und 3. Quartal 2019 ermöglichen eine positive Einschätzung der Erreichung der Ziele. Dies unterlegen die Platzierungszahlen zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres.

Bei einem der Planung entsprechenden Platzierungserfolg erwarten wir Provisionserträge in Höhe von ca. 10 Mio. EUR. Zusätzlich dazu erbringt die Wealthcap KVG Verwaltungsleistungen für einzelne Management Gesellschaften der Wealthcap Gruppe. Für diese Leistungen sind in 2019 Provisionen in Höhe von 29 Mio. EUR geplant. Zusammengefasst soll damit ein Ergebnis vor Gewinnabführung von rund 1,9 Mio. EUR erzielt werden. Die Planung beruht dabei auf der Fortsetzung des bisherigen Geschäftsmodells und der unveränderten operativen Ausgestaltung der Prozesse aber unter Berücksichtigung des Outsourcings von Property Management Dienstleistungen.

München, den 25. Februar 2019

Die Geschäftsführung

gez. Dr. Rainer Krütten

gez. Gabriele Volz

gez. Sven Markus Schmitt