

**WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH****Grünwald****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022****Aktiva**

	31.12.2022	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	739.581,11	610.657,07
- davon Forderungen an verbundene Unternehmen. 739.581,11 EUR (Vorjahr. 610.657,07 EUR)		
2. Forderungen an Kunden	6.771.821,71	7.497.617,64
3. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	230.952,64	211.377,44
4. Anteile an verbundenen Unternehmen	177.358,75	200.328,40
5. Treuhandvermögen	986.913.244,23	907.603.883,69
6. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbenen Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an Rechte und Werten	2.039.122,70	2.786.773,09
b) geleistete Anzahlungen	718.900,46	964.742,67
	2.758.023,16	3.751.515,76
7. Sachanlagen		
a) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.327,99	39.132,99
b) andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	311.290,97	315.818,12
	343.618,96	354.951,11
8. Sonstige Vermögensgegenstände	22.638.334,83	18.835.860,13
9. Rechnungsabgrenzungsposten	1.085.852,27	1.076.392,61
	1.021.658.787,66	940.142.583,85

**Passiva**

	31.12.2022	Vorjahr
	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
täglich fällig	1.833.604,19	2.044.924,31

	31.12.2022	Vorjahr
	EUR	EUR
- davon Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen: 1.833.604,19 EUR (Vorjahr: 2.044.924,31 EUR)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		11.761,68
3. Treuhandverbindlichkeiten		907.603.883,69
4. Sonstige Verbindlichkeiten		3.869.586,68
5. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.111.274,35	2.191.517,33
b) andere Rückstellungen	5.707.958,35	6.158.908,15
		9.819.232,70
6. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	125.000,00	125.000,00
b) Kapitalrücklage	17.875.000,00	17.875.000,00
c) Bilanzgewinn	0,00	262.002,01
		18.000.000,00
		1.021.658.787,66
		940.142.583,85

Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen.

Inventarwert zum 31.12.2022: 3.139.965.039,79 EUR (zum 31.12.2021: 2.951.013.460,59 EUR)

Anzahl zum 31.12.2022: 35 (zum 31.12.2021: 35)

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

	2022			Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			33.104,55	15.910,38
2. Zinsaufwendungen			-43.917,52	-43.578,14
3. Laufenden Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			109.464,37	3.353,90
4. Provisionserträge		46.818.546,36		44.599.250,27
5. Provisionsaufwendungen		-2.603.143,49		-3.916.986,17
			44.215.402,87	40.682.264,10



	2022		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
6. Sonstige betriebliche Erträge			1.475.784,43
828.773,73			
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-23.880.166,43		-23.955.099,36
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-4.270.572,16		-4.348.792,77
darunter:			
für Altersversorgung 1.074.690,83 EUR (Vorjahr: 1.175.949,49 EUR)			
		-28.150.738,59	-28.303.892,13
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-17.588.903,81	-17.344.347,18
			-45.739.642,40
			-45.648.239,31
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-1.862.433,85
			-1.143.881,17
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-1.166.281,17
			-140.139,51
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			0,00
			-275.522,92
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-2.978.518,72
			-5.721.058,94
12. Erträge aus Verlustübernahme			2.716.516,71
			5.983.060,95
13. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)			-262.002,01
			262.002,01
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			262.002,01
			0
15. Bilanzgewinn			0,00
			262.002,01

## Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

### 1. Allgemeines

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Vorschriften für Institute gemäß § 267 i.V.m. § 340a HGB, des GmbH-Gesetzes, des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt. In Fällen von Unterschieden der RechKredV zwischen Banken und Finanzdienstleistungsinstituten, wird bei der Gesellschaft einheitlich wie bei einem Finanzdienstleistungsinstitut bilanziert. Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt entsprechend den Gliederungsvorschriften der Rech-KredV unter Verwendung des Formblattes 1 (Jahresbilanz) und Formblatt 3 (GuV, Staffelform).

Die Gesellschaft übernimmt als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 18 KAGB die kollektive Vermögensverwaltung von inländischen geschlossenen Publikums Alternative Investmentfonds und inländischen geschlossenen und offenen Spezial Alternative Investmentfonds (AIFs). Sie unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft seit dem 1. April 2018 verwaltende und administrative Tätigkeiten für nicht regulierte Altfonds der Wealth Management Capital Holding GmbH, München.

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald, ist im Handelsregister Abteilung B des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 209408 eingetragen.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Auf fremde Währung lautende (kurzfristige) Vermögensgegenstände und Schulden wurden entsprechend § 256a HGB mit dem Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet.



Die Forderungen an Kreditinstitute, die Forderungen an Kunden und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bewertet.

Das Treuhandvermögen ermittelt sich aus den Einlagen der Treuhandkommanditisten per 31.12.2022 abzüglich der bisherigen Entnahmen und unter Berücksichtigung der Ergebnisverteilung der realisierten Ergebnisse der AIF.

Die Aktien und nicht festverzinslichen Wertpapiere wurden mit den Anschaffungskosten bilanziert. Sie werden langfristig gehalten und wurden dem Anlagenbuch zugeordnet, so dass der Betrag zum gemilderten Niederstwertprinzip bilanziert wird.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung, bilanziert.

Die immateriellen Anlagewerte und Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet und werden, sofern abnutzbar, planmäßig linear gemäß der betrieblichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 EUR werden im Jahr der Anschaffung abgeschrieben.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden mit dem Nennwert ausgewiesen. Dabei handelt es sich um im abgelaufenen Geschäftsjahr bezahlte Aufwendungen, welche erst das künftige Geschäftsjahr betreffen.

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen bewertet. Die Treuhandverbindlichkeiten sind in gleicher Höhe wie das Treuhandvermögen bewertet.

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen erfolgt auf Basis der modifizierten Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck unter Berücksichtigung eines Gehaltstrends von 2 % (Vorjahr: 1,5 %) und Rententrends von 2,25 % (Vorjahr: 1,75 %) sowie Verwendung eines zehnjährigen Durchschnittszinssatzes gemäß § 253 Abs. 2 HGB von 1,78 % (Vorjahr: 1,87 %). Zusätzlich erfolgte entsprechend § 253 Abs. 6 HGB eine Bewertung des Erfüllungsbetrages zum 31.12.2022 auf Basis einer siebenjährigen Durchschnittsbildung (Zinssatz: 1,44 %; Vorjahr: 1,35 %). Der ausschüttungsgesperrte Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB beträgt zum Abschlussstichtag 542 Tsd. EUR. Insgesamt beträgt der Erfüllungsbetrag zum Bilanzstichtag 6.426 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.079 Tsd. EUR). Mit diesem wurden das Deckungsvermögen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB in Höhe von (Zeitwert) 2.315 Tsd. EUR (Vorjahr: 2.888 Tsd. EUR) verrechnet, welches dem HVB Trust e.V. zugeführt wurden. Als Rechnungszinssatz für die Bewertung wird der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Abzinsungssatz gemäß § 253 Abs. 2 HGB in Höhe von 1,78 % des Monats Dezember bei einer Restlaufzeit von 15 Jahren zugrunde gelegt. Die Anschaffungskosten betragen 2.910 Tsd. EUR. Der Aufwand aus dem zu saldierenden Deckungsvermögen beträgt 774 Tsd. EUR (Vorjahr Ertrag: 2 Tsd. EUR). Als Bewertungsmethode wurde die Projected Unit Credit Method (laufendes Einmalprämienverfahren) angewandt. Für die Pensionsrückstellungen wurde gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal eine Restlaufzeit von 15 Jahren zugrunde gelegt.

Die anderen Rückstellungen wurden mit dem im Rahmen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen.

Das gezeichnete Kapital entspricht dem im Handelsregister als Stammkapital eingetragenen Nominalbetrag. Die Kapitalrücklage entspricht den in den Jahren 2013, 2014, 2018, 2019 und 2021 geleisteten Bareinlagen.

Aufwendungen und Erträge sind periodengerecht abgegrenzt.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

#### Aktiva

Die Forderungen an Kreditinstitute stellen wie im Vorjahr in voller Höhe Forderungen an verbundene Unternehmen dar.

Die Forderungen an Kunden betreffen Forderungen insbesondere für die Investmentberaterstätigkeit, die Verwaltungsvergütung, die Vergütung für das Baumanagement sowie Geschäftsbesorgungsvergütungen anderer Managementgesellschaften. Die darunter ausgewiesenen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betragen 2.982 Tsd. EUR. Die Forderungen haben wie im Vorjahr sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere, der Anteile an verbundenen Unternehmen, der Immateriellen Anlagewerte sowie der Sachanlagen ist aus dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagespiegel ersichtlich.

Die sonstigen Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen ausgereichte Cash-Pool-Darlehen von 7.333 Tsd. EUR an die verbundenen Unternehmen Wealthcap Investment Services GmbH, München (Vorjahr: 12.017 Tsd. EUR) und 11.990 Tsd. EUR an Wealthcap Immobilien 1 GmbH & Co. KG, München. Des Weiteren bestehen Forderungen an die Muttergesellschaft Wealth Management Capital Holding GmbH aus der Ergebnisabführung in Höhe von 2.717 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.983 Tsd. EUR).

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten im Wesentlichen vorausbezahlte Gehälter in Höhe von 998 Tsd. EUR (Vorjahr: 975 Tsd. EUR).

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände, die auf fremde Währung lauten, beträgt 4 Tsd. EUR (Vorjahr: 3 TEUR) und diese entfallen auf Forderungen an Kreditinstitute.

#### Passiva

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stellen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen dar.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 4.551 Tsd. EUR im Wesentlichen aus einem Sachmittel-Übertragungsvertrag und Verbindlichkeiten aus der USt-Organschaft sowie in Höhe von 478 Tsd. EUR (Vorjahr: 294 Tsd. EUR) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Sie bestehen in Höhe von 3.354 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.354 Tsd. EUR) gegenüber der Alleingesellschafterin. Bis auf die gestundeten Verbindlichkeiten aus dem Sachmittel-Übertragungsvertrag haben die Verbindlichkeiten eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Die anderen Rückstellungen entfallen im Wesentlichen auf Mitarbeiterboni und -tantiemen (2.828 Tsd. EUR; Vorjahr: 3.415 Tsd. EUR), weitere Personalaufwendungen (580 Tsd. EUR; Vorjahr: 545 Tsd. EUR), Jahresabschlusskosten (135 Tsd. EUR; Vorjahr: 66 Tsd. EUR) sowie ausstehende Rechnungen (2.165 Tsd. EUR; Vorjahr: 2.132 Tsd. EUR).



## Treuhandvermögen/Treuhandverbindlichkeiten

Der Ausweis bezieht sich auf für Anleger treuhänderisch gehaltene Beteiligungen an den folgenden Investmentkommanditgesellschaften:

- Wealthcap Immobilien Deutschland 38 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 39 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 44 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 23 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 24 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 4 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Der unter der Bilanz angegebene Inventarwert verwalteter Investmentvermögen entspricht der Summe der zum 31. Dezember 2022 als Nettoinventarwerte im Rahmen des § 35 Abs. 1 und 2 KAGB für die AIFs gemeldeten Werte.

## 4. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufgliederung nach geografischen Märkten gemäß § 34 Abs. 2 RechKredV kann unterbleiben, da sich die Märkte vom Standpunkt der Organisation der Gesellschaft nicht wesentlich unterscheiden.

Die laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren resultieren aus erhaltenen Ausschüttungen der AIF und der Objektgesellschaften an denen die Gesellschaft beteiligt ist.

Die Provisionserträge in Höhe von 46.819 Tsd. EUR (Vorjahr: 44.599 Tsd. EUR) resultieren in Höhe von 14.209 Tsd. EUR (Vorjahr: 11.910 Tsd. EUR) aus der durch die Gesellschaft übernommenen Vermögensverwaltung folgender Assetklassen:

Assetklasse	2022 Tsd. EUR	2021 Tsd. EUR
Immobilien Deutschland	10.599	8.673
Sachwerte	2.132	1.840

Assetklasse	2022	2021
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Private Equity	1.403	1.338
Immobilien USA	75	59
Gesamt	14.209	11.910

Darin enthalten sind periodenfremde Erträge in Höhe von 132 TEUR.

Daneben werden unter den Provisionserträgen folgende Vergütungen ausgewiesen:

	2022	2021
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	28.296	26.219
Konzeptionsgebühren	1.838	1.745
Investmentberatung	932	890
Transaktionsvergütung	113	1.887
Sonstige Provisionserträge	76	727
Treuhandvergütung	1.355	1.221
Gesamt	32.610	32.689

Im Geschäftsjahr wurden bei den Erlösen aus Geschäftsbesorgung periodenfremde Erträge in Höhe von 831 Tsd. EUR vereinnahmt.

Diesen Erträgen standen Provisionsaufwendungen in Höhe von 2.603 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.917 Tsd. EUR), insbesondere für die Fondskonzeption (2.577 Tsd. EUR; Vorjahr: 3.773 Tsd. EUR), gegenüber.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 1.476 Tsd. EUR (Vorjahr: 829 Tsd. EUR) entfallen im Wesentlichen auf Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit 529 Tsd. EUR (Vorjahr: 635 Tsd. EUR) und Erträge aus Kostenweiterverrechnungen von 862 Tsd. EUR (Vorjahr: 152 Tsd. EUR). In den Erträgen aus Kostenweiterverrechnungen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 479 Tsd. EUR enthalten.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 45.740 Tsd. EUR (Vorjahr: 45.648 Tsd. EUR) beinhalten mit 28.151 Tsd. EUR (Vorjahr: 28.304 Tsd. EUR) Personalaufwendungen und mit 17.589 Tsd. EUR (Vorjahr: 17.344 Tsd. EUR) andere Verwaltungsaufwendungen.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich insbesondere wie folgt zusammen:

	2022	2021
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Aufwendungen für Miete, Büro, IT	8.788	8.723
Objektverwaltung	3.965	3.599
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	1.005	1.006
Rechts- und Beratungskosten	232	536
Personalverwaltung	271	166
Marketing-/Veranstaltungskosten	447	563
Fremdarbeiten, Leiharbeitnehmer	53	178
KFZ-Aufwendungen	415	451

	2022	2021
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Vertriebskosten	475	417
Druckkosten Prospekte und Werbematerial	208	195
Aufwendungen für Personalbeschaffung und -schulung	296	409
Abschluss- und Prüfungskosten (inkl. Revision)	312	303
Aufwendungen für Porto, Telefon, Büromaterial	181	195
Reisekosten	80	42
Fondskosten	89	140

Die Abschreibungen betreffen in Höhe von 1.680 Tsd. EUR die immateriellen Anlagewerte, in Höhe von 141 Tsd. EUR die Sachanlagen sowie in Höhe von 41 Tsd. EUR Sofortabschreibungen geringwertiger Wirtschaftsgüter. Die Abschreibungen der immateriellen Anlagewerte enthalten außerplanmäßige Abschreibungen von zwei nicht weiterverfolgten IT-Projekten in Höhe von 848 Tsd. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Zinsen aus Pensionsverpflichtungen von 869 Tsd. EUR sowie Aufwendungen aus Kostenweiterverrechnungen von 254 Tsd. EUR.

Der erwirtschaftete Verlust von 2.717 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.983 Tsd. EUR) wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags vollständig von der Wealth Management Capital Holding GmbH, München, übernommen.

#### 5. Anteilsbesitzliste

Name der Gesellschaft	Kapitalanteil in X	
Weall Special-AIP 1 GmbH & Co.	München	< 0,01
	München	-0,01
	München	< 0,01
Weallkaap Special-AIF 4 GmbH & Co. geschlossener KG <sup>1</sup>	München	< 0,01
	München	< 0,01
		0,09
	M	
	München	8,98
	München	< 0,01
	München	
	München	
Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossener Investment KG <sup>1</sup>	München	8,81
Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co.	München	
	München	0,0<
		8,96



		Kapitalanteil in X
Name der Gesellschaft		
		100,00
		0,09
Wealthcap Objekt Hamburg GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	München	1.14
Weall Objekt II GmbH & Co.KG <sup>1</sup>		0,01
Wealthcap Objekte Grasbrunn und Ismaning GmbH & Co.KG	München	<8,81
*	München	8,82
25 GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	München	29,00
*		8.82
Wealthcap Objekt Berlin I GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	München	
*	München	8,82
Wealthcap Objekt Freiburg GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	München	8,89
		1,12
Wealthcap Objekt Ludwigsburg GmbH & Co.KG	München	0,09
	München	0,02
	Grünwald	9,18
1	München	79,00
	München	79,88
		79,00
		89,98
1		89,98
1	Mösabra	89,98
		89,98
	München	89,98
*	München	8,86
Wealthcap Objekt Mainz GmbH & Co.KG <sup>3</sup>		8,82
	München	0,02
*	München	1,12
GmbH II Co. KG <sup>1</sup>	München	8,89
Wealthcap GmbH & Co. KG <sup>1</sup>		0,04





Kapitalanteil in X		
Name der Gesellschaft		
Wealthcap Objekt Dresden GmbH & Co. KG1	München	89,98
	München	<8,81
	Grünwald	< 0,01
	Grünwald	0,01
	Grünwald	9,09
Weallbosp Portfolios S GmbH & Co. geschlossener KG <sup>1</sup>	Grünwald	8,13
Wealthcap Portfolio 1/3 GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	Grünwald	8,82
*	Grünwald	9,92
		0,05
		8,86
*	Grünwald	8,89
		188,88
Wealthcap Special-AIF Immobilien 11 GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	München	188,88
w» 'in., u g.im i g». kg <sup>*</sup>	München	100,00
Wealthcap Poertofolio & GmbH & Co. geschlossene Isoralarel KG	Grünwald	8,17

Kapitalanteil in X			
Name der Gesellschaft		Währung	Jahresergebnis
			in Tausend
Weall Special-AIF 1 GmbH & Co.	I	EUR	438.246
		EUR	113.887
	I	EUR	359.651
Weallkaap Special-AIF 4 GmbH & Co. geschlossener KG <sup>1</sup>		EUR	241.909
		EUR	122.876
	0	EUR	58.562
		EUR	92.957
	0	EUR	-14
		EUR	150.968
	I	EUR	196.886
		EUR	97.798



Name der Gesellschaft	Kapitalanteil in X		Eigenkapital in Tausend	Jahresergebnis in Tausend
		Währung		
Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossener Investment KG <sup>1</sup>	0	EUR	167.778	11.890
Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co.	0	EUR	29.282	1.738
	0	EUR	62.179	12.909
	I	EUR	-99	-98
	8	EUR	-9	-28
		EUR	91.566	000
Wealthcap Objekt Hamburg GmbH & Co. KG <sup>1</sup>		EUR	13.275	
Weall Objekt II GmbH & Co.KG <sup>1</sup>	8	EUR	77.584	
Wealthcap Objekte Grasbrunn und Ismaning GmbH & Co.KG	0	EUR		2.461
*	0	EUR	58.334	1.815
25 GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	0	EUR	0	-2
*	I	EUR	4.879	-588
Wealthcap Objekt Berlin I GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	8	EUR	41.759	1.889
*	8	EUR	7.742	256
Wealthcap Objekt Freiburg GmbH & Co. KG <sup>1</sup>		EUR	91.090	766
	I	EUR	45.654	272
Wealthcap Objekt Ludwigsburg GmbH & Co.KG	8	EUR	92.588	172
	II	EUR	-54	-59
	0	EUR	5.588	-852
I	8	EUR	-19	-27
	8	EUR	<	-4
		EUR	4	-4
		EUR		-71
I	I	EUR	5	-3
I	i	EUR	5	-3

Name der Gesellschaft	Kapitalanteil in X		Eigenkapital in Tausend	Jahresergebnis in Tausend
		Währung		
	I	EUR	s	-3
	8	EUR		9
*	8	EUR	15.612	644
Wealthcap Objekt Mainz GmbH & Co.KG <sup>*</sup>	I	EUR		-1.145
		EUR	189.958	
*	I	EUR	59.879	-99
GmbH II Co. KG <sup>1</sup>	0	EUR	99.981	484
Wealthcap GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	8	EUR	-112	-114
Wealthcap Objekt Dresden GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	0	EUR	-9.995	-1,176
	0	USD	71.597	16.809
	0	EUR	185.969	11.728
	0	EUR	92.079	4.519
	0	EUR	40.909	1.842
Weallbosp Portfolios S GmbH & Co. geschlossener KG <sup>1</sup>	I	EUR	5.654	425
Wealthcap Portfolio 1/3 GmbH & Co. KG <sup>1</sup>		EUR	99.699	592
*	8	EUR	39.334	6.791
		EUR	19.851	2.244
		EUR	48.756	-1.111
*	0	EUR	6.969	
	0	EUR	28	8
Wealthcap Special-AIF Immobilien 11 GmbH & Co. KG <sup>1</sup>	0	EUR	28	-1
w> 'in., u g.im i g>. kg <sup>4</sup>	I	EUR	28	0
Wealthcap Poertofolio & GmbH & Co. geschlossene Isoralarel KG	8	EUR	4.274	-1.988

<sup>1)</sup> Werte (Eigenkapital und Jahresergebnis) zum 31.12.2021.

<sup>2)</sup> Die Gesellschaften wurden erst in 2022 gegründet; Werte (Jahresergebnis und Eigenkapital) zum 30. September 2022 bzw. 31. Dezember 2022 lagen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Jahresabschluss noch nicht vor.

<sup>3)</sup> Werte (Eigenkapital und Jahresergebnis) 30.09.2022.

<sup>4)</sup> Werte (Eigenkapital und Jahresergebnis) 31.12.2022.



<sup>5)</sup> Werte (Eigenkapital und Jahresergebnis) zum 30.09.2021.

## 6. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr 2022 waren - neben der Geschäftsführung - durchschnittlich 269 Mitarbeiter beschäftigt. Davon waren durchschnittlich 188 Mitarbeiter in Vollzeit und 81 Mitarbeiter als Teilzeitbeschäftigte angestellt.

## 7. Organe

Der Geschäftsführung gehörten folgende Mitglieder an:

- Dr. Rainer Krütten, Geschäftsführer für Investment-, Portfolio- & Assetmanagement, Recht & Steuern (Sprecher der Geschäftsführung),
- Sven Markus Schmitt, Geschäftsführer für Finance, HR, ICT, Orga, Fondsservices & Risikomanagement,
- Frank Clemens, Geschäftsführer für Vertrieb, Produktmanagement, Marketing, Research und Strategie (seit dem 1. Juli 2022) und
- Achim von der Lahr, Geschäftsführer für Vertrieb, Produktmanagement, Marketing, Research, Kommunikation & Unternehmensstrategie (bis zum 30. Juni 2022).

Die Bezüge der aktiven Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2022 betrugen 1.558 Tsd. EUR.

Zu Mitgliedern des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses bestellt:

- Boris Scukanec Hopinski, Mitglied des Vorstands Chief Operating Officer, UniCredit Bank AG, München (Vorsitzender),
- Dr. Christoph Auerbach, Head of Human Capital & Co-Head Corporate Office / Senior Vice President der UniCredit Bank AG, München,
- Herbert Woisetschläger, Head of Centralized Credit Underwriting / Senior Risk Management / Senior Vice President der UniCredit Bank AG, Königsdorf,
- Michaela Pulkert, Regionalbereichsleitung Bayern Süd Unternehmer Bank der UniCredit Bank AG, München (bis zum 30. Juni 2022),
- Dr. Michaela Damson, Unternehmensberaterin, Partner bei Stanton Chase, Geschäftsführende Gesellschafterin der Fields Private Institute gGmbH, Neckartailfingen (bis zum 31. Oktober 2022),
- Marion Höllinger, Mitglied des Vorstands Commercial Banking Privat Clients Bank, UniCredit Bank AG, Waldkraiburg und
- Peter Weidenhöfer, Vorstandsvorsitzender HVB Immo AG, Head of Real Estate Bank, UniCredit Bank AG, München (seit dem 1. Juli 2022).

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im Geschäftsjahr 2022 eine Vergütung von insgesamt 20 Tsd. EUR erhalten.

## 8. Sonstige Angaben

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 125.000,00 EUR wurde in voller Höhe von der Wealth Management Capital Holding GmbH, München, geleistet.

Die im Geschäftsjahr 2022 als Aufwand erfassten Honorare für den Abschlussprüfer KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, sind im Konzernabschluss des Mutterunternehmens angegeben.

## 9. Konzernabschluss

Mutterunternehmen im Sinne des § 271 Abs. 2 i.V.m. § 290 HGB ist die UniCredit Bank AG, München, die mittelbar 100 % der Anteile an der Gesellschaft hält.

Deren Konzernabschluss und der Jahresabschluss der Muttergesellschaft Wealth Management Capital Holding GmbH, München, zum 31. Dezember 2022 werden im elektronischen Bundesanzeiger offengelegt.

Der Konzernabschluss der UniCredit Bank AG, München, wird in den Konzernabschluss der UniCredit S.p.A., Mailand, einbezogen. Dieser Konzernabschluss ist erhältlich unter der Adresse: Unicredit S.p.A., Registered office: Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A - 20154 Milano, Italy.

Mit der UniCredit Bank AG, München, besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft. Darüber hinaus besteht mit der Wealth Management Capital Holding GmbH, München, eine gewerbe- und körperschaftsteuerliche Organschaft.

## 10. Nachtragsbericht

Nennenswerte Ereignisse mit einer Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind nach dem 31. Dezember 2022 nicht eingetreten.

**11. Ergebnisverwendung**

Im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages mit der Alleingesellschafterin Wealth Management Capital Holding GmbH, München, wird das negative Jahresergebnis von der Alleingesellschafterin übernommen.

Grünwald, den 28. Februar 2023

*Die Geschäftsführung*

*gez. Dr. Rainer Krütten*

*gez. Frank Clemens*

*gez. Sven Markus Schmitt*

**Entwicklung des Anlagevermögens per 31. Dezember 2022**  
**der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald**

	<b>Anschaffungskosten</b>				<b>Stand am 31.12.2022</b>
	<b>Stand am 01.01.2022</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Umbuchungen</b>	<b>Abgänge</b>	
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	463.388,76	0,00	22.969,65	3.394,45	482.963,96
Anteile an verbundenen Unternehmen	223.840,00	0,00	-22.969,65	0,00	200.870,35
Immaterielle Anlagewerte	7.709.664,59	686.745,59	0,00	0,00	8.396.410,18
Sachanlagen	1.013.202,61	170.863,51	0,00	0,00	1.184.066,12
	9.410.095,96	857.609,10	0,00	3.394,45	10.264.310,61

  

	<b>Kumulierte Abschreibungen</b>				<b>Stand am 31.12.2022</b>
	<b>Stand am 01.01.2022</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Zuschreibungen</b>	<b>Abgänge</b>	
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	252.011,32	0,00	0,00	0,00	252.011,32
Anteile an verbundenen Unternehmen	23.511,60	0,00	0,00	0,00	23.511,60
Immaterielle Anlagewerte	3.958.148,83	1.680.238,19	0,00	0,00	5.638.387,02
Sachanlagen	658.251,50	182.195,66	0,00	0,00	840.447,16
	4.891.923,25	1.862.433,85	0,00	0,00	6.754.357,10



	Buchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Vorjahr
	EUR	EUR
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	230.952,64	211.377,44
Anteile an verbundenen Unternehmen	177.358,75	200.328,40
Immaterielle Anlagewerte	2.758.023,16	3.751.515,76
Sachanlagen	343.618,96	354.951,11
	3.509.953,51	4.518.172,71

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 1 Grundlagen der Gesellschaft

#### 1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald, (im Folgenden WCKoder Gesellschaft genannt) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wealth Management Capital Holding GmbH (im Folgenden WMC genannt), München (zusammen Wealthcap), die ihrerseits eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG, München, ist. Letztere ist wiederum Teil der Gruppe der italienischen UniCredit S.p.A., Mailand. Mit der Alleingesellschafterin der WMC 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 WCK wurde 2014 die Erlaubnis zur kollektiven Vermögensverwaltung gemäß der §§ 20, 22 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (im Folgenden BaFin genannt) erteilt. Die von der BaFin erteilte Erlaubnis umfasst:

- die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft,
- 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.

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von inländischen geschlossenen Publikums Alternative Investmentfonds sowie inländischen geschlossenen und offenen Spezial Alternative Investmentfonds (im Folgenden AIF genannt) unterliegt sie der Aufsicht der BaFin.

Die WCK offeriert und verwaltet Alternative Investmentfonds für professionelle/institutionelle Investoren, semi-professionelle Investoren und Privatkunden über Direktinvestitionen sowie Investments über institutionelle Zielfonds. Unter Nutzung der Strukturierungsoptionen des Kapitalanlagegesetzbuches werden bedarfsgerechte Investitionsstrategien für unterschiedliche Zielgruppen und Marktphasen angeboten.

Zum Jahresabschlussstichtag verwaltete die WCK insgesamt 25 geschlossene Publikums-AIF, neun geschlossene Spezial-AIF sowie ein offenes Spezial-Sondervermögen.

Ausgelagerte Tätigkeiten im Sinne des KAGB:

Die Interne Revision sowie die Erbringung von Teilaufgaben 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 IT-Dienstleistungen an die DATAGROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, agentes Services GmbH (München), ajco Solutions GmbH (Ansbach) und L&P Solutions GmbH (Wen) sowie Propertymanagementleistungen an die IC Property Management GmbH, München, und an die Tectareal Property Management GmbH, Essen, ausgelagert.

#### 1.2 Ziele und Strategien

Die WCK übernimmt als regulierter, lizenzierter AIFM die Verwaltung von regulierten Investmentvermögen (AIF) nach KAGB. Die WCK zählt zu einem der führenden Real Asset & Investment Managern in Deutschland und bietet Investitionsstrategien mit Real Assets von Core über Core+ bis zu Value Add in den Anlageklassen Immobilien, Wertsteigerung in gestreuten Konzepten bei Private Equity sowie Infrastruktur an. Sie ist so ausgerichtet, dass auch die laufende Verwaltung weiter über die gesamte Wertschöpfung und den Lebenszyklus der Beteiligungen sichergestellt wird.

Bei der Angebotskonzeption konzentriert sich die Wealthcap-Gruppe<sup>1</sup> gemäß dem Geschäftsmodell auf die Zielgruppen Privatkunden, semi-professionelle und professionelle (institutionelle) Investoren. Folgende Segmente werden dabei aktuell durch die WCK bedient:



- a) Publikumsangebote/Publikums-AIF risikogemischt: ab 10 Tsd. EUR Beteiligungssumme in den Segmenten Immobilien Deutschland und Portfoliolösungen; je nach Assetverfügbarkeit auch in den Bereichen Erneuerbare Energien/Infrastruktur, Private Equity möglich
- b) Publikumsangebote/Publikums-AIF nicht risikogemischt: ab 20 Tsd. EUR Beteiligungssumme oder ggf. auch individuell höherer Zeichnungssummen - Schwerpunkte Immobilien Deutschland, Private Equity, weitere Real Assets je Marktlage
- c) weitere Angebote in Immobilien Deutschland, die an dezidierte Kundengruppen und deren Bedarf ausgerichtet sind
- d) Professional Konzepte/Spezial-AIF: Beteiligungsmöglichkeiten sind entweder über Direktinvestments oder über Namensschuldverschreibungen möglich. Diese sind analog § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB mit entsprechenden Erfahrungen und Kenntnissen sowie einer Beteiligung ab 200 Tsd. EUR bis zu 10 Mio. EUR Beteiligungssumme (bei professionellen Anlegern i.S.v. geborenen professionellen Anlegern und geeigneten Gegenparteien nach WpHG / KAGB auch unter 10 Mio. EUR) möglich. Schwerpunkte liegen derzeit im Bereich Immobilien Deutschland und im Bereich Secondaries(Zweitmarkt). Individuelle Investment-, Portfolio- und Asset Management Lösungen können bei Bedarf entwickelt werden, sofern sie dem Leistungsspektrum von Wealthcap entsprechen und diese wirtschaftlich sinnvoll sind.

Die Wealthcap-Gruppe wird sich weiterhin auf ihre Kernkompetenz, die Konzeption und Verwaltung von geschlossenen AIFs mit Investitionen in Immobilien im Inland (Direkt Investments), Private Equity sowie Portfoliolösungen, konzentrieren. Offene Spezial AIFs können je nach Bedarf und Marktlage das Spektrum ergänzen.

Die Wealthcap hat im Jahr 2022 viele aktuelle strategische Themenstellungen wie Nachhaltigkeit und ESG auf Ebene des Unternehmens, des Bestandsportfolios, neuer Produkte sowie der einzelnen Assets adressiert und auch in Reportings und Objekt- und Fondsstrategien integriert. Wealthcap misst nachhaltigem Handeln und der damit einhergehenden gesellschaftlichen Verantwortung einen hohen Stellenwert zu und ist Unterzeichner der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI). Im Neugeschäft sollen künftige Immobilien-Lösungen grundsätzlich nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung aufgelegt werden, auch Erneuerbare Energien mit direkten und indirekten Investments sollen nach Artikel 8 oder 9 der Offenlegungsverordnung klassifiziert und entwickelt werden.

<sup>1</sup> Als Wealthcap-Gruppe sind alle von der WMC kontrollierten Unternehmen zu verstehen.

Wealthcap hat sich auch im Jahr 2022 einem externen Asset Management Rating (Audit) über Scope unterzogen, worin seine sehr hohe Qualität („AA“) auf Unternehmensebene erneut bestätigt wurde. In den einzelnen Anlageklassen reichen die Einschätzungen von „A+“ bis „AA“, welches gemäß Scope einem hohen bis sehr hohen Qualitäts-Niveau des Asset Management entspricht.

### 1.2.1 Direktinvestments Strategie

Die WCK entwickelt bedarfsgerechte Investitionsstrategien von Core bis Core+ in zukunftsstarken Immobilienmärkten und Nutzungsarten in Deutschland. Ihre langjährige Erfahrung im Investment-, Portfolio- & Asset-Management ergänzt die WCK gezielt mit spezialisierten Kooperationspartnern in den jeweiligen Segmenten für zukunftsfähige Investitionschancen und effizientes, kompetentes Property Management. Die Angebote setzen im Schwerpunkt auf stabile Cashflows und nachhaltige Wertentwicklung in den Investitionsobjekten. Es wird, abhängig von Markt, Nutzungsart und Objekten, eine Rendite nach Kosten von 2-5 % pro Jahr angestrebt, dabei werden die Rendite-/Risikoprofile laufend gemäß des Marktumfelds und der Opportunitäten überprüft.

### 1.2.2 Zielfondsinvestments Strategie

Die WCK bietet diversifizierte Investitionsstrategien im Bereich Wertsteigerung (Value Add) für chancenorientierte Investoren in den Anlageklassen Immobilien, Private Equity sowie bei Portfoliofonds ergänzt um Infrastruktur / Erneuerbare Energien an. Weitere Segmente wie Secondaries, Special Situations, Co-Invest sind als Beimischung in Prüfung, wodurch die Plattform weiter ausgebaut werden soll.

Die diversifizierten Zielfondskonzepte streben je nach Investitionsmarkt, Anlageklasse und Zusammensetzung eine Rendite von 5-12 % pro Jahr nach allen Kosten an.

### 1.2.3 Bedarfsorientierte Lösungen

Die WCK plant, ihr Angebotsportfolio weiter auszubauen und neue Zielgruppen in den drei Segmenten Privatkunden, Semi-Professionals und Institutionelle zu erschließen.

Vom Privatkunden bis über Private Banking / HNWI, Stiftungen sowie kirchliche Einrichtungen, Family Offices bis zu institutionellen Investoren wie Pensionskassen, Versorgungswerken, Versicherungen, Banken (Depot A) und Corporates, bietet die Wealthcap-Gruppe umfassende, bedarfsorientierte Investitionskonzepte an mit diversen Strukturen und Vehikeln - vom geschlossenen Publikums-AIF bis zum offenen S-AIF oder Namensschuldverschreibungen (Luxemburg) und als Investment-Berater bei Zielfonds in Luxemburg.

Die WCK will zudem das Mandatsgeschäft ausbauen. Ziel ist es, im Auftrag von Investoren bedarfsorientierte, auf Kapitalerhalt ausgerichtete Mandate zu entwickeln, die auch in Krisenzeiten eine nachhaltige Rendite anstreben.

### 1.2.4 Nachhaltigkeitsstrategie

Wealthcap sieht in den aktuellen strategischen Themenstellungen wie Nachhaltigkeit und ESG (Environment, Social, Governance) neben der Verpflichtung speziell auch Wachstumschancen durch eine noch stärkere Verankerung auf Unternehmensebene, sowie der Anpassung der Investitionsstrategien, von Bestandsmaßnahmen und des Reportings. Nachhaltiges Handeln wird proaktiv auf Ebene des Unternehmens, des Portfolios, des Produkts sowie der Assets adressiert und ziel- und ergebnisorientiert gesteuert.

Zur Begleitung und Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsthemen bei Wealthcap hat die Geschäftsführung ein ESG Team installiert. Dieses setzt sich aus Mitarbeitern unterschiedlicher Fachbereiche und Führungsebenen zusammen, sodass ein möglichst breites Feld der Wertschöpfungskette abgedeckt wird. Neben der Fachexpertise sind die Teammitglieder auch ESG-Experten.

Die WCK verfügt über ein Nachhaltigkeits-Handbuch, in welchem das Nachhaltigkeitsverständnis des Unternehmens dokumentiert ist. Durch die Definition von Verantwortungen sowie die Information über die strukturelle Umsetzung, dient das Handbuch Mitarbeitern zur Orientierung bei der Integration der ESG-Kriterien in ihrem täglichen Handeln und dokumentiert den Rahmen der nachhaltigen Ausrichtung gegenüber Externen und Geschäftspartnern. Im Einklang mit der gruppenweiten Nachhaltigkeitsstrategie hat Wealthcap mit seinem Nachhaltigkeits-Handbuch Grundsätze für eine nachhaltige Anlagestrategie dokumentiert. Die im Nachhaltigkeits-Handbuch dokumentierten Prinzipien werden im Rahmen von themenspezifischen Prozessen umgesetzt und kontinuierlich weiterentwickelt.

### 1.3 Strategische Zielsetzungen

Grundsätzliche Zielsetzung ist es, zielgruppengerechte, gesetzeskonforme und qualitativ höchsten Ansprüchen genügende Investitionsstrategien zu platzieren und eine nachhaltige Verwaltung durch ein aktives Portfolio- sowie Risikomanagement sicherzustellen. „Höchsten Ansprüchen genügend“ heißt für uns dabei, dass wir sowohl qualitativen als auch quantitativen Zielen Rechnung tragen.

Der Anspruch ist die nachhaltige Versorgung mit Investitionsstrategien über regulierte Vehikel (i. d. R. AIF) für die Zielgruppe der Privatkunden, der semi-professionellen Investoren und der institutionellen Investoren. Dabei greift die WCK auf ihre breite und langjährige Kompetenz zurück, um Qualitätsangebote für diverse Kundenbedarfe in vielseitigen Investitionsstrategien in unterschiedlichen Anlageklassen anbieten zu können.

Die WCK achtet darauf, dass Prozesse so gestaltet sind, dass stets der Kundennutzen im Mittelpunkt steht.

Die WCK übernimmt von der UniCredit-Gruppe aktiv geltende Regelwerke und Policies (über ein implementiertes Policymanagement), publiziert diese in den relevanten Systemen und stellt die Umsetzung über Dokumentationen, organisatorische Regelungen, Prozesse und Strukturen sicher. Insbesondere werden dabei auch die Anforderungen der Offenlegungsverordnung (SFDR, Sustainable Finance Disclosure Regulation) an AIFs beachtet und weitere Anforderungen wie PAI (Principal Adverse Impacts) und assetbezogene Kriterien (SDG, Sustainable Development Goals) geschärft, um neben eigenen Anforderungen und deren Offenlegung auch Anforderungen der Vertriebskooperationspartner zu beachten.

Die WCK entwickelt ihr Operating Modell unter Beachtung der Risikominimierung, Effizienz und Effektivität ständig weiter.

## 2 Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Deutschland - Aktuelles Wirtschaftsumfeld

Nach ersten vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes legte das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2022 um 1,9 % zu. Damit befand sich die deutsche Wirtschaft trotz des Krieges in der Ukraine und der damit zusammenhängenden Energiepreiskrise auf Wachstumskurs. Gründe für den vergleichsweise positiven Verlauf waren vor allem Nachholeffekte beim privaten Konsum und der Produktion nach der Corona-Pandemie sowie im Jahresverlauf nachlassende Lieferengpässe. Auch wenn die Industrie im Durchschnitt die gestiegenen Energiepreise vergleichsweise gut kompensieren konnte, waren die Auswirkungen der Energiepreiskrise insbesondere in den energieintensiven Bereichen sichtbar. So lag die Produktion in der besonders betroffenen chemischen Industrie im November rund 20 % unter dem durchschnittlichen Niveau des Jahres 2021. Zusätzlich sorgten die unsicheren wirtschaftlichen Perspektiven und steigende Zinsen dafür, dass viele Investitionsprojekte zunächst zurückgestellt wurden. Insbesondere im Baugewerbe verlief die Entwicklung im letzten Vierteljahr schwach, weil die Finanzierung deutlich teurer geworden ist. Die Industrieproduktion stabilisierte sich nach einem schwachen Start ins vierte Quartal im November wieder. Der ifo Geschäftsklimaindex hat sich im Dezember weiter aufgehellt, da in den kommenden Monaten ein Abbau der Materialengpässe erwartet wird. Ebenso haben die Beschlüsse der Bundesregierung zur Gas- und Strompreisbremse dazu beigetragen, dass sich die Stimmung in den Unternehmen, aber auch bei den Verbraucherinnen und Verbrauchern weiter verbessert hat. Der Arbeitsmarkt erwies sich als widerstandsfähig. Das im Jahr 2022 erreichte Höchstniveau bei den gemeldeten offenen Stellen von 845.000 zeigte, dass die Arbeitskräfteknappheit zunehmend zur Wachstumsbremse der deutschen Wirtschaft wird. Insbesondere im Dienstleistungssektor suchten fast alle Branchen nach neuen Mitarbeitern.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Pressemitteilung „Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Januar 2023 und vorläufige Zahlen zum BIP 2022“ vom 13.01.2023.

#### UniCredit makroökonomische Prognose<sup>3</sup>

	Real GDP (% yoy)		
	2022	2023	2024
Industrialized countries			
US	1.8	-0.1	0.9
Euro Area	3.3	0.0	1.0
Germany	1.9*	-0.2*	1.3*
France	2.5	0.2	1.1
Italy	3.7	-0.1	0.9
Spain	4.5	0.9	1.4
Austria	4.8	0,3	12





	<b>Real GDP (% yoy)</b>		
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Greece	5.7	0.6	1.5
Portugal	67	05	1.2
UK	4.4	-0.7	0.8
Switzerland	1.9	0.4	1.3
Sweden	2.9	0.2	1.5
Norway**	3.6	0.8	1.6
Japan	1.6	0,8	1.0
	<b>Consumer prices (% yoy)</b>		
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Industrialized countries			
US	8.0	3.7	2.1
Euro Area	8.4	5.9	2.1
Germany	79	57	2.9
France	5.2	4.3	2.0
Italy	0.1	61	22
Spain	8.6	4.0	2.3
Austria	8.5	6.5	3.0
Greece	9.6	60	23
Portugal	7.8	50	2.1
UK	9.1	6.6	2.2
Switzerland	2.8	1.4	1.0
Sweden	7.3	4.5	1.5
Norway**	6.0	5.7	2.3
Japan	2.2	1.4	1.0
	<b>Budget balance (% of GDP)</b>		
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Industrialized countries			
US	-5.0	-4.5	-3.0
Euro Area	3.6	-3.9	3.1
Germany	-2.6	-3.0	-2.0
France	-4.9	-5.3	-4.8

	Budget balance (% of GDP)		
	2022	2023	2024
Italy	-5.3	-4.9	-4.2
Spain	-4.6	-4.3	-3.6
Austria	-3.3	-3.0	-2.0
Greece	-4.2	-2.5	-1.9
Portugal	-1.9	-1.4	-1.2
UK	-6.9	-5.2	-3.5
Switzerland	-0.7	-0.4	0.0
Sweden	0.4	0.0	-0.3
Norway**	23.5	15.5	15.5
Japan	-7.0	-4.5	-4.0

\* Non-wda figures. Adjusted for working days: 2.0% (2022), 0.0% (2023) and 1.3% (2024).

\*\* Mainland economy figures. Overall GDP: 3.1% (2022), 0.5% (2023) and 1.5% (2024).

#### Deutschland - Geldpolitik, Inflation und Zinsen

Bei den Verbraucherpreisen war im Dezember eine deutliche Verlangsamung des Auftriebs zu beobachten. So verringerte sich die Inflationsrate, d. h. der Anstieg des Preisniveaus binnen Jahresfrist, voraussichtlich um 1,4 Prozentpunkte auf 8,6 %. Eine maßgebliche Rolle dürfte dabei die Dezember-Soforthilfe, also die Übernahme der Monatsabschläge für Gas und Wärme durch den Bund, gespielt haben. So verringerten sich die Preise für Energieträger im Dezember gegenüber dem Vormonat kräftig. Die Kerninflationsrate (ohne Nahrungsmittel und Energie) lag mit voraussichtlich +5,1 % mehr als halb so hoch wie die Gesamtrate.<sup>4</sup>

2022 vollzog die Europäische Zentralbank (EZB) nach mehr als einem Jahrzehnt stetig niedriger Zinsen im Juli eine historische Kehrtwende und begann den Leitzins sukzessive anzuheben. So erhöhte die EZB bei ihrer Sitzung am 15. Dezember den Leitzins in der Eurozone um weitere 0,5 Prozentpunkte auf aktuell 2,5%. Der an den Finanzmärkten maßgebliche Einlagensatz wurde im selben Umfang auf 2,0% nach oben gesetzt. Die beschlossenen Maßnahmen der Europäischen Zentralbank haben vor allem das Ziel, die in der EU hohe Inflation zu bekämpfen.

Auch kündigten die Notenbanker an, dass es in den kommenden Monaten in Abhängigkeit der Datenlage weitere Zinsschritte geben könnte. Parallel dazu stellte die EZB in Aussicht, dass sie ihre Anleihebestände ab März 2023 schrittweise zurückfahren will. Gelder aus auslaufenden Wertpapieren ihres billionenschweren allgemeinen Kaufprogramms APP werden ab März nicht mehr in vollem Umfang in den Kauf neuer Anleihen gesteckt. Bis zum Ende des zweiten Quartals 2023 sollen die Bestände monatlich im Durchschnitt um 15 Milliarden Euro verringert werden.<sup>5</sup>

Das in den letzten Jahren historisch niedrige Zinsniveau wurde Ende 2022 verlassen. So lag die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen zum Jahresende 2022 mit 2,12% bereits deutlich über dem Niveau des Vergleichsmonats im Vorjahr mit -0,36%.

<sup>3</sup> Vgl. UCG, The UniCredit Macro & Markets Nr. 300, 13.01.2023.

<sup>4</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Pressemitteilung „Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Januar 2023 und vorläufige Zahlen zum BIP 2022“ vom 13.01.2023.

<sup>5</sup> Vgl. Norddeutscher Rundfunk, Tagesschau.de Beitrag „Warum die Zinserhöhung geringer ausfällt“, 15.12.2022.

#### UniCredit Zinsprognose<sup>6</sup>

##### INTEREST RATE AND YIELD FORECASTS (%)

	Current	2023	2023
EMU			
Refi rate	2.50	3.50	4.00
Depo rate	2.00	3.00	3.50



	<b>Current</b>	<b>1023</b>	<b>2023</b>
3M Euribor	2.29	3.26	3.55
Euribor future		3.04	3.41
2Y Schatz	2,53	2.85	2.85
fwd		2,45	2.38
5Y Obl	2,14	2.30	2.30
10Y Bund	2.12	2.30	2.30
fwd		2,15	2.15
30Y Bund	2.08	2.25	2.25
2/10	-41	-55	-55
2/5/10	-37	-55	-55
10/30	-4	-5	-5
2Y EUR swap	3.15	3.45	3.40
5Y EUR swap	2.75	2.90	2.85
10Y EUR swap	2.70	2.85	2.80
10Y BTP	3.95	4.80	4.70
	<b>3023</b>	<b>4023</b>	<b>1Q24</b>
EMU			
Refi rate	4,00	4.00	4.00
Depo rate	3,50	3.50	3,50
3M Euribor	3.55	3.55	3.55
Euribor future	3.40	3.27	3.07
2Y Schatz	2.60	2.30	2.20
fwd	2.28	2.18	2,12
5Y Obl	2.25	2.20	2.15
10Y Bund	2.25	2.20	2.20
fwd	2.14	2.13	2.13
30Y Bund	2.25	2,25	2.25
2/10	-35	-10	0
2/5/10	-35	-10	-10
10/30	0	5	5
2Y EUR swap	3.10	2.80	2.70
5Y EUR swap	2.75	2.70	2.65

	3023	4023	1Q24
10Y EUR swap	2.70	2.65	2.65
10Y BTP	4.65	4.50	4.45
	2024	3Q24	4Q24
EMU			
Refi rate	3,75	3.50	3.25
Depo rate	3.25	3.00	2.75
3M Euribor	3,25	2.95	2.70
Euribor future	2.86	2.67	2.53
2Y Schatz	2.10	1.90	1.80
fwd	2.07	2.01	1,96
5Y Obl	2.10	2.00	1.95
10Y Bund	2.10	2.05	2.00
fwd	2.13	2.13	2.13
30Y Bund	2.20	2.20	2,20
2/10	0	15	20
2/5/10	0	5	10
10/30	10	15	20
2Y EUR swap	2.60	2.40	2,30
5Y EUR swap	2.60	2.50	2.45
10Y EUR swap	2.55	2.50	2.45
10Y BTP	4.25	4.05	3.90

#### Globaler Markt für Alternative Investment Funds

Im Jahr 2022 sank das gesamte private Platzierungsvolumen bei Immobilien Zielfonds von 215 Mrd. USD im Jahr 2021 auf 167 Mrd. USD im Jahr 2022. Das eingesammelte Kapital verteilte sich auf 391 Fonds im Vergleich zu 597 Fonds im Vorjahr. Das eingesammelte Kapital, das noch nicht investiert wurde, lag im Jahr 2022 bei 390 Mrd. USD (im Vorjahr bei 416 Mrd. USD). Am Transaktionsmarkt sank die Anzahl der Transaktionen von 8.590 Transaktionen im Jahr 2021 auf 6.290 im Jahr 2022. Das Volumen sank dabei von 384 Mrd. USD im Jahr 2021 auf 273 Mrd. USD im Jahr 2022.<sup>7</sup>

Im Jahr 2022 sank das gesamte private Platzierungsvolumen bei Private-Equity-Buy-out-Zielfonds von 350 Mrd. USD im Jahr 2021 auf 311 Mrd. USD im Jahr 2022. Das eingesammelte Kapital verteilte sich auf 277 Fonds im Vergleich zu 452 Fonds im Vorjahr. Das eingesammelte Kapital, das noch nicht investiert wurde, lag im Jahr 2022 bei 940 Mrd. USD (im Vorjahr bei 823 Mrd. USD). Am Transaktionsmarkt sank die Anzahl der Transaktionen von 11.311 Transaktionen im Jahr 2021 auf 9.527 im Jahr 2022. Das Volumen sank dabei von 1.273 Mrd. USD im Jahr 2021 auf 1.116 Mrd. USD im Jahr 2022.<sup>8</sup>

Im Jahr 2022 stieg das gesamte private Platzierungsvolumen bei Infrastruktur Zielfonds von 133 Mrd. USD im Jahr 2021 auf 172 Mrd. USD im Jahr 2022. Das eingesammelte Kapital verteilte sich auf 93 Fonds im Vergleich zu 153 Fonds im Vorjahr. Das eingesammelte Kapital, das noch nicht investiert wurde, lag im Jahr 2022 bei 347 Mrd. USD (im Vorjahr bei 298 Mrd. USD). Am Transaktionsmarkt stieg die Anzahl der Transaktionen leicht von 2.505 Transaktionen im Jahr 2021 auf 2.526 im Jahr 2022. Das Volumen sank dabei von 526 Mrd. USD im Jahr 2021 auf 381 Mrd. USD im Jahr 2022.<sup>9</sup>

<sup>6</sup> Vgl. UCG, The UniCredit Macro & Markets Nr 300, 13.01.2023.

<sup>7</sup> Vgl. Preqin, Preqin Datenbank Auszug vom 18.01.2023.

<sup>8</sup> Vgl. ebd.



<sup>9</sup> Vgl. ebd.

## Vermietungsmarkt für deutsche Büroimmobilien

Die sieben deutschen Immobilienhochburgen<sup>10</sup> haben das Jahr 2022 mit einem Büroflächenumsatz von 3,5 Millionen qm abgeschlossen und damit den Vorjahreszeitraum um 6,5 % übertroffen. Nur wenige hatten dem Markt angesichts der zahlreichen Herausforderungen ein derart robustes Wachstum zugetraut. Grund für das Wachstum ist die trotz aller Herausforderungen gestiegene Erwerbstätigkeit. Sie nahm um 589.000 Erwerbstätige oder 1,3 % auf rund 45,6 Millionen zu. Nahezu der gesamte Beschäftigungsaufbau von gut 548.000 Personen geht dabei auf den Dienstleistungssektor zurück, der rein rechnerisch für einen zusätzlichen Büroflächenbedarf - ob nun im Büro, zu Hause oder in einem Coworking-Space - von rund acht Millionen qm sorgte, wenn man 15 qm pro Person ansetzt<sup>11</sup>; kalkuliert JLL.

Der Büroflächenumsatz übertrifft mit 3,5 Millionen qm zwar das Vorjahr, doch innerhalb der sieben Bürohochburgen zeigt sich eine Differenzierung: Während sich in Stuttgart der Umsatz gegenüber 2021 auf 305.000 qm mehr als verdoppelte, sank das Vermietungsvolumen in Berlin um zwölf Prozent auf 765.000 qm. Gerade in der Hauptstadt fehlen Aktivitäten von Unternehmen aus der Technologiebranche, die in den vergangenen Jahren mitverantwortlich für den Nachfrageboom waren.

2022 fanden etwa 70 % der Neuvermietungen in den sogenannten A-Flächen statt, bei einem Vermietungsumsatz von 3,5 Millionen qm in den Big 7 sind das knapp 2,5 Millionen qm topausgestattete Flächen, die einen Nutzer fanden.

Die steigende Nachfrage traf im abgelaufenen Jahr auf ein insgesamt steigendes Angebot in Form von kurzfristig verfügbaren Flächen (Leerstände) plus fertiggestellten Neubauflächen. So erhöhte sich der Leerstand über alle sieben Immobilienhochburgen hinweg im Jahresvergleich um knapp neun Prozent auf 4,7 Millionen qm, die Leerstandsquote stieg entsprechend von 4,5 auf 4,9 %.

In Krisenzeiten ist das Thema Untermietflächen zur Reduktion von Flächen und Kosten immer eine Option. Zum Jahresende 2022 wurde ein Volumen von 735.000 qm registriert, die in Form der Untervermietung am Markt angeboten werden. Der Anteil am gesamten Leerstand beläuft sich auf knapp 16 % und stieg damit nur leicht um zwei Prozentpunkte im Vergleich zu 2021 an.

Im letzten Quartal 2022 wurden nochmals rund 500.000 qm Büroflächen fertiggestellt, sodass sich das Neubauvolumen des Jahres auf 1,76 Millionen qm summierte, rund zehn Prozent mehr als im Jahr 2021. Immerhin waren über 70 % dieser Flächen zum Zeitpunkt der Fertigstellung bereits vermietet. Die Fertigstellung weiterer knapp 200.000 qm, die für 2022 geplant waren, hat sich im Verlauf der letzten drei Monate in das Jahr 2023 verschoben.

In allen Hochburgen hat sich die Spitzenmiete zum Teil signifikant nach oben bewegt, zwischen knapp fünf Prozent in München auf 44 Euro und über 33% in Düsseldorf auf 38 Euro. Auch in Stuttgart stieg die Spitzenmiete weiter und erreichte mit einem Plus von 29 % auf 33 Euro einen ähnlichen Anstieg wie in der Rheinmetropole.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Frankfurt, Düsseldorf, München, Hamburg, Berlin, Köln, Stuttgart

<sup>11</sup> Vgl. Jll, Pressemitteilung „Deutscher Bürovermietungsmarkt zeigt 2022 keine Anzeichen von Schwäche“, 09.01.2023.

## Investitionsmarkt für deutsche Gewerbeimmobilien

Der deutsche Investmentmarkt hat das Jahr 2022 mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 66 Milliarden Euro abgeschlossen. Das Ergebnis ist gleichbedeutend mit einem Minus von rund 41 % gegenüber dem Rekordjahr 2021. Der Zehnjahresschnitt wird dagegen nur um rund acht Prozent verfehlt.

Mit dem Anstieg des Zinses sind klassische Finanzanlagen wieder vermehrt in den Fokus der institutionellen Anleger gerückt. Unter einer nominalen Betrachtung haben vor allem Bundesanleihen gegenüber Immobilien an Attraktivität gewonnen, was den Kapitalzufluss in den Immobilienmarkt besonders im zweiten Halbjahr gehemmt hat. Für die Jahresbilanz 2022 bleibt festzuhalten, dass insgesamt deutlich weniger frisches Kapital für Immobilienanlagen verfügbar war. Vor diesem Hintergrund liegt der Investitionsschwerpunkt nicht mehr länger in der Null- und Negativzinsflucht, sondern beim Inflationsschutz und der Realzinssicherung.

Wie in den Jahren zuvor wurde das Gros des Transaktionsvolumens durch deutsche Käufer bestimmt. Aber auch das Vertrauen internationaler Akteure in den Immobilienmarkt in Deutschland ist nach wie vor vorhanden. Sechs der sieben größten Transaktionen des Gesamtjahres 2022, die zusammen über elf Milliarden Euro ausmachten, fanden mit ausländischer Beteiligung auf Käuferseite statt.

Die deutsche Hauptstadt musste gleichwohl gemeinsam mit Köln den größten prozentualen Verlust in Bezug auf das gehandelte Volumen hinnehmen. In Summe macht sich aber vor allem in den sieben Metropolen das vorsichtige Agieren von Investoren und Finanzierern und dem daraus resultierenden Ausbleiben von größeren Transaktionen deutlich bemerkbar. Die für das Gesamtjahr gehandelten rund 32 Milliarden Euro (über alle Nutzungsarten hinweg in Top 7) sind gleichbedeutend mit einem überdurchschnittlichen Rückgang von 55 % im Vergleich zum Vorjahr. In Aggregation machen die „Top 7“ nur noch 48 % des bundesweiten Transaktionsvolumens aus.

Die Summe der Einzeltransaktionen erreichte zum Ende des Jahres ein Volumen von 38,6 Milliarden Euro und damit 27 % weniger als noch 2021. Einen deutlich höheren Rückgang verzeichneten die Portfoliotransaktionen: Sie erzielten knapp 27,4 Milliarden Euro und liegen damit 53 % unter dem Vorjahreswert.

Mit fast 22 Milliarden Euro wurde das meiste Kapital des Gesamtvolumens in Höhe von 66 Milliarden Euro in Büroimmobilien investiert (33 % des gesamtdeutschen Transaktionsvolumens). Es folgt das Segment Living mit 14,4 Milliarden Euro (22 %). Logistikimmobilien kommen auf 9,6 Milliarden Euro und erhöhten ihren relativen Anteil auf fast 15 %. Das zum Ende des dritten Quartals erfolgte Revival der Einzelhandelsimmobilien hat sich auf Jahressicht bestätigt: Mit einem Volumen von 9,4 Milliarden Euro (14%) liegen diese nur noch knapp hinter den Logistikimmobilien und vor allem lebensmittelgeankerte Fach- und Supermärkte konnten ihren Ruf als Stabilitätsanker bewahren.

Im Jahresvergleich legten die Spitzenrenditen in den einzelnen Assetklassen zwischen 15 Basispunkten für Shoppingcenter und 90 Basispunkten für Logistikimmobilien zu. Dazwischen liegen die Spitzenrenditen für Büroimmobilien, die im Mittel in den Big 7 um 67 Basispunkte anstiegen, sowie für Fachmarktprodukte (plus 40 Basispunkte) und innerstädtische Geschäftshäuser mit einem Plus von 30 Basispunkten. Bei Büros steht mit einem Mittelwert von 3,31 %



erstmalig seit dem zweiten Quartal 2019 wieder eine Drei vor dem Komma, bei Objekten von nur durchschnittlicher Qualität in Toplage sind die Anfangsrenditen sogar auf 4,22 % gestiegen und bei älteren Büroimmobilien in B-Lagen mit kurzen Restlaufzeiten der Mietverträge zeigt sich erstmalig seit 2018 wieder eine Fünf vor dem Komma.<sup>12</sup>

## Wohnungsmarkt Deutschland

Zum Ende des Jahres 2022 hat sich die abwartende Haltung der Investoren am Wohnungsmarkt fortgesetzt. Für das Gesamtjahr 2022 ergibt sich ein Transaktionsvolumen von rund 12,2 Milliarden Euro - der niedrigste Wert seit zehn Jahren. Im Vergleich zum Vorjahr beträgt das Umsatzminus 76 %. Allerdings war das 2021er-Ergebnis durch sehr große Transaktionen wie die Übernahme von Deutsche Wohnen durch Vonovia maßgeblich geprägt worden.

Der Rückgang betraf insbesondere große, überregionale Portfoliotransaktionen. So hatten die fünf größten Transaktionen im abgelaufenen Jahr lediglich einen Anteil von zwölf Prozent am Jahresumsatz. Im Vorjahr waren es noch zwei Drittel gewesen. Überregionale Portfoliodeals machten nur noch ein Viertel des Gesamtumsatzes aus und damit die Hälfte des Durchschnittswerts der vergangenen fünf Jahre.

Trotz fehlender Großdeals wurde am Wohninvestmentmarkt aber auch 2022 rege gehandelt. Mit 372 registrierten Transaktionen versus 420 im Vorjahr sank die Zahl der Abschlüsse im Vergleich zum Transaktionsvolumen nur moderat.

Auffällig ist der hohe Anteil an Abschlüssen im Core-plus-Segment. Mit rund 80 % aller Investitionen lag deren Anteil deutlich über dem Fünfjahresmittel von 40 %. Zudem gab es 2022 eine deutliche Verengung auf der Käuferseite. So dominierten Asset- und Fondsmanager sowie Immobilienunternehmen mit einem Anteil von 78 % das Marktgeschehen. Im Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre kam diese Käufergruppe dagegen nur auf einen Anteil von 30 %. Auf der anderen Seite zogen sich Immobilien-AGs 2022 als Käufer vollständig aus dem Markt zurück. In den fünf Jahren zuvor hatten sie noch einen Marktanteil von rund 29 % erzielt.

Grundsätzlich bleibt die Assetklasse Wohnen aus Investorensicht attraktiv, was unter anderem mit dem hohen Nachfrageüberhang nach Wohnraum begründet ist. So gab es 2022 eine deutliche Nettozuwanderung nach Deutschland, vor allem aus der Ukraine. Zudem führen die gestiegenen Hypothekenzinsen dazu, dass private Ersterwerber ihr Kaufvorhaben zurückstellen müssen und sich dem Mietwohnungsmarkt zuwenden.

Auf der Angebotsseite fehlen die nötigen Impulse, um die steigende Nachfrage zu bedienen. Das Ziel der Bundesregierung, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen, wurde 2022 mit geschätzten 280.000 fertiggestellten Wohnungen weit verfehlt.<sup>13</sup>

## 2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Geschäftsverlauf 2022 stand weiterhin unter den Einflüssen eines veränderten Investorenverhaltens nach der Corona-Pandemie und der Verunsicherung in Folge des Krieges in der Ukraine - geopolitische Unsicherheiten, stark gestiegene Zinsen und hohe Inflation.

<sup>12</sup> Vgl. Jll, Pressemitteilung „Deutscher Investmentmarkt beendet 2022 mit angezogener Handbremse“, 09.01.2023.

<sup>13</sup> Vgl. Jll, Pressemitteilung „Große Wohnungstransaktionen bleiben 2022 die Ausnahme“, 09.01.2023.

Die WCK hat im Geschäftsjahr 2022 die kollektive Vermögensverwaltung für 35 (Vorjahr: 35) AIF erbracht. Die Wealthcap platzierte im Jahr 2022 elf Fonds, darunter sechs geschlossene Publikums-AIF sowie vier Spezial-AIF. Allerdings fand für einige Fonds kein aktiver Vertrieb statt, da die Fonds soweit erforderlich in den Anlagekriterien überarbeitet wurden (Artikel 8 Offenlegungs-Verordnung). Zudem wurden die kalkulatorischen Annahmen im Rahmen der Post Covid Entwicklungen und des sich verändernden Marktumfeld (Ausblick, Zinsentwicklung, Inflation) umfassend überarbeitet.

Mit einer guten breiten Produktversorgung im Bereich Publikums-AIF konnten Platzierungen über 127,7 Mio. EUR erreicht werden. Der Plan von 200 Mio. EUR wurde nicht erreicht. 2022 wurde im Bereich der Spezial AIFs ein Eigenkapital von 5 Mio. EUR platziert (Plan: 275 Mio. EUR). Gründe für den deutlich unter den Erwartungen liegenden Platzierungserfolg waren die starke Anlegerzurückhaltung aufgrund des oben dargestellten ökonomischen Umfelds, der Bedarf an Überarbeitung der geplanten SAIFs wie auch die oft ausgeschöpften Anlagegrenzen für Immobilien bei institutionellen Investoren.

In Summe lag das Platzierungsergebnis somit bei 132,7 Mio. EUR Eigenkapital exkl. Agio (Plan: 475 Mio. EUR). Hauptgründe hierfür waren weiterhin Einschränkungen der Beratung, das Fehlen von Objektbesichtigungsmöglichkeiten in Investoren Due Diligences etc., viel mehr jedoch ein generell sehr vorsichtiges Investitionsverhalten der Kunden und Investoren wie auch die Anforderung und die Notwendigkeit, Fonds-Kalkulationen und Business Cases anzupassen mit entsprechenden Verzögerungen und geringerer Vertriebszeit. Zudem wurde das geplante Eneruerbare Energie Konzept (PAIF) nicht umgesetzt, da die Preise für die Investitionen in diesem Sektor in Folge des Russland-Krieges sehr stark angestiegen sind und die Nachhaltigkeit dieser Entwicklung aus Vorsichtsprinzip abgewartet werden soll.

Eine Anpassung der Planungen 2023 bis 2025 ist vorgesehen, ein validerer Marktausblick jedoch noch abzuwarten. Diese soll sowohl vorsichtigeren Vertriebsseinschätzungen der Vertriebsseinheiten der UniCredit AG Rechnung tragen sowie dem seit 2020 stark reduzierten Ankaufovolumen für pre-investierte Immobilienfonds und der Einschätzung weiter erschwelter Immobilienbeschaffung in Zeiten noch hoher Ankauvfaktoren bei deutlich gestiegenen Refinanzierungszinsen (und somit kaum attraktivem Leverage) im Ankauf. Entsprechend plant die Wealthcap geringere Volumen, um auch den Risiko- und Qualitätsvorgaben gerecht zu werden.

Zudem gilt es neue Einschränkungen der Zielmärkte nach MiFIDin der Beratung bzgl. der Risikoklassen Einstufung (PRIIPs) wie auch ESG Rechnung zu tragen.

Für das laufende Geschäftsjahr 2023 geht Wealthcap von einer sich leicht erholenden Platzierungsleistung gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 aus; gemäß einem ersten Forecast für 2023 wird von einem Platzierungsvolumen in Höhe von 180 Mio. EUR ausgegangen. Gründe für den erwarteten Anstieg sind:

- Erholung der Märkte nach Stabilisierung des Zinsmarkts ab Q 2 / 2023, speziell auch mit Erholung im Bürosegment bei guten Lagen und hoher Objekt-Qualität.
- Breite Produktpalette mit finalen Vertriebsdokumenten für die aktive Kundenansprache, nun auch ergänzt für die Zielgruppen Private Banking / Wealth und Kirchen und Stiftungen;
- Stärkung der Angebotslinie Mixed Use neben Büro.

Multi Manager Funds für (Semi-)Professionelle und institutionelle Investoren werden in 2023 weiterhin angeboten und mit entsprechenden Nachfolgeprodukten gesichert. Verwaltende KVG für die WCK ist die Structured Invest S.A., Luxemburg.

Die WCK erbrachte im Geschäftsjahr 2022 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 WCK im Geschäftsjahr 2022 insgesamt Erlöse in Höhe von 932 Tsd. EUR (Vorjahr: 890 Tsd. EUR).

## 2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 2.3.1 Ertragslage

Die Provisionserträge in Höhe von 46.819 Tsd. EUR (Vorjahr: 44.599 Tsd. EUR) resultieren in Höhe von 14.209 Tsd. EUR (Vorjahr: 11.910 Tsd. EUR) aus der durch die Gesellschaft übernommenen Vermögensverwaltung folgender Assetklassen:

Assetklasse	2022 Tsd. EUR	2021 Tsd. EUR
Immobilien Deutschland	10.599	8.673
Sachwerte	2.132	1.840
Private Equity	1.403	1.338
Immobilien USA	75	59
Gesamt	14.209	11.910

Der im Vergleich zum Vorjahr geringere Platzierungserfolg wurde durch höhere Erträge aus den Geschäftsbesorgungsverträgen mit Gesellschaften der Wealthcap Gruppe mehr als kompensiert und führt zu einer Erhöhung der Provisionserträge in Höhe von 2.299 Tsd. EUR.

Daneben werden unter den Provisionserträgen folgende Vergütungen ausgewiesen:

	2022 Tsd. EUR	2021 Tsd. EUR
Erlöse aus Geschäftsbesorgung	28.296	26.219
Konzeptionsgebühren	1.838	1.745
Investmentberatung	932	890
Transaktionsvergütung	113	1.887
Sonstige Provisionserträge	76	727
Treuhandvergütung	1.355	1.221
Gesamt	32.610	32.689

Diesen Erträgen standen Provisionsaufwendungen in Höhe von 2.603 Tsd. EUR (Vorjahr: 3.917 Tsd. EUR), insbesondere die Fondskonzeption (2.577 Tsd. EUR; Vorjahr: 3.773 Tsd. EUR), gegenüber. Der Rückgang der Provisionsaufwendungen ist im Wesentlichen auf den Mehraufwand aus 2021 für das offene Spezial-Sondervermögen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Geschäftsjahres in Höhe von 1.476 Tsd. EUR (Vorjahr: 829 Tsd. EUR) entfallen im Wesentlichen auf Erträge aus Kostenweiterverrechnungen von 862 Tsd. EUR (Vorjahr: 152 Tsd. EUR) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit 529 Tsd. EUR (Vorjahr: 635 Tsd. EUR). Der Anstieg der Erträge aus Kostenweiterverrechnungen ist auf höhere weiterzuerrechnende Kosten im Zusammenhang mit der Überarbeitung von Fonds im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen.

Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen von 45.740 Tsd. EUR (Vorjahr: 45.648 Tsd. EUR) beinhalten mit 28.151 Tsd. EUR (Vorjahr: 28.304 Tsd. EUR) Personalaufwendungen und mit 17.589 Tsd. EUR (Vorjahr: 17.344 Tsd. EUR) andere Verwaltungsaufwendungen.

Die anderen Verwaltungsaufwendungen setzen sich insbesondere wie folgt zusammen:

	2022	2021
	Tsd. EUR	Tsd. EUR
Aufwendungen für Miete, Büro, IT	8.788	8.723
Objektverwaltung	3.965	3.599
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	1.005	1.006
Rechts- und Beratungskosten	232	536
Personalverwaltung	271	166
Marketing-/Veranstaltungskosten	447	563
Fremdarbeiten, Leiharbeitnehmer	53	178
KFZ-Aufwendungen	415	451
Vertriebskosten	475	417
Druckkosten Prospekte und Werbematerial	208	195
Aufwendungen für Personalbeschaffung und -schulung	296	409
Abschluss- und Prüfungskosten (inkl. Revision)	312	303
Aufwendungen für Porto, Telefon, Büromaterial	181	195
Reisekosten	80	42
Fondskosten	89	140

Die Abschreibungen betreffen in Höhe von 1.680 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.001 Tsd. EUR) die immateriellen Anlagewerte, in Höhe von 141 Tsd. EUR (Vorjahr: 104 Tsd. EUR) die Sachanlagen sowie in Höhe von 41 Tsd. EUR (Vorjahr: 39 Tsd. EUR) Sofortabschreibungen geringwertiger Wirtschaftsgüter. Der Anstieg der Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte ist auf eine außerplanmäßige Abschreibung i.H.v. 848 Tsd. EUR auf zwei Software-Projekt zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Zinsen aus Pensionsverpflichtungen von 869 Tsd. EUR (Vorjahr: 89 Tsd. EUR) sowie Aufwendungen aus Kostenweiterverrechnungen von 254 Tsd. EUR (Vorjahr: 40 Tsd. EUR). Der Anstieg der Zinsen aus den Pensionsverpflichtungen ist im Wesentlichen durch den im Vergleich zum Vorjahr drastischen Zinsanstieg und in Folge dessen negativen Bewertungseffekten aus dem zu verrechnenden Deckungsvermögen zurückzuführen.

Unter Berücksichtigung der genannten Erträge und Aufwendungen sowie des negativen Zinsergebnisses von 11 Tsd. EUR (Vorjahr: 28 Tsd. EUR) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2022 ein negatives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit vor Ergebnisabführung von 2.979 Tsd. EUR (Vorjahr: 5.721 Tsd. EUR).

Der Verlust wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von der WMC übernommen.

### 2.3.2 Finanzlage

#### Kapitalstruktur

Die Passivseite setzt sich im Wesentlichen aus Treuhandverbindlichkeiten (986.913 Tsd. EUR; Vorjahr: 907.604 Tsd. EUR), aus dem Eigenkapital (18.262 Tsd. EUR; Vorjahr: 18.000 Tsd. EUR), den Verbindlichkeiten gegenüber der UniCredit Bank AG (1.834 Tsd. EUR; Vorjahr: 2.045 Tsd. EUR), den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin aus dem Sachmittel-Übertragungsvertrag (3.354 Tsd. EUR; Vorjahr: 3.354 Tsd. EUR) sowie den Rückstellungen (9.819 Tsd. EUR; Vorjahr: 8.350 Tsd. EUR) zusammen. Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich bis auf die gestundeten Verbindlichkeiten aus dem Sachmittel-Übertragungsvertrag um kurzfristige Positionen mit Restlaufzeiten bis drei Monaten.

Die Gesellschaft verfügt über Stammkapital in Höhe von 125 Tsd. EUR (Vorjahr: 125 Tsd. EUR) und eine Kapitalrücklage von 17.875 Tsd. EUR (Vorjahr: 17.875 Tsd. EUR).

Die finanzielle Ausstattung der Gesellschaft ist mit einer Eigenkapitalquote (exkl. Treuhandverbindlichkeiten) von 51,81 % (Vorjahr: 56,12 %) und mit einem Eigenkapital von 18.000 Tsd. EUR (Vorjahr: 18.262 Tsd. EUR) weiterhin stabil.

#### Investitionen

Zum Abschlussstichtag hielt die WCK Anteile<sup>14</sup> an insgesamt 62 (Vorjahr: 62) Gesellschaften zu einem Buchwert von rund 408 Tsd. EUR (Vorjahr: 412 Tsd. EUR). Davon entfallen 34 auf bestehende bzw. in Konzeption befindliche Investmentvermögen. Die restlichen Gesellschaften betreffen Objekt- und Vorratsgesellschaften.





## Liquidität

Die bestehende Liquidität sowie die Liquiditätsvorsorge in Form von Kreditlinien mit der UCB AG 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 2022 und zum Abschlussstichtag erfüllt.

Die Finanzlage ist geordnet und im Wesentlichen geprägt durch die täglich fälligen Bankguthaben über 740 Tsd. EUR (Vorjahr: 611 Tsd. EUR) sowie die Forderungen aus Cash-Pool- Darlehen - ebenfalls täglich fällig - über 19.323 Tsd. EUR (Vorjahr: 12.017 Tsd. EUR). Die WCK sowie weitere Unternehmen der Wealthcap 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. Daneben kann die Gesellschaft über Kreditmittel der UniCredit Bank AG verfügen. Diese umfassen zum Abschlussstichtag bis zu 9.000 Tsd. EUR aus einer Verbund-Rahmenlinie mit der WMC.

<sup>14</sup> In der Bilanz der WCK als Aktien und nicht ferzinsliche Wertpapiere und Anteile an verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

### 2.3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr um 8,67 % auf 1.021.659 Tsd. EUR (Vorjahr: um 8,76 % auf 940.143 Tsd. EUR) gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf das Treuhandvermögen, welches im Vergleich zum Vorjahr um 79.309 Tsd. EUR gestiegen ist, zurückzuführen.

Die Aktivseite der Bilanz besteht im Wesentlichen aus dem Treuhandvermögen (986.913 Tsd. EUR, Vorjahr: 907.604 Tsd. EUR), Forderungen an Kunden (6.772 Tsd. EUR; Vorjahr: 7.498 Tsd. EUR), immateriellen Anlagewerten und Sachanlagen (3.102 Tsd. EUR; Vorjahr: 4.106 EUR), Forderungen aus Cash-Pool-Darlehen (19.323 Tsd. EUR; Vorjahr: 12.017 Tsd. EUR), Forderungen aus der Verlustübernahme (2.717 Tsd. EUR; Vorjahr: 5.983 Tsd. EUR), liquiden Mitteln (740 Tsd. EUR; Vorjahr: 611 Tsd. EUR) sowie aus Rechnungsabgrenzungsposten (1.086 Tsd. EUR; Vorjahr: 1.076 Tsd. EUR).

Die Forderungen an Kunden betreffen insbesondere Forderungen gegen die verwalteten AIF aus Investmentberaterstätigkeit, aus Verwaltungsvergütungen, aus Vergütung für das Baumanagement 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 oben dargestellten deutlich zurückliegenden Produktplatzierungen für Spezial- und Publikum-AIFs nicht den Erwartungen. Aufgrund einer an den Bedarf angepassten und bereits vorgehaltenen Produktversorgung geht die WCK für 2023 von höheren Platzierungszahlen aus.

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. Zusätzlich dazu sind die Cost Income Ratio, das Platzierungsvolumen sowie die daraus abgeleiteten Margen für die Strukturierung und laufende Verwaltung für die Steuerung relevant.

Im Vergleich zur letztjährigen Prognose liegen die einmaligen und laufenden Gebühren aus der Platzierung und Verwaltung von AIF's mit 17,2 Mio. EUR um 3,4 Mio. EUR unter den prognostizierten Werten. Grund hierfür ist der im Vergleich zum Plan geringere Platzierungserfolg. Dagegen konnten aus den Geschäftsbesorgungsverträgen mit Gesellschaften der Wealthcap Gruppe mit 23,1 Mio.EUR höhere Erträge gegenüber der Prognose erwirtschaftet werden (+5,1 Mio.EUR). Diese operativen Erträge sowie das Zinsergebnis (-0,8 Mio.EUR unter Prognose) und das Ergebnis aus Kursbewertungen und Beteiligungen führen zu Total Revenues von 39,6 Mio. EUR und lagen damit um 1,0 Mio. EUR über der Prognose. Die Operating Expenses erreichen in Summe 42,5 Mio. EUR und unterschreiten die Prognose leicht um 0,4 Mio. EUR. Im Ergebnis wird ein Vorsteuerverlust von -3 Mio.EUR ausgewiesen, der aber um +1,3 Mio. EUR über den Erwartungen aus der Prognose liegt.

Im Geschäftsjahr 2022 betrug die Cost Income Ratio 106 % (Vorjahr: 114 %). Im Berichtsjahr wurden 132,7 Mio. EUR ohne Agio (Vorjahr: 243 Mio. EUR ohne Agio) bei einem geplanten Volumen von 475 Mio. EUR an Eigenkapital platziert.

### 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 Risikomanagement ausgeführt und ist von den operativen Einheiten abgegrenzt. Bei der Risikomanagementfunktion wird zwischen dem Risikomanagement für die verwalteten regulierten und unregulierten AIF und dem Risikomanagement für die WCK unterschieden.

Die WCK hat ein eigenständiges Risikomanagement 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 Risikomanagementfunktion 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 sowie der von ihr betreuten Fonds. 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 WCK 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 WCK 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 je Risikoart. 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 WCK hat die Gesellschaft gemäß der Risikostrategie die Risikoarten Operationelles Risiko, Geschäftsrisiko, Marktrisiko, Kreditrisiko, Beteiligungsrisiko, Liquiditätsrisiko, Gegenparteirisiko, Strategisches Risiko, Reputationsrisiko sowie Nachhaltigkeitsrisiko als relevant. Auf Basis der operativen Geschäftstätigkeit der WCK 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 WCK 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 WCK 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 der Risikodeckungsmasse der Gesellschaft gegenübergestellt. Diese ermittelt die WCK auf der Basis ihres verfügbaren 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 Frühwarnindicators 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 WCK 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 von deren Auswirkungen für die WCK. Zur Vermeidung oder Minderung von potenziellen Verlusten werden auch 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 WCK 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 WCK 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.

Zinsänderungsrisiken können der Gesellschaft aus Zinserträgen im Rahmen der Anlage liquider Mittel sowie der potenziellen Inanspruchnahme von Kreditlinien entstehen. Aufgrund der guten Liquiditätsausstattung sind Zinsänderungsrisiken aus einer möglichen Inanspruchnahme von Kreditlinien vernachlässigbar. Zinserträge aus der Anlage liquider Mittel sind ebenfalls nur in geringer Höhe vorhanden und stellen ebenfalls kein signifikantes Risiko dar.

#### 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 WCK 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 WCK. Bonitätsveränderungen der Adressen werden somit frühzeitig transparent wodurch sowohl einzelfallbasiert auf Ebene des AIF als auch bei der WCK 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 WCK aus Beteiligungen als Minderheitsgesellschafter an den verwalteten AIF entstehen.

Das Beteiligungsportfolio der WCK 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**

Unter Liquiditätsrisiken wird das Risiko erfasst, dass anstehenden Zahlungsverpflichtungen nicht mehr uneingeschränkt oder fristgerecht nachgekommen werden kann. 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 WCK 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. Die Auswahlprozesse bei der Anbindung von Objekten werden auch unter Reputationsgesichtspunkten beleuchtet.

#### **Nachhaltigkeitsrisiken**

Nachhaltigkeitsrisiken umfassen Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation haben können. Nachhaltigkeitsrisiken sind Faktoren der zuvor aufgeführten und erläuterten Risikoarten.

Wealthcap misst nachhaltigem Handeln und der gesellschaftlichen Verantwortung einen hohen Stellenwert zu. Zur Sicherstellung der Verankerung von relevanten Aspekten verfügt Wealthcap über ein Nachhaltigkeitshandbuch, in welchem das Nachhaltigkeitsverständnis des Unternehmens dokumentiert ist. Es bildet auch den Rahmen der nachhaltigen Ausrichtung gegenüber den relevanten Stakeholdern und umfasst auch die Grundsätze für eine nachhaltige Anlagestrategie bei Immobilien bzw. bei alternativen Investments.

#### **3.1.3 Zusammengefasste Darstellung der Risikolage**

Die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft war im gesamten Berichtszeitraum gegeben. Zum 31. Dezember 2022 betrug die Risikotragfähigkeit auf Basis des ermittelten Gesamtrisikoprofils 223 %, unter Berücksichtigung des Stress-Szenarios 196 % (Vorjahr unter Berücksichtigung des Stress-Szenarios: 250 %) und lag somit im unkritischen Bereich (Minimum für Trigger: 150 %). Es lagen 2022 keine Limit-Überschreitungen hinsichtlich der Risikotragfähigkeit vor. Auch die für 2023 geplanten Platzierungs- und Ankaufziele 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.



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. Risikoreduzierende ad-hoc Maßnahmen waren nicht notwendig.

### 3.2 Chancenbericht

Die Wealthcap hat Expertise und Know-How für ein breites Anlageuniversum und starke Vertriebskanäle, speziell über die UniCredit Bank AG, aber auch produktbezogen ergänzt um Kooperationspartner. Diese Kombination ermöglicht der WCK, je nach Marktentwicklung und Ausblick, bedarfsgerechte und wirtschaftlich sinnvolle Schwerpunkte zu setzen.

Ferner gehen wir davon aus, dass sich auch die Einbindung der Wealthcap-Gruppe in die UniCredit-Gruppe bzw. bei einem möglichen Verkauf ein zu schließendes Kooperations-Agreement weiterhin positiv auf die Entwicklung und den Vertrieb von Anteilen an AIFs auswirken wird. Zu erwähnen ist hierbei speziell die starke Säule der Privatkundenbank mit einem weiteren Ausbau des Segments Private Banking, Wealth Management und Wealth Management Professional Clients sowie die weitere Erschließung des Corporate und Investment Bankings (CIB) mit professionellen und institutionellen Investoren. Das historische Netzwerk aus renommierten strategischen Vertriebspartnern soll auch auf Basis der Reputation und Vertriebsstärke des Hauptvertriebskanals UniCredit in 2023 weiter ausgebaut werden, um die Neugeschäftsziele zu stabilisieren und wieder auf einen Wachstumspfad bei der Platzierung von AIFs zu gelangen. Die Stabilisierung des Marktumfelds, speziell bei Zinsen, Inflation und den Investment- und Vermietungsmärkten ist dabei maßgeblicher externer Faktor. Neue Zielgruppen sollen mit passgenauen Angeboten unter anderem im Bereich der vermögenden Privatkunden, Kirchen und Stiftungen ausgebaut werden.

Die mit der Regulierung begonnene Konsolidierung des Marktes im Bereich Publikums-Lösungen stabilisiert sich im Ausblick und fokussiert die nachhaltigen Qualitätsanbieter, zu denen die WCK zählt. Die WCK sieht am Markt weitere Wachstumschancen bei den Marktanteilen und bei entsprechender Erholung, z.B. durch wieder höhere Vertriebsprozess-Sicherheit der Partner, auch Steigerungspotenziale für 2023. Vertriebspartner neben der UniCredit-Gruppe sollen wieder gewonnen werden.

Die Wettbewerbssituation ist im Bereich institutioneller Investoren deutlich kompetitiver, jedoch erwarten wir auch wieder mehr Nachfrage durch Preiskorrekturen in einem stabilisierten Marktumfeld.

Weitere Angebote in den Bereichen Immobilien Deutschland wie auch je Marktentwicklung in den Bereichen Portfolio, Private Equity, Private Real Estate in Zielfonds sind derzeit in Planung. Im Bereich Erneuerbare Energien hat Wealthcap ein gestattetes Produkt vor Vertrieb zurückgezogen, da die Investitionspreise sehr hoch und volatil waren, der Markt wird weiter für einen (Wieder-)Einstieg beobachtet.

### 3.3 Prognosebericht

2023 wird die Verwaltung regulierter AIF wie unregulierter Fonds weiter fortgeführt, wobei die Zahl der unregulierten Fondsinvestments aufgrund planmäßiger Beendigungen abnehmen und die der regulierten AIF zunehmen wird.

Das Neugeschäft hängt 2023 insbesondere von einer Erholung der Wirtschaft nach den negativen Einflüssen des Krieges in der Ukraine und stark steigender Zinsen / Inflation wie auch weiter anhaltender geopolitischer Risiken ab. Die Produktverfügbarkeit ist in guten Teilen sicher gestellt mit einer stabilen Einnahmen/Ausgaben-Situation bei Direktinvestments. Neue Investments können je Preisfindung in 2023 und bei Opportunitäten wieder in Betracht kommen, wobei die Finanzierungsmöglichkeiten und eine Erholung der Nachfrage maßgeblich sind. Dabei spielen auch die Anforderungen an nachhaltige Investments, Angebotskonzepte und Vorgaben an die Unternehmensführung unter umweltseitigen, sozialen und unternehmensführungsbezogenen Aspekten (ESG) eine zunehmende Rolle.

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, wobei den noch unsicheren Preis-Niveaus und auch weiter sehr hohen Preisen für Qualitätssimmobilien Rechnung zu tragen ist und eine enge Abstimmung mit den Vertriebspartnern und Investoren benötigt wird, ob die resultierenden niedrigen Renditen weiter ausreichend sind.

Alternative Investments mit gestreuten Value Add Strategien, die gezielt Investitionszeitpunkte streuen für mehr Marktzyklus-Unabhängigkeit können solche unsicheren Phasen oft auch gewinnbringend für Eintiege und Performance-Generierung nutzen.

Konkret ist im Geschäftsjahr 2023 die weitere Platzierung und Verwaltung von sieben Publikums-AIF sowie drei bis vier Immobilien Spezial-AIFs, geplant. Der Ausbau von Spezial-AIFs in Luxemburg mit Konzepten im Multi-Manager Bereich soll weiter gestärkt werden. Investments in weitere Alternative Anlageklassen bei Direktinvestments werden geprüft und zwei bis drei weitere PAIFs sollen in 2023 entwickelt und gestattet werden. Bei institutionellen Konzepten werden neben den laufenden Fonds nachfragebedingt derzeit nur opportunistisch individuelle Investment-/Asset Management Konzepte angeboten.

Die Wealthcap-Gruppe arbeitet aktuell an einem neuen Mehrjahresplan, der im Anschluss durch die Gremien verabschiedet werden soll. Bis dahin gilt für die Wealthcap-Gruppe ein bestehender Mehrjahresplan aus Ende 2021, der in 2022 leicht modifiziert wurde. Gemäß diesem MYP wurde für 2023 noch eine Eigenkapitalplatzierung von 400 Mio. EUR angestrebt, davon entfallen 200 Mio. EUR auf Publikums-AIFs und 200 Mio. EUR auf Spezial-AIFs. Ein erster Forecast für das Jahr 2023 geht von einem Platzierungsvolumen in Höhe von 180 Mio. EUR aus. Insgesamt ist es das Ziel, für 2023 ein leicht positives Ergebnis für die WCK zu erwirtschaften.



Die einmaligen und laufenden Gebühren aus der Platzierung und Verwaltung von AIF sollen dabei aufgrund besserer Platzierungsannahmen deutlich über dem Vorjahr liegen. Bei Erträgen aus den Geschäftsbesorgungen mit Wealthcap Gesellschaften wird ein Abschmelzen und demnach leicht geringere Erträge prognostiziert. An den Structuring fee Margen werden sich grundsätzlich keine Veränderungen ergeben. Auch die laufenden Margen sind konstant bzw. NAV bedingt leicht steigend und vertraglich fixiert. Die Operating Expenses werden leicht unter dem Vorjahr gesehen. Die Cost-Income-Ratio soll sich damit < 100% bewegen.

Grünwald, den 28. Februar 2023

*Die Geschäftsführung*

*Dr. Rainer Krütten*

*Frank Clemens*

*Sven Markus Schmitt*

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalverwaltungsgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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



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

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

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

München, den 1. März 2023

**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Peter, Wirtschaftsprüfer*

*Senn, Wirtschaftsprüferin*



## Bericht des Aufsichtsrats

Während des Geschäftsjahres 2022 vom 01. Januar bis zum 31. Dezember hat der Aufsichtsrat die Geschäftsführung laufend überwacht und die schriftlichen und mündlichen Berichte über die Lage der Gesellschaft und über wichtige Vorgänge der Gesellschaft entgegengenommen und behandelt. Neben der laufenden Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren ist der Aufsichtsrat in dieser Zeit zu vier Sitzungen zusammengetreten. Auch das Audit & Risk Committee hat in dieser Zeit eine Sitzung abgehalten, um risiko- und prüferisch-relevante Sachverhalte zu klären. Seit Juli 2022 werden die risiko- und prüferisch-relevanten Sachverhalte in den Aufsichtsratssitzungen integriert. Zudem wurden im Jahr 2022 zwei Sitzungen des Vergütungsausschusses abgehalten.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde von KPMG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft, die vom Gesellschafter am 02.02.2023 mit der Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2022 betraut wurde. Der Prüfer hat dem Jahresabschluss der Gesellschaft den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Mit dem Ergebnis durch den Abschlussprüfer ist der Aufsichtsrat einverstanden.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Höhe des abzuführenden Ergebnisses ebenfalls geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung hat der Aufsichtsrat keine Einwendungen zu erheben und billigt den von der Geschäftsleitung aufgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft per 31.12.2022, der damit festgestellt ist.

München, den 03.03.2023

*Der Aufsichtsrat*

*Boris Scukanec Hopinski, Vorsitzender*