



**Geschäftsbericht  
2012**

**HESSE NEWMAN**  
CAPITAL



## Mission Statement Hesse Newman Capital AG

Kundenansprüche ändern sich – nicht nur in außergewöhnlichen wirtschaftlichen Zeiten. Wer das Vertrauen seiner Anleger und Aktionäre gewinnen und erhalten will, muss daher innovativ sein. Doch wer wegweisend Neues aufbaut, braucht auch ein solides Fundament.

Echte Werte sind die tragenden Pfeiler unseres Handelns: Verantwortung, Beständigkeit und Leistung – Tag für Tag. Mit dem absoluten Willen zum Erfolg und der Leidenschaft, als Unternehmer Neues zu gestalten. Das Know-how und der engagierte Einsatz unserer hervorragenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Grundlage für den Erfolg unserer Anleger und Aktionäre.

Wir wollen die besten Ergebnisse für unsere Kunden erzielen. Unternehmerischer Weitblick und nachhaltiges Handeln sind dabei entscheidend, kein kurzfristiges Gewinnstreben. Wir verfolgen unsere Ziele langfristig, gemeinsam und vertrauensvoll mit unseren Partnern und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Wir verbinden hohe Kompetenz und einen modernen Service in hanseatischer Bankhausstradition mit einem sehr „altmodischen“ Prinzip: dem Dienst am Kunden. Denn seit 1777 haben sich unsere Mittel geändert, nicht unser Anspruch.

Unsere vornehmste Aufgabe sehen wir in der Entwicklung von Investments mit Substanz und Perspektive. Denn unsere Anleger und Aktionäre haben einen Anspruch auf herausragende Produkte und einen bestmöglichen Service. Davon sind wir überzeugt und das treibt uns an. Auf der Basis unserer Tradition, der eines ehrbaren hanseatischen Kaufmanns. Kurzum: „Aus Tradition innovativ“.



Marc Drießen  
Vorstand



Dr. Marcus Simon  
Vorstand

# **Geschäftsbericht 2012**





## Inhalt

<b>Brief des Vorstands</b>	<b>6</b>
<b>Das Unternehmen</b>	<b>8</b>
Investor Relations	9
Corporate Governance/Bericht und Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB	10
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>16</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>20</b>
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	21
Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage	26
Geschäftsentwicklung der Segmente	30
Nachtragsbericht	31
Chancen	31
Risikobericht	32
Prognose	41
Sonstige Angaben	42
<b>Konzernabschluss</b>	<b>44</b>
Konzernbilanz	46
Konzerngesamtergebnisrechnung	47
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	47
Konzernkapitalflussrechnung	48
Konzernanhang	49
<b>Versicherung der gesetzlichen Vertreter</b>	<b>85</b>
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>86</b>
Kontakt	87

## Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

das Wichtigste vorab: Das schwierige Jahr 2012 hat Hesse Newman Capital mit einem leicht positiven Ergebnis abgeschlossen. Die vorläufige Leistungsbilanz für 2012 lautet – drei neue Fonds aufgelegt, zwei geschlossen, rund 73 Mio. Euro Anlegerkapital eingeworben, gut 11,2 Mio. Euro an Anleger ausgezahlt. Alle von Hesse Newman aufgelegten Immobilienfonds haben bis dato ihre prospektierten Auszahlungen geleistet – durchschnittlich ca. 5,6 Prozent p.a. Unsere wenigen Schiffsfonds hingegen haben die Krise zu spüren bekommen. Zwar konnten Auszahlungen geleistet werden, diese lagen 2012 mit 3 bis 7 Prozent p.a. jedoch bei zwei Fonds unter Plan.



### Marc Drießen

Vorstand der Hesse Newman Capital AG. Der diplomierte Bankbetriebswirt verantwortet die Ressorts Konzeption und Vertrieb sowie die Unternehmenskommunikation.

### Dr. Marcus Simon

Vorstand der Hesse Newman Capital AG, verantwortet die Ressorts Finanzen und Verwaltung sowie das Fondsmanagement und die Anlegerbetreuung.

### Mit Qualität aus der Krise

In einem anspruchsvollen Marktumfeld aus Eurokrise und schwindendem Anlegervertrauen hat sich Hesse Newman Capital im Geschäftsjahr 2012 damit besser als viele vergleichbare Wettbewerber behauptet, aber auch schlechter, als wir es uns erhofft hatten. Mit unserem Fokus auf deutsche bzw. europäische Core-Immobilien bewegen wir uns in der stärksten Assetklasse für Sachwertbeteiligungen. Ein insgesamt jedoch stark schrumpfender Markt und die im Vorjahresvergleich zeitversetzte Verfügbarkeit eines großen Projekts haben zu einem Rückgang der Eigenkapitalplatzierung gegenüber dem Vorjahr von rund 46 Prozent geführt.

Solide verlief hingegen die Objektakquisition, mit der die Classic Value-Reihe im Jahresverlauf fortgesetzt wurde. Auftakt bildete der Erwerb eines Hochschul-Neubaus samt separatem Parkhaus in Nürnberg für den Classic Value 6. Das Objekt wird als GreenBuilding (DGNB Bronze) realisiert, die Fertigstellung ist für Juli 2013 geplant. Mit 12,1 Mio. Euro Eigenkapital wurde der Fonds im Jahr 2012 nahezu vollständig platziert, die Fondsschließung erfolgte im Februar 2013.

In Münchens neues Stadtquartier „Südseite“ investiert der Classic Value 8. Fondsobjekt ist ein GreenBuilding (zertifiziert nach LEED Gold), das unter einem Dach Einkaufsmöglichkeiten, diverse Arztpraxen, Büros, Sport- und Wellnessangebote sowie 63 Wohnungen vereint. Das Gebäude ist derzeit in Bau und soll in der zweiten Jahreshälfte 2013 fertiggestellt werden. Für diesen Ende Oktober 2012 gestarteten Fonds wurden bis Jahresende 3,2 Mio. Euro Eigenkapital platziert.

Neben diesen zwei Core-Immobilienfonds initiierte Hesse Newman Capital mit dem Classic Value 7 einen Immobilien-Dachfonds, der Genussrechtskapital zum Aufbau eines breit diversifizierten Portfolios von Zweitmarkteteiligungen an in erster Linie deutschen Immobilienfonds begibt. Im Jahr 2012 wurde hierfür ein Genussrechtskapital in Höhe von 1,4 Mio. Euro eingeworben.

Für bereits 2011 aufgelegte Classic Value-Fonds wurden insgesamt 36,2 Mio. Euro Eigenkapital platziert. Darüber hinaus wurden im Bereich der Transportinvestments 20,2 Mio. Euro Eigenkapital für Container- bzw. Transportbehälter-Direktinvestments sowie für den Schiffszweitmarktfonds Hesse Newman Shipping Balance eingeworben.

### Geschäftsergebnis

Die Umsatzerlöse des Hesse Newman Capital-Konzerns lagen 2012 bei 10,4 Mio. Euro (Vorjahr: 19,6 Mio. Euro), der Materialaufwand vor allem für die Konzeption und die Eigenkapitalvermittlung bei 6,1 Mio. Euro (Vorjahr: 12,9 Mio. Euro). Die Zahl der Mitarbeiter ist mit 33 nahezu unverändert (Vorjahr: 32). Das Konzerngesamtergebnis betrug im vergangenen

Jahr 0,3 Mio. Euro (Vorjahr: 2,7 Mio. Euro). Die Bilanzsumme ist insbesondere durch eine ausgeweitete Zwischenfinanzierung von Immobilienprojekten auf 51,6 Mio. Euro angestiegen (Vorjahr: 41,8 Mio. Euro), die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 46 Prozent (Vorjahr: 56 Prozent).

### Ausblick 2013

Immobilieninvestments bilden weiterhin den Kernbereich unserer Produktentwicklung mit klarem Schwerpunkt auf ökonomisch und ökologisch nachhaltigen Projekten. In diesem Bereich werden laufend Angebote geprüft. Neue Projekte sind für die zweite Jahreshälfte geplant. Im Vertriebsfokus bleibt solange die Platzierung der aktuellen Classic Value-Fonds.

Als Asset Manager kümmern wir uns zudem laufend um die Bestandspflege unserer Immobilienobjekte und die Zufriedenheit unserer Mieter bzw. um das aktive Portfoliomanagement unserer Zweitmarktfonds. Eine zeitnahe und transparente Anlegerkommunikation ist für uns selbstverständlich.

Sachwertfonds erfahren derzeit umfangreiche regulatorische Neuerungen. Zukünftig wird ein Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) die Regelungen für alle Investmentvermögen vereinen – mit strengen Richtlinien für Fondsmanager wie Fondsprodukte, die u.a. auch bei Hesse Newman Capital organisatorische Veränderungen notwendig machen. So bauen wir derzeit eine eigene, von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu genehmigende, Kapitalanlagegesellschaft auf. Darüber hinaus wurden zur Umsetzung des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagenrechts die Vertriebsaktivitäten an die Tochtergesellschaft Hesse Newman Invest AG übertragen.

Die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben bindet zunächst Ressourcen und kostet Geld. Die Regulierung birgt aber auch die Chance einer neuen Marktbedeutung für geschlossene Fonds. Als streng regulierte Kapitalanlage werden Sachwertinvestments anderen regulierten Angeboten wie Anleihen oder Aktien gleichgestellt. Für unsere Anleger ist es eine zukunfts- und rechtssichernde Maßnahme, gesetzlich normiert zu sein. Anbieter, die jetzt die notwendigen Maßnahmen ergreifen und ihre Produktwelt sowie das Fondsmanagement auf die kommende Regulierung ausrichten, können zu den Gewinnern am Markt gehören.

Von der Objektauswahl über das Fondsmanagement bis hin zur Anlegerbetreuung – das Prinzip der Nachhaltigkeit ist für Hesse Newman Capital ein fortlaufender Prozess, keine Einmalaktion. Aus dieser Verantwortung heraus ist Hesse Newman jüngst Mitglied der Finanzinitiative des UN-Umweltprogramms (UNEP FI) geworden.

Unser Dank gilt all unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die in einem schwierigen Jahr einen großartigen Einsatz gezeigt und mit Ihrer Erfahrung und Kompetenz Hesse Newman weiterentwickelt haben.

Ihnen, unseren Aktionären und Investoren, danken wir für Ihr Vertrauen.

Hamburg, im April 2013

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon



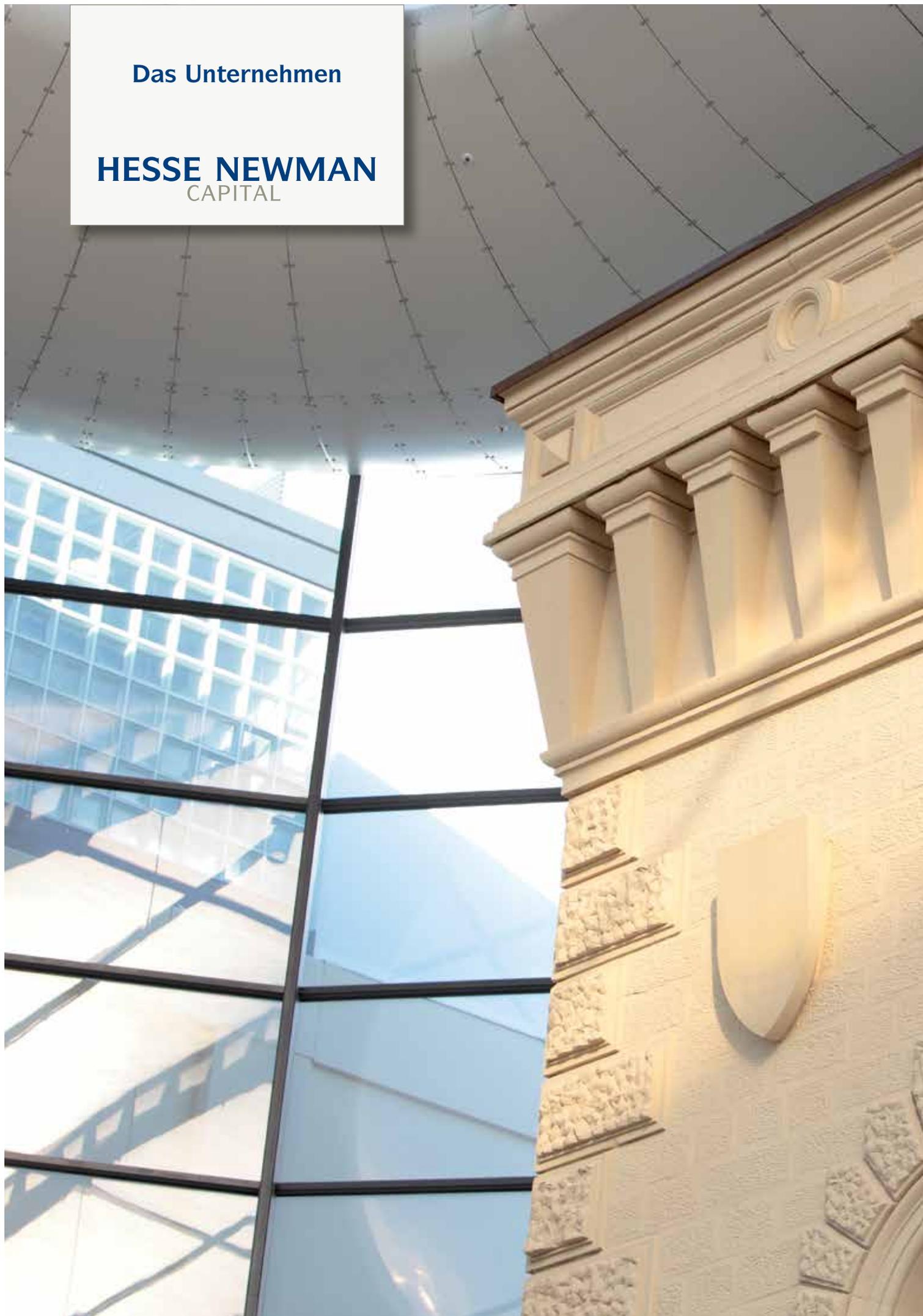
FONDSINITIATOR  
DES JAHRES  
2012

€uro  
FondsCo.

Alle Angaben zur Eigenkapitalplatzierung  
inklusive Agio

Das Unternehmen

**HESSE NEWMAN**  
CAPITAL



# Das Unternehmen

## Investor Relations

### Deutscher Aktienmarkt 2012

Den deutschen Aktienmarkt haben im Jahr 2012 insbesondere die europäische Schuldenkrise, ein abschwächendes Wirtschaftswachstum und Interventionen der Zentralbanken bewegt. Nach einem guten Start in das Jahr 2012 fiel der DAX mit zunehmenden Sorgen um den Fortbestand des Euro im Juni wieder fast auf sein Jahresanfangsniveau zurück. Erst nach dem klaren Statement der Europäischen Zentralbank, mit allen Mitteln den Euro erhalten zu wollen, beruhigte sich der Kapitalmarkt und entwickelte sich in der Folge sehr positiv. So schloss der Deutsche Aktienindex DAX zum Jahresende bei 7.612 Punkten 29 Prozent über seinem Wert zu Jahresbeginn. Ebenfalls sehr gut entwickelten sich MDAX und SDAX mit Gewinnen von 34 bzw. 19 Prozent und Jahresendständen von 11.914 bzw. 5.249 Punkten.

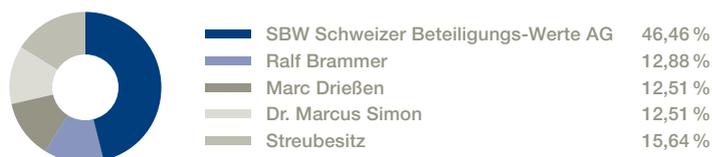


### Die Aktie Hesse Newman Capital 2012

Die Aktie der Hesse Newman Capital AG startete mit einem Kurs von 1,34 Euro in das Jahr 2012. Dieses Niveau hielt die Aktie mit geringen Schwankungen bis zur Jahresmitte, geriet dann aber in den Sog der Branchenkrise und verlor, wenn auch geringer als die börsennotierten Wettbewerber, so doch kontinuierlich, bei insgesamt geringen Umsätzen 34 Prozent gegenüber dem Jahresanfang und schloss bei 0,89 Euro.

### Aktionärsstruktur

zum 31. Dezember 2012



### KENNDATEN DER AKTIE DER HESSE NEWMAN CAPITAL AG

ISIN	DE000HNC2000
WKN	HNC200
Börsensegment	Geregelter Markt (General Standard)
Börsenplätze	Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Berlin, Hamburg
Aktiengattung	Nennwertlose Inhaberstammaktien
Erster Handelstag/Ausgabepreis	Dezember 2005/EUR 6,20
Aktuelle Gesamtzahl der Aktien	15.000.000 Stück
Aktuelles Grundkapital	EUR 15,0 Mio.
Höchstkurs 2012	EUR 1,34
Tiefstkurs 2012	EUR 0,89
Rechnungslegung	IFRS

### Strikt hanseatisch

Verlässlichkeit, Solidität und Kundennähe heute so wichtig wie gestern.

## **Corporate Governance/Bericht und Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB**

Eine gute, verantwortungsvolle und auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung (Corporate Governance) stellt eine zentrale Aufgabe der Unternehmensleitung dar und zeichnet sich bei der Hesse Newman Capital AG durch die effiziente Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat aus. Erfolgsfaktoren sind eine transparente Unternehmenskommunikation, die Achtung der Aktionärsinteressen sowie die kontinuierliche Förderung des Vertrauens der Anleger, Mitarbeiter, Geschäftspartner sowie der Öffentlichkeit in das Unternehmen und seine Werte.

Die Grundlage der Corporate Governance der Hesse Newman Capital AG bilden insbesondere das deutsche Aktiengesetz, das Kapitalmarktrecht, die Satzung und der Deutsche Corporate Governance Kodex in seiner aktuellen, zuletzt am 15. Mai 2012 geänderten Fassung.

### **Aktionäre und Hauptversammlung**

Die Aktionäre der Hesse Newman Capital AG üben ihre Mitbestimmungs- und Kontrollrechte mindestens einmal jährlich im Rahmen der Hauptversammlung aus. Den Vorsitz übernimmt der Vorsitzende des Aufsichtsrats. Jede Aktie der Hesse Newman Capital AG gewährt eine Stimme. Aktien mit Mehrfach- oder Vorzugsstimmrechten oder ein Höchststimmrecht existieren nicht.

Jeder Aktionär, der sich rechtzeitig anmeldet und seine Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts nachweist, ist zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Um die Wahrnehmung der Aktionärsrechte zu erleichtern, bietet die Gesellschaft allen Aktionären, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen können oder wollen, an, ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten ihrer Wahl oder einen weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter ausüben zu lassen.

Alle Informationen und Dokumente zur Hauptversammlung werden den aktienrechtlichen Vorschriften entsprechend veröffentlicht und auf der Homepage der Gesellschaft frühzeitig zur Verfügung gestellt.

### **Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen; ihr gemeinsames Ziel ist die Erreichung einer nachhaltigen Wertschöpfung. Der Vorstand stimmt die Unternehmensstrategie mit dem Aufsichtsrat ab und informiert diesen regelmäßig über deren Umsetzung. Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands (§ 5 der Satzung) und entscheidet, aus wie vielen Mitgliedern der Vorstand besteht. Zudem trifft er die Entscheidung, ob es einen Vorsitzenden geben soll, benennt diesen und beschließt, ob stellvertretende Mitglieder oder ein stellvertretender Vorsitzender bestellt werden sollen. Darüber hinaus erlässt der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Vorstand, die einen Katalog zustimmungsbedürftiger Geschäfte sowie einen Geschäftsverteilungsplan enthält. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats entscheidet, ob die Vorstandsmitglieder an den Sitzungen des Aufsichtsrats teilnehmen sollen. Schließlich gibt sich der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung.

Die Hesse Newman Capital AG wird eigenverantwortlich im Unternehmensinteresse von zwei Vorstandsmitgliedern geleitet: Marc Drießen verantwortet die Bereiche Konzeption, Vertrieb und Unternehmenskommunikation und Dr. Marcus Simon die Ressorts Finanzen, Verwaltung, Fondsmanagement und Anlegerverwaltung. Die klare Aufgabenverteilung zwischen den zwei Vorstandsmitgliedern ist im Geschäftsverteilungsplan niedergelegt. In der Regel nimmt der Vorstand an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil. Dort berichtet er schriftlich und mündlich zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und Beschlussvorlagen und beantwortet die Fragen der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder.

Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Vorsitzender ist Ralf Brammer, stellvertretender Vorsitzender Klaus Mutschler und weiteres Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp. Der Aufsichtsrat berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und ist in alle grundlegenden Entscheidungen eingebunden. Beschlüsse werden regelmäßig in Sitzungen gefasst. Nur in Fällen besonderer Eilbedürftigkeit wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren zu fassen. Die Beschlussanträge werden den Mitgliedern des Aufsichtsrats in der Regel vor der Sitzung schriftlich mitgeteilt. In seinem Bericht an die Aktionäre und in der Hauptversammlung erläutert der Aufsichtsratsvorsitzende jährlich die Tätigkeiten des Aufsichtsrats.

Vorstand und Aufsichtsrat haben keine Ausschüsse gebildet.

Insbesondere der Vorsitzende des Aufsichtsrats trifft sich regelmäßig mit dem Vorstand und erörtert mit diesem aktuelle Fragen. Außerhalb dieser Treffen informiert der Vorstand den Aufsichtsratsvorsitzenden mündlich und schriftlich über aktuelle Entwicklungen.

Der Aufsichtsrat hat mit Beschluss vom 23. März 2011 folgende konkrete Zielsetzungen für die künftige Besetzung des Aufsichtsrats festgelegt:

Der Aufsichtsrat soll sich bei künftigen Vorschlägen für die Wahlen zum Aufsichtsrat gem. § 124 Abs. 3 AktG vornehmlich von folgenden Kriterien leiten lassen:

- Unabdingbare Voraussetzung für jeden zur Wahl vorgeschlagenen Kandidaten ist die fachliche Qualifikation und Erfahrung, die den Kandidaten befähigt, die Geschäfte des Unternehmens nachzuvollziehen, zu analysieren und zu bewerten und die hierzu vorgelegten Berichte, Informationen und Erläuterungen verständlich zu würdigen.
- Zumindest ein Mitglied des Aufsichtsrats soll über die in § 100 Abs. 5 AktG beschriebene Sachkunde verfügen (Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung oder Abschlussprüfung).
- Aufsichtsratsmitglieder sollen im Regelfall zum Zeitpunkt der Wahl das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.
- Vielfalt (Diversity) und Internationalität der Kandidaten sollen bei der Auswahl berücksichtigt werden.
- Die Wahlvorschläge sollen das Ziel einer angemessenen Beteiligung von Frauen im Aufsichtsrat berücksichtigen.

Eine Umsetzung dieser Zielsetzung findet unmittelbar bei jeder folgenden Aufsichtsratswahl statt.

## **Vermeidung von Interessenkonflikten**

Vorstand und Aufsichtsrat sind dem Unternehmensinteresse und damit den Aktionären, seinen Arbeitnehmern und sonstigen dem Unternehmen verbundenen Gruppen (Stakeholder) verpflichtet. Sie stehen in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zum Unternehmen, die einen Interessenkonflikt auslöst, der dem Aufsichtsrat unverzüglich offenzulegen wäre.

Es bestehen marktübliche Vereinbarungen zum Vertrieb von Hesse Newman-Produkten zwischen der Hesse Newman Capital AG und den Aufsichtsratsmitgliedern Ralf Brammer und Stefan Trumpp zuzurechnenden Gesellschaften. Die Vermittlungsprovisionen betragen im Jahr 2012 insgesamt jedoch nur 0,01 Prozent des Gesamtprovisionsaufwands von 5,5 Mio. Euro (Brammer: TEUR 65, Trumpp: TEUR 0). Darin sind ebenfalls die Provisionen berücksichtigt, mit denen die genannten Empfänger ihre weiteren Geschäftspartner vergüten. Außerdem stellen Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder bestimmten Gesellschaften der Unternehmensgruppe regelmäßig kurzfristige Darlehen zum Ankauf von Fondsobjekten zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung, um hierdurch die Realisierung von zusätzlichen, sonst nicht zugänglichen Geschäftschancen der Fondsgesellschaften zu ermöglichen. Aufgrund der marktüblichen Verzinsung sind bei diesen – vornehmlich im Interesse des Unternehmens liegenden – Darlehen keine Interessenkollisionen gegeben.

Hesse Newman Capital ist eine geschäftliche Beziehung zu einer Gesellschaft eingegangen, an der das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp beteiligt ist und die von ihm beraten wird. Diese Geschäftsbeziehung hat die Vermittlung von Eigenkapital für Direktinvestments in von der Gesellschaft genutzte Transportbehälter zum Gegenstand. Vorstand und Aufsichtsrat haben in getrennten Beschlüssen und nach sorgfältiger Einzelfallprüfung, die im Falle des Aufsichtsrats durch eine besondere Prüfung durch ein hiermit beauftragtes, sachkundiges Aufsichtsratsmitglied vorbereitet wurde, der Geschäftsaufnahme zugestimmt, wobei sich das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp der Stimme enthalten hat.

Die von den Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern wahrgenommenen Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten bzw. vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen können dem Konzernabschluss in Ziffer 10.4 entnommen werden.

## **Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG**

Vorstand und Aufsichtsrat erklären hiermit gemäß § 161 AktG, dass den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 15. Mai 2012 („DCGK“) seit Abgabe der letzten Entsprechenserklärung entsprochen wurde und in Zukunft entsprochen werden wird. Nicht angewandt wurden und werden die folgenden Empfehlungen:

### **Ernennung eines Vorsitzenden oder eines Sprechers im Vorstand**

Ziffer 4.2.1 S. 1 DCGK sieht vor, dass der Vorstand einen Vorsitzenden oder einen Sprecher haben soll. Dieser Empfehlung wird nicht entsprochen, da die Gesellschaft gegenwärtig durch zwei Vorstände mit klarer Ressortverteilung repräsentiert wird.

### **Empfehlungen zur Vorstandsvergütung**

Gemäß Ziffer 4.2.3 DCGK sollen Abfindungen bei vorzeitiger Vertragsbeendigung bestimmten Begrenzungen unterliegen. Im Rahmen der Verlängerung der Vorstandsverträge beider Mitglieder des Vorstands wurde kein sog. Abfindungs-Cap für Zahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit vereinbart. Der Aufsichtsrat hat auf die Vereinbarung eines solchen Abfindungs-Caps verzichtet, da auch die bisherigen Vorstandsverträge keine Regelung zu einem Abfindungs-Cap vorsahen, und insofern Bestandsschutz gewährt. Der Aufsichtsrat hält den Verzicht auf einen Abfindungs-Cap zur weiteren Bindung der Vorstandsmitglieder für angemessen.

### **Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Nach Ziffern 5.3.1 S. 1, 5.3.2 und 5.3.3 DCGK soll der Aufsichtsrat abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden, unter anderem einen Prüfungsausschuss und einen Nominierungsausschuss. Der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG besteht satzungsgemäß nur aus drei Personen, sodass eine Bildung von Ausschüssen wenig sinnvoll erscheint und alle Aufgaben gemeinsam wahrgenommen werden.

### **Zielvorgaben für künftige Besetzung des Aufsichtsrats**

Nach Ziffer 5.4.1 Abs. 2 DCGK soll der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennen, die unter anderem Vielfalt (Diversity), eine angemessene Beteiligung von Frauen und die Anzahl unabhängiger Aufsichtsratsmitglieder im Sinn von Ziffer 5.4.2 DCGK berücksichtigen. Der Aufsichtsrat hat mit Beschluss vom 23. März 2011 konkrete Zielsetzungen für die künftige Besetzung des Aufsichtsrats festgelegt, die seitdem im Corporate Governance Bericht der Gesellschaft wiedergegeben sind. Feste Quoten oder zahlenmäßige Untergrenzen enthält diese Zielvorgabe nicht. Soweit von Teilen der rechtswissenschaftlichen Literatur zur Erfüllung der Ziffer 5.4.1 DCGK derartige zahlenmäßige Angaben für die einzelnen Zielvorgaben Diversity, Frauenbeteiligung und Mindestanzahl unabhängiger AR-Mitglieder verlangt werden, wird dem nicht entsprochen. Der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG besteht satzungsgemäß nur aus drei Personen; die Gesellschaft ist zudem in einem komplexen Geschäftsfeld tätig, das an die fachliche Qualifikation und Branchenkenntnis der Aufsichtsratsmitglieder höchste Ansprüche stellt. Dieses Anforderungsprofil soll nicht von der Geltung starrer Quoten oder zahlenmäßiger Festlegungen überlagert oder verdrängt werden, sodass eine über die bisher verabschiedeten Zielvorgaben hinausgehende Selbstfestlegung wenig sinnvoll erscheint.

### **Veröffentlichung des Konzernabschlusses**

Abweichend von Ziffer 7.1.2 S. 3 DCGK erfolgt die Veröffentlichung des Konzernabschlusses, des Halbjahresfinanzberichts und der Zwischenmitteilung der Geschäftsführung nicht innerhalb der kürzeren Fristen des DCGK, sondern in Übereinstimmung mit dem WpHG, weil aus Sicht der Gesellschaft für ein Unternehmen dieser Größenordnung die gesetzlichen Fristen angemessen erscheinen.

Ältere Entsprechenserklärungen sind auf der Website des Unternehmens ([www.hesse-newman.de](http://www.hesse-newman.de)) veröffentlicht.

Hamburg, den 28. März 2013

Vorstand und Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG

## **Meldepflichtige Wertpapiergeschäfte und Anteilsbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat**

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind nach § 15a Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) gesetzlich verpflichtet, den Erwerb oder die Veräußerung von Aktien der Hesse Newman Capital AG oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten offenzulegen, soweit der Wert der von dem Mitglied und ihm nahestehenden Personen innerhalb eines Kalenderjahres getätigten Geschäfte die Summe von 5.000 Euro erreicht oder übersteigt. Sämtliche Geschäfte werden im Bereich Investor Relations unter Directors' Dealings auf [www.hesse-newman.de](http://www.hesse-newman.de) veröffentlicht.

Die Vorstandsmitglieder Marc Drießen und Dr. Marcus Simon hielten zum 31. Dezember 2012 direkt jeweils 12,51 Prozent der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien, der Aufsichtsratsvorsitzende Ralf Brammer direkt 12,88 Prozent. Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Mutschler hielt über die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG einen Anteil von 46,46 Prozent am Grundkapital der Hesse Newman Capital AG, das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp über die TC Trumpp Capitalberatung GmbH 0,32 Prozent.

## **Rechnungslegung und Abschlussprüfung**

Die Hesse Newman Capital AG stellt ihren Konzernabschluss sowie den Halbjahresfinanzbericht nach den Grundsätzen der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anwendbar sind, auf. Der Jahresabschluss wird nach dem deutschen HGB aufgestellt. Der Konzern- und der Einzelabschluss werden vom Vorstand aufgestellt, vom Abschlussprüfer geprüft und vom Aufsichtsrat festgestellt.

Mit dem Abschlussprüfer wurde vereinbart, dass der Vorsitzende des Aufsichtsrats über Ausschluss- bzw. Befreiungsgründe, die während der Prüfung auftreten, unverzüglich informiert wird. Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich an den Aufsichtsratsvorsitzenden. Außerdem nimmt er an den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahres- und Konzernabschluss teil und berichtet über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung.

## **Transparenz**

Um eine größtmögliche Transparenz zu gewährleisten, unterrichtet die Hesse Newman Capital AG Aktionäre, Finanzanalysten, Aktionärsvereinigungen, Medien und die interessierte Öffentlichkeit regelmäßig und zeitnah über die Lage des Unternehmens sowie über wesentliche geschäftliche Veränderungen. Damit entspricht die Berichterstattung des Unternehmens den im Kodex definierten Regelungen: Die Hesse Newman Capital AG informiert ihre Aktionäre vier Mal pro Jahr über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie über mögliche Risiken.

Gemäß der gesetzlichen Verpflichtung versichern die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, dass nach bestem Wissen der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht jeweils ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermitteln.

Jahresabschluss und Lagebericht der Hesse Newman Capital AG sowie des Gesamtunternehmens werden bis zum 30. April nach Ende des jeweiligen Geschäftsjahres veröffentlicht. Während des Geschäftsjahres werden Anteilseigner und Dritte zusätzlich durch den Halbjahresfinanzbericht sowie über den Geschäftsverlauf des ersten und dritten Quartals durch Zwischenmitteilungen unterrichtet. Der Halbjahresfinanzbericht wird freiwillig einer prüferischen Durchsicht durch den auch für diesen Zweck durch die Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer unterzogen.

Als stets aktuelle Veröffentlichungsplattform nutzt die Hesse Newman Capital AG auch das Internet. Die Unternehmenswebsite bietet einen Überblick aller relevanten IR-Termine sowie der wesentlichen Veröffentlichungen und Veranstaltungen. Informationen wie der Geschäftsbericht, der Halbjahresfinanzbericht sowie die Zwischenmitteilungen zum Quartal oder die Unterlagen zu Hauptversammlungen stehen zum Download bereit. Neben der regelmäßigen Berichterstattung informiert die Hesse Newman Capital AG in Ad-hoc-Mitteilungen über nicht öffentlich bekannte Umstände, die geeignet sind, im Falle ihres Bekanntwerdens den Börsenpreis der HNC-Aktie erheblich zu beeinflussen.

Hamburg, im März 2013

Der Vorstand

# Bericht des Aufsichtsrats

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,**

im Jahr 2012 lag das Hauptaugenmerk der Hesse Newman Capital AG auf der Festigung der Marktstellung in einem weiterhin herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld. Die verantwortliche Auswahl neuer Investitionsobjekte und das qualifizierte Management der bestehenden Beteiligungsgesellschaften waren ebenso wichtig wie die Entwicklung zukunftsfähiger Anlageformen und die Umsetzung der regulatorischen Neuerungen.

### **Zusammenwirken von Aufsichtsrat und Vorstand**

Wie bereits in den vergangenen Jahren hat der Aufsichtsrat mit großer Sorgfalt seine gesetzlichen sowie die aus der Satzung der Hesse Newman Capital AG resultierenden Aufgaben und Pflichten im Berichtsjahr 2012 erfüllt. Die Tätigkeiten bestanden dabei insbesondere in der Begleitung und Beratung des Vorstands bei der verantwortlichen Unternehmensleitung sowie in der laufenden Überwachung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG informierte den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über wesentliche Themen der Geschäftsführung und stand bezüglich grundlegender Ereignisse insbesondere zum Aufsichtsratsvorsitzenden in ständigem Kontakt. Das Verhältnis zwischen Vorstand und Aufsichtsrat zeichnet sich durch hohe Transparenz und vertrauensvollen Umgang aus. Dies gewährleistet eine qualitativ hochwertige Beratungs- und Überwachungstätigkeit durch das Kontrollgremium.

### **Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat**

Ein unsicheres konjunkturelles Umfeld und starke regulatorische Veränderungen standen auch im Jahr 2012 im Zentrum der Beratungen des Aufsichtsrats. Besonderer Schwerpunkt von Vorstand und Aufsichtsrat war die Erarbeitung einer nachhaltigen Geschäftsstrategie, die unter Berücksichtigung der neuen aufsichtsrechtlichen Regularien ein weiteres und verantwortungsvolles Wachstum der Gesellschaft erwarten lässt. In den Aufsichtsratssitzungen wurden jeweils der Geschäftsverlauf, die Platzierungssituation und die Chancen und Risiken neuer Fondsobjekte ebenso intensiv diskutiert wie strategische Fragen und eine Diversifikation des Produkt- und Leistungsangebotes.

### **Sitzungen**

Im Geschäftsjahr 2012 hat sich der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG zu insgesamt vier Präsenzsitzungen zusammengefunden und eine weitere telefonische Aufsichtsratssitzung abgehalten. Außerdem wurden drei Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst. Der Vorstand hat auf Wunsch des Aufsichtsrats an all diesen Sitzungen teilgenommen und auf Basis des allgemeinen Berichtswesens und gesonderter Analysen über den aktuellen Geschäftsverlauf, die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage, das Risikomanagement und wichtige Geschäftsvorfälle informiert. Wesentliche Tagesordnungspunkte waren unter anderem:

- Beschlussfassung über die Billigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses 2011
- Erörterung des Konzernzwischenberichtes und der Quartalsergebnisse
- Kurz- und mittelfristige Unternehmensplanungen
- Beschlussfassungen zu konkreten Investitionsvorhaben für geschlossene Fonds
- Veränderungen im regulatorischen Umfeld
- Strategische Weiterentwicklung, neue Produkt- und Dienstleistungsformen
- Chancen und Risiken der Unternehmensentwicklung
- Verlängerung der Dienstverträge von Marc Drießen und Dr. Marcus Simon

Der Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG besteht unverändert aus drei Mitgliedern und hat deshalb keine Ausschüsse gebildet. Interessenkonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, traten nicht auf. Hinzuweisen ist auf die Funktion von Klaus Mutschler als Aufsichtsrat der Hesse Newman Capital AG und seine Rolle als Gesellschafter der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, der Hauptgesellschafterin der Hesse Newman Capital AG. Außerdem ist Hesse Newman Capital eine geschäftliche Beziehung zu einer Gesellschaft eingegangen, an der das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp beteiligt ist und die von ihm beraten wird. Diese Geschäftsbeziehung hat die Vermittlung von Eigenkapital für Direktinvestments in von der Gesellschaft genutzte Transportbehälter zum Gegenstand. Vorstand und Aufsichtsrat haben in getrennten Beschlüssen und nach sorgfältiger Einzelfallprüfung, die im Falle des Aufsichtsrats durch eine besondere Prüfung durch ein hiermit beauftragtes, sachkundiges Aufsichtsratsmitglied vorbereitet wurde, der Geschäftsaufnahme zugestimmt, wobei sich das Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp der Stimme enthalten hat.

#### **Personelle Veränderungen**

Im Jahr 2012 gab es keine personellen Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand. Die Dienstverträge der Vorstände Marc Drießen und Dr. Marcus Simon wurden um weitere fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2017 verlängert. Kontinuität ist ein wesentlicher Erfolgsgarant von Hesse Newman Capital.

#### **Corporate Governance**

Verantwortung und Transparenz sind für Hesse Newman Capital von besonderer Bedeutung für die Leitung und Kontrolle des Unternehmens. Vorstand und Aufsichtsrat haben am 28. März 2013 eine gemeinsame Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben, die im Rahmen der Erklärung des Vorstands zur Unternehmensführung auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht ist.

### **Jahres- und Konzernabschlussprüfung**

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 sowie den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2012 und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 jeweils am 28. März 2013 aufgestellt und dem Aufsichtsrat zusammen mit dem Vorschlag des Vorstands an die Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns fristgerecht vorgelegt. Die von der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2012 als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer bestellte O&R Oppenhoff & Rädler AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, München, hat den nach den Regeln des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht sowie den nach internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss und Konzernlagebericht geprüft und jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde zudem von den Abschlussprüfern das von der Hesse Newman Capital AG eingerichtete Risikofrüherkennungssystem geprüft.

Die Abschlussprüfer haben dem Aufsichtsrat ihre Berichte über Art und Umfang sowie über das Ergebnis ihrer Prüfungen (Prüfungsberichte) vorgelegt. Die genannten Abschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig übermittelt. Der Aufsichtsrat hat die Vorlagen des Vorstands und die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer seinerseits geprüft. In seiner Sitzung am 10. April 2013 ließ sich der Aufsichtsrat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht eingehend erläutern.

Der an der Sitzung ebenfalls teilnehmende Abschlussprüfer hat darüber hinaus über seine Prüfungen, insbesondere seine Prüfungsschwerpunkte und die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfungen, berichtet sowie seine Prüfungsberichte erläutert. Der Aufsichtsrat hat die Prüfungsberichte und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zur Kenntnis genommen, kritisch gewürdigt und diese ebenso wie die Prüfungen selbst mit dem Abschlussprüfer diskutiert, was die Befragung zu Art und Umfang der Prüfungen sowie zu den Prüfungsergebnissen einschloss. Dabei konnte sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Prüfungen und der Prüfungsberichte überzeugen. Er gelangte insbesondere zu der Überzeugung, dass die Prüfungsberichte – wie auch die von den Abschlussprüfern durchgeführten Prüfungen selbst – den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat durchgeführten eigenen Prüfung von Jahresabschluss, Lagebericht, Konzernabschluss und Konzernlagebericht sowie des Gewinnverwendungsvorschlags sind keine Einwände zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss gebilligt. Mit der Billigung durch den Aufsichtsrat ist der Jahresabschluss festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag an die Hauptversammlung schließt sich der Aufsichtsrat an.

Der Aufsichtsrat stimmt in seiner Einschätzung der Lage von Gesellschaft und Unternehmen mit der des Vorstands in dessen Lagebericht und Konzernlagebericht überein. O&R Oppenhoff & Rädler AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat auch den vom Vorstand nach § 312 AktG erstellten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) geprüft und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unseren Feststellungen und nach den uns erteilten Auskünften sind wir zu der Überzeugung gelangt, dass gegen den Abhängigkeitsbericht keine Einwendungen zu erheben sind. Als Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir daher der Hesse Newman Capital AG für den Abhängigkeitsbericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass (1.) die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, (2.) bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Abhängigkeitsbericht wurde auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Der Vorstand hat den Kreis der verbundenen Unternehmen mit der gebotenen Sorgfalt festgestellt. Er hat die notwendigen Vorkehrungen zur Erfassung der Rechtsgeschäfte und sonstigen Maßnahmen getroffen, welche die Gesellschaft im vergangenen Geschäftsjahr mit der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG als beherrschendem Unternehmen oder mit dieser verbundenen Unternehmen vorgenommen oder unterlassen hat. Nach dem Ergebnis der Prüfung sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass Rechtsgeschäfte oder Maßnahmen nicht vollständig erfasst worden sind. Der Aufsichtsrat schließt sich daher dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands sind nicht zu erheben.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hesse Newman Capital AG seine Anerkennung für ihr großes Engagement im abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Hamburg, im April 2013



Ralf Brammer  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Hesse Newman Capital AG

Konzernlagebericht

**HESSE NEWMAN**  
CAPITAL



# Konzernlagebericht

## Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Geschäftstätigkeit

Hesse Newman Capital konzipiert Sachwertanlagen insbesondere in den Assetklassen Immobilie und Transport. Im Jahr 2012 standen erneut langfristig vermietete Core-Immobilien in attraktiven Lagen im Fokus des Interesses der zumeist privaten Anleger. Auch die Hesse Newman Zweitmarkt AG nutzte diesen Trend für die Entwicklung eines diversifizierten Zweitmarkt-Immobilienfonds.

Den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie von Akquisition über rechtliche und steuerliche Strukturierung des Fonds bis hin zum fortlaufenden Management der Bestandsimmobilien betreut ein erfahrenes Team von Immobilienspezialisten. Dabei wird ein an Nachhaltigkeit und Investitionssicherheit orientiertes Konzept verfolgt, das sich auf die Auswahl hochwertiger und nach neuesten Baustandards errichteter Gebäude in bevorzugten deutschen Lagen oder europäischen Metropolen konzentriert. Sämtliche Immobilien sind entweder langfristig an bonitätsstarke Mieter überlassen oder bieten durch eine gemischte Nutzung einen hohen Grad der Risikodiversifikation.

Die Hesse Newman Zweitmarkt AG hält die Fachkompetenz für die Bewertung am Zweitmarkt gehandelter Anteile von geschlossenen Fonds und die Strukturierung und den Ankauf breit gestreuter Portfolios attraktiver Zweitmarktbeiträge. Ihre Analysten beobachten laufend die Schiffs- und Immobilienmärkte und wählen attraktive Beiträge für die Investitionen der Hesse Newman-Zweitmarktfonds aus bzw. managen die bestehenden Zweitmarkt-Portfolios. Außerdem unterstützt sie die Hesse Newman Capital AG bei der Strukturierung von risikodiversifizierten Zweitmarktfonds. Zum Jahresende 2012 hat die Hesse Newman Zweitmarkt AG einen Antrag auf Erlaubnis der mit diesen Zweitmarktaktivitäten verbundenen und neuerdings erlaubnispflichtigen Finanzdienstleistungen nach § 32 KWG gestellt.

Die Platzierung der Hesse Newman-Fonds erfolgt deutschlandweit über Banken, Sparkassen, Finanzvertriebe und unabhängige Finanzvermittler. Das Vertriebsteam der Hesse Newman Capital AG besteht aus langjährig erfahrenen Fondsspezialisten und ist regional organisiert.

Die TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH ist nicht nur Treuhandkommanditistin der Fonds, sondern versteht sich vielmehr auch als Kommunikationsschnittstelle zwischen den Anlegern und allen weiteren Vertragspartnern der Fonds. Als Ansprechpartnerin für allfällige Fragen rund um die Investition vertritt sie die Interessen der Anleger während der Dauer der Beteiligungslaufzeit.

Die Hesse Newman-Gesellschaften erbringen damit das gesamte Leistungsspektrum eines Emissionshauses über den kompletten Lebenszyklus der Sachwertinvestitionen in einer schlanken und effizienten Unternehmensstruktur.



GreenBuilding Hamburg



Immobilienportfolio Deutschland



München VIVA-Südseite



Hochschule Nürnberg



Schiffsportfolio Shipping Balance

### Immobilien für Menschen

Der 2012 aufgelegte Hesse Newman Classic Value 6 finanziert ein Gebäude der Hochschule Nürnberg.

## Geschäftsverlauf

### Wirtschaftliches Umfeld

Auch das Jahr 2012 verlief für die Weltwirtschaft turbulent und war weiterhin geprägt von der weltweiten Finanzkrise, die in vielen Regionen zu schwächerem Wirtschaftswachstum führte. In Europa spitzte sich die Schuldenkrise im Sommer erneut zu, obwohl die Peripherieländer der Eurozone einen harten Sparkurs einschlugen, um ihre Staatsfinanzen zu sanieren. Erst mit dem Machtwort der Europäischen Zentralbank im August, mit allen Mitteln den Euro erhalten zu wollen, stabilisierte sich die Gemeinschaftswährung. Gefördert durch die harten Sparmaßnahmen schrumpfte die Wirtschaftsleistung der Eurozone nach einer im Februar veröffentlichten Schätzung des Statistischen Amtes der Europäischen Union (Eurostat) im Jahr 2012 um 0,5 Prozent. Die in vielen Ländern hohe Arbeitslosigkeit verunsicherte zudem die Verbraucher.

Die US-Wirtschaft hat im Jahr 2012 Fortschritte gemacht: Der Immobilienmarkt scheint die Talsohle durchschritten zu haben, die privaten Haushalte konnten ihre Schulden abbauen und auch die Zahl neuer Arbeitsplätze nimmt langsam zu. Insgesamt wuchs das BIP im Jahr 2012 um 2,2 Prozent. Nach den Präsidentschaftswahlen im November stiegen aber die Befürchtungen, dass sich Regierung und Opposition nicht über die Maßnahmen zur Haushaltssanierung einigen würden und damit automatisch Steuererhöhungen und Budgetkürzungen einsetzen. In der Folge war das vierte Quartal 2012 das einzige mit einem leichten Rückgang des BIP gegenüber dem Vorquartal.

Die für die Weltwirtschaft immer wichtiger werdende chinesische Konjunkturerwicklung hatte sich im Sommer verlangsamt, nahm im weiteren Jahresverlauf aber wieder an Fahrt auf. China wirkte damit stabilisierend auf die Weltkonjunktur. Von den anderen BRIC-Staaten scheint nach zwei Jahren rückläufigen Wachstums auch Brasilien im Sommer die Talsohle durchschritten zu haben und gestützt von staatlichen Konjunkturprogrammen wieder stärker zu wachsen. In Russland und Indien verlangsamte sich im Jahr 2012 das Wachstum und wird im Jahr 2013 auf ähnlichem Niveau erwartet.

Deutschland war die meiste Zeit des Jahres der Konjunkturmotor im Euroland und verzeichnete im Gesamtjahr 2012 im Unterschied zum Euroraum als Ganzes ein bemerkenswertes Wachstum von 0,7 Prozent. Allerdings schwächte sich das Wirtschaftswachstum im Jahresverlauf deutlich ab und es kam im vierten Quartal 2012 zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 0,6 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Die deutschen Unternehmen schauen aber bereits wieder positiver in die Zukunft: Der ifo Geschäftsklimaindex hat sich im Februar 2013 zum vierten Mal in Folge verbessert und liegt nunmehr nur noch wenig unter dem Januar 2012. Diese Verbesserung wird insbesondere getragen von einer höheren Geschäftserwartung, während sich die Geschäftslage der Unternehmen weniger stark verbessert hat. Für das Jahr 2013 erwartet die Bundesregierung laut ihrem Wirtschaftsbericht ein Wachstum von 0,4 Prozent mit im Jahresverlauf zunehmender Dynamik.

Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte im Jahr 2012 in Deutschland mit 41,9 Mio. das sechste Jahr in Folge einen Höchststand, das waren 320.000 Personen mehr als noch im Vorjahr. Die Bundesagentur für Arbeit gibt die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote mit 6,8 Prozent und damit 0,3 Prozentpunkte geringer als im Vorjahr an.

**Mit einem Wachstum von 0,7 Prozent bewies sich Deutschland als stabiler Wachstumsmotor im Euroland**

Die Kapitalmärkte entwickelten sich trotz Eurokrise, Zentralbankinterventionen und in vielen Regionen der Welt nachlassender Konjunktur im Jahresvergleich sehr gut. Wichtige Aktienindizes wie DAX, Euro Stoxx und Dow Jones erreichten im vierten Quartal 2012 nach einem durch ein erneutes Aufflammen der Eurokrise verursachten Rückschlag im Frühsommer neue Jahreshöchststände. Während DAX und Euro Stoxx im Gesamtjahr um 29 bzw. 13 Prozent stiegen, reichte es beim Dow Jones auch aufgrund der Sorgen um die amerikanische Haushaltssanierung nur zu 7 Prozent.

An den Rentenmärkten sorgte die Ankündigung der EZB im August, hilfsbedürftige, reformwillige Euroländer durch den notfalls unlimitierten Ankauf von Staatsanleihen zu stützen, für sinkende Risikoprämien dieser Länder. Gleichzeitig nahmen die sicherheitsbedingten Zuflüsse in deutsche Staatsanleihen ab und die Zinsen in Deutschland zogen wieder leicht an. Zum Jahreswechsel drehte sich der Trend aufgrund von neuen Konjunktursorgen und Zweifeln an der Nachhaltigkeit einiger nationaler Sparprogramme wieder um.

Während sich der Euro im Verhältnis zum US-Dollar im Jahr 2012 zumeist in einem Bereich zwischen 1,20 und 1,30 bewegte, zeigte sich die durch die Schuldenkrise verursachte Schwäche des Euros insbesondere im Verhältnis zu anderen Währungen: Der Euro markierte historische Tiefsturse zum Schweizer Franken und Australischen Dollar und war bei anderen Währungen nicht weit davon entfernt. Mit zunehmendem Vertrauen in den Fortbestand der Gemeinschaftswährung sollte der Euro mittelfristig wieder stärker werden.

Die Entwicklung der Rohstoffpreise spiegelt die Weltkonjunktur: Höchstwerte wurden in vielen Rohstoffklassen in den Monaten Februar und März 2012 erreicht, danach sanken die Preise mit verlangsamender wirtschaftlicher Entwicklung, sodass die Preisentwicklung vieler Rohstoffe im Gesamtjahr moderat ausfiel.

**Kapitalmärkte 2012  
im Aufwärtstrend –  
DAX steigt um  
29 Prozent**

## Branchenentwicklung

Im Jahr 2012 haben private und institutionelle Anleger insgesamt 4,5 Mrd. Euro in geschlossene Fonds investiert. Laut Branchenzahlen des Verbands Geschlossene Fonds e.V. (VGF) war der Gesamtmarkt damit um 23 Prozent rückläufig (Vorjahr: 5,9 Mrd. Euro). Aufgrund eines weiter sinkenden Fremdkapitalanteils nahm das Fondsvolumen noch etwas stärker auf 7,4 Mrd. Euro ab (Vorjahr: 9,9 Mrd. Euro).

Als Assetklasse absolut dominierend war im Jahr 2012 der deutsche Immobilienfonds mit einem Eigenkapitalvolumen von 2,1 Mrd. Euro bzw. einem Marktanteil von 45,6 Prozent (Vorjahr: 2,2 Mrd. Euro bzw. 38,2 Prozent). Auf den Plätzen zwei und drei folgten die ausländischen Immobilienfonds mit 730 Mio. Euro und Energiefonds mit 723 Mio. Euro (Vorjahr: 795 bzw. 637 Mio. Euro). Damit haben die Energiefonds als einzige Assetklasse ein namhaftes Wachstum zu verzeichnen und sind fast gleichauf mit den ausländischen Immobilienfonds.

Diese drei Assetklassen stehen für fast 80 Prozent des Markts. Die folgenden Anlagealternativen Schiffs-, Private Equity- und Flugzeugfonds verzeichneten gegenüber dem Vorjahr Rückgänge um jeweils rund 50 Prozent auf 258, 218 bzw. 158 Mio. Euro.

In der für Hesse Newman Capital relevanten Zielgruppe der privaten Anleger fiel der Rückgang des platzierten Eigenkapitals noch deutlicher aus als im Gesamtmarkt: Es betrug nur noch 3,1 Mrd. Euro und lag damit 35 Prozent unter dem Vorjahreswert von 4,8 Mrd. Euro. Bei

## **Anlegers Liebling blieb auch 2012 der Immobilienfonds**

institutionellen Investoren hingegen wurde mit 1,4 Mrd. Euro rund 30 Prozent mehr Eigenkapital platziert als im Vorjahr, allerdings nahezu ausschließlich in den drei stärksten Assetklassen.

Die Dominanz der Immobilienfonds zeigt die Vorliebe der Anleger für langfristig kalkulierbare und zumindest teilweise inflationsgeschützte Cashflows in einem als unsicher wahrgenommenen volatilen Kapitalmarktumfeld. Das führt zu einem erheblichen Wettbewerb der unterschiedlichen Investorengruppen um die beschränkte Anzahl attraktiver Objekte und begrenzt das Angebotsvolumen möglicher geschlossener Immobilienfonds. Der starke Rückgang der Nachfrage im Bereich der Privatkunden verdeutlicht aber auch den Vertrauensverlust, den geschlossene Fonds aufgrund zahlreicher in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befindlicher Fonds, insbesondere aus dem Schiffssegment, erlitten haben.

Der deutsche Gesetzgeber reagiert mit deutlich verschärften Vorgaben auf die in der Finanz- und Wirtschaftskrise offenbar gewordenen wirtschaftlichen Probleme zahlreicher Kapitalanlagen: Im Regierungsentwurf zur Umsetzung der europäischen Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM-UmsG) ist unter anderem die Einführung eines neuen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) vorgesehen, in dem erstmals jede als Investmentvermögen definierte Kapitalanlage, die „von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren“, einem einheitlichen Regime unterworfen wird. Diese Investmentvermögen, zu denen dann auch die Sachwertfonds gehören, werden strengen Produktregeln unterliegen und ihre Verwalter benötigen zukünftig die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). In Kraft treten soll dieses Gesetz am 22. Juli 2013.

Stärkste Partner in der Platzierung des Eigenkapitals bei privaten Anlegern waren auch im Jahr 2012 die Banken und Sparkassen, wenn auch ihr Anteil auf 47 Prozent zurückging. Es folgen die freien Vertriebe mit 37 Prozent und ein erstarkter Direktvertrieb über die Anbieter selbst.

## **Geschäftsentwicklung von Hesse Newman Capital**

Hesse Newman Capital konnte sich im Jahr 2012 dem schwierigen Marktumfeld nicht entziehen und platzierte mit 73,0 Mio. Euro deutlich weniger Eigenkapital als im Vorjahr (134,4 Mio. Euro). Hiervon entfielen 52,8 Mio. auf Immobilienfonds und 20,2 Mio. Euro auf Transportinvestments. In der Rangliste des VGF liegt Hesse Newman Capital damit auf Platz 19 der Gesamteigenkapitalplatzierung (nach Rang 14 im Jahr 2011). Hesse Newman Capital hat damit das prognostizierte platzierte Eigenkapital (125 bis 150 Mio. Euro) sowie den prognostizierten Umsatz (10 Mio. Euro im Vergleich zu prognostizierten 19 bis 24 Mio. Euro) nicht erreichen können.

Die Fonds der Classic Value-Serie bildeten den Schwerpunkt der Platzierung: Anleger investierten im Jahr 2012 weitere 9,8 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio in den Fonds Hesse Newman Classic Value 3, der in ein zentral im Brüsseler Quartier Leopold gelegenes Gebäude investiert, das im Wesentlichen langfristig an die Europäische Kommission vermietet ist. Damit war der Fonds vollständig platziert und wurde mit einem Gesamteigenkapital von 38,7 Mio. Euro inklusive Agio geschlossen.

Für den Fonds Hesse Newman Classic Value 4 wurden im vergangenen Jahr 12,5 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio eingeworben. Das moderne GreenBuilding im neu entstandenen Hamburger Quartier 21 beherbergt auf 13.700 Quadratmetern Bürofläche mehrere Geschäftseinheiten der Hochtief AG. Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sind ebenfalls langfristig an Nahversorger wie Rewe, die Drogeriemarktkette Budnikowsky, denn's Biomarkt und die Targo-Bank vermietet.

13,8 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio flossen in den Hesse Newman Classic Value 5 mit einer exklusiven Wohnanlage in Meersburg am Bodensee. 266 Apartments mit Wohnflächen zwischen 40 und 140 Quadratmetern und einer hochwertigen und seniorenge-rechten Ausstattung sind für 30 Jahre an die Augustinum Gruppe vermietet. Außerdem verfügt die Wohnanlage über ein eigenes Restaurant, einen Theater- und Veranstaltungssaal, ein Schwimmbad sowie einen Wellness- und Fitnessbereich. Dieser Fonds wurde damit vollplatziert und mit einem Gesamteigenkapital von 47,0 Mio. Euro inklusive Agio geschlossen.

Der Hesse Newman Classic Value 6 investiert in einen Büro- und Verwaltungsneubau mit angeschlossenem Parkhaus in Nürnberg, den die Georg-Simon-Ohm-Hochschule u.a. für die Fakultäten Architektur, Elektrotechnik und Wirtschaftswissenschaften langfristig angemietet hat. Von dem Gesamtemissionskapital in Höhe von 12,4 Mio. Euro inklusive Agio wurden 12,1 Mio. Euro im Jahr 2012 platziert.

Der Hesse Newman Classic Value 7 ist ein Immobilien-Zweitmarktportfolio, an dem sich Anleger durch Zeichnung von Genussrechten beteiligen können. Das Genussrechtskapital wird breit diversifiziert in Zielfonds mit einem Fokus auf die deutschen Metropolregionen investiert. Als Beimischung können Zielfonds mit Immobilien in westeuropäischen Metro-polen oder deutschen Mittelstädten dienen. 1,4 Mio. Euro Genussrechtskapital inklusive Agio wurden im Jahr 2012 für diesen Fonds eingeworben.

Investitionsobjekt des Fonds Hesse Newman Classic Value 8 ist ein sechsgeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude im neu entstehenden Quartier Südseite der Stadt München. Das „Viva Südseite“ genannte Gebäude soll nach geplanter Fertigstellung im zweiten Halb-jahr 2013 eine Zertifizierung als GreenBuilding nach LEED for Core & Shell Gold erhalten. Es wird über 18.883 Quadratmeter vermietbare Fläche sowie 322 Tiefgaragenstellplätze auf zwei Parkebenen verfügen und ein breites Nutzungskonzept aus Wohnungen, Arztpraxen und Büros, Einzelhandel sowie einem modernen Sport- und Wellnesscenter bieten. Für diesen Fonds wurden im Jahr 2012 3,2 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio platziert.

Im Bereich der Transportinvestments wurden 18,8 Mio. Euro Eigenkapital für Container-Direktinvestments und 1,3 Mio. Euro für Transportbehälter der Firma Trans-Pac platziert. Hinzu kommen 0,1 Mio. Euro Eigenkapital inklusive Agio für den Schiffszweitmarktfonds Hesse Newman Shipping Balance.

Die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH verlief planmäßig. Der diesbezügliche Finanzertrag umfasst den Ergebnisanspruch für das laufende Jahr in Höhe von 1,7 Mio. Euro sowie einen geringen Aufwand aus der Zeitwertbewertung der stillen Beteiligung.

Das Jahr 2013 beginnt mit der Weiterplatzierung der im Vertrieb befindlichen Fonds und Direktinvestments. Daneben stehen die Umsetzung der AIFM-Regulierung und der Aufbau der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Fokus. Zukünftig sollen neben der klassischen Kommanditbeteiligung auch andere Formen der Sachwertinvestition eine namhafte Rolle spielen. Erste Anlagemöglichkeiten sind in Vorbereitung.

Trotz des rückläufigen Markts und der regulatorischen Veränderungen hat sich Hesse Newman zum Ziel gesetzt, das Platzierungsvolumen zu steigern. Mit den notwendigen Veränderungen in der Organisationsstruktur und durch die Entwicklung neuer Investitionsmodelle werden aber erhöhte Kosten von der Gesellschaft zu tragen sein.

**Drei neue Immobilienfonds aufgelegt, zwei geschlossen**

**Rund 73 Mio. Euro Anlegerkapital eingeworben – davon entfielen 52,8 Mio. Euro auf Immobilienfonds und 20,2 Mio. Euro auf Transportinvestments**

# Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

## Ertragslage

Die Ertragslage 2012 der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochtergesellschaften stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

in Mio. EUR	2012	2011
Fortgeführte Geschäftsbereiche		
Umsatzerlöse	10,4	19,5
Materialaufwand und Bestandsveränderungen	-6,1	-12,9
Personalaufwand	-3,0	-3,7
Abschreibungen und Wertminderungen	-0,1	-0,1
Sonstige betriebliche Erträge	0,8	1,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3,1	-3,2
<b>Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,8</b>
Finanzergebnis	1,6	2,0
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>0,5</b>	<b>2,8</b>
Ertragsteuern	-0,2	-0,1
<b>Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen</b>	<b>0,3</b>	<b>2,7</b>
<b>Konzernjahresergebnis</b>	<b>0,3</b>	<b>2,7</b>

### Rohrertrag sank 2012 auf 4,3 Mio. Euro

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 47 Prozent bzw. 9,1 Mio. Euro gesunken. Ursächlich für diese Entwicklung war der Rückgang der Platzierung von Eigenkapital für Immobilienfonds auf 52,8 Mio. Euro (Vorjahr: 119,0 Mio. Euro) mit einem Beitrag zu den Umsatzerlösen in Höhe von 7,6 Mio. Euro (Vorjahr: 17,0 Mio. Euro). Eingeworben wurden weiterhin 20,2 Mio. Euro (Vorjahr: 15,0 Mio. Euro) für Direktinvestments in Transportbehälter mit Umsatzerlösen in Höhe von 1,2 Mio. Euro (Vorjahr: 1,1 Mio. Euro). Der Rohertrag ist in der Folge von 6,6 Mio. Euro auf 4,3 Mio. Euro gesunken. Aufgrund des geringeren Anteils an Umsatzerlösen aus Eigenkapitalvermittlungen, denen Aufwendungen für Vertriebspartner in ungefähr gleicher Höhe gegenüberstehen, ist die Materialaufwandsquote von 66 Prozent im Vorjahr auf 59 Prozent gefallen.

Durch geringere erfolgsabhängige Vergütungen hat sich der Personalaufwand um 0,7 Mio. Euro bzw. um 18 Prozent gegenüber dem Vorjahr reduziert. Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen auf Weiterbelastungen in Höhe von 0,4 Mio. Euro (Vorjahr: 0,5 Mio. Euro) sowie Erträge aus der Auflösung von abzugrenzenden Schulden über 0,1 Mio. Euro (Vorjahr: 0,2 Mio. Euro). Darüber hinaus konnten im Geschäftsjahr 2012 wie im Vorjahr Schadenersatzleistungen aus Gewährleistungen Dritter in Höhe von 0,2 Mio. Euro vereinnahmt werden. Die Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist um 0,1 Mio. Euro geringer als im Vorjahr. Hier konnten erhöhte Aufwendungen im Zusammenhang mit der Refinanzierung von Darlehen (0,5 Mio. Euro) durch geringere Aufwendungen für Vertriebsunterstützung und Forderungsabwertungen überkompensiert werden. In der Folge wurde ein negatives Ergebnis aus operativer Geschäftstätigkeit (EBIT) in Höhe von 1,1 Mio. Euro (Vorjahr: positives EBIT in Höhe von 0,8 Mio.) erzielt.

Das Finanzergebnis in Höhe von 1,6 Mio. Euro (Vorjahr: 2,0 Mio. Euro) ist gekennzeichnet durch Erträge im Zusammenhang mit der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische

Fonds Treuhand GmbH über 1,7 Mio. Euro (Vorjahr: 2,2 Mio. Euro). Der Zinsaufwand aus Finanzschulden beträgt unverändert 0,5 Mio. Euro.

Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 0,2 Mio. Euro (Vorjahr: 0,1 Mio. Euro) ergibt sich ein Periodenüberschuss in Höhe von 0,3 Mio. Euro (Vorjahr: 2,7 Mio. Euro). Entsprechend ergibt sich ein Rückgang des Ergebnisses je Aktie von 0,18 Euro auf 0,02 Euro.

Die erstmalige Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement hatte eine positive Auswirkung in Höhe von 0,1 Mio. Euro auf die Ertragslage des Konzerns. Wesentliche Auswirkungen auf einzelne Posten der Konzerngewinn- und -verlustrechnung haben sich nicht ergeben.

## Vermögenslage

Die Vermögenslage der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochtergesellschaften wird im Folgenden mit Stand zum 31. Dezember 2012 zusammengefasst und dem Vorjahr gegenübergestellt:

in Mio. EUR	31.12.2012	31.12.2011
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	38,8	28,4
Forderungen	7,1	7,4
Zahlungsmittel	2,4	2,5
Steuererstattungsansprüche	2,1	2,2
Vorräte	0,6	0,6
Übrige Vermögenswerte	0,6	0,7
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>51,6</b>	<b>41,8</b>
Eigenkapital	23,6	23,3
Finanzschulden Hauptgesellschafterin	7,4	7,2
Sonstige Finanzschulden	16,2	5,5
Steuerschulden	2,4	2,4
Übrige Schulden	2,0	3,4
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>51,6</b>	<b>41,8</b>

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2012 ist im Vergleich zum Vorjahr um 9,8 Mio. Euro bzw. 24 Prozent gestiegen. Dieser Umstand ist insbesondere auf die erstmalige Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH zurückzuführen.

Auf der Aktivseite haben sich die sonstigen finanziellen Vermögenswerte um 10,4 Mio. Euro auf 38,8 Mio. Euro erhöht. Der Anstieg resultiert insbesondere aus bilanzierten Darlehen im Zusammenhang mit Platzierungsgarantien in Höhe von 16,8 Mio. Euro, die im Wesentlichen auf Hesse Newman Classic Value 4 entfallen. Im Vorjahr waren kurzfristige Zwischenfinanzierungen für Fondsgesellschaften in Höhe von 6,4 Mio. Euro ausgewiesen. Die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH ist unverändert mit 21,1 Mio. Euro in den sonstigen finanziellen Vermögenswerten enthalten. Die Forderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verringert. Einem Anstieg der Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung stehen gesunkene Provisionsforderungen sowie Forderungen aus Weiterbelastungen gegenüber. Bezüglich der Veränderung der Zahlungsmittel wird auf den nachfolgenden Abschnitt „Finanzlage“ verwiesen.

**Bilanzsumme  
stieg 2012  
um 9,8 Mio. Euro  
bzw. 24 Prozent**

Durch die Refinanzierung der vorstehend beschriebenen Darlehen an Fondsgesellschaften sind auf der Passivseite der Bilanz die sonstigen Finanzschulden um 10,7 Mio. Euro auf 16,2 Mio. Euro gestiegen. Davon entfällt ein Betrag in Höhe von 11,5 Mio. Euro auf ein durch Klaus Mutschler gewährtes Darlehen. Der Rückgang der übrigen Schulden entfällt insbesondere auf die Begleichung von im Vorjahr bilanzierten Schulden gegenüber einem ehemaligen Vorstandsmitglied und Schulden aus Gewährleistungen. Die ausgereichten und aufgenommenen Darlehen wurden zu festen Zinssätzen kontrahiert und unterliegen keinem Zinsänderungsrisiko. Die Finanzschulden gegenüber der Hauptgesellschafterin sind zu 0,5 Mio. Euro mit einer Frist von drei Monaten und zu 6,9 Mio. Euro mit einer Frist von zwei Jahren kündbar. Die Finanzschulden unterliegen hingegen Zinsänderungsrisiken, da die Verzinsung auf variablen Marktzinssätzen basiert. Risiken aus drohenden Änderungen von Kreditkonditionen sind derzeit nicht erkennbar.

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen um den Konzernjahresüberschuss in Höhe von 0,3 Mio. Euro gestiegen. Die Eigenkapitalquote ist von 56 Prozent auf 46 Prozent zurückgegangen.

Das Management geht davon aus, dass die Darlehen aus Platzierungsgarantien und die damit verbundenen Refinanzierungen im Zuge der Einwerbung von Anlegerkapital für die Fondsgesellschaften 2013 zurückgeführt werden können.

## Finanzlage

Nachfolgend wird die Finanzlage 2012 der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochtergesellschaften anhand der zusammengefassten Kapitalflussrechnung mit dem Vorjahr verglichen:

in Mio. EUR	2012	2011
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
fortgeführte Bereiche	-1,0	3,1
aufgegebene Bereiche	-	-0,3
	<b>-1,0</b>	<b>2,8</b>
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		
fortgeführte Bereiche	4,1	0,3
aufgegebene Bereiche	-	0,3
	<b>4,1</b>	<b>0,6</b>
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		
fortgeführte Bereiche	-5,2	-1,9
<b>Konsolidierungsbedingter Nettomittelzufluss</b>	<b>2,0</b>	-
<b>Nettomittelzufluss/-abfluss</b>		
fortgeführte Bereiche	-0,1	1,5
aufgegebene Bereiche	-	-
	<b>-0,1</b>	<b>1,5</b>
Finanzmittelfonds am Beginn der Periode	2,5	1,0
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>

Im Geschäftsjahr 2012 war ein Nettomittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 1,0 Mio. Euro (Vorjahr: Nettomittelzufluss in Höhe von 2,8 Mio. Euro) zu verzeichnen. Hierin enthalten sind Zahlungseingänge auf Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung in Höhe von 0,4 Mio. Euro (Vorjahr: 0,5 Mio. Euro). Die Cashflows aus der Investitionstätigkeit 2012 enthalten Zahlungseingänge aus der Tilgung von Zwischenfinanzierungen in Höhe von 8,4 Mio. Euro (Vorjahr: 3,7 Mio. Euro), denen Auszahlungen für Fondsfinanzierungen in Höhe von 4,3 Mio. Euro (Vorjahr: 3,0 Mio. Euro) gegenüberstehen. Der Nettomittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ergibt sich aus der Aufnahme von damit verbundenen Refinanzierungen in Höhe von 2,3 Mio. Euro (Vorjahr: 4,0 Mio. Euro), denen Mittelrückführungen in Höhe von 7,4 Mio. Euro (Vorjahr: 5,9 Mio. Euro) gegenüberstehen. Insgesamt ist der Finanzmittelfonds gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Mio. Euro auf 2,4 Mio. Euro gesunken. Nicht ausgenutzte zugesagte Kreditlinien stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Fähigkeit des Konzerns, seine Zahlungsverpflichtungen in den dargestellten Geschäftsjahren zu erfüllen, war zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die Liquiditätsentwicklung nach dem Bilanzstichtag sowie die Liquiditätsplanung des Konzerns zeigen unter der Annahme der Verlängerung der Darlehenslinie von Klaus Mutschler bis zum 31. Dezember 2013 keine Anzeichen von drohenden Liquiditätsengpässen.

Das Finanzmanagement von Hesse Newman Capital soll zu jedem Zeitpunkt eine ausreichende Liquidität gewährleisten. Dieses Ziel wird durch eine laufende Liquiditätsüberwachung, Planvergleiche und zeitnahe Maßnahmen sichergestellt.

## Gesamtaussage zur Lage des Konzerns

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts ist Hesse Newman Capital ein anerkanntes Emissionshaus für Sachwertbeteiligungen insbesondere im Immobilienbereich mit einem breiten Netzwerk an kompetenten Partnern in der Projektbeschaffung, Finanzierung und Platzierung. Die Produktpipeline ist gut gefüllt und verspricht auch im Jahr 2013 ein gutes Platzierungsergebnis. Nach wie vor schwer einzuschätzen sind aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung das Kapitalanlageverhalten unserer Kunden und die Entwicklung des Markts für geschlossene Fonds. Für die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH wird mit einer planmäßigen Entwicklung und einem positiven, wenn auch sinkenden Ergebnisbeitrag gerechnet und die weitere Entwicklung regelmäßig verfolgt.

**Solides  
Hesse Newman-  
Produktangebot  
verspricht auch für  
2013 gutes  
Platzierungsergebnis**

## Geschäftsentwicklung der Segmente

Die Segmentberichterstattung orientiert sich am internen Reporting, das nach handelsrechtlichen Grundsätzen erfolgt.

### Segment „Emission und Konzeption“

Das Segment „Emission und Konzeption“ wird durch die Hesse Newman Capital AG repräsentiert und umfasst die Konzeption sowie den Vertrieb von Beteiligungsprodukten in der Form geschlossener Fonds oder von Genussrechten. Hierunter fallen die an Fondsgesellschaften erbrachten Dienstleistungen Finanzierungsvermittlung, Gewährung von Platzierungsgarantien, Projektierung, Prospekterstellung sowie Einwerbung von Anlegerkapital. Entsprechend werden hiermit im Zusammenhang stehende Aufwendungen diesem Segment zugerechnet, die im Wesentlichen Provisionen an Vertriebspartner, Personalkosten sowie weitere betriebliche Aufwendungen betreffen. Im Finanzergebnis werden im Wesentlichen Finanzierungskosten aus der Darlehensgewährung der Mehrheitsgesellschafterin sowie Ergebnisanteile aus der Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH ausgewiesen. Das Segmentergebnis stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

in Mio. EUR	2012	2011
Umsatzerlöse	10,0	20,2
Materialaufwand	-6,0	-12,8
Personalaufwand	-2,8	-3,4
Abschreibungen und Wertminderungen	-0,1	-0,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2,9	-2,1
<b>Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>-1,8</b>	<b>1,8</b>
Finanzergebnis	1,6	1,9
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>-0,2</b>	<b>3,7</b>
Steueraufwand	-	-0,4
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-0,2</b>	<b>3,3</b>

Die Umsatzerlöse des Segments betragen für das Geschäftsjahr 2012 10,0 Mio. Euro (Vorjahr: 20,2 Mio. Euro) und wurden im Wesentlichen aus Immobilienfonds erzielt. Aufgrund der geringeren Eigenkapitalplatzierung und der damit einhergehenden Erfassung von Vergütungen von Vertriebspartnern ist die Materialaufwandsquote von 63 Prozent auf 60 Prozent zurückgegangen. Der Rohertrag beläuft sich auf 4,0 Mio. Euro gegenüber 7,4 Mio. Euro im Vorjahr. Der Personalaufwand ist durch geringere erfolgsabhängige Vergütungsansprüche um 0,6 Mio. Euro gefallen. Das höhere negative sonstige betriebliche Ergebnis ergibt sich insbesondere durch höhere Kosten im Zusammenhang mit Refinanzierungen von Fondsgesellschaften. In der Folge wurde ein Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT) in Höhe von -1,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,8 Mio. Euro) erzielt. Das Finanzergebnis spiegelt insbesondere die Ergebnisbeteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH in Höhe von 1,7 Mio. Euro (Vorjahr: 2,1 Mio. Euro) wider, während das Zinsergebnis im Geschäftsjahr 2012 ausgeglichen ist. In Summe wurde ein leicht negatives Segmentergebnis in Höhe von -0,2 Mio. Euro (Vorjahr: 3,3 Mio. Euro) erzielt.

Das Segment weist ein Segmentvermögen in Höhe von 29,5 Mio. Euro und Segment-schulden über 11,2 Mio. Euro aus.

## Segment „Zweitmarkt“

Das Segment „Zweitmarkt“ erbringt Dienstleistungen für Fondsgesellschaften in Bezug auf die Bewertung und den An- und Verkauf von Anteilen an geschlossenen Fonds sowie Portfoliomanagement-Dienstleistungen. Dieses Segment hat ein positives Segmentergebnis über 0,1 Mio. Euro erzielt (Vorjahr: negatives Segmentergebnis über 0,1 Mio. Euro). Dabei waren im Wesentlichen Umsatzerlöse in Höhe von 0,1 Mio. Euro (Vorjahr: 0,2 Mio. Euro), Personalkosten über 0,2 Mio. Euro (Vorjahr: 0,3 Mio. Euro) sowie ein positives sonstiges betriebliches Ergebnis über 0,2 Mio. Euro (Vorjahr: ausgeglichen) zu verzeichnen. Ein wesentliches Segmentvermögen bzw. wesentliche Segmentschulden bestehen nicht.

## Segment „Anlegerverwaltung“

Das Segment „Anlegerverwaltung“ weist wie im Vorjahr ein ausgeglichenes Segmentergebnis auf. Aufgrund der noch jungen Platzierungshistorie erwirtschaftet das durch die Tochtergesellschaft TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH repräsentierte Segment noch keine wesentlichen Umsatzerlöse bzw. Ergebnisbeiträge. Ein wesentliches Segmentvermögen bzw. wesentliche Segmentschulden bestehen nicht.

## Segment „Finanzierung“

Das Segment „Finanzierung“ wird durch die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH abgebildet und enthält Finanzierungen für Fondsgesellschaften und diesbezüglich Refinanzierungen. Die Gesellschaft wurde Ende des Geschäftsjahres erstmalig in den Konzernabschluss einbezogen. Hieraus ergab sich ein positiver Effekt in Höhe von 0,1 Mio. Euro auf die Ertragslage des Konzerns. Das Segment weist ein Segmentvermögen und Segmentschulden in Höhe von jeweils 16,9 Mio. Euro aus.

## Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung eingetreten.

## Chancen

Trotz der im Jahr 2012 in der gesamten Fondsbranche rückläufigen Platzierungsleistung hat sich Hesse Newman Capital mit attraktiven Fonds weiteres Renommee im Beteiligungsmarkt verschaffen können. Eine große Chance liegt für Hesse Newman Capital in der kommenden Regulierung des Markts. Der Vorstand begrüßt die Bestrebungen des Gesetzgebers, die europäische AIFM-Richtlinie bis zur Jahresmitte mittels des Kapitalanlagegesetzbuchs in das deutsche Recht zu implementieren. Richtig vom Unternehmen und der Branche kommuniziert, besteht die Chance, das Vertrauen der Anleger in sachwertbasierte Kapitalanlagen zurückzugewinnen und mit Unterstützung einer strengeren Regulierung auch für die Zukunft zu stärken. Die höheren Anforderungen an Fondsmanager und an strukturierte Sachwertanlagen selbst werden voraussichtlich zu einer Verringerung der Anbieterzahl führen. Zukünftig werden professionelle Anbieter mit transparenten Produkten den Markt der Fondsbranche bestimmen. Hesse Newman Capital bereitet sich intensiv auf die neuen Anforderungen vor und wird auch künftig als traditioneller Anbieter von sachwertbasierten Kapitalanlagen die Anleger mit der Qualität ihrer Produkte überzeugen können.

**AIFM bietet die Chance, das Anlegervertrauen zurückzugewinnen**

Das Interesse privater Anleger insbesondere an Immobilien ist angesichts nach wie vor kaum geminderter finanzwirtschaftlicher Risiken der Eurozone ungebrochen. Innovative Beteiligungskonzepte und konservativ strukturierte Immobilienfonds können daher auf rege Nachfrage treffen. Auch die Hesse Newman Zweitmarkt AG hat mit ihrem auf die Bewertung von Immobilienfonds und das Management von Immobilien-Zweitmarktportfolios ausweiteten Geschäftsmodell die Chance auf höhere Umsätze ergriffen. Hinzu kommt im Zweitmarkt die aufgrund der nun erforderlichen KWG-Genehmigung besonders deutlich reduzierte Zahl der Wettbewerber. Die positive Leistungsbilanz der platzierten Fonds erlaubt die Konzentration auf das Neugeschäft und erleichtert den weiteren Ausbau der Vertriebskontakte. Die fachliche Kompetenz der Hesse Newman Capital-Mitarbeiter und die effizienten Strukturen des Unternehmens ermöglichen zudem kurze Reaktionszeiten auf Marktveränderungen oder neue rechtliche Vorgaben.

## Risikobericht

### Risikomanagement-System

Aufgabe des Risikomanagement-Systems ist die Identifizierung und Analyse, Bewertung und Steuerung sowie die Überwachung und das Controlling aller Risiken für die gesamte Hesse Newman-Gruppe. Es versetzt den Vorstand und die Mitarbeiter in die Lage, Risiken frühzeitig zu erkennen und verantwortungsvoll mit ihnen umzugehen. Das Risikomanagement-System erfasst im Rahmen eines koordinierten und kontinuierlichen Prozesses alle Konzernunternehmen nebst den wesentlichen Unternehmensbereichen sowie die strategischen Beteiligungen. Die Dokumentation und Aufbereitung sowie das Reporting an den Vorstand wird dabei durch eine geeignete und revisionssichere Risikomanagement-Software unterstützt.

Die Risikostrategie der Hesse Newman Capital ist darauf ausgerichtet, Risiken zu operationalisieren und aktiv zu steuern. Es ist nicht das Ziel, Risiken insgesamt zu vermeiden, sondern durch einen bewussten und kontinuierlichen Risikomanagement-Prozess eine optimale Risiko-Ertrags-Relation zu erreichen. Mit Hilfe von transparenten Systemen und Prozessen gewährleistet das Risikomanagement-System die Möglichkeit, Risiken frühzeitig zu erkennen und einzuschätzen, um geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen oder auch Chancen zu nutzen.

Neue Risiken werden im Rahmen von regelmäßigen Risikoinventuren durch die Fachabteilungen identifiziert und gegebenenfalls auch ad hoc von den Risikoverantwortlichen der Hesse Newman-Gruppe gemeldet. Im Rahmen einer professionellen Risikoanalyse- und Bewertung werden die Risiken grundsätzlich nach Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten quantifiziert. In den Fällen, wo eine Quantifizierung nicht möglich ist, erfolgt eine qualitative Beschreibung der Risiken und eine fundierte Schätzung der Auswirkungen und Eintrittswahrscheinlichkeiten durch den jeweiligen Risikoverantwortlichen.

Der Vorstand sowie die Risikoverantwortlichen der einzelnen Konzernunternehmen erhalten regelmäßig einen Bericht über die aktuellen wesentlichen Risiken. Bei außergewöhnlichen und außerplanmäßigen Veränderungen der Risikopositionen wird der Vorstand sofort in Kenntnis gesetzt. Weiterhin wird auch der Aufsichtsrat im Rahmen einer regelmäßigen und umfassenden Berichterstattung und bei besonderen Entwicklungen umgehend durch den Vorstand informiert. Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für die Überwachung der Risiken und die Einhaltung der Richtlinien innerhalb der Unternehmensgruppe.

Im Folgenden werden die mit der künftigen Entwicklung des Unternehmens verbundenen Risiken detailliert dargestellt. Die aufgeführten Sachverhalte können sich in

erheblichem Maße negativ auf die Geschäfts-, Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der einzelnen Gesellschaften wie auch des Gesamtunternehmens auswirken.

## Internes Kontrollsystem

Zur Überwachung des Rechnungslegungsprozesses ist in das Risikomanagement-System das interne Kontrollsystem (IKS) eingebettet. Dieses setzt sich aus Grundsätzen, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie der Kontrolle der maßgeblichen rechtlichen und internen Vorschriften zusammen.

Der Prozess des internen Kontrollsystems ist grundsätzlich von der Qualität der zugrunde liegenden Einzelabschlüsse abhängig. Hier wird durch Funktionstrennungen und die Festlegung von Zuständigkeiten bezüglich Erstellungs- und Überwachungsprozessen die geforderte Qualität sichergestellt. Durch den Einsatz von fachkundigen Mitarbeitern, eines adäquaten Finanzbuchhaltungssystems mit festgelegten Zugriffsbeschränkungen und entsprechender IT-Sicherheit wird die erforderliche Datensicherheit geschaffen. Andere operative interne Kontrollsysteme insbesondere in den Bereichen Vertrieb und Einkauf werden für die Verprobung der Abschlussqualität herangezogen. Darauf aufbauend erfolgt die Erstellung der Konzernabschlüsse in einem reversionssicheren Buchhaltungssystem. Hier werden die handelsrechtlichen Einzelabschlüsse auf IFRS übergeleitet und erforderliche Konsolidierungsmaßnahmen vorgenommen. Die Schreibrechte sind beschränkt auf sachkundige Mitarbeiter.

Durch die Aufstellung von IFRS-Konzernmonatsabschlüssen wird eine zeitnahe Information der verantwortlichen Personen sichergestellt, sodass Bewertungsrisiken frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Der Vorstand hat ein Vier-Augen-Prinzip eingerichtet und stellt zudem sicher, dass die an dem Prozess beteiligten Mitarbeiter Fortbildungsmöglichkeiten wahrnehmen, um die Auswirkungen von neuen Standards auf die Konzernabschlusserstellung beurteilen zu können. Die Überprüfung erkannter Risiken und kritischer Bilanzierungsfragen erfolgt gegebenenfalls unter Hinzuziehung von Wirtschaftsprüfern.

Das bedeutendste Instrument des unternehmensintern eingesetzten Steuerungssystems basiert auf täglich kommunizierten Statistiken zum platzierten Eigenkapital. Diese Umsatzstatistiken werden nach den Ebenen Fonds, Vertriebspartner und Vertriebsmitarbeiter dargestellt. Diese Statistiken werden monatlich disaggregiert auch nach weiteren nicht-finanziellen Leistungsindikatoren aufbereitet und dem Vorstand zur Verfügung gestellt.

Wie das Risikomanagement-System wird auch das interne Kontrollsystem bei Hesse Newman Capital als kontinuierlicher Prozess wahrgenommen und somit laufend weiterentwickelt, regelmäßig überprüft und bei Bedarf jeweils zeitnah an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

## Risiken aus Veränderungen des regulatorischen Umfelds

Mit der am 21. Juli 2011 in Kraft getretenen Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (Directive on Alternative Investment Fund Managers – AIFM-RL) verfolgt die Europäische Union (EU) eine Harmonisierung der gesamten Fondsbranche hinsichtlich ihrer Regulierung und Aufsicht. Die Richtlinie ist bis zum 22. Juli 2013 in das jeweilige nationale Recht der EU-Mitgliedsstaaten umzusetzen.

Entsprechend hat der deutsche Gesetzgeber am 12. Dezember 2012 den Regierungsentwurf des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) veröffentlicht. Ein erster Diskussionsentwurf im Juli 2012 hatte noch zu erheblichen Unstimmigkeiten in der Fondsbranche geführt, welche im Rahmen des aktualisierten Entwurfs teilweise behoben werden konnten. Ziel des Gesetzgebers ist es, mit dem KAGB ein in sich geschlossenes Regelwerk im Investmentbereich, d.h. sowohl für sämtliche Fonds als auch für ihre Manager, zu schaffen.

**Monatliche IFRS-Konzernabschlüsse bieten eine solide Basis für internes Kontrollsystem**

Die Regelungen des KAGB sollen zum 22. Juli 2013 in Kraft treten und werden umfangreiche Auswirkungen auf das bisherige Fondsgeschäft nach sich ziehen. So wird das Portfolio- und Risikomanagement für zukünftige Fonds über eine gesonderte Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgen. Für jeden geschlossenen Fonds ist eine unabhängige Verwahrstelle zu bestellen, welche unter anderem die Cashflows und die Einhaltung der Anlagestrategie überwacht sowie die Anteilsbewertung und die Ertragsverwendung prüft. Daneben ist ein erweitertes Liquiditätsmanagement einzuführen, ein Compliance-System einzurichten und eine regelmäßige Bewertung der einzelnen Fonds sowie ihrer Anteile vorzunehmen.

Neben strukturellen Änderungen beinhaltet das KAGB auch neue Anforderungen für das Produkt „Sachwert-Fonds“ selbst. Der aktuelle Entwurf des KAGB enthält einen ausführlichen Katalog der für Publikums-AIF erwerbbarer Vermögensgegenstände. Zusammengefasst handelt es sich dabei um zahlreiche Sachwerte wie beispielsweise Schiffe, Flugzeuge, Container sowie Beteiligungen an nicht-börsennotierten Unternehmen. Die Grenze für die Aufnahme von Fremdkapital durch geschlossene Publikums-AIF wird zukünftig auf 60 Prozent des Werts des AIF begrenzt. Die Mindestanlagesumme pro Anleger beträgt für nicht risikodiversifizierte geschlossene Publikums-AIF 20.000 Euro. Dabei gilt der Grundsatz der Risikomischung als erfüllt, wenn entweder ausgeglichen in mindestens drei Sachwerte investiert wird oder bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist. AIF, die die vorgenannten Kriterien nicht erfüllen, gelten als nicht risikogemischt, sodass eine Mindestanlagesumme von 50.000 Euro einzuhalten ist. Des Weiteren enthält der Gesetzesentwurf auch Anforderungen an den Vertrieb.

Neben den Bestrebungen des Gesetzgebers, einen einheitlichen Rechtsrahmen für Investmentvermögen zu schaffen, traten am 1. Januar 2013 bereits die Änderungen der Gewerbeordnung (GewO) sowie die Finanzanlagenvermittlungsverordnung in Kraft. Freie Vermittler erhalten dadurch für die Beratung und Vermittlung von Finanzanlagen einen eigenen Erlaubnistatbestand in der Gewerbeordnung und bedürfen ab 2013 einer Erlaubnis nach § 34f GewO. Für Gewerbetreibende, die bereits über eine Erlaubnis nach § 34c GewO verfügen, greift eine Übergangsregelung. Sie müssen erst bis zum 1. Juli 2013 einen entsprechenden Erlaubnisantrag stellen und ihre Sachkunde gegenüber der zuständigen Behörde bis zum 1. Januar 2015 nachgewiesen haben. Anlagevermittler oder Anlageberater, die seit dem 1. Januar 2006 ununterbrochen unselbstständig oder selbstständig tätig waren, bedürfen keiner Sachkundeprüfung („Alte-Hasen-Regelung“).

### **Hesse Newman wird auch die neuen regulatorischen Vorschriften erfüllen**

Als Mitglied des Verbands Geschlossene Fonds e. V. (VGF) verfolgt Hesse Newman Capital laufend die gesetzgeberischen Aktivitäten und setzt diese im Rahmen von Arbeitsgruppen und mit Unterstützung externer Berater zeitnah um. Durch die rechtzeitige Erfüllung aller regulatorischen Vorgaben, insbesondere durch die Einrichtung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft, kommen auf Hesse Newman Capital insbesondere Kosten und interne Aufwendungen zu, deren Höhe heute noch nicht abschließend kalkuliert werden kann.

Nach dem aktuellen Gesetzesentwurf zum KAGB greifen die Neuregelungen nicht für bereits bestehende Fondsgesellschaften (sog. Bestandsschutz). Neue Fondsprodukte der Hesse Newman Capital unterliegen dagegen erweiterten Rechnungslegungsvorschriften und z.B. der Einführung einer Verwahrstelle. Dies könnte zusätzliche Kosten verursachen, die die Profitabilität und damit Attraktivität neuer Kapitalanlagen schmälern und Auswirkungen auf die Kundennachfrage haben können. Die vorgenannten Kosten stellen ein Risiko für die Ertragslage von Hesse Newman Capital dar, dem durch eine möglichst effiziente Umsetzung der neuen regulatorischen Anforderungen begegnet wird.

Darüber hinaus kann heute noch keine abschließende Aussage getroffen werden, wie sich die freien Vermittler auf die neuen Regularien der Gewerbeordnung und der Finanzanlagenvermittlungsverordnung einstellen werden und ob diese Auswirkungen auf das Platzierungsvolumen des freien Vertriebs haben wird. Der gute Kontakt zu den Vertriebs-

partnern ermöglicht einen kontinuierlichen Austausch zur Regulierung und erlaubt gleichzeitig die Möglichkeit einer frühzeitigen Planung.

Seit dem 1. Juli 2012 gehören Sachanlagen in Form von geschlossenen Fonds per Gesetzesdefinition zu den Finanzinstrumenten im Sinne des KWG. Aus diesem Grund unterliegen die Tätigkeiten der Hesse Newman Zweitmarkt AG seit diesem Zeitpunkt der Erlaubnispflicht nach § 32 KWG. Ein entsprechender Erlaubnisantrag wurde rechtzeitig gestellt und wird derzeit von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bearbeitet.

### **Risiken aus Veränderungen der steuerlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen**

Die Konzeption der geschlossenen Fonds der Hesse Newman Capital beruht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf der jeweils aktuellen Rechtslage. Entsprechend hängt der Erfolg der Kapitalanlagen in unterschiedlichem Maße von der Fortdauer der bei der Prospektierung zugrunde gelegten rechtlichen und steuerlichen Regelungen ab.

Eine Änderung dieser Rahmenbedingungen im In- und Ausland liegt nicht im Ermessen von Hesse Newman Capital, könnte sich aber negativ auf die bereits platzierten Fonds oder das Neugeschäft auswirken, verbunden mit entsprechenden Effekten auf die Umsatz- und Ertragslage des Emissionshauses und der gesamten Gruppe.

Außerdem besteht grundsätzlich das Risiko, dass die Finanzverwaltung bei einer Betriebsprüfung rückwirkend die steuerlichen Vorteile der vertriebenen Fonds ganz oder in Teilen aberkennt. Dies würde sich nachteilig auf die Bestandsfonds auswirken und zu einem Reputationsschaden führen, der Einbußen im Neugeschäft zur Folge haben kann.

Hesse Newman Capital arbeitet mit erfahrenen rechtlichen und steuerrechtlichen Beratern zusammen, um dieses Risiko weitgehend zu reduzieren.

### **Risiken der aktuellen Kapitalmarktentwicklung**

Die weltweite Finanzkrise wirkt sich weiterhin verknappend auf das Angebot an Finanzierungen aus und erschwert die Möglichkeiten zum Abschluss langfristiger Darlehensverträge. Banken und Finanzinstitute als wichtige Finanzierungspartner agieren weiterhin risikoavers und sind bestrebt, ihre Kreditportfolios aufgrund höherer Eigenkapitalvorschriften zu optimieren. Diese Zurückhaltung könnte sich auf die Realisierbarkeit neuer Beteiligungsprojekte bzw. die Anbindung von Investitionsobjekten auswirken.

Hesse Newman Capital begegnet diesen Risiken durch eine sicherheitsorientierte Auswahl der Fondsobjekte und die Zusammenarbeit mit einer möglichst breiten Auswahl von Finanzierungspartnern.

### **Risiken aus nachlassender Kundennachfrage**

Das Jahr 2012 war geprägt von einem Vertrauensverlust der Anleger in die Integrität der Währungsunion. Die anhaltende Verunsicherung und die damit verbundene Risikoaversion der Anleger führten zu weiter nachlassender Bereitschaft zu langfristigen Investitionen. Das Anlegerinteresse verlagerte sich verstärkt in einfache Sparprodukte, obwohl deren reale Verzinsung niedrig oder sogar negativ ausfiel. Dieses Verhalten schlug sich auch auf den Markt der Beteiligungsbranche nieder. Das Investitionsvolumen der Privatanleger in sachwertbasierte Kapitalanlagen entwickelt sich erneut rückläufig.

Den Risiken aus der nachlassenden Kundennachfrage begegnet Hesse Newman Capital mit sicherheitsorientierten Beteiligungsmodellen, die in verlässliche Sachwerte mit langfristig kalkulierbaren Cashflows investieren. Darüber hinaus achtet Hesse Newman Capital bei der Auswahl ihrer Vertriebspartner darauf, dass auch diese über eine gesetzliche Tätigkeits-erlaubnis und damit über die für die Vermittlung und Beratung notwendige Sachkunde und Zuverlässigkeit verfügen, um auch auf dieser Ebene das Vertrauen der Anleger weiter zu fördern.

**Der nachlassenden Kundennachfrage begegnet Hesse Newman mit sicherheitsorientierten Angeboten**

**Attraktive Assets  
sind Voraussetzung  
erfolgreicher Emissionen  
– ein möglicher Mangel  
birgt entsprechende Risiken**

## Wettbewerbsrisiko

Die rückläufige Nachfrage nach geschlossenen Beteiligungsmodellen führt grundsätzlich zu einem Angebotsüberhang auf der Wettbewerbsseite. Entsprechend bewegt sich Hesse Newman Capital in einem aktiven Wettbewerb mit anderen Emissionshäusern, insbesondere denen, die sich auf Immobilien- und Zweitmarktfonds spezialisiert haben. Fraglich ist, ob alle Wettbewerber den neuen regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen gerecht werden können oder wollen. So haben bereits einige Wettbewerber angekündigt, sich aus dem Markt zurückzuziehen. Neuen Wettbewerbern wird der Marktzugang durch die erhöhte Eintrittsbarriere erschwert.

Hesse Newman Capital begrüßt die Regulierung der geschlossenen Fonds und sieht diese als wichtigen Schritt, um das Vertrauen der Anleger in sachwertbasierte Kapitalanlagen zurückzugewinnen. Im Rahmen von effizienten Arbeitsgruppen sowie mit qualifizierter Unterstützung von externen Beratern bereitet sich Hesse Newman Capital auf die neuen regulatorischen Anforderungen vor. Neue Beteiligungsmodelle zeichnen sich wie gewohnt durch innovative Konzepte aus und fokussieren sowohl das Wertsteigerungsziel als auch das Bedürfnis der Anleger nach erhöhter Sicherheit.

## Risiko mangelnder Verfügbarkeit von Investitionsobjekten

Der Erfolg von Hesse Newman Capital hängt stark von einem kontinuierlichen Angebot und der erfolgreichen Platzierung von sachwertbasierten Kapitalanlagen ab. Dabei ist die Verfügbarkeit qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Investitionsobjekte, welche gleichzeitig den Anlegerbedürfnissen gerecht werden, essenziell.

Die Verfügbarkeit von Investitionsobjekten ist abhängig von verschiedenen Faktoren. Zum einen spielen der Preis sowie das Rendite-Risiko-Verhältnis und ein günstiges steuerliches und rechtliches Umfeld eine wichtige Rolle. Auf der anderen Seite ist die aktuelle Wettbewerbssituation auf der Suche nach attraktiven und anlegergerechten Sachwerten von entscheidender Bedeutung. Sollte es Hesse Newman Capital über einen längeren Zeitraum hinweg nicht gelingen, dem Publikum hinreichend attraktive Beteiligungsangebote anzubieten, besteht das Risiko, dass es zu nachhaltigen Einbußen im Neugeschäft mit entsprechenden Auswirkungen auf die Umsatz- und Ertragslage des Unternehmens kommt. Hesse Newman begegnet diesen Risiken mit einer intensiven Akquisitionstätigkeit, einer verlässlichen Marktrepputation sowie guten Kontakten zu Projektlieferanten und starken Finanzierungspartnern.

## Vertriebliche Risiken

Hesse Newman Capital vertreibt sachwertbasierte Kapitalanlagen über Banken und Sparkassen, Finanzvertriebe und unabhängige Finanzanlagenvermittler. Die Akquisition sowie die Aufrechterhaltung der bestehenden Geschäftsbeziehungen zu qualifizierten Vertriebspartnern spielen für den Geschäftserfolg der Hesse Newman Capital eine entscheidende Rolle. Sollte es der Hesse Newman Capital nicht gelingen, in ausreichendem Maße qualifizierte Vertriebspartner an sich zu binden, könnte dies zu erheblichen Beeinträchtigungen der Umsatz- und Ertragslage des Emissionshauses führen. Der Aufbau einer möglichst breiten Vertriebsstruktur sowie der intensive Austausch mit den bestehenden Partnern sollen dieses Risiko vermindern.

## Reputationsrisiken

Die positive Wahrnehmung und damit der Erfolg von „Hesse Newman Capital“ als Marke ist im Wesentlichen abhängig vom Vertrauen der Anleger in das Können, die Verlässlichkeit und insbesondere in die Qualität der hochwertigen Kapitalanlagen des Emissionshauses. Ein wichtiger Faktor hierfür ist die Performance der bereits emittierten Fonds. Eine negative Abweichung der Ergebnisse der Fondsgesellschaften von den zugrunde liegenden Pro-

spektprognosen bis hin zu ausgesetzten Auszahlungen können den Ruf des Emissionshauses schädigen und einen Verlust des Anlegervertrauens in einzelne Produktlinien oder Hesse Newman Capital als Emissionshaus bewirken. Hieraus könnte eine deutliche Verschlechterung der Umsatz- und Ertragsentwicklung des Emissionshauses selbst wie auch der gesamten Unternehmensgruppe resultieren.

Diesem Risiko begegnet Hesse Newman Capital mit sorgfältig ausgewählten Sachwerten für die Beteiligungsmodelle, einer transparenten und verständlichen Anlegerkommunikation sowie qualifizierten Mitarbeitern im begleitenden Fonds- und Asset Management.

## Prospekthaftungsrisiken

Die von Hesse Newman Capital angebotenen Kapitalanlagen unterliegen einer gesetzlichen Prospektpflicht. Als Anbieterin und Herausgeberin ist Hesse Newman Capital für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte des Verkaufsprospekts verantwortlich und haftet gegenüber Anlegern für unrichtige oder unvollständige Angaben.

Die Verkaufsprospekte werden mit größter Sorgfalt erstellt und zudem von einem Wirtschaftsprüfer sowohl hinsichtlich der Vollständigkeit, Richtigkeit und Klarheit der Angaben als auch der Plausibilität von Annahmen und der Darstellung der mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken und Chancen nach den „Grundsätzen ordnungsgemäßer Beurteilung von Prospekten über öffentlich angebotene Kapitalanlagen“ (IDW S 4) überprüft. Für die steuerlichen Aussagen des Prospekts wird zudem ein Steuergutachten erstellt. Allerdings können alle diese Maßnahmen keine vollständige Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben oder den wirtschaftlichen Erfolg der Kapitalanlage bieten, sodass nicht auszuschließen ist, dass Anleger aufgrund fehlender oder unsachgemäßer Prospektangaben Schadenersatzansprüche aus Prospekthaftung geltend machen. Dieses könnte negative Auswirkungen auf die Ertragslage, Umsatzentwicklung und Reputation der Unternehmensgruppe haben.

## Beratungshaftungsrisiken

Hesse Newman Capital vertreibt ihre Kapitalanlagen über ausgewählte Vertriebspartner. Diesen kommt die Aufgabe zu, ihren Kunden die Beteiligungsangebote des Emissionshauses im Rahmen einer anleger- und anlagegerechten Beratung zu präsentieren und dabei die gesetzlichen Aufklärungs- und Informationspflichten mit der notwendigen Sorgfalt zu erfüllen. Es besteht die Gefahr, dass die Vertriebspartner ihre Sorgfaltspflicht bei der Kundenberatung nicht in zufriedenstellender Weise erfüllen. Dies könnte sich negativ auf die Reputation von Hesse Newman Capital auswirken. Daneben lassen sich in der aktuellen Rechtsprechung Tendenzen beobachten, Beratungsfehler von Vertriebspartnern dem Emittenten der Kapitalanlage zuzurechnen. Diesem Risiko wird durch die sorgfältige Auswahl von qualifizierten Vertriebspartnern begegnet.

## Liquiditätsrisiko

Der Konzern steuert seine Liquidität sowohl durch monatliche Analysen der Veränderungen des Zahlungsmittelbestands als auch durch Liquiditätsplanungen über verschiedene Zeithorizonte und ein ständiges Monitoring der Ist-Situation, um gegebenenfalls rechtzeitig Maßnahmen zur Liquiditätssicherung ergreifen zu können. In einem weiterhin volatilen Marktumfeld sind Umsatzprognosen und Liquiditätsplanungen naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, sodass ein zusätzlicher externer Liquiditätsbedarf entstehen könnte. Dieser Bedarf könnte entweder durch Bankfinanzierungen oder Mittel der Hauptgesellschafterin SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG gedeckt werden.

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG hat Hesse Newman Capital in den Jahren 2007 bis 2009 Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Um ein etwaiges Liquiditätsrisiko hieraus zu verringern, ist im Jahr 2012 der Großteil in langfristige Darlehen umgewandelt

## Hesse Newman-Kapitalanlagen unterliegen der gesetzlichen Prospektpflicht

## **Gesellschafterdarlehen langfristig gewährt**

worden: Nur ein Teilbetrag von TEUR 513 ist mit einer Frist von drei Monaten kündbar, während der Restbetrag in Höhe von TEUR 6.852 mit einer Frist von 24 Monaten kündbar ist.

Zum 31. Dezember 2012 werden Darlehensforderungen gegen die Fondsgesellschaft des Hesse Newman Classic Value 4 inklusive damit verbundener Zinsforderungen in Höhe von 16,1 Mio. Euro ausgewiesen. Des Weiteren bestehen Darlehensforderungen gegen die Fondsgesellschaft des Hesse Newman Classic Value 8 in Höhe von 0,7 Mio. Euro. Hesse Newman Capital könnte auf Basis der zugrunde liegenden gewährten Darlehenslinien über weitere 8,0 Mio. Euro in Anspruch genommen werden. Für die Darlehen bestehen Refinanzierungen, die sich am Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2012 inklusive Zinsverbindlichkeiten auf 15,2 Mio. Euro belaufen. Die Refinanzierungen sind am 30. Juni 2013 zur Rückzahlung fällig.

Gemäß der aktuellen Konzernplanung wird davon ausgegangen, dass die jeweiligen Fondsgesellschaften die Darlehen inklusive der Zinsen durch Beitritt neuer Anleger aus Eigenmitteln bis zum Jahresende 2013 zurückführen werden und dass die Fondsgesellschaften die ausstehenden Darlehenszusagen in Höhe von 8,0 Mio. Euro nicht in Anspruch nehmen werden.

Sollte die Einwerbung von Eigenkapital für diese Fondsgesellschaften entweder nicht in dem erforderlichen Umfang oder erst mit Verzögerung gelingen, besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaften die noch nicht in Anspruch genommenen Darlehenslinien abfordern und die gewährten Darlehen nicht wie geplant zurückführen. Dann könnte es Hesse Newman Capital gegebenenfalls nicht gelingen, die zum 30. Juni 2013 fälligen bestehenden Refinanzierungen zu bedienen oder zu verlängern oder eine alternative Refinanzierung aufzunehmen. Des Weiteren besteht das Risiko, dass keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen, um den bis maximal 8,0 Mio. Euro möglichen zusätzlichen Darlehensabruf durch die Fondsgesellschaften zu bedienen, oder dass keine entsprechende Refinanzierung über den erforderlichen Betrag abgeschlossen werden kann. Hesse Newman Capital informiert die Darlehensgeber regelmäßig über den Fortgang der Eigenkapitalplatzierung und stimmt eine etwaige Verlängerung und gegebenenfalls auch eine Erhöhung der gewährten Darlehen frühzeitig mit ihnen ab.

Im operativen Bereich besteht darüber hinaus das Risiko, dass weitere Platzierungs-garantien für neue Fondsprojekte eine Liquiditätsbelastung begründen können, falls eine entsprechende Refinanzierung nicht verfügbar ist. Durch ein laufendes Working-Capital-Management, welches insbesondere die zeitnahe Rückzahlung der gewährten Mittel, der operativen Forderungen sowie der Weiterbelastungen und Verauslagungen überwacht, stellt Hesse Newman Capital sicher, dass Finanzschulden und operative Verbindlichkeiten mittels Innenfinanzierung termingerecht bedient werden. Zum Bilanzstichtag belaufen sich die Finanzschulden für Finanzierungen von Fondsgesellschaften und die operativen Verbindlichkeiten, definiert als Provisionen und sonstige Lieferungen und Leistungen zuzüglich abgegrenzter ausstehender Rechnungen, auf 17,1 Mio. Euro (Vorjahr: 6,4 Mio. Euro). Die ausgereichten Darlehen für Fondsfinanzierungen, die Provisionsforderungen und die Forderungen aus Weiterbelastungen betragen zum Bilanzstichtag 17,9 Mio. Euro (Vorjahr: 9,3 Mio. Euro).

## **Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten**

Hesse Newman Capital hält als Finanzinstrument eine stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH und ist dementsprechend an deren Ergebnis beteiligt. Im Konzernabschluss ist dieses Finanzinstrument mit 15 Mio. Euro in der Klasse „Zuführten Anschaffungskosten“ und mit 6,1 Mio. Euro in der Klasse „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ erfasst worden. Der Bilanzansatz wird mittels eines Discounted-Cashflow-Verfahrens bestimmt und unterliegt demnach dem Risiko von Prognoseunsicherheiten und Schwankungen der Bewertungsparameter, die sich jeweils im Rahmen der Aufstellung der Unternehmensplanung zum Jahresende ergeben können.

Die Parameter und das Bewertungsverfahren sind im Konzernanhang unter Ziffer 7.1 dargestellt; Sensitivitäten werden unter Ziffer 5.1 erläutert. Demnach besteht ein Bewertungsrisiko in Höhe von maximal 6,1 Mio. Euro (Vorjahr: 6,2 Mio. Euro), das sich in Folgeperioden auf den Bilanzansatz des zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstruments auswirken kann. In der Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ sind ferner Forderungen aus Ergebnisansprüchen und gewährten Darlehen gegen diese Gesellschaft in Höhe von insgesamt 6,1 Mio. Euro (Vorjahr: 4,8 Mio. Euro) ausgewiesen.

Als Rechtsnachfolgerin der Rothmann & Cie. AG ist die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH (HFT) verantwortlich für die rechtlichen und steuerlichen Grundlagen, die Konzeption und den Vertrieb der von der Rothmann & Cie. AG in der Vergangenheit angebotenen Beteiligungsmodelle. Diese Prospekthaftung bezieht sich auf die inzwischen ausgelaufenen Produktlinien LeaseFonds, LogisFonds und TrustFonds sowie weitere Beteiligungsangebote. Trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Erstellung der jeweiligen Emissionsprospekte und der Einbeziehung rechtlicher und steuerlicher Berater ist nicht auszuschließen, dass die HFT rechtskräftig in Prospekthaftung genommen wird mit entsprechenden Auswirkungen auf ihre Ertragslage.

Als Rechtsnachfolgerin der Dr. Conrad Treuhand GmbH ist die HFT außerdem als Treuhandkommanditistin für die Einhaltung von Sorgfaltspflichten den Treugebern gegenüber verantwortlich, deren Verletzung ebenfalls zu Haftungstatbeständen führen und Auswirkungen auf die Ertragslage der HFT haben kann. Den Haftungsrisiken wird durch den Abschluss einer Versicherung begegnet, die allerdings einer summenmäßigen Beschränkung unterliegt.

Ein geringerer Ertrag der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH aus der laufenden Anlegerbetreuung hat eine geringere Vergütung des stillen Gesellschafters Hesse Newman Capital AG zur Folge und gegebenenfalls erhebliche Auswirkungen auf die Werthaltigkeit des Finanzinstruments „Stille Beteiligung“ und damit auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage von Hesse Newman Capital.

Das maximale Ausfallrisiko beträgt für die Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ TEUR 42.179 (Vorjahr: TEUR 32.215) sowie für die Klassen „Erfolgswirksam/erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ insgesamt TEUR 6.263 (Vorjahr: TEUR 6.201). Die Risiken in Zusammenhang mit Finanzinstrumenten steuert das Management über die zeitnahe Analyse von Monatsabschlüssen und sonstigen Informationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH. Die Monatsabschlüsse werden jeweils mit der Unternehmensplanung verglichen, um Abweichungen und Trends frühzeitig zu erkennen.

Zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2012 wurden keine Finanzinstrumente zu Sicherungszwecken gehalten.

## Zinsrisiko

Die Finanzierung der Hauptgesellschafterin SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG beläuft sich am Bilanzstichtag auf 7,4 Mio. Euro. Diese Finanzierung wurde zu variablen und marktabhängigen Zinssätzen aufgenommen. Weitere Finanzierungen in einem Umfang von nominal 15,1 Mio. Euro werden mit fixen Beträgen verzinst. Soweit es das Management als wirtschaftlich vorteilhaft erachtet oder falls vertragliche Auflagen bestehen, werden Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen. Die unter den Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten angegebene Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der stillen Beteiligung erfolgte unter Zugrundelegung des aktuellen Zinsniveaus. Eine zukünftige Änderung des Zinsniveaus auf den Kapitalmärkten würde sich dementsprechend auf die Bewertung dieses Finanzinstruments auswirken. Das Risiko wird gesteuert durch die kontinuierliche Beobachtung der Entwicklung an den Kapitalmärkten, um erforderliche Anpassungen der Bewertung zeitnah vornehmen zu können.

## Währungsrisiko

Die Hesse Newman Capital AG und ihre Tochtergesellschaften unterliegen keinem Währungsrisiko.

## Risiko des Forderungsausfalls

Die Finanzabteilung der Hesse Newman Capital überwacht in einem laufenden Prozess das Risiko des Ausfalls von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Zum Bilanzstichtag bestehen keine überfälligen Forderungen, die nicht wertgemindert sind. Die nicht fälligen Forderungen, für welche keine Wertminderungen berücksichtigt wurden, entfallen insbesondere auf Provisionsforderungen gegen Fondsgesellschaften, welche fällig sind, sobald es die Liquiditätslage der Fondsgesellschaft erlaubt. Dieses ist insbesondere bei Immobilienfonds regelmäßig erst nach Übernahme des Investitionsobjekts bzw. Vollplatzierung des Eigenkapitals der Fall.

Die Forderungen sind als werthaltig anzusehen, da Hesse Newman Capital von einer vollständigen Platzierung des Emissionskapitals der noch zu vertreibenden Fondsgesellschaften ausgeht.

## Kreditrisiko

Die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH hat der Fondsgesellschaft „Hesse Newman Classic Value 4“ im Dezember 2012 eine langfristige Finanzierung zur Verfügung gestellt, mit der die Platzierungsgarantie der Hesse Newman Capital gegenüber dieser Fondsgesellschaft erfüllt wurde. Die Rückführung des Darlehens soll aus der weiteren Platzierung des Eigenkapitals erfolgen.

Soweit die weitere Eigenplatzierung länger dauert als geplant, besteht das Risiko, dass die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH einen Mehraufwand für ihre Refinanzierung aufbringen muss.

Sollte es darüber hinaus nicht gelingen, dass Darlehen aus platziertem Eigenkapital vollständig zurückzuzahlen, verbleibt das Restdarlehen bis zum Laufzeitende in der Fondsgesellschaft. Sollte die Fondsimmoblie nicht veräußert werden können, der kalkulierte Veräußerungserlös nicht erzielt werden und/oder die Veräußerung zu einem anderen Zeitpunkt als angenommen durchgeführt werden, besteht das Risiko, dass die Rückzahlung des Darlehens später und/oder in geringerer Höhe als geplant erfolgt. Zudem ist denkbar, dass nach Rückführung des Hypothekendarlehens und Begleichung sonstiger Kosten und Vergütungen der verbleibende Veräußerungserlös nicht ausreicht, um das Darlehen der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH zurückzuführen.

## Risiken aus Eventualschulden

Hesse Newman Capital hat zur Sicherstellung der Finanzierung von Fondsgesellschaften Platzierungsgarantien ausgereicht, die am 31. Dezember 2012 mit 38,4 Mio. Euro valutierten und im Falle einer Inanspruchnahme innerhalb eines Jahres fällig werden. Aufgrund der verbleibenden Zeit für das Einwerben des Eigenkapitals und des aktuellen Interesses der Vertriebspartner an diesen Objekten geht das Management davon aus, dass diese Garantien nicht in Anspruch genommen werden. Hesse Newman Capital hat außerdem eine Bürgschaft für ein Darlehen der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH übernommen, welches zum 31. Dezember 2012 mit 0,6 Mio. Euro valutierte, und haftet gegebenenfalls für dessen Rückführung. Weitere Eventualschulden in wesentlichem Umfang bestehen im Rahmen einer selbstschuldnerischen Höchstbetragsbürgschaft in Höhe von 3,0 Mio. Euro, die im Zuge des Erwerbs eines Investitionsobjekts durch eine Fondsgesellschaft an den Verkäufer abgegeben wurde.

Bezüglich der Darstellung der Eventualschulden aus gewährten Darlehenslinien wird auf den Abschnitt Liquiditätsrisiko verwiesen.

**Hesse Newman geht davon aus, dass bestehende Platzierungsgarantien nicht in Anspruch genommen werden**

## Abhängigkeit von Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen

Hesse Newman Capital verfügt über eine ausreichende Anzahl an hochqualifizierten Mitarbeitern. Durch die geringe Unternehmensgröße ist der Erfolg der einzelnen Tochtergesellschaften und von Hesse Newman Capital als Gesamtheit aber von einer begrenzten Anzahl an Schlüsselpersonen abhängig. Der Verlust solcher Entscheidungsträger könnte zu Verzögerungen in der Weiterentwicklung des Unternehmens sowie zu substantziellen Umsatz- und Ertragseinbußen auf Einzelgesellschafts- wie auf Gesamtunternehmensebene führen.

Zur Erreichung ihrer Unternehmensziele und zur erfolgreichen Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells ist Hesse Newman Capital deshalb darauf angewiesen, in notwendigem Maße qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen und diese langfristig zu binden.

## Risiken aus der Nutzung von EDV-Systemen

Der Geschäftsbetrieb der Hesse Newman Capital basiert zu einem Großteil auf der Nutzung von Informationstechnologien sowie der raschen Übertragung und der effizienten Verarbeitung von Daten. Störungen bzw. Ausfälle von EDV-Systemen können in ungünstigen Fällen zu erheblichen Reputationsschäden, zu einer Beeinträchtigung von Kundenbeziehungen sowie zu einer schlechteren Umsatz- und Ertragsentwicklung einzelner Tochtergesellschaften und damit des gesamten Unternehmens führen.

Hesse Newman Capital trifft zur Risikoreduzierung durch die hauseigene IT-Abteilung hinreichende organisatorische Vorkehrungen und Maßnahmen. Dazu gehören eine kontinuierliche EDV-Wartung, tägliche Datensicherungen und Notfallpläne.

## Prognose

Im Geschäftsjahr 2013 wird Hesse Newman Capital zunächst die über den Jahreswechsel im Vertrieb befindlichen Immobilienfonds Hesse Newman Classic Value 4 und 8 sowie die Zweitmarktfonds Hesse Newman Shipping Balance und Classic Value 7 weiter platzieren. Darüber hinaus wird intensiv an einem neuen Immobilienfonds und innovativen Beteiligungsformen gearbeitet. Trotz des bereits mehrere Jahre andauernden Schrumpfens des Beteiligungsmarkts und der mit der Umsetzung der AIFM-Richtlinie einhergehenden gravierenden Veränderungen erwartet Hesse Newman im Jahr 2013 einen Anstieg des platzierten Eigenkapitals auf 95 bis 110 Mio. Euro und einen Umsatz von 10 bis 13 Mio. Euro. Der Umsatzanteil der Segmente Anlegerverwaltung, Zweitmarkt und Finanzierung beträgt für 2013 voraussichtlich zwischen 0,5 und 0,7 Mio. Euro. Im Jahr 2014 plant Hesse Newman Capital wieder das Niveau des Jahres 2011 zu erreichen und etwa 130 bis 150 Mio. Euro Eigenkapital zu platzieren und Umsatzerlöse von 20 bis 25 Mio. Euro. Der Umsatzanteil der Segmente Anlegerverwaltung, Zweitmarkt und Finanzierung beträgt für 2014 voraussichtlich zwischen 0,7 und 0,9 Mio. Euro. Bei rückläufigen Margen aus der Fondsplatzierung werden die Ergebnisse beider Jahre zusätzlich von den Kosten der AIFM-Einführung belastet sein. Ebenso wird ein geringeres Finanzergebnis aus der stillen Beteiligung erwartet. Die Vermögens- und Finanzlage wird geprägt sein von dem Bilanzansatz der stillen Beteiligung, der Finanzierung durch die Hauptgesellschafterin und den üblichen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Fondsgesellschaften aus der operativen Tätigkeit als Emissionshaus.

**Die erfolgreiche Besetzung von Führungs- und Schlüsselpositionen ist wichtig für unternehmerischen Erfolg**

**Anstieg der Platzierungsleistung erwartet**

## Sonstige Angaben

### Grundzüge des Vergütungssystems für den Vorstand

Die Gesamtvergütung der Vorstände Marc Drießen und Dr. Marcus Simon (im Geschäftsjahr: jeweils 200.000 Euro) setzt sich grundsätzlich aus zwei Komponenten zusammen: einer jährlichen Festvergütung in Höhe von 200.000 Euro sowie einer variablen Vergütung, die sich zu einem Teil auf das nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Konzernergebnis vor Steuern des vergangenen Geschäftsjahres und zu einem anderen Teil auf das durchschnittliche nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Konzernergebnis vor Steuern der drei vorausgegangenen Geschäftsjahre bezieht. Auf ihre Ansprüche auf variable Vergütung für das Geschäftsjahr 2012 haben die Vorstandsmitglieder verzichtet. Der Vorstand hat Sachbezüge und sonstige Leistungen wie ggf. ein Firmenfahrzeug mit Privatnutzung in Höhe von jeweils 9.000 Euro erhalten. Die Festvergütung wird in monatlichen Raten ausgezahlt. Zusagen auf Leistungen, die für den Fall der vorzeitigen oder regulären Beendigung der Tätigkeit als Vorstandsmitglied gewährt werden, sind in den Vorstandsverträgen nicht vereinbart.

Jedes Aufsichtsratsmitglied hat gemäß Hauptversammlungsbeschluss Anspruch auf eine feste Vergütung von 30.000 Euro. Klaus Mutschler hat auch für das Geschäftsjahr 2012 auf seine Ansprüche verzichtet.

Die Vergütungen von Vorstand und Aufsichtsrat sind auch im Konzernabschluss unter Ziffer 10.4 individuell aufgeführt.

### Übernahmerelevante Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB

Das gezeichnete Kapital der Hesse Newman Capital AG ist eingeteilt in 15 Mio. auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien. Der Stimmrechtsanteil der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, Zürich/Schweiz, an der Hesse Newman Capital AG beträgt zum 31. Dezember 2012 46,46 Prozent. Diese Stimmrechtsanteile sind dem Aufsichtsratsmitglied Klaus Mutschler, Zürich/Schweiz, zuzurechnen. Der Aufsichtsratsvorsitzende Ralf Brammer hält zum 31. Dezember 2012 Stimmrechtsanteile in Höhe von 12,88 Prozent, die Vorstandsmitglieder Marc Drießen sowie Dr. Marcus Simon jeweils 12,51 Prozent.

Beschränkungen bezüglich der Ausübung von Stimmrechten oder der Übertragung von Aktien sind nicht bekannt. Es bestehen keinerlei Stimmrechtskontrollen. Lediglich die Übertragung der von den oben genannten Personen gehaltenen Aktien bedarf der Zustimmung der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG. Des Weiteren liegen keine Aktien mit Sonderrechten vor, die Kontrollbefugnisse begründen könnten. Über die Ernennung und die Abberufung von Mitgliedern des Vorstands entscheidet gemäß §§ 84 und 108 AktG der Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit.

Satzungsänderungen werden durch die Hauptversammlung vorgenommen (§§ 133, 179 AktG). Die Hesse Newman Capital AG hat in § 9 Ziffer 4 ihrer Satzung von der in § 179 Abs. 1 S. 2 AktG vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, Satzungsänderungen, die nur die Fassung betreffen, dem Aufsichtsrat zu übertragen. § 9 Ziffer 3 der Satzung sieht vor, dass die Beschlüsse der Hauptversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden, falls nicht das Gesetz oder die Satzung zwingend etwas anderes vorschreiben.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juni 2010 wurde der Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 13. Juni 2015 maximal 1,5 Mio. Aktien der Gesellschaft zurückzuerwerben.

**Die Ausübung  
von Stimmrechten ist  
nicht beschränkt**

Der Vorstand ist zur Ausgabe neuer Aktien lediglich auf Basis eines Beschlusses der Hauptversammlung befugt. Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Juni 2010 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 26. Juli 2015 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu 7,5 Mio. Euro zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden.

Der Vorstand ist ferner durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17. November 2008 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 16. November 2013 einmalig oder mehrfach Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechten (gemeinsam im Folgenden „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 100 Mio. Euro zu begeben. In diesem Zusammenhang können den Inhabern der Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 7,5 Mio. auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 7,5 Mio. Euro gewährt werden (bedingtes Kapital II). Das Bezugsrecht kann ausgeschlossen werden. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist auf 20 Jahre begrenzt. Wahlweise kann die Ausgabe unter bestimmten Bedingungen auch durch eine Konzerngesellschaft, an welcher die Hesse Newman Capital AG zu mindestens 75 Prozent mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, erfolgen.

Im Falle eines Kontrollwechsels des Unternehmens haben die Vorstände ein einmaliges Sonderkündigungsrecht und Anspruch auf eine Abfindung. Außerdem hat die Hesse Newman Capital AG mit einem Fremdkapitalgeber eine Patronatsvereinbarung getroffen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots steht.

### **Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB**

Die Erklärung zur Unternehmensführung wird auf der Homepage von Hesse Newman Capital ([www.hesse-newman.de](http://www.hesse-newman.de)) veröffentlicht. Sie ist ferner im Geschäftsbericht in einem gesonderten Abschnitt enthalten.

### **Schlusserklärung des Vorstands gemäß § 312 Abs. 3 AktG**

Der Vorstand der Hesse Newman Capital AG hat für das Geschäftsjahr 2012 einen Abhängigkeitsbericht für alle Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG erstellt. Der Vorstand gibt in diesem Bericht die folgende Schlusserklärung ab:

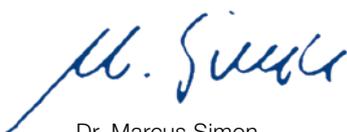
„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

Hamburg, 28. März 2013

Der Vorstand



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon

Konzernabschluss

**HESSE NEWMAN**  
CAPITAL



# Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2012

<b>Inhalt</b>	<b>Konzernbilanz</b>	<b>46</b>
	<b>Konzerngesamtergebnisrechnung</b>	<b>47</b>
	<b>Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung</b>	<b>47</b>
	<b>Konzernkapitalflussrechnung</b>	<b>48</b>
	<b>Konzernanhang</b>	
	1 Grundlegende Information	<b>49</b>
	2 Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	<b>49</b>
	3 Konsolidierungskreis	<b>58</b>
	4 Finanzrisikomanagement	<b>60</b>
	5 Kritische Schätzungen bei der Bilanzierung und bei den Bewertungsannahmen	<b>63</b>
	6 Segmentberichterstattung	<b>64</b>
	7 Erläuterungen zur Konzernbilanz	<b>68</b>
	8 Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung	<b>76</b>
	9 Angaben zur Kapitalflussrechnung	<b>80</b>
	10 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	<b>81</b>
	11 Sonstige Angaben	<b>83</b>

## KONZERNBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

in TEUR	Ziffer	31.12.2012	31.12.2011
<b>VERMÖGENSWERTE</b>			
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	21.989	22.007
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	7.7	3.953	3.191
Latente Steuererstattungsansprüche	7.14	2.065	2.184
Sachanlagen	7.2	237	291
Immaterielle Vermögenswerte	7.3	178	223
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	7.4	59	82
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	7.5	124	44
		<b>28.605</b>	<b>28.022</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	16.777	6.427
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	7.7	2.766	3.804
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.6	2.384	2.501
Vorräte	7.10	564	558
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	7.8	449	442
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	7.9	54	-
		<b>22.994</b>	<b>13.732</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>		<b>51.599</b>	<b>41.754</b>
<b>EIGENKAPITAL</b>			
Gezeichnetes Kapital	7.11	15.000	15.000
Rücklagen	7.12	8.620	8.341
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zustehendes Kapital und Rücklagen		23.620	23.341
Minderheitenanteile		40	-13
		<b>23.660</b>	<b>23.328</b>
<b>SCHULDEN</b>			
<b>Langfristige Schulden</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	6.852	-
Latente Steuerschulden	7.14	1.986	1.992
		<b>8.838</b>	<b>1.992</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	13.334	8.014
Finanzschulden	7.18	3.885	5.526
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.17	1.443	2.471
Laufende Ertragsteuerschulden	7.19	438	402
Rückstellungen	7.16	1	21
		<b>19.101</b>	<b>16.434</b>
<b>Summe Schulden</b>		<b>27.939</b>	<b>18.426</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>		<b>51.599</b>	<b>41.754</b>

Die Erläuterungen auf den Seiten 49 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

**KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG  
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2012**

in TEUR	Ziffer	2012	2011
<b>Fortgeführte Geschäftsbereiche</b>			
Umsatzerlöse	8.1	10.384	19.577
Materialaufwand	8.2	-6.090	-12.928
Personalaufwand	8.3	-2.993	-3.670
Abschreibungen und Wertminderungen	7.2-3	-140	-135
Sonstige betriebliche Erträge	8.4	712	1.192
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.5	-3.113	-3.202
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	8.6	16	-9
<b>Ergebnis der operativen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-1.224</b>	<b>825</b>
Finanzerträge	8.7	2.129	2.507
Finanzaufwand	8.8	-464	-548
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>		<b>441</b>	<b>2.784</b>
Ertragsteuern	8.9	-150	-121
<b>Ergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen</b>		<b>291</b>	<b>2.663</b>
<b>Konzerngesamtergebnis</b>		<b>291</b>	<b>2.663</b>
davon entfallen auf:			
Gesellschafter des Mutterunternehmens		279	2.678
Minderheiten		12	-15
Ergebnis je Aktie, das den Aktionären des Mutterunternehmens im Geschäftsjahr zusteht (in EUR je Aktie)	8.10	0,02	0,18

Die Erläuterungen auf den Seiten 49 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

**KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG  
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2012**

in TEUR	Ziffer	Mutterunternehmen			Anteile der Minderheit	Summe Eigenkapital
		Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen		
Stand 1. Januar 2011		15.000	4.480	1.183	-1	<b>20.662</b>
Veräußerungen von Anteilen an Tochtergesellschaften		-	-	-	3	<b>3</b>
Konzerngesamtergebnis		-	-	2.678	-15	<b>2.663</b>
<b>Stand 31. Dezember 2011</b>		<b>15.000</b>	<b>4.480</b>	<b>3.861</b>	<b>-13</b>	<b>23.328</b>
Stand 1. Januar 2012		15.000	4.480	3.861	-13	<b>23.328</b>
Erstkonsolidierungen	3.2	-	-	-	41	<b>41</b>
Konzerngesamtergebnis		-	-	279	12	<b>291</b>
<b>Stand 31. Dezember 2012</b>		<b>15.000</b>	<b>4.480</b>	<b>4.140</b>	<b>40</b>	<b>23.660</b>

Die Erläuterungen auf den Seiten 49 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

**KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG  
FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2012**

in TEUR	Ziffer	2012	2011
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>			
Konzernjahresergebnis vor Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, Zinsen und Ertragsteuern	9.3	-1.240	834
Abschreibungen und Wertminderungen auf langfristige Vermögenswerte	7.2-3	140	135
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Vermögenswerte		1.232	296
Veränderung der Vorräte	7.10	-6	270
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten		-1.369	1.057
Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen		-509	-290
Veränderung der Rückstellungen		-12	-
Gezahlte Ertragsteuern		-65	-23
Erhaltene Ertragsteuern		10	44
Gezahlte Zinsen		-499	-168
Erhaltene Zinsen		385	170
Erhaltene Zahlungen aus der stillen Beteiligung		400	500
Erhaltene Dividenden und Auszahlungen		103	2
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	9.2	392	-72
<b>Nettomittelabfluss/-zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>		<b>-1.038</b>	<b>2.755</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>			
Auszahlungen für:			
Sonstige finanzielle Vermögenswerte		-4.280	-5.975
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		-41	-66
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte und nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen		-	-21
Erwerb von Tochterunternehmen		-	-2
Einzahlungen aus Abgängen von:			
Sonstigen finanziellen Vermögenswerten		8.374	6.650
Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten		-	5
Veräußerung von Tochterunternehmen		-	3
<b>Nettomittelzufluss aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>4.053</b>	<b>594</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>			
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	7.15	2.260	4.000
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	7.18	-7.440	-5.880
<b>Nettomittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>-5.180</b>	<b>-1.880</b>
<b>Konsolidierungsbedingte Veränderung des Finanzmittelfonds</b>		<b>2.048</b>	<b>-</b>
<b>Nettoabnahme/-zunahme des Finanzmittelfonds</b>		<b>-117</b>	<b>1.469</b>
Finanzmittelfonds am 1. Januar	9.1	2.475	1.006
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	9.1	2.358	2.475

Die Erläuterungen auf den Seiten 49 bis 84 sind ein integraler Bestandteil dieses Konzernabschlusses.

# Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2012

## 1 Grundlegende Information

Die Hesse Newman Capital AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sitz der Gesellschaft ist Gorch-Fock-Wall 3 in 20354 Hamburg. Die Hesse Newman Capital AG ist im geregelten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Der Gegenstand der Geschäftstätigkeit des Mutterunternehmens umfasst insbesondere die Beschaffung, Konzeption und den Vertrieb von Vermögensanlagen in Form von geschlossenen Fonds. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten der Hesse Newman Capital AG und ihrer Tochterunternehmen (im Folgenden: Hesse Newman Capital) erstreckte sich im Geschäftsjahr 2012 insbesondere auf die Assetklasse Immobilien.

Dieser Konzernabschluss wurde am 28. März 2013 vom Vorstand der Hesse Newman Capital AG zur Veröffentlichung freigegeben.

## 2 Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die bei der Erstellung des vorliegenden Konzernabschlusses angewendet wurden, sind im Folgenden dargestellt. Die beschriebenen Methoden wurden stetig auf die dargestellten Berichtsperioden angewendet, sofern nichts anderes angegeben ist.

### 2.1 Grundlagen der Abschlusserstellung

Die Hesse Newman Capital AG unterliegt der Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses gemäß § 290 HGB. Als börsennotiertes Unternehmen ist die Hesse Newman Capital AG infolge von Artikel 4 der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rats vom 19. Juli 2002 dazu verpflichtet, den Konzernabschluss gemäß § 315a HGB nach internationalen Rechnungslegungsstandards aufzustellen. Dieser Konzernabschluss wurde in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und von der EU übernommenen International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Die verpflichtend anzuwendenden Standards in deutscher Sprache können der am 3. November 2008 von der EU erlassenen

Verordnung (EG) Nr. 1126/2008, zuletzt geändert am 13. Dezember 2012, entnommen werden.

Darüber hinaus werden die vom nationalen Gesetzgeber geforderten und in § 315a Abs. 1 HGB genannten ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie die vom Aktiengesetz geforderten rechtsformspezifischen Vorschriften beachtet.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfolgte auf Basis historischer Anschaffungskosten, erweitert durch die Marktbewertung von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten sowie von Derivaten.

Die Aufstellung von im Einklang mit den IFRS stehenden Konzernabschlüssen erfordert Schätzungen. Des Weiteren macht die Anwendung der unternehmensweiten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Wertungen des Managements erforderlich. Bereiche mit höheren Beurteilungsspielräumen oder höherer Komplexität oder Bereiche, bei denen Schätzungen von entscheidender Bedeutung für den Konzernabschluss sind, sind unter Ziffer 5 aufgeführt.

### 2.2 Erstmalig angewendete neue Standards

Hesse Newman Capital berücksichtigt im Konzernabschluss Standards, Änderungen und Interpretationen, wenn diese vor Freigabe des Abschlusses durch die EU-Kommission angenommen wurden und verpflichtend anzuwenden sind. Eine vorzeitige Anwendung von Standards und Interpretationen erfolgt grundsätzlich nicht.

Im Vergleich zum IFRS-Konzernabschluss von Hesse Newman Capital zum 31. Dezember 2011 wurde folgender neuer Standard erstmalig angewendet: Die Änderung „Übertragung finanzieller Vermögenswerte“ des Standards IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“ wurde vom IASB am 7. Oktober 2010 herausgegeben und von der EU-Kommission am 22. November 2011 in EU-Recht übernommen. Der Standard ist erstmalig für Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 30. Juni 2011 beginnen. Die Änderung des IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“ soll den Nutzern von Finanzberichten einen verbesserten Einblick in Transaktionen geben, die eine Übertragung von finanziellen Vermögenswerten wie etwa Verbriefungen beinhalten, sodass insbesondere Angabepflichtigen für die bei der übertragenden Partei verbleibenden Restrisiken gefordert werden. Aus der erstmaligen Anwendung ergaben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Konzerns.

## 2.3 Standards, Interpretationen und Änderungen, die nicht vorzeitig angewendet wurden

Standard/ Interpretation	Bezeichnung des Standards bzw. der Interpretation (neu oder geändert)	Veröffentlichung IASB	EU- Endorsement	Inkraft- treten EU
IAS 1	Darstellung des Abschlusses	16.06.11	05.06.12	2013
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer	16.06.11	05.06.12	2013
IFRS 10	Konzernabschlüsse	12.05.11	11.12.12	2014
IFRS 11	Gemeinsame Vereinbarungen	12.05.11	11.12.12	2014
IFRS 12	Angaben über das Engagement bei anderen Unternehmen	12.05.11	11.12.12	2014
IFRS 13	Bemessung des beizulegenden Zeitwerts	12.05.11	11.12.12	2013
IAS 27	Einzelabschlüsse	12.05.11	11.12.12	2014
IAS 28	Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	12.05.11	11.12.12	2014
IFRIC 20	Abraumkosten in der Produktionsphase einer über Tagebau erschlossenen Mine	19.10.11	11.12.12	2013
IAS 12	Ertragsteuern – latente Steuern: Realisierung zugrunde liegender Vermögenswerte	20.12.10	11.12.12	2013
IFRS 1	Erstmalige Anwendung der IFRS	20.12.10	11.12.12	2013
IFRS 1	Erstmalige Anwendung der IFRS	13.03.12	05.03.13	2013
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben – Saldierung von finanziellen Vermögens- werten und finanziellen Verbindlichkeiten	16.12.11	13.12.12	2013
IAS 32	Finanzinstrumente: Darstellung – Saldierung von finanziellen Vermögens- werten und finanziellen Verbindlichkeiten	16.12.11	13.12.12	2014

Am 16. Juni 2011 hat das IASB Änderungen an IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ sowie an IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ veröffentlicht, welche im Wesentlichen die Darstellung von Posten des sonstigen Ergebnisses betreffen. Die Änderungen wurden am 5. Juni 2012 von der EU in europäisches Recht übernommen und sind erstmalig für Geschäftsjahre, die nach dem 1. Juli 2012 beginnen, verpflichtend anzuwenden. Eine vorzeitige Anwendung dieser Änderungen ist nicht erfolgt.

Die Neufassung der Standards IAS 27 und IAS 28 sowie die Veröffentlichung der IFRS 10 bis IFRS 12 werden auch als Konsolidierungspaket bezeichnet:

- IFRS 10 ersetzt das Konsolidierungsmodell des IAS 27 „Konzern und separate Einzelabschlüsse“ sowie SIC 12 „Konsolidierung – Zweckgesellschaften“.
- IFRS 11 ersetzt IAS 31 „Anteile an Joint Ventures“ sowie SIC 13 „Gemeinschaftlich geführte Einheiten – nicht monetäre Einlagen durch Partnerunternehmen“.
- IFRS 12 verlangt detaillierte Angaben zu konsolidierten und nicht konsolidierten Unternehmen.
- IAS 27 und IAS 28 werden um diejenigen Sachverhalte geändert, welche nunmehr in den veröffentlichten Standards IFRS 10 bis IFRS 12 geregelt sind.

Beherrschung im Sinne des IFRS 10 liegt vor, wenn ein Investor im Hinblick auf das Investitionsobjekt die Bestimmungsmacht hat, performanceabhängige Renditen erzielt und seine Bestimmungsmacht dazu nutzen kann, Erträge zu beeinflussen. IFRS 10 ersetzt die Regelungen des IAS 27 und des SIC 12 durch einen einheitlichen Beherrschungsbegriff, welcher durch eine Prinzipal-Agenten-Beziehung charakterisiert ist („delegated power“).

IFRS 13 regelt zentral die Bemessung des beizulegenden Zeitwerts und ersetzt die zum Teil inkonsistenten Regelungen in anderen Standards. Ferner werden in diesem Standard die hiermit in Zusammenhang stehenden Angabepflichten dargestellt.

Die am 13. März 2012 herausgegebenen Änderungen an IFRS 1 für Erstanwender betreffen Regelungen zur Bilanzierung von Darlehen der öffentlichen Hand und haben keine Relevanz für Hesse Newman Capital.

Die Auswirkungen der vorstehend genannten Vorschriften auf den Konzernabschluss der Hesse Newman Capital werden zurzeit geprüft.

## 2.4 Standards, Interpretationen und Änderungen, die noch nicht von der EU-Kommission übernommen wurden

Im Folgenden werden die vom IASB veröffentlichten Standards, Änderungen und Interpretationen aufgeführt, welche mangels Annahme durch die EU-Kommission noch nicht angewendet wurden:

Standard/ Interpretation	Bezeichnung des Standards bzw. der Interpretation (neu oder geändert)	Veröffentlichung IASB	Inkraft- treten
IFRS 9	Finanzinstrumente: Klassifizierung und Bewertung	16.12.11	2015
Diverse	Annual Improvement Projekt 2009-2011	17.05.12	2013
IFRS 10-12	Änderungen zu den Standards	28.06.12	2013
IFRS 10, 12	Änderungen zu den Standards (inklusive IAS 27)	20.12.12	2014

Der am 28. Oktober 2010 neu herausgegebene Standard IFRS 9 ersetzt die ursprüngliche Veröffentlichung vom 12. November 2009 und regelt nunmehr insbesondere die Bilanzierung von finanziellen Verbindlichkeiten. Am 16. Dezember 2011 hat der IASB das Inkrafttreten von Anfang 2013 auf Anfang 2015 verschoben sowie Erleichterungsvorschriften für die Darstellung von Vergleichszahlen und damit in Zusammenhang stehende Angaben in IFRS 7 geändert.

## 2.5 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gegenüber dem Vorjahr wurden die Bewertungsmethoden konsistent angewendet. Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht vorgenommen.

## 2.6 Tochterunternehmen

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen (einschließlich Zweckgesellschaften), bei denen das Mutterunternehmen die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik ausübt. Dies ist regelmäßig begleitet von einem Stimmrechtsanteil von mehr als 50 Prozent. Bei der Beurteilung, ob Kontrolle vorliegt, werden Existenz und Auswirkung potenzieller Stimmrechte, die aktuell ausübbar oder umwandelbar sind, berücksichtigt. Tochterunternehmen werden zum Zeitpunkt des Übergangs der Kontrolle auf das Mutterunternehmen mittels Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Sie werden zum Zeitpunkt der Beendigung der Kontrolle entkonsolidiert.

Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Erwerbsmethode. Die Anschaffungskosten des Erwerbs entsprechen dem beizulegenden Zeitwert der hingegebenen Vermögenswerte, der ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente und der entstandenen bzw. übernom-

menen Schulden zum Transaktionszeitpunkt. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihren beizulegenden Zeitwerten erfasst, unabhängig vom Umfang der Minderheitenanteile. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Tochterunternehmens über den Anteil des Konzerns an dem zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Nettovermögen wird als Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Sind die Anschaffungskosten geringer als das zum beizulegenden Zeitwert bewertete Nettovermögen des erworbenen Tochterunternehmens, wird der Unterschiedsbetrag erfolgswirksam direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Mit dem Unternehmenszusammenschluss verbundene Kosten werden grundsätzlich als Aufwand in der jeweiligen Periode der Entstehung der Kosten erfasst.

Der Konzern behandelt Transaktionen mit Minderheitsgesellschaftern wie Transaktionen mit Eigenkapitaleignern des Konzerns. Beim Erwerb von Minderheitenanteilen wird die Differenz zwischen dem gezahlten Betrag und dem erworbenen Anteil des Buchwerts der Nettovermögenswerte des Tochterunternehmens im Eigenkapital erfasst. Gewinne oder Verluste bei Veräußerungen an Minderheiten werden ebenfalls im Eigenkapital erfasst.

Konzerninterne Transaktionen, Salden sowie unrealisierte Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Bei Vorhandensein unrealisierter Verluste wird dies jedoch als Indikator zur Notwendigkeit der Durchführung eines Wertminderungstests für den übertragenen Vermögenswert genommen. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden, sofern notwendig, geändert, um eine konzernerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

## 2.7 Assoziierte Unternehmen

Assoziierte Unternehmen sind diejenigen Unternehmen, auf die ein Unternehmen einen maßgeblichen Einfluss ausübt, jedoch keine Kontrolle innehat. In der Regel liegt der Stimmrechtsanteil bei assoziierten Unternehmen zwischen 20 Prozent und 50 Prozent.

Die Bilanzierung erfolgt nach der Equity-Methode. Demnach werden bei Erwerb die Anschaffungskosten angesetzt. Der Anteil des Konzerns an assoziierten Unternehmen umfasst weiterhin den beim Erwerb entstandenen Geschäfts- oder Firmenwert nach Berücksichtigung kumulierter Wertminderungen.

Der Anteil des Konzerns an Ergebnissen von assoziierten Unternehmen wird vom Zeitpunkt des Erwerbs an in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, der Anteil an Veränderungen der Rücklagen entsprechend in den Konzernrücklagen. Die kumulierten Veränderungen nach Erwerb werden jeweils gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Wenn der Verlustanteil des Konzerns an einem assoziierten Unternehmen den Anteil des Konzerns an diesem Unternehmen unter Hinzurechnung anderer ungesicherter Forderungen übersteigt, werden keine weiteren Verluste erfasst, es sei denn, Konzernunternehmen sind für das assoziierte Unternehmen Verpflichtungen eingegangen oder haben für das Unternehmen Zahlungen geleistet.

Unrealisierte Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen und assoziierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil des Konzerns an dem assoziierten Unternehmen eliminiert. Das Gleiche gilt für unrealisierte Verluste, es sei denn, die Transaktion deutet auf eine Wertminderung des übertragenen Vermögenswerts hin.

Der Abschlussstichtag des Konzerns stimmt mit dem Abschlussstichtag der einbezogenen assoziierten Unternehmen überein. Die Abschlüsse von assoziierten Unternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

## 2.8 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Langfristige Vermögenswerte (oder Gruppen von Vermögenswerten und Schulden) werden als zur Veräußerung gehalten klassifiziert und zum niedrigeren Wert aus Buchwert oder beizulegendem Zeitwert abzüglich Verkaufskosten bewertet, wenn ihr Buchwert im Wesentlichen durch einen Verkauf Erlöst wird statt durch fortgesetzte betriebliche Nutzung.

## 2.9 Segmentberichterstattung

Über die Geschäftssegmente wird in einer Art und Weise berichtet, die mit der internen Berichterstattung an den Finanzvorstand als Hauptentscheidungsverantwortlichen übereinstimmt.

## 2.10 Währung und Darstellungsgenauigkeit

Die funktionale Währung ist die Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert. Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt. Diese Währung repräsentiert die funktionale Währung und die Berichtswährung des Unternehmens. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind – falls nicht anders angegeben – alle Beträge in TEUR dargestellt; hierdurch können Rundungsdifferenzen entstehen.

Fremdwährungstransaktionen werden mit dem Wechselkurs zum Transaktionszeitpunkt in die funktionale Währung umgerechnet. Gewinne und Verluste, die aus der Erfüllung solcher Transaktionen sowie aus der Umrechnung zum Stichtagskurs von in Fremdwährung geführten monetären Vermögenswerten und Schulden resultieren, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Vermögenswerte werden grundsätzlich mit dem Briefkurs, Schulden mit dem Geldkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet.

## 2.11 Sachanlagen

Vermögenswerte des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und planmäßig über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Anschaffungskosten enthalten die direkt dem Erwerb zurechenbaren Aufwendungen. Gewinne und Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens werden als Unterschiedsbetrag zwischen den Veräußerungserlösen und den Buchwerten der Sachanlagen unter den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen konzern-einheitlich unter Verwendung der linearen Methode. Für Betriebs- und Geschäftsausstattung werden Nutzungsdauern zwischen drei und 13 Jahren verwendet. Die Restbuchwerte und die jeweiligen wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden jährlich auf ihre Angemessenheit überprüft und gegebenenfalls angepasst.

## 2.12 Immaterielle Vermögenswerte

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten des Unternehmenserwerbs über den beizulegenden Zeitwert der Anteile des Mutterunternehmens am Nettovermögen des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar. Ein durch Unternehmenserwerb entstandener Geschäfts- oder Firmenwert wird unter den immateriellen Vermögenswerten bilanziert. Ein Geschäfts- oder Firmenwert, der aus dem Erwerb eines assoziierten Unternehmens resultiert, ist im Buchwert der Beteiligung an assoziierten Unternehmen enthalten und wird infolgedessen nicht separat, sondern als Bestandteil des gesamten Buchwerts auf Wertminderung geprüft. Der bilanzierte Geschäfts- oder Firmenwert wird einem jährlichen Werthaltigkeitstest unterzogen und mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bewertet. Wertaufholungen sind unzulässig. Gewinne und Verluste aus der Veräußerung eines Unternehmens umfassen den Buchwert des Geschäfts- oder Firmenwerts, der dem abgehenden Unternehmen zugeordnet ist. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird zum Zweck des Werthaltigkeitstests auf zahlungsmittelgenerierende Einheiten aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt auf diejenigen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten bzw. Gruppen von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, von denen erwartet wird, dass sie aus dem Zusammenschluss, bei dem der Geschäfts- oder Firmenwert entstand, Nutzen ziehen.

Erworbene Softwarelizenzen werden mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich der Kosten für die Versetzung in einen nutzungsbereiten Zustand aktiviert. Die gesamten Anschaffungskosten werden linear über die geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben (drei bis acht Jahre). Kosten, die mit der Aufrechterhaltung von Software verbunden sind, sowie Kosten für den Betrieb von unternehmenseigenen Websites werden im Zeitpunkt ihres Anfalls als Aufwand erfasst.

Immaterielle Vermögenswerte, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, werden identifiziert und gesondert vom Geschäfts- oder Firmenwert erfasst, sobald sie die Definition eines immateriellen Vermögenswerts erfüllen und ihr beizulegender Zeitwert verlässlich bestimmt werden kann.

## 2.13 Vorräte

Unter den Vorräten werden unfertige Leistungen erfasst, welche im Rahmen der Auflage und Prospekterstellungsphase von neuen Fonds erbracht werden. Zu den aktivierten Einzelkosten zählen u.a. Rechts- und Beratungskosten für die Fondskonzeption. Der Ausweis dieser Kosten erfolgt unter den Aufwendungen für bezogene Leistungen im Materialaufwand. Des Weiteren werden Personaleinzel- und -gemeinkosten von Mitarbeitern der Konzeptionsabteilung berücksichtigt. Darüber hinaus wird ein angemessener Gemeinkostenzuschlag für Verwaltungskosten aktiviert.

Der Beginn der Aktivierung richtet sich nach dem Projektstart, der durch Exklusivvereinbarungen, Letter of Intents oder Beschlüsse der verantwortlichen Unternehmensgremien nachgewiesen wird. Mit der Fertigstellung des Prospekts und dem Vertriebsstart werden keine weiteren Aufwendungen mehr in die Herstellungskosten einbezogen. Die Aktivierung erfolgt über den Posten „Bestandsveränderungen“ im Materialaufwand.

Die unfertigen Leistungen werden zum niedrigeren Betrag aus Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Der Nettoveräußerungswert entspricht dabei dem voraussichtlich erzielbaren Erlös abzüglich aller weiteren und dem Fondsprojekt zurechenbaren Kosten. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Hinblick auf die Auflösung der unfertigen Leistungen sind unter Ziffer 2.22 beschrieben.

## 2.14 Finanzielle Vermögenswerte

Innerhalb der finanziellen Vermögenswerte werden folgende Kategorien unterschieden:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte
- Kredite und Forderungen
- Bis zur Endfälligkeit zu haltende finanzielle Finanzinvestitionen
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte

Die Klassifizierung erfolgt beim erstmaligen Ansatz und richtet sich nach dem jeweiligen Zweck, für den die finanziellen Vermögenswerte erworben wurden. Zu jedem Bilanzstichtag erfolgt eine Überprüfung der Angemessenheit der Klassifizierung. Folgende Kategorien sind für Hesse Newman Capital von Relevanz:

- Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte sind finanzielle Vermögenswerte, die mit kurzfristiger Veräußerungsabsicht erworben wurden und zu Handelszwecken gehalten werden. Derivate gehören ebenfalls dieser Kategorie an, sofern diese nicht Bestandteil einer Sicherungsbeziehung sind.
- Kredite und Forderungen sind nichtderivative finanzielle Vermögenswerte mit fixen bzw. bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden. Sie entstehen, wenn der Konzern Geld oder Dienstleistungen direkt einem Schuldner bereitstellt, ohne die Absicht, diese Forderung zu handeln. Sie zählen zu den kurzfristigen Vermögenswerten, soweit deren Fälligkeit nicht mehr als zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag liegt. Ist dieses nicht der Fall, erfolgt ein Ausweis unter den langfristigen Vermögenswerten. Kredite und Forderungen sind in der Bilanz in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, in den Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen sowie in den sonstigen finanziellen Vermögenswerten enthalten. Darüber hinaus sind auch die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente dieser Kategorie zuzurechnen.
- Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte sind nichtderivative finanzielle Vermögenswerte, die dieser Kategorie entweder direkt zugeordnet wurden oder sich nicht in eine der drei anderen Kategorien einordnen lassen. Ausgewiesen werden hier insbesondere Beteiligungen. Sie sind den langfristigen Vermögenswerten zugeordnet, sofern das Management nicht die Absicht hat, diese innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag zu veräußern.

Alle Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden zum Handelstag angesetzt, d.h. dem Tag, an dem sich der Konzern zum Kauf bzw. Verkauf des Vermögenswertes verpflichtet.

Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete Vermögenswerte und Derivate werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert, der ihnen am Tag des Vertragsabschlusses beizumessen ist, zuzüglich Transaktionskosten angesetzt und an den darauf folgenden Bilanzstichtagen mit den beizulegenden Zeitwerten (ohne Transaktionskosten) bilanziert. Gewinne und Verluste aus der Bewertung am jeweiligen Bilanzstichtag werden im Finanzergebnis ausgewiesen. Dividenderträge bzw. Ergebnisansprüche aus stillen Beteiligungen werden bei Entstehung des Rechtsan-

spruchs erfolgswirksam im Posten Finanzerträge ausgewiesen. Die beizulegenden Zeitwerte für nicht notierte finanzielle Vermögenswerte, für die kein aktiver Markt besteht, werden mittels geeigneter Bewertungsmethoden wie einem Discounted-Cashflow-Verfahren ermittelt.

Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte werden anfänglich zu ihrem beizulegenden Zeitwert zuzüglich Transaktionskosten angesetzt und an den darauf folgenden Bilanzstichtagen mit den beizulegenden Zeitwerten (ohne Transaktionskosten) bilanziert. Aus der Veränderung des beizulegenden Zeitwertes resultierende unrealisierte Gewinne und Verluste werden unter Berücksichtigung steuerlicher Auswirkungen in den Gewinnrücklagen erfasst. Dividenden auf zur Veräußerung verfügbare Eigenkapitalinstrumente sind mit der Entstehung des Rechtsanspruchs des Konzerns auf Zahlung erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Kredite und Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Verwendung der Effektivzinsmethode angesetzt.

Finanzielle Vermögenswerte, welche zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, sind für Zwecke der Bewertung in einer der drei folgenden Ebenen einzuordnen:

- Ebene 1: Es existieren auf einem aktiven Markt verwendete Marktpreise für vergleichbare Finanzinstrumente, welche ungepasst verwendet werden können.
- Ebene 2: Es lassen sich Inputfaktoren außer den in Ebene 1 aufgeführten Marktpreisen beobachten, die entweder direkt als Preise oder indirekt von Preisen ableitbar sind.
- Ebene 3: Es werden nicht auf Marktdaten basierende Faktoren für die Bewertung verwendet.

Zu jedem Bilanzstichtag wird überprüft, ob objektive Anhaltspunkte für eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswerts bzw. einer Gruppe finanzieller Vermögenswerte vorliegen. Bei Eigenkapitalinstrumenten, die als „Zur Veräußerung verfügbar“ klassifiziert sind, wird ein wesentlicher oder andauernder Rückgang des beizulegenden Zeitwerts unter die Anschaffungskosten dieser Eigenkapitalinstrumente bei der Bestimmung der Wertminderung berücksichtigt. Bei einem derartigen Hinweis wird der kumulierte Verlust – gemessen als Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem aktuellen beizulegenden Zeitwert, abzüglich der für diesen finanziellen Vermögenswert in Vorperioden erfassten Wertminderungsverluste – aus dem Eigenkapital ausgebucht und in der Gewinn- und

Verlustrechnung erfasst. Einmal in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasste Wertminderungsverluste von Eigenkapitalinstrumenten werden nicht ergebniswirksam rückgängig gemacht. Die beizulegenden Zeitwerte von zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten werden anhand von Marktwerten oder mittels Discounted-Cashflow-Verfahren bestimmt, wobei ein marktüblicher und laufzeitkongruenter Abzinsungssatz zugrunde gelegt wird. Im Fall von Krediten und Forderungen werden erkennbare Ausfallrisiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die Rechte auf Zahlungen aus dem finanziellen Vermögenswert erloschen sind und der Konzern im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum verbunden sind, übertragen hat.

Stille Beteiligungen mit einer variablen Ergebnisbeteiligung qualifizieren als strukturiertes Finanzinstrument. Dabei stellt die Komponente der Ergebnisbeteiligung eine finanzielle Variable dar, falls die wirtschaftlichen Merkmale von Basisinstrument und eingebettetem Derivat wirtschaftlich nicht eng miteinander verbunden sind und unterschiedlichen Risikofaktoren unterliegen. In diesem Fall ist das eingebettete Derivat getrennt zu bilanzieren und erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Das Basisinstrument ist der Kategorie Kredite und Forderungen zuzurechnen und wird zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Verwendung der Effektivzinsmethode bewertet. Der Wert des Basisinstruments ergibt sich aus dem Wert des gesamten Finanzinstruments abzüglich des beizulegenden Zeitwerts des Derivats. Die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts erfolgt auf Basis der aktuellen Zehnjahresplanung der Inhaberin der stillen Beteiligung mittels Discounted-Cashflow-Verfahren, wobei ein gewichteter Kapitalkostensatz, der aus Branchendaten ermittelt wird, zugrunde gelegt wird. Sämtliche Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden erfolgswirksam unter dem Posten Finanzaufwand bzw. Finanzerträge erfasst. Aufgrund der bestehenden rechtlichen Einheit erfolgt der Bilanzausweis der beiden Komponenten gemeinsam unter den langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten.

## 2.15 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen werden anfänglich zum beizulegenden Zeitwert bewertet und in der Folge zu fortgeführten Anschaf-

fungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode sowie unter Abzug von Wertminderungen bewertet. Dabei kommt die Effektivzinsmethode aus Wesentlichkeitsaspekten nur bei Forderungen zur Anwendung, welche eine Fälligkeit von mehr als zwölf Monaten haben. Eine Wertminderung bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird dann erfasst, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass die fälligen Forderungsbeträge nicht vollständig einbringlich sind. Die Höhe der Wertminderung bemisst sich als Differenz zwischen dem Buchwert der jeweiligen Forderung und dem Barwert der geschätzten zukünftigen Cashflows aus dieser Forderung, diskontiert mit dem Effektivzinssatz. Die Wertminderung wird erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst. Sofern eine Forderung uneinbringlich geworden ist, wird sie gegen den Restbuchwert der Forderung ausgebucht. Nachträgliche Zahlungseingänge auf vormals ausgebuchte Beträge werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung im sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

## 2.16 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Bargeld, Sichteinlagen sowie andere kurzfristige und hochliquide finanzielle Vermögenswerte mit einer ursprünglichen Laufzeit von maximal drei Monaten. In der Bilanz werden ausgenutzte Kontokorrentkredite unter den kurzfristigen Finanzschulden gezeigt. Für die Darstellung in der Kapitalflussrechnung wird auf Ziffer 9.1 verwiesen.

## 2.17 Eigenkapital

Stammaktien werden als Eigenkapital klassifiziert. Forderungsverzichte von Aktionären werden nicht ertragswirksam vereinnahmt, sondern als Einlage in der Kapitalrücklage erfasst. Kosten, welche direkt der Ausgabe von neuen Aktien oder Optionen zuzurechnen sind, werden im Eigenkapital netto nach Steuern als Abzug von den Emissionserlösen berücksichtigt.

## 2.18 Verbindlichkeiten und Finanzschulden

Verbindlichkeiten und Finanzschulden werden bei ihrem erstmaligen Ansatz zum beizulegenden Zeitwert nach Abzug von Transaktionskosten angesetzt. In den Folgeperioden erfolgt die Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode; jede Differenz zwischen Auszahlungsbetrag (nach Abzug von Transaktionskosten) und Rückzahlungsbetrag wird über die Laufzeit unter Anwendung der Effektivzinsmethode im Finanzergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Darlehensverbindlichkeiten werden als kurzfristige Verbindlichkeiten klassifiziert, sofern der Konzern nicht das unbedingte Recht hat, die Tilgung der Verbindlichkeit auf einen Zeitpunkt mindestens zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag zu verschieben.

Bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Der beizulegende Zeitwert langfristiger finanzieller Verbindlichkeiten wird durch die Abzinsung der zukünftigen vertraglich vereinbarten Zahlungsströme mit dem gegenwärtigen Marktzinssatz, der dem Konzern für vergleichbare Finanzinstrumente gewährt würde, ermittelt.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, bei denen der Gläubiger einen Forderungsverzicht gegen Besserungsschein ausgesprochen hat, werden anstelle der bisherigen Verbindlichkeit vor Forderungsverzicht als neue Verbindlichkeit passiviert. Die Höhe der Verbindlichkeit mit Besserungsschein richtet sich nach dem Barwert der Beträge, die künftig voraussichtlich aufgrund des Besserungsscheins zu leisten sind. Dabei wird die im Besserungsfall auflebende Verbindlichkeit auf den Bilanzstichtag abdiskontiert und der Unterschiedsbetrag zwischen dem Nominalwert der Verbindlichkeit vor Forderungsverzicht und dem Barwert der voraussichtlich zu leistenden Beträge unter dem Posten Finanzerträge erfolgswirksam erfasst. Die Erst- und Folgebewertung wird gleichermaßen zum beizulegenden Zeitwert vorgenommen. Die berücksichtigten Aufdiskontierungen werden unter dem Posten Finanzaufwand ausgewiesen. Bei einem Verzicht auf eine Besserungsabrede wird der beizulegende Zeitwert der finanziellen Verbindlichkeit zum Zeitpunkt des Verzichts erfolgsneutral als Einlage von Gesellschaftern in die Kapitalrücklage eingestellt.

## 2.19 Laufende und latente Steuern

Der laufende Steueraufwand wird unter Anwendung der nationalen Steuervorschriften berechnet, die am Bilanzstichtag gelten. Das Management überprüft regelmäßig Steuerdeklarationen, vor allem in Bezug auf auslegungsfähige Sachverhalte, und bildet, wenn angemessen, Rückstellungen basierend auf den Beträgen, die an die Finanzverwaltung erwartungsgemäß abzuführen sind.

Latente Steuern werden für alle temporären Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten im IFRS-Abschluss angesetzt (sog. Verbindlichkeiten-Methode). Wenn jedoch im Rahmen einer Transaktion, die keinen Unternehmenszusammenschluss darstellt, eine latente Steuer aus dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswerts oder einer Verbindlichkeit entsteht, die zum Zeitpunkt der Transaktion weder einen Effekt auf den bilanziellen noch auf den steuerlichen Gewinn oder Verlust hat, unterbleibt die Steuerabgrenzung sowohl zum Zeitpunkt des Erstansatzes als auch danach. Latente Steuern werden unter Anwendung der Steuersätze (und Steuervorschriften) bewertet, die am Bilanzstichtag gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Realisierung der latenten Steuerforderung beziehungsweise der Begleichung der latenten Steuerverbindlichkeit erwartet wird.

Latente Steuerforderungen werden in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuernder Gewinn verfügbar sein wird, gegen den die temporäre Differenz verwendet werden kann. Latente Steuerforderungen für steuerliche Verlustvorträge werden mit dem Betrag angesetzt, zu dem die Realisierung der damit verbundenen Steuervorteile durch zukünftige steuerliche Gewinne wahrscheinlich ist.

Latente Steuerverbindlichkeiten, die durch temporäre Differenzen im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen entstehen, werden angesetzt, es sei denn, dass der Zeitpunkt der Umkehrung der temporären Differenzen vom Konzern bestimmt werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit aufgrund dieses Einflusses nicht umkehren werden.

Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten werden saldiert, wenn ein einklagbarer entsprechender Rechtsanspruch auf Aufrechnung besteht und die Steuerforderungen und -verbindlichkeiten gegen dieselbe Steuerbehörde bestehen.

## 2.20 Leistungen an Arbeitnehmer

### a. Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses

Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden gezahlt, wenn ein Mitarbeiter vor dem regulären Renteneintritt von einem Konzernunternehmen entlassen wird oder wenn ein Mitarbeiter gegen eine Abfindungsleistung freiwillig aus dem Arbeitsverhältnis ausscheidet. Der Konzern erfasst Abfindungsleistungen, wenn er nachweislich verpflichtet ist, das Arbeitsverhältnis von gegenwärtigen Mitarbeitern entsprechend einem detaillierten formalen Plan, der nicht rückgängig gemacht werden kann, zu beenden, oder wenn er nachweislich Abfindungen bei freiwilliger Beendigung des Arbeitsverhältnisses durch Mitarbeiter zu leisten hat. Leistungen, die nach mehr als zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag fällig werden, werden auf ihren Barwert abgezinst.

### b. Gewinnbeteiligungen und Bonuspläne

Die sich nach bestimmten Berechnungsverfahren ergebenden Gewinnbeteiligungen des Vorstands und bestimmter Mitarbeiter werden als Aufwand erfasst und als Verbindlichkeit passiviert, sofern eine vertragliche Verpflichtung besteht oder sich aufgrund der Geschäftspraxis in den vorangegangenen Jahren eine faktische Verpflichtung ergibt.

## 2.21 Rückstellungen

Rückstellungen für Restrukturierungskosten, Rechtsstreitigkeiten oder verlustbringende Verträge werden gebildet, wenn der Konzern eine gegenwärtig rechtliche oder faktische Verpflichtung hat, die aus einem vergangenen Ereignis resultiert, es wahrscheinlich ist, dass die Begleichung der Verpflichtung zu einer Vermögensbelastung führen wird, und die Höhe der Rückstellung verlässlich ermittelt werden konnte.

Restrukturierungsrückstellungen umfassen Zahlungen für die vorzeitige Kündigung von Mietverhältnissen sowie Abfindungszahlungen an Mitarbeiter. Für zukünftige operative Verluste werden keine Rückstellungen gebildet.

Rückstellungen werden zum Barwert der erwarteten Ausgaben bewertet, wobei ein Zinssatz ohne Berücksichtigung von Steuereffekten die aktuellen Markterwartungen sowie die für die Verpflichtung spezifischen Risiken berücksichtigt. Aus der reinen Aufzinsung resultierende Erhöhungen der Rückstellungen werden erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung im Finanzergebnis erfasst.

## 2.22 Ertragsrealisierung

Die Umsatzerlöse umfassen den erhaltenen beizulegenden Zeitwert für den Verkauf von Dienstleistungen ohne Umsatzsteuer, gekürzt um Rabatte und Preisnachlässe. Erträge aus der Erbringung von Dienstleistungen werden nur dann realisiert, wenn die Leistung erbracht ist, der Vergütungsanspruch rechtlich entstanden ist, die Höhe der Erträge verlässlich geschätzt werden kann und eine hinreichende Wahrscheinlichkeit besteht, dass dem Konzern ein wirtschaftlicher Nutzen zufließt.

Voraussetzung für die Realisierung von Leistungen im Zusammenhang mit dem Vertrieb von geschlossenen Fonds sind die rechtswirksame Zeichnung der Beitrittserklärung, die Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandgesellschaft sowie der Ablauf der gesetzlichen Widerspruchsfrist und die Einzahlung seitens des Anlegers. Korrespondierend werden Provisionsaufwendungen an Vertriebspartner zum gleichen Zeitpunkt im Materialaufwand erfasst.

Vergütungen für Tätigkeiten wie Konzeption, Prospekterstellung, Finanzierungsvermittlung und Gestellung von Platzierungsgarantien werden anteilig mit Zeichnungsscheineingang der Anleger sukzessive realisiert. Bei Erlösen aus der Übernahme von Platzierungsgarantien erfolgt die anteilige Realisierung auf Basis der jeweiligen Garantievolumina im Verhältnis zu der Garantiesumme. Maßgeblich ist dabei das Datum des Zeichnungsscheins. Etwaige Stornos innerhalb der zweiwöchigen Widerspruchsfrist nach dem Bilanzstichtag werden im Rahmen der Abschlusserstellung aufwandswirksam erfasst.

Aktiviert unfertige Leistungen, welche für in der Prospektstellungsphase angefallene Aufwendungen gebildet wurden, werden gemäß dem Platzierungsfortschritt ab Vertriebsstart des jeweiligen Fonds anteilig aufwandswirksam erfasst. Der Platzierungsfortschritt bemisst sich als Verhältnis des am Bilanzstichtag eingeworbenen Kapitals zu dem erwarteten Mindestzielkapital des Fonds.

Leistungen im Rahmen der Anlegerverwaltung und der Treuhandtätigkeit umfassen die Einrichtung und Führung der Anlegerverwaltung und sämtliche Treuhandtätigkeiten. Die Einrichtung der Anlegerverwaltung wird mit einer Pauschale vergütet, welche zum Zeitpunkt der Einrichtung anteilig realisiert wird. In der Folge werden laufende Anleger- und Treuhandgebühren anteilig auf den jeweiligen Stand des gezeichneten Kapitals realisiert. Maßgeblich ist auch hier das Zeichnungsscheindatum.

Zinserträge werden zeitanteilig unter Anwendung der Effektivzinismethode erfasst. Wenn bei einer Forderung eine Wertminderung vorliegt, schreibt der Konzern den Buchwert auf den erzielbaren Betrag, d. h. auf die Summe der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme, abgezinst mit dem anfänglichen Effektivzinssatz, ab. Die Aufzinsung der wertgeminderten Forderung erfolgt weiterhin mit dem anfänglichen Effektivzinssatz und wird als Zinsertrag vereinnahmt. Der Zinsertrag aus wertgeminderten Darlehensforderungen wird infolgedessen gleichfalls unter Zugrundelegung des Effektivzinssatzes erfasst.

Dividendenerträge werden zu dem Zeitpunkt erfasst, an dem das Recht auf Empfang der Zahlung entstanden ist.

## 2.23 Leasingverhältnisse

Leasingverhältnisse, bei denen ein wesentlicher Anteil der Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum am Leasingobjekt verbunden sind, beim Leasinggeber verbleibt, werden als Operating Leasing klassifiziert. Hiermit im Zusammenhang stehende geleistete Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

## 2.24 Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten, die im Zusammenhang mit der Herstellung sogenannter qualifizierter Vermögenswerte entstehen, werden während des gesamten Herstellungsprozesses bis zur Inbetriebnahme aktiviert. Andere Fremdkapitalkosten werden aufwandswirksam verbucht.

# 3 Konsolidierungskreis

Durch die nachfolgend unter Ziffer 3.1 und 3.2 beschriebene Veränderung hat sich der Konsolidierungskreis neben dem Mutterunternehmen gegenüber dem Vorjahr um zwei Tochtergesellschaften auf nunmehr insgesamt sieben Gesellschaften vergrößert, an denen Hesse Newman Capital am 31. Dezember 2012 die in Klammern angegebenen Kapitalanteile hält:

- Hesse Newman Zweitmarkt AG, Hamburg (90 Prozent)
- TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH, Hamburg (100 Prozent)
- Hesse Newman Zweitmarkteteiligung GmbH & Co. KG, Hamburg (60 Prozent)
- Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 2 GmbH & Co. KG, Hamburg (100 Prozent)

- Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG, Hamburg (100 Prozent)
- Hesse Newman Invest AG (vormals: Hesse Newman Investors AG), Hamburg (100 Prozent)
- Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH, Hamburg (0 Prozent)

Im Geschäftsjahr 2012 wurden rund 3,6 Prozent der Anteile an der Hesse Newman Zweitmarkteteiligung GmbH & Co. KG, Hamburg, veräußert.

Die Abschlüsse aller Tochterunternehmen wurden nach den hier beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt, die für alle Tochtergesellschaften verbindlich gelten. Der Abschlussstichtag der einbezogenen Tochterunternehmen stimmt mit dem Abschlussstichtag der Hesse Newman Capital AG überein.

## 3.1 Unternehmenserwerb Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG

Am 16. Mai 2012 hat die Gesellschaft die Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG, Hamburg, mit einer Kommanditeinlage von TEUR 10 gegründet. Die Gesellschaft ist noch nicht operativ tätig. Zweck der Gesellschaft ist die zukünftige Aufnahme von Vertriebspartnern als weitere Kommanditisten, welche dann über die Beteiligung der Gesellschaft an dem Fonds Hesse Newman Classic Value 7 an der wirtschaftlichen Entwicklung dieses Fonds partizipieren können.

Auf die Hesse Newman Zweitmarkteteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG entfallen keine Umsatzerlöse für den Zeitraum nach dem Erwerb. Der der erworbenen Gesellschaft seit dem Erwerbszeitpunkt zuzurechnende Ergebnisbeitrag beträgt TEUR -2.

## 3.2 Erstmalige Einbeziehung Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH

Die Hesse Newman Capital AG garantiert über Platzierungsgarantieverträge gegenüber den in der Einwerbungsphase befindlichen Immobilienfondsgesellschaften regelmäßig die vollständige Platzierung des prospektierten Anlegerkapitals. Die Verträge sehen über die prospektierte Einwerbungsphase in der Regel verschiedene Teilfähigkeiten vor, um im Wesentlichen Kaufpreistraten und Finanzierungsraten fristgerecht bedienen zu können. Am Ende der prospektierten Einwerbungsphase ist jeweils vorgesehen, dass der Fondsgesellschaft eine eigenkapitalähnliche Langfristfinanzierung zur Verfügung gestellt wird.

Die Erfüllung dieser Garantien kann vereinbarungsgemäß über eine Zeichnung des erforderlichen Kommanditkapitals oder die Gestellung von Darlehen erfolgen. Hesse Newman Capital kann alternativ Darlehen zur Verfügung stellen oder durch Dritte zur Verfügung stellen lassen.

Über die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH wurden in den Jahren 2011 und 2012 kurzfristige Zwischenfinanzierungen für Fondsgesellschaften bereitgestellt. Diese Zwischenfinanzierungen wurden refinanziert von diversen Darlehensgebern, denen das Ausfallrisiko ihrer jeweiligen Darlehensgewährung vollständig zuzurechnen war.

Die Fondsgesellschaft Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG (Hesse Newman Classic Value 4) hatte Ende des Geschäftsjahres 2012 das Ende ihrer prospektierten Einwerbungsphase erreicht. In diesem Zuge hat die Hesse Newman Capital AG in Erfüllung ihrer Verpflichtung aus dem Platzierungsvertrag die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH am 20. Dezember 2012 damit beauftragt, der Fondsgesellschaft eine langfristige Darlehenslinie in Höhe von zunächst TEUR 22.100 zur Verfügung zu stellen. Die in der Folge von der Hesse Newman Immobilienmanagement gewährte Darlehenslinie an die Fondsgesellschaft ist unbefristet und soll durch die fortlaufende Platzierung von Anlegerkapital zurückgeführt werden. Am 20. Dezember 2012 beste-

hende Zwischenfinanzierungen in Höhe von TEUR 13.545 wurden in die Darlehenslinie überführt.

Die Hesse Newman Capital AG hat mit Vertrag vom 20. Dezember 2012 der Hesse Newman Immobilienmanagement eine entsprechende Darlehenslinie gewährt und gegenüber der Gesellschaft eine Freistellungserklärung ausgesprochen. Eine Inanspruchnahme der Hesse Newman Capital AG aus dieser Erklärung erfolgt, falls die Fondsgesellschaft bei der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH weitere Mittel aus der Darlehenslinie abfordert und die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH ihrerseits nicht in der Lage ist, eine entsprechende Refinanzierung aufzunehmen. Weiterhin bürgt die Hesse Newman Capital AG für die Rückführung der bereits aufgenommenen Refinanzierungen.

Da der Hesse Newman Capital durch Abschluss der Vereinbarung nunmehr die Mehrheit der Risiken der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH zuzurechnen ist, wurde die Gesellschaft entsprechend den Regelungen des IAS 27 i.V.m. SIC 12 zum 20. Dezember 2012 („Erstkonsolidierungszeitpunkt“) erstmalig in den Konzernabschluss einbezogen. Eine direkte Kapitalbeteiligung an der Gesellschaft besteht weder zum Erstkonsolidierungszeitpunkt noch am Bilanzstichtag.

Folgende Vermögenswerte und Schulden sind dem Konzern in diesem Zusammenhang zugegangen, ohne dass eine Gegenleistung zu identifizieren war:

in TEUR	20.12.2012
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	83
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	14.410
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	62
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.048
	<b>16.603</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	47
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	13.390
Finanzschulden	3.004
Laufende Ertragsteuerschulden	83
	<b>16.524</b>
Anschaffungskosten	-
<b>Unterschiedsbetrag</b>	<b>79</b>

Die Buchwerte entsprechen den Zeitwerten. Der Unterschiedsbetrag wurde zu 51 Prozent erfolgsneutral den Minderheiten zugerechnet und in Höhe von 49 Prozent mit dem Buchwert der Anteile an der Hesse Newman Fondsmanagement GmbH erfolgsneutral verrechnet. Auf die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH entfallen keine Umsatzerlöse für den Zeitraum nach dem Erwerb. Der der erstmalig einbezogenen Gesellschaft seit dem Erwerbszeitpunkt zuzurechnende Ergebnisbeitrag beläuft sich auf TEUR 62 und ist mit einem Anteil von 51 Prozent den Minderheitenanteilen zuzurechnen.

### 3.3 Assoziierte Unternehmen

Zum 31. Dezember 2012 wurde entsprechend dem Vorjahr die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH, Hamburg, als assoziiertes Unternehmen berücksichtigt. Der Konzern hält unverändert einen Anteil von 49 Prozent.

Der Buchwert der Hesse Newman Fondsmanagement GmbH hat sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2012	2011
Stand 1. Januar	82	91
anteiliges Ergebnis des Geschäftsjahres	15	-9
Erstkonsolidierung Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH	-39	-
<b>Stand 31. Dezember</b>	<b>58</b>	<b>82</b>

Die Gewinn- bzw. Verlustanteile, Vermögenswerte und Schulden der Hesse Newman Fondsmanagement GmbH stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2012	2011
Vermögen am 31. Dezember	1.120	1.077
Schulden am 31. Dezember	921	911
Erträge	51	-
Periodenergebnis	33	-20

Die Konzernanteilsbesitzliste in Bezug auf assoziierte Unternehmen stellt sich zum 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

in TEUR	Eigenkapital	Anteil	Jahresergebnis
Hesse Newman Fondsmanagement GmbH, Hamburg	199	49 %	33

## 4 Finanzrisikomanagement

### 4.1 Finanzrisikofaktoren

Hesse Newman Capital überwacht im Rahmen der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit verschiedene Risiken aus Finanzinstrumenten, denen der Konzern im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit ausgesetzt ist. Diese Risiken betreffen das Marktrisiko, das Liquiditätsrisiko und das Kreditrisiko. Dabei untergliedert sich das Marktrisiko in die Bereiche Zinsrisiko, Preisänderungsrisiko und Währungsrisiko. Für eine nähere Beschreibung dieser Risiken und deren Einfluss auf den Konzern wird auf den Risikobericht im Konzernlagebericht verwiesen.

### 4.2 Angaben zu Finanzinstrumenten

Die Finanzinstrumente nach den Bewertungskategorien des IAS 39 sowie nach den von der Gesellschaft gewählten Klassen gemäß IFRS 7 stellen sich wie nachfolgend in den Ziffern 4.3 bis 4.6 aufgeführt dar.

#### 4.3 Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“

Folgende Finanzinstrumente werden unter dieser Klasse erfasst:

in TEUR	Ziffer	31.12.2012	31.12.2011
<b>Bewertungskategorie „Kredite und Forderungen“</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	7.7	6.719	6.995
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen	7.8	449	442
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	7.1	32.627	22.277
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.6	2.384	2.501
		<b>42.179</b>	<b>32.215</b>
<b>Bewertungskategorie „Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten“</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.17	1.443	2.471
Finanzschulden	7.18	3.885	5.526
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	7.15	20.186	8.014
		<b>25.514</b>	<b>16.011</b>

Die Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten (siehe Ziffer 2.14). Für das Geschäftsjahr 2012 wurden keine Nettogewinne bzw. Nettoverluste erfasst. Im Vorjahr waren Nettoverluste aus Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte in Höhe von TEUR 120 in der Bewertungskategorie „Kredite und Forderungen“ der Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ angefallen (siehe Ziffer 8.5).

Das Zinsergebnis der Klasse „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	Ziffer	2012	2011
Zinserträge aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten	8.7	262	167
Zinserträge aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögenswerten	8.7	81	101
Zinserträge aus Bankzinsen	8.7	3	12
Zinserträge von assoziierten Unternehmen	8.7	6	5
Zinsaufwand aus der Aufzinsung von Schulden	8.8	-	-9
Zinsaufwand aus Finanzschulden	8.8	-446	-539
		<b>-94</b>	<b>-263</b>

Am 31. Dezember 2012 liegen wie für die Vergleichsperiode weder Zinsänderungsrisiken noch eine Fremdwährungsexposition vor. Devisentermingeschäfte bestanden an den jeweiligen Bilanzstichtagen nicht.

#### 4.4 Klasse „Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“

Folgende Finanzinstrumente werden unter dieser Klasse erfasst:

in TEUR	Ziffer	31.12.2012	31.12.2011
<b>Bewertungskategorie „zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“</b>			
Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte	7.5	124	44
		<b>124</b>	<b>44</b>

Diese Finanzinstrumente sind der Ebene 3 zuzuordnen; die Bewertungsmethoden sind unter Ziffer 2.14 dargestellt. Im Geschäftsjahr 2012 sind Nettogewinne in Höhe von TEUR 100 (Vorjahr: TEUR 0) entstanden. Nettoverluste waren 2012 und 2011 nicht zu verzeichnen.

#### 4.5 Klasse „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“

Der Klasse und Kategorie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ wird das nicht zu Handelszwecken gehaltene Derivat der stillen Beteiligung zugeordnet, welches den beizulegenden Zeitwert zukünftiger Ergebnisansprüche aus der stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 6.139 (Vorjahr: TEUR 6.157) widerspiegelt und von der Bewertungsmethodik Ebene 3 zuzuordnen ist (siehe Ziffer 2.14). Die Bewertung erfolgte wie im Vorjahr auf Basis der erwarteten Cashflows, welche als nicht beobachtbare Marktdaten zu klassifizieren sind. Bezüglich weiterer Angaben zu den Bewertungsmethoden wird auf Ziffer 2.14 und Ziffer 7.1 verwiesen. Aus der Bewertung resultierte ein im Finanzergebnis ausgewiesener Nettoverlust in Höhe von TEUR 18 (Vorjahr: Nettogewinn TEUR 116). Bezüglich der Sensitivitätsanalyse wird auf Ziffer 5.1 verwiesen.

#### 4.6 Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten

Am 31. Dezember 2012 bestanden der Basiswert der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH über unverändert TEUR 15.000, Darlehensforde-

rungen gegen diese Gesellschaft in Höhe von unverändert TEUR 864, Darlehensforderungen aus Finanzierungen für Fondsgesellschaften über TEUR 16.754 (Vorjahr: TEUR 6.418), eine Darlehensforderung gegen die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH über TEUR 449 (Vorjahr: TEUR 442) sowie weitere darlehensähnliche Forderungen über unverändert TEUR 9. Die Angabe der Darlehensforderungen erfolgt jeweils unter Einbeziehung etwaiger Zinsansprüche. Der Konzern prüft die finanziellen Vermögenswerte auf Werthaltigkeit und bezieht dabei aktuelle und historische Erfahrungen über Ausfallquoten über die jeweiligen Geschäftspartner mit ein. Anzeichen für erforderliche Wertminderungen lagen nicht vor.

#### 4.7 Kapitalmanagement

Der Konzern überwacht sein Kapital auf Basis des Verschuldungsgrads, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Gesamtkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich zusammen aus den gesamten Finanzschulden (einschließlich Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstiger Verbindlichkeiten) abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten. Das Gesamtkapital berechnet sich aus dem Eigenkapital laut Konzernbilanz zuzüglich Nettofremdkapital.

Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 stellte sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Finanzschulden gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	19.693	7.176
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	493	838
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	1.443	2.471
Finanzschulden	3.885	5.526
Abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten	-2.384	-2.501
Nettofremdkapital	<b>23.130</b>	<b>13.510</b>
Eigenkapital	23.660	23.328
Gesamtkapital	<b>46.790</b>	<b>36.838</b>
Verschuldungsgrad	<b>49 %</b>	<b>37 %</b>

Der Verschuldungsgrad im Sinne des Kapitalmanagements ist insbesondere vor dem Hintergrund der erstmaligen Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH von 37 Prozent auf 49 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Eine Zielsetzung des Kapitalmanagements besteht in einer ausreichenden Eigenkapitalausstattung, welche für die Sicherung von Assets für zukünftige Fondsprojekte benötigt wird. Das Konzerneigenkapital in Höhe von TEUR 23.660 (Vorjahr: TEUR 23.328) erfüllt diese Zielsetzung. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 beträgt die Eigenkapitalquote gemäß Konzernbilanz 46 Prozent (Vorjahr: 56 Prozent).

## 5 Kritische Schätzungen bei der Bilanzierung und bei den Bewertungsannahmen

Sämtliche Schätzungen und Beurteilungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen.

### 5.1 Sonstige finanzielle Vermögenswerte

Die Bewertung des beizulegenden Zeitwerts der unter den sonstigen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesenen stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 21.139 (Vorjahr: TEUR 21.157) erfolgte auf der Basis von Planungen des Managements in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH. Hier werden Annahmen über den Stand des verwalteten Kapitals, Kündigungszeitpunkte der Anleger, die Höhe diverser Aufwendungen sowie das Zahlungsverhalten getroffen, um die Begleichung des Ergebnisanspruchs von Hesse Newman Capital und somit die Cashflows, welche aus der stillen Beteiligung zu erwarten sind, zu prognostizieren. Diese Annahmen wurden auf Basis der derzeitigen Erkenntnisse getroffen und können daher von den tatsächlich in der Zukunft generierten Cashflows abweichen.

Sofern die für die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes zugrunde gelegten Cashflows um 5 Prozent geringer gewesen wären, hätte der Konzern einen zusätzlichen Bewertungsverlust auf das Derivat der stillen Beteiligung in Höhe von TEUR 292 (Vorjahr: TEUR 293) berücksichtigen müssen. Falls die Cashflows um 5 Prozent höher angesetzt worden wären, hätte sich ein zusätzlicher Bewertungsgewinn in Höhe von TEUR 307 (Vorjahr: TEUR 308) ergeben. Sofern der vom Management geschätzte Abzinsungsfaktor um 5 Prozent höher gewesen wäre, wäre der beizulegende Zeitwert des Derivats aus der stillen Beteiligung um zusätz-

liche TEUR 354 (Vorjahr: TEUR 329) abzuwerten gewesen. Sofern der vom Management geschätzte Abzinsungsfaktor um 5 Prozent niedriger gewesen wäre, wäre der beizulegende Zeitwert der stillen Beteiligung um zusätzliche TEUR 373 (Vorjahr: TEUR 345) aufzuwerten gewesen.

### 5.2 Aktivierte Verlustvorträge

Die Aktivierung von zukünftig nutzbaren Steuervorteilen aus Verlustvorträgen sowie deren Werthaltigkeit werden jährlich anhand einer Fünfjahresplanung der jeweiligen Konzerngesellschaften ermittelt bzw. validiert. Nach Berücksichtigung steuerlicher Hinzurechnungs- und Kürzungsvorschriften wurden jeweils die steuerlichen Ergebnisse prognostiziert und unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften die Nutzbarkeit von Verlustvorträgen ermittelt. Die Ermittlung basiert auf einer Planung der steuerrechtlichen Ergebnisse. Diese ist unter anderem von den Erträgen aus der stillen Beteiligung abhängig. Weiterhin wurden für die Planung Annahmen über die Höhe des zukünftig platzierten Eigenkapitals, der Provisionen sowie weiterer Aufwendungen und Erträge getroffen. Auch hier ist es möglich, dass diese Annahmen sich zu einem späteren Zeitpunkt als nicht vollständig zutreffend erweisen. Zusätzlich können Änderungen in der Steuergesetzgebung zu Abweichungen führen.

Hesse Newman Capital hat Aktivierungen von zukünftig nutzbaren Steuervorteilen im Umfang von 75 Prozent der verfügbaren Potenziale vorgenommen. Verlustvorträge in Höhe von TEUR 3.466 (Vorjahr: TEUR 3.503) wurden nicht aktiviert; eine vollständige Aktivierung hätte zu einem ertragswirksamen Effekt in Höhe von TEUR 558 (Vorjahr: TEUR 587) geführt. Wären in der Planung die steuerlichen Ergebnisse für den fünfjährigen Planungshorizont um 5 Prozent höher bzw. geringer ermittelt worden, hätte dieses aufgrund der nicht vollständigen Aktivierung keine Auswirkungen auf den Umfang der aktivierten Verlustvorträge am jeweiligen Bilanzstichtag entfaltet.

## 6 Segmentberichterstattung

Das Management hat sich bei der Festlegung der Segmente auf die Berichte gestützt, die monatlich von der Finanzabteilung des Konzerns erstellt werden. Neben den monatlich nach IFRS erstellten Konzernzwischenabschlüssen erhält der Hauptentscheidungsträger gesellschaftsbezogene Informationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Konzerngesellschaften. Diese gesellschaftsbezogenen Informationen werden nach dem Bewertungsstandard HGB erstellt. Mangels Auslandsaktivitäten des Konzerns betrachtet das Management den Konzern nicht aus einer geografischen Perspektive.

Das Management berücksichtigt bei der Festlegung von Segmenten die Organisationsstrukturen sowie das regulatorische Umfeld, in welchem die verschiedenen Dienstleistungen angeboten werden.

Im Folgenden werden die berichtspflichtigen Segmente unter Erläuterung der Art der Dienstleistungen, die diese erbringen, genannt:

- Das Geschäftssegment „Emission und Konzeption“ wird von der Hesse Newman Capital AG und der Hesse Newman Invest AG repräsentiert. Dieses Segment erbringt Dienstleistungen für Fondsgesellschaften, welche die Konzeption, Projektierung und Prospektierung von Beteiligungsprodukten, die Vermittlung der langfristigen Bankfinanzierungen und die Einwerbung von Beteiligungskapital umfassen. Es beinhaltet die Finanzerträge aus der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH.
- Das Geschäftssegment „Anlegerverwaltung“ umfasst die Übernahme sämtlicher Dienstleistungen, die an Zeichner von geschlossenen Fonds geleistet werden. Hierunter fallen die Einrichtung der Anlegerverwaltung sowie die laufende Verwaltung und ferner Treuhandtätigkeiten. Das Segment wird durch die TGH Treuhandgesellschaft Hamburg mbH repräsentiert. Weiterhin sind die Vorbereitung von Gesellschafterversammlungen sowie Auskunftsdienstleistungen an die Anleger zu nennen. Die Dienstleistungen werden mit den einzelnen Fondsgesellschaften abgerechnet.
- Das Geschäftssegment „Zweitmarkt“ erbringt folgende Dienstleistungen für Fondsgesellschaften: Bewertung sowie An- und Verkauf von Anteilen an geschlossenen Fonds und Portfoliomanagement. Neben der Hesse Newman Zweitmarkt AG werden in diesem Geschäftssegment die Tochtergesellschaften Hesse Newman Zweitmarkt Beteiligung GmbH & Co. KG, die Hesse Newman Zweitmarkt Beteiligung Nr. 2 GmbH & Co. KG sowie die Hesse Newman Zweitmarkt Beteiligung Nr. 3 GmbH & Co. KG zusammengefasst.
- Die erstmals konsolidierte Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH wurde von der Hesse Newman Capital AG beauftragt, Zwischenfinanzierungen sowie langfristige Finanzierungen an bestimmte Fondsgesellschaften auszureichen und dementsprechende Refinanzierungen abzuschließen. Darüber hinaus erzielt die Gesellschaft Geschäftsführungsvergütungen in ihrer Rolle als geschäftsführende Kommanditistin bei Immobilienfondsgesellschaften. Diese Tätigkeiten werden aufgrund des Übergewichts der Finanzierungstätigkeiten im Segment „Finanzierung“ dargestellt.

Die nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelten Segmentergebnisse für das Geschäftsjahr 2012 wurden dem Management wie folgt berichtet:

Geschäftsjahr 2012 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Finanzierung	Gesamt
Segmentumsatzerlöse	9.990	104	179	-	10.273
Materialaufwand	-5.971	42	-160	-	-6.089
Personalaufwand	-2.779	-214	-	-	-2.993
Abschreibungen	-118	-22	-	-	-140
Zahlungsunwirksame Erträge	64	3	-	-	67
Übrige betriebliche Erträge	622	207	12	18	859
Wertminderungen	-189	-	-	-	-189
Übrige betriebliche Aufwendungen	-3.376	-52	-18	-	-3.446
<b>Ergebnis der operativen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.757</b>	<b>68</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>-1.658</b>
Finanzerträge	2.007	-	-	125	2.132
Finanzaufwand	-401	-1	-	-47	-449
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-151</b>	<b>67</b>	<b>13</b>	<b>96</b>	<b>25</b>
Ertragsteuern	-	-	-3	-33	-36
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-151</b>	<b>67</b>	<b>10</b>	<b>63</b>	<b>-11</b>

Intersegmentäre Umsatzerlöse waren im Geschäftsjahr 2012 nicht zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse wurden in Gänze im Inland erwirtschaftet. Mit folgenden Kunden wurden im Segment „Emission und Konzeption“ Umsatzerlöse erzielt, die 10 Prozent der Konzernumsatzerlöse übersteigen: Hesse Newman Real Estate Nr. 5 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 2.011), Hesse Newman Real Estate Nr. 6 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.595), Hesse Newman Real Estate Viva Südseite GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.276), MAGELLAN Maritim Services GmbH, Hamburg (TEUR 1.210), Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.002), Hesse Newman Real Estate Nr. 8 GmbH & Co. KG, Hamburg (TEUR 1.171), und Zedora 3 GmbH & Co. KG, München (TEUR 1.085).

Für das Vergleichsjahr 2011 ergeben sich folgende Segmentergebnisse:

Vergleichsjahr 2011 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Gesamt
Segmentumsatzerlöse	20.177	197	135	20.509
Materialaufwand	-12.842	25	-119	-12.936
Personalaufwand	-3.377	-294	-	-3.671
Abschreibungen	-111	-22	-	-133
Zahlungsunwirksame Erträge	212	2	-	214
Übrige betriebliche Erträge	967	86	19	1.072
Wertminderungen	-120	-	-	-120
Übrige betriebliche Aufwendungen	-3.059	-89	-30	-3.178
<b>Ergebnis der operativen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.847</b>	<b>-95</b>	<b>5</b>	<b>1.757</b>
Finanzerträge	2.392	-	-	2.392
Finanzaufwand	-539	-1	-	-540
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>3.700</b>	<b>-96</b>	<b>5</b>	<b>3.609</b>
Ertragsteuern	-383	-	-1	-384
<b>Segmentergebnis</b>	<b>3.317</b>	<b>-96</b>	<b>4</b>	<b>3.225</b>

Intersegmentäre Umsatzerlöse waren im Geschäftsjahr 2011 nicht zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse wurden in Gänze im Inland erwirtschaftet. Mit folgenden Kunden wurden im Segment „Emission und Konzeption“ Umsatzerlöse erzielt, die 10 Prozent der Konzernumsatzerlöse übersteigen: Hesse Newman Real Estate Nr. 3 GmbH & Co. KG (TEUR 4.383), Hesse Newman Real Estate Nr. 4 GmbH & Co. KG (TEUR 5.378), Hesse Newman Real Estate Nr. 5 GmbH & Co. KG (TEUR 3.303) und Hesse Newman Real Estate Nr. 8 GmbH & Co. KG (TEUR 4.187).

Die Überleitungsrechnung von den Segmentergebnissen auf das Konzernjahresergebnis stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2012	2011
Summe der Segmentergebnisse	-11	3.225
Latente Steuern	-113	263
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	16	-9
Bewertung Effektivzinsmethode	-	-8
Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert	-18	116
Rückstellungen	306	-
Erlösrealisierung	111	-922
Übrige	-	-2
	<b>291</b>	<b>2.663</b>

Die nicht den Segmenten zugerechneten Aufwendungen und Erträge betreffen Bewertungen nach IFRS sowie Konsolidierungsbuchungen. Die Gesamtumsatzerlöse über TEUR 10.384 (Vorjahr: TEUR 19.577) ergeben sich aus den Segmentumsatzerlösen bereinigt um Effekte der Erlösrealisierung in Höhe von TEUR 111 (Vorjahr: TEUR -922) sowie für das Vorjahr aus Aufwands- und Ertragseliminierungen (TEUR 10).

Das Segmentvermögen, die Segmentschulden und die Segmentinvestitionen zum 31. Dezember 2012 sind im Folgenden wiedergegeben:

Geschäftsjahr 2012 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Finanzierung	Gesamt
Segmentvermögen	29.509	203	178	16.947	46.837
Segmentinvestitionen	41	-	-	-	41
Segmentschulden	11.226	61	113	16.875	28.275

Die Vergleichsdaten 2011 stellen sich wie folgt dar:

Vergleichsjahr 2011 in TEUR	Emission und Konzeption	Zweitmarkt	Anleger- verwaltung	Gesamt
Segmentvermögen	34.220	176	133	34.529
Segmentinvestitionen	65	3	-	68
Segmentschulden	15.785	111	78	15.974

Die Summe der langfristigen Segmentvermögenswerte mit Ausnahme von Finanzinstrumenten und latenten Steuererstattungsansprüchen beträgt TEUR 4.380 (Vorjahr: TEUR 3.717). Der hierin enthaltene Buchwert an nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzinstrumenten beträgt unverändert TEUR 12. Investitionen in assoziierte Unternehmen für die dargestellten Perioden wurden nicht getätigt. Die oben angegebenen Segmentinvestitionen betreffen Zugänge von langfristigen Vermögenswerten ohne Finanzinstrumente.

Im Folgenden werden das Segmentvermögen sowie die Segmentschulden unter Berücksichtigung der nicht den einzelnen Segmenten zugewiesenen Transaktionen auf die Bilanzwerte übergeleitet:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Summe der Segmentvermögen	46.837	34.529
Beizulegender Zeitwert Derivat stille Beteiligung	6.139	6.157
Latente Steuererstattungsansprüche	2.065	2.184
Kumulierte At-Equity-Bewertung	86	70
Schuldenkonsolidierung	-1.947	-73
Kapitalkonsolidierung	-244	-196
Forderungen Erlösrealisierung	-1.337	-917
<b>Vermögenswerte laut Bilanz</b>	<b>51.599</b>	<b>41.754</b>
Segmentschulden	28.275	15.974
Latente Steuerschulden	1.986	1.992
Verbindlichkeiten Erlösrealisierung	-	533
Kapitalkonsolidierung	-69	-
Rückstellungen	-306	-
Schuldenkonsolidierung	-1.947	-73
<b>Schulden laut Bilanz</b>	<b>27.939</b>	<b>18.426</b>

Die nicht den Segmenten zugerechneten Vermögenswerte und Schulden betreffen Bewertungen nach IFRS, Konsolidierungsbuchungen sowie latente Steuern.

## 7 Erläuterungen zur Konzernbilanz

### 7.1 Sonstige finanzielle Vermögenswerte

Die unter den langfristigen Vermögenswerten ausgewiesenen sonstigen finanziellen Vermögenswerte stellen in Höhe von TEUR 21.139 (Vorjahr: TEUR 21.157) den beizulegenden Zeitwert der stillen Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH dar. Davon entfallen unverändert TEUR 15.000 auf den Basiswert der stillen Beteiligung und TEUR 6.139 (Vorjahr: TEUR 6.157) auf das Derivat, welches den Wert der zukünftigen Ergebnisansprüche darstellt.

Des Weiteren ist in den langfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten eine Darlehensforderung gegen die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH enthalten, die unverändert mit TEUR 850 valuiert. Im Geschäftsjahr 2012 sind diesbezüglich Zinserträge in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 55) vereinnahmt worden.

Der stille Gesellschafter erhält nach den Regelungen des Vertrags eine Ergebnisbeteiligung; am Verlust nimmt der stille Gesellschafter nicht teil. Der Ergebnisanspruch entsteht mit Ablauf des maßgebenden Wirtschaftsjahres der Inhaberin. Der Ergebnisanspruch zum 31. Dezember 2012 beträgt TEUR 1.677 (Vorjahr: TEUR 2.090).

Die stille Gesellschaft kann jeweils mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf des Kalenderjahres von der stillen Gesellschafterin gekündigt werden. Die Inhaberin kann ihrerseits erstmals zum 31. Dezember 2016 mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unter Ziffer 2.14 beschrieben. Die stille Beteiligung an der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH wird als eine separate zahlungsmittelgenerierende Einheit betrachtet. In dieser Einheit werden sämtliche Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse erfasst, welche im Zusammenhang mit der Verwaltung von Kommanditanteilen geschlossener Fonds durch die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH stehen. Der erzielbare Betrag einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit bestimmt sich durch Berechnung seiner Nutzungswerte.

Nachfolgend werden die Parameter und Annahmen dargestellt, welche für Zwecke der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts verwendet wurden.

Die Bewertung zum 31. Dezember 2012 beruht auf einer Zehnjahresplanung zuzüglich einer ewigen Rente mit Netto-Cashflows von insgesamt TEUR 4.777 (Vorjahr: TEUR 9.165). In der Planung sind Cashflows aus bereits bestehenden sowie aus erwarteten Vertragsverhältnissen enthalten. Die Wertermittlung erfolgte auf Basis einer Discounted-Cashflow-Berechnung, welche diskontierte Free Cashflows ermittelt. Der verwendete Zinssatz in Höhe von 3,72 Prozent (Vorjahr: 4,59 Prozent) stellt einen gewichteten Kapitalkostensatz dar, welcher anhand von aktuell verfügbaren Daten der Emissionshausbranche ermittelt wurde. In der ewigen Rente wurde ein Wachstumsabschlag im Kapitalkostensatz in Höhe von jeweils 0,5 Prozentpunkten berücksichtigt. Nach Berücksichtigung der Diskontierung ergibt sich ein beizulegender Zeitwert in Höhe von TEUR 6.139 (Vorjahr: TEUR 6.157).

Die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH erzielt Umsatzerlöse aus der Einrichtung der Treuhandverwaltung sowie aus der laufenden Verwaltung während der Fondslaufzeit. Die Höhe der Vergütung versteht sich als Prozentsatz vom verwalteten Kommanditkapital der Fondsgesellschaft oder in anderen Fällen als Festvergütung. Die Laufzeit der zugrunde liegenden Verträge liegt zwischen zehn und 15 Jahren. Für einige Verträge bestehen Kündigungsrechte der Anleger während des Planungshorizonts. Auf Basis von historischen Daten wurden Kündigungsraten ermittelt, welche bei der Planungsrechnung berücksichtigt wurden. Weiterhin wurde der Wahrscheinlichkeit von Vertragskündigungen von Verträgen bzw. auslaufenden Verträgen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden in der Planung des Neugeschäfts zukünftige Verträge berücksichtigt, deren Realisierung dem Grunde und der Vergütungshöhe nach als hinreichend wahrscheinlich erachtet wurde.

Die Kostenplanung für den Zehnjahreszeitraum erfolgte auf Basis der Kostenstruktur der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH im Geschäftsjahr 2012. Inflations- und wachstumsbedingte Kostensteigerungen wurden berücksichtigt. Dem Ausfallrisiko von Forderungen wurde Rechnung getragen. Über eine integrierte Bilanz- und Liquidität

tätsplanung wird die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Hinblick auf die Zahlungsströme aus dem laufenden Geschäft sowie Zahlungsströme an Hesse Newman Capital sichergestellt.

Die wesentlichen Parameter und Annahmen wurden einer Sensitivitätsanalyse unterzogen (siehe Ziffer 5.1).

Der Basiswert hat sich gegenüber der Erstbewertung nicht verändert. Bei der Ermittlung des Basiswerts der stillen Beteiligung waren keine Ergebnisauswirkungen aus der Anwendung der Effektivzinsmethode zu berücksichtigen, da die Vergütung für die stille Beteiligung über das Derivat abgebildet wird.

Unter den kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten sind Darlehensforderungen in Höhe von TEUR 16.777 (Vorjahr: TEUR 6.427) ausgewiesen.

Im Rahmen der Gewährung von Platzierungsgarantien hat Hesse Newman Capital über die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH der in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaft Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG am 19. Dezember 2012 eine Darlehenslinie in Höhe von TEUR 22.100 gewährt, die am Bilanzstichtag mit nominal TEUR 15.205 valuiert. Der Darlehensnehmer kann die Beträge mit einer Frist von zwei Tagen beim Darlehensgeber abrufen. Die Rückführung erfolgt aus zukünftigem Anlegerkapital aus der fortlaufenden Platzierung der Fondsgesellschaft. Das Darlehen ist nicht befristet und wird mit 5,75 Prozent p.a. verzinst. Die in diesem Zusammenhang bestehenden noch nicht gezahlten Zinsforderungen betragen TEUR 890. Nach Einschätzung des Managements wird die Rückführung des Darlehens bis Ende 2013 abgeschlossen sein. Der in der Konzerngewinn- und Verlustrechnung erfasste Zinsertrag beläuft sich auf TEUR 25.

Ebenfalls vor dem Hintergrund einer gewährten Platzierungsgarantie hat Hesse Newman Capital über die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH der in Platzierung befindlichen Fondsgesellschaft Hesse Newman Real Estate Viva Südseite GmbH & Co. KG am 20. Dezember 2012 eine nachrangige Darlehenslinie in Höhe von TEUR 3.100 gewährt, die am Bilanzstichtag mit TEUR 658 valuiert. Das Darlehen ist nicht befristet und wird mit 5,5 Prozent p.a. verzinst. Nach Einschätzung des Managements wird die Rückführung des Darlehens bis Ende 2013 abgeschlossen sein.

Im Vorjahr wurden zwei kurzfristige Zwischenfinanzierungsdarlehen mit einer Valuta in Höhe von TEUR 6.363 ausgewiesen, die mittelbar der kurzfristigen Bereitstellung von Liquidität an in Platzierung befindliche Fondsgesellschaften gedient haben. Die Zinserträge 2011 hieraus betragen TEUR 111.

## 7.2 Sachanlagen

Die Buchwerte der Sachanlagen betreffen ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattung und haben sich wie nachfolgend dargestellt entwickelt:

in TEUR	2012	2011
<b>Zum 1. Januar</b>		
Anschaffungskosten	489	437
Kumulierte Abschreibungen	-198	-135
<b>Eröffnungsbuchwert netto</b>	<b>291</b>	<b>302</b>
Zugänge	20	56
Abgänge	-	-4
Abschreibungen	-74	-63
<b>Endbuchwert netto</b>	<b>237</b>	<b>291</b>
<b>Zum 31. Dezember</b>		
Anschaffungskosten	509	489
Kumulierte Abschreibungen	-272	-198
<b>Buchwert netto</b>	<b>237</b>	<b>291</b>

### 7.3 Immaterielle Vermögenswerte

Die Buchwerte der immateriellen Vermögenswerte entwickelten sich wie folgt:

in TEUR	Software und Lizenzen	Geschäfts- o. Firmenwert	Gesamt
<b>Zum 1. Januar 2011</b>			
Anschaffungskosten	425	43	468
Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungen	-145	-43	-188
<b>Buchwert netto</b>	<b>280</b>	<b>-</b>	<b>280</b>
<b>Geschäftsjahr 2011</b>			
Eröffnungsbuchwert netto	280	-	280
Zugänge	13	2	15
Wertminderungen	-	-2	-2
Abschreibungen	-70	-	-70
<b>Endbuchwert netto</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>223</b>
<b>Zum 31. Dezember 2011</b>			
Anschaffungskosten	438	45	483
Kumulierte Abschreibungen und Wertminderungen	-215	-45	-260
<b>Buchwert netto</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>223</b>
<b>Geschäftsjahr 2012</b>			
Eröffnungsbuchwert netto	223	-	223
Zugänge	21	-	21
Abschreibungen	-66	-	-66
<b>Endbuchwert netto</b>	<b>178</b>	<b>-</b>	<b>178</b>
<b>Zum 31. Dezember 2012</b>			
Anschaffungskosten	460	45	504
Kumulierte Abschreibungen	-282	-45	-326
<b>Buchwert netto</b>	<b>178</b>	<b>-</b>	<b>178</b>

Die Wertminderungen des Geschäftsjahres 2011 entfallen auf den Geschäfts- oder Firmenwert an der Hesse Newman Zweitmarktbeteiligung Nr. 2 GmbH & Co. KG. Selbst geschaffene immaterielle Vermögenswerte liegen für die dargestellten Perioden nicht vor.

## 7.4 Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

Die nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	Ziffer	2012	2011
Beginn des Jahres		82	91
Anteil am Gewinn/Verlust	8.6	16	-9
Erstkonsolidierung	3.2	-39	-
<b>Ende des Jahres</b>		<b>59</b>	<b>82</b>

Der Bilanzansatz betrifft ausschließlich den fortgeführten Buchwert der 49-prozentigen Beteiligung an der Hesse Newman Fondsmanagement GmbH. Die historischen Anschaffungskosten betragen TEUR 12. Für das Berichtsjahr wurde der Buchwert um das anteilige Ergebnis der Gesellschaft in Höhe von TEUR 16 (Vorjahr: TEUR -9) fortgeschrieben. An den dargestellten Bilanzstichtagen bestanden keine laufenden oder kumulierten Verluste, welche nicht angesetzt wurden. Für weitere Finanzinformationen über assoziierte Unternehmen verweisen wir auf Ziffer 3.3.

## 7.5 Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte

Die Entwicklung der zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2012	2011
Beginn des Jahres	44	26
Änderungen des Konsolidierungskreises	83	-
Zugänge	-	20
Abgänge	-3	-2
<b>Ende des Jahres</b>	<b>124</b>	<b>44</b>

Ausgewiesen werden Anteile an geschlossenen Fonds in Höhe von unverändert TEUR 46, die Hesse Newman Capital als Gründungskommanditistin hält. Die kumulierten erhaltenen Liquiditätsauszahlungen aus diesen Beteiligungen belaufen sich auf TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 2). Aus der erstmaligen Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH, Hamburg, sind Buchwerte in Höhe von TEUR 83 zugegangen, die die Gesellschaft in

ihrer Rolle als geschäftsführende Kommanditistin an Immobilienfondsgesellschaften hält. Die Abgänge betreffen erhaltene Liquiditätsauszahlungen von Fondsgesellschaften.

Die beizulegenden Werte von nicht börsennotierten Beteiligungen werden auf Basis ihrer diskontierten Zahlungsströme ermittelt. Das maximale Kreditrisiko an den Bilanzstichtagen entspricht jeweils dem beizulegenden Zeitwert der zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerte.

## 7.6 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente über TEUR 2.384 (Vorjahr: TEUR 2.501) enthalten frei verfügbare Bankguthaben in Höhe von TEUR 2.358 (Vorjahr: TEUR 2.475). Die Bestände, die einer Verfügungsbeschränkung unterliegen, belaufen sich auf unverändert TEUR 26 und betreffen Stornoreserven.

## 7.7 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

Im Folgenden werden die wesentlichen Posten dieser Position dargestellt:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Forderungen aus Provisionsansprüchen	1.012	2.028
Kurzfristige Forderungen aus dem Ergebnisanspruch der stillen Beteiligung	1.275	751
Langfristige Forderungen aus dem Ergebnisanspruch der stillen Beteiligung	3.953	3.191
Rechnungsabgrenzungen	185	40
Forderungen aus Weiterbelastungen	105	820
Forderungen aus der Anlegerverwaltung und dem Treuhandgeschäft	75	76
Forderungen aus Geschäftsführungsvergütung	55	-
Kautionen und Vorauszahlungen	40	45
Umsatzsteuer	16	-
Übrige Forderungen und Vermögenswerte	3	44
	<b>6.719</b>	<b>6.995</b>

Die Forderungen aus Provisionsansprüchen entfallen im Wesentlichen mit TEUR 752 auf den Fonds Hesse Newman Classic Value 4 sowie mit TEUR 232 auf den Fonds Hesse Newman Classic Value 8.

Die Erhöhung der kurz- und langfristigen Forderungen aus Ergebnisansprüchen aus der stillen Beteiligung resultiert aus dem Ergebnisanspruch für 2012 in Höhe von TEUR 1.677 und Zinseffekten über TEUR 9 abzüglich der im Berichtsjahr erhaltenen Zahlungen über TEUR 400.

Die Forderungen aus Geschäftsführungsvergütungen sind im Rahmen der Erstkonsolidierung der Hesse Newman Immobilienmanagement zugegangen.

Die beizulegenden Zeitwerte der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen entsprechen den dargestellten Buchwerten, welche zugleich die maximale Kreditrisikoexposition darstellen. Überfällige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, bei denen der vollständige Zahlungseingang nicht mehr erwartet werden kann, werden wertberichtigt. Bis auf die Kauttionen und Vorauszahlungen, welche noch nicht fällig sind, sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Wesentlichen seit weniger als drei Monaten fällig. Sämtliche Forderungsbestände valutieren wie im Vorjahr in Euro.

## **7.8 Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen**

Die Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen über TEUR 449 (Vorjahr: TEUR 442) betreffen Darlehensforderungen inklusive Zinsen gegen die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH. Im Geschäftsjahr 2012 wurde das Darlehen um TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 25) erhöht. Das Darlehen ist unbefristet und mit einer Frist von sechs Monaten zum Geschäftsjahresende kündbar. Der Zinssatz beträgt 1,25 Prozent p.a. Die Zinserträge aus dem Darlehen beliefen sich auf TEUR 6 (Vorjahr: TEUR 5). Die beizulegenden Zeitwerte der Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und Personen entsprechen den dargestellten Buchwerten. Für die dargestellten Perioden wurden keine Wertberichtigungen gebildet.

## **7.9 Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche**

Dieser Posten beinhaltet Vorauszahlungen von Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer für das Geschäftsjahr 2012.

## **7.10 Vorräte**

Die Vorräte in Höhe von TEUR 564 (Vorjahr: TEUR 558) betreffen Projektkosten von Immobilienfonds in der Platzierungsphase (TEUR 244; Vorjahr: TEUR 397) und von Zweitmarktfonds in der Platzierungsphase (TEUR 320; Vorjahr: TEUR 161).

## **7.11 Gezeichnetes Kapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 beträgt unverändert gegenüber dem Vorjahr TEUR 15.000 und ist eingeteilt in 15 Mio. auf den Inhaber lautende und im Umlauf befindliche Stückaktien (Stammaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital bis zum 26. Juli 2015 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu TEUR 7.500 zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 13. Juni 2015 maximal 1,5 Mio. Aktien der Hesse Newman Capital zurückzuerwerben.

Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 16. November 2013 einmalig oder mehrfach Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechten (gemeinsam im Folgenden „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu TEUR 100.000 zu begeben. In diesem Zusammenhang können den Inhabern der Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 7,5 Mio. auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von TEUR 7.500 gewährt werden (bedingtes Kapital II). Das Bezugsrecht kann ausgeschlossen werden. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist auf 20 Jahre begrenzt. Wahlweise kann die Ausgabe unter bestimmten Bedingungen auch durch eine Konzerngesellschaft, an welcher die Hesse Newman Capital AG zu mindestens 75 Prozent mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, erfolgen.

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, Zürich/Schweiz, verfügt am 31. Dezember 2012 über einen Stimmrechtsanteil an der Hesse Newman Capital AG in Höhe von im Vergleich zum Vorjahresbilanzstichtag unverändert 46,46 Prozent. Die Stimmrechtsanteile werden Klaus Mutschler, Zürich/Schweiz, nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Der Aufsichtsratsvorsitzende Ralf Brammer hält am 31. Dezember 2012 einen Stimmrechtsanteil über unverändert 12,88 Prozent. Die TC

Trumpp Capitalberatung GmbH, Stuttgart, verfügt zum 31. Dezember 2012 über einen Stimmrechtsanteil in Höhe von unverändert 0,32 Prozent. Diese Stimmrechtsanteile sind dem Aufsichtsratsmitglied Stefan Trumpp, Hamburg, nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Stimmrechtsanteile der Vorstandsmitglieder Marc Drießen und Dr. Marcus Simon betragen am Bilanzstichtag unverändert jeweils 12,51 Prozent.

## 7.12 Rücklagen

Die Gewinnrücklagen beinhalten die kumulierten Konzernergebnisse, Eigenkapitalmehrungen aufgrund von Kapitalherabsetzungen sowie Entkonsolidierungseffekte aus dem Geschäftsjahr 2008. Darüber hinaus ist in den Gewinnrücklagen die gesetzliche Rücklage in Höhe von unverändert TEUR 166 enthalten.

## 7.13 Minderheitenanteile

Die Minderheitenanteile betreffen die Anteile anderer Gesellschafter an im Wege der Vollkonsolidierung einbezogenen Tochterunternehmen (vergleiche Ziffer 3).

## 7.14 Latente Steuern

Die latenten Steuererstattungsansprüche und -schulden ergeben sich aus temporären Differenzen wie folgt:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2011
	Latente Steuererstattungsansprüche	Latente Steuerschulden	Latente Steuererstattungsansprüche	Latente Steuerschulden
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	-	1.984	-	1.990
Zukünftige Nutzung steuerlicher Verlustvträge	1.631	-	1.715	-
Forderungen/Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	434	-	469	-
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen	-	-	-	-
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	-	2	-	2
	<b>2.065</b>	<b>1.986</b>	<b>2.184</b>	<b>1.992</b>

Die temporären Differenzen der latenten Steuererstattungsansprüche werden sich nach der aktuellen Konzernplanung wie folgt umkehren:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2011
<b>Latente Steuererstattungsansprüche</b>		
2012	-	910
2013	440	767
2014	918	507
2015	707	-
	<b>2.065</b>	<b>2.184</b>

Nach den aktuellen Planungen wird mit einer Umkehr der unter den latenten Steuerschulden berücksichtigten temporären Differenzen innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht gerechnet.

Die Veränderung der latenten Steuern stellt sich wie folgt dar:

TEUR	Ziffer	2012	2011
Beginn des Jahres		192	-71
Aufwand/Ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung	8.9	-113	263
<b>Ende des Jahres</b>		<b>79</b>	<b>192</b>

Latente Steuerforderungen für steuerliche Verlustvträge werden mit dem Betrag angesetzt, zu dem die Realisierung der damit verbundenen Steuervorteile durch zukünftige steuerliche Gewinne wahrscheinlich ist (siehe Ziffer 5.2). Bezüglich des maßgeblichen Steuersatzes wird auf Ziffer 8.9 verwiesen.

## 7.15 Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen lassen sich folgendermaßen untergliedern:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Finanzschulden	6.852	-
Kurzfristige Finanzschulden	12.841	7.176
Abgegrenzte Schulden gegenüber Vorständen und Aufsichtsräten	493	838
	<b>20.186</b>	<b>8.014</b>

Die Finanzschulden enthalten ein Darlehen der SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG in Höhe von TEUR 7.365 (Vorjahr: TEUR 7.176). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert aus kapitalisierten Zinsverbindlichkeiten aus dem laufenden Geschäftsjahr. Das Darlehen ist nicht befristet. Die Verzinsung erfolgt quartalsweise auf Basis des Durchschnitts aus den Tageswerten des 3-Monats-Euribors zzgl. 200 Basispunkten. Von dem Gesamtbetrag des Darlehens ist ein Teilbetrag in Höhe von TEUR 513 mit einer Frist von drei Monaten und der Restbetrag mit einer Frist von 24 Monaten kündbar. Der Zinsaufwand für das Geschäftsjahr 2012 beträgt TEUR 189 (Vorjahr: TEUR 242).

Die kurzfristigen Finanzschulden enthalten des Weiteren drei Darlehen an die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH zur Refinanzierung der unter Ziffer 7.1 dargestellten Darlehensforderungen an die Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg, die mit TEUR 12.328 valutieren. Von diesem Betrag entfallen TEUR 11.546 auf Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten gegenüber Klaus Mutschler, TEUR 502 gegenüber Dr. Marcus Simon sowie TEUR 280 gegenüber Marc Drießen. Die Darlehen haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2013 und werden jeweils mit 10,0 Prozent p.a. verzinst.

Die abgegrenzten Schulden gegenüber Vorständen und Aufsichtsräten entfallen auf Vorstandstantiemen in Höhe von unverändert TEUR 493. Der Vorjahresausweis enthielt darüber hinaus Leistungen aus Anlass der Beendigung von Dienstverhältnissen ehemaliger Vorstandsmitglieder über TEUR 315 und Aufsichtsratsvergütungen über TEUR 30.

## 7.16 Rückstellungen

Die Rückstellung in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 21) besteht für nachlaufende Kosten aus der Liquidation der Hesse Newman Deutscher Zinshausfonds GmbH & Co. KG i.L. Es wird mit einer Inanspruchnahme innerhalb der nächsten zwölf Monate gerechnet.

## 7.17 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten stellen sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2012	31.12.2011
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Provisionen und sonstige Lieferungen und Leistungen	550	487
Abgegrenzte Schulden aus Lieferungen und Leistungen		
Ausstehende Rechnungen	290	412
Jahresabschluss und Prüfungskosten	99	83
Abgegrenzte Umsatzerlöse	87	599
Geschäftsbericht	12	12
	<b>1.038</b>	<b>1.593</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
Lohn- und Gehaltsabrechnung	52	72
Umsatzsteuer	-	16
Abgegrenzte Schulden aus sonstigen Verbindlichkeiten		
Boni, Tantiemen und Abfindungen	205	358
Urlaubsansprüche	65	52
Berufsgenossenschaftsbeiträge	16	16
Ausgleichsvereinbarung	-	300
Übrige	67	64
	<b>405</b>	<b>878</b>
	<b>1.443</b>	<b>2.471</b>

Die abgegrenzten Umsatzerlöse entfallen insbesondere auf im Voraus erhaltene Provisionszahlungen aus Versicherungsvermittlungen (Vorjahr: Emissionshausgeschäft). Die Verpflichtungen aus Ausgleichsvereinbarungen wurden im Geschäftsjahr 2012 vollständig bedient.

## 7.18 Finanzschulden

Die Finanzschulden umfassen vier Darlehen mit einer Valuta in Höhe von TEUR 3.885 (Vorjahr: TEUR 5.526) und dienen der Finanzierung der unter den kurzfristigen sonstigen finanziellen Vermögenswerten dargestellten Darlehen (siehe Ziffer 7.1). Auf Basis der am Bilanzstichtag bestehenden Finanzschulden ergibt sich im Mittel eine Verzinsung in Höhe von 10,0 Prozent p.a. (Vorjahr: 9,2 Prozent p.a.). Im Geschäftsjahr 2012 ist in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung diesbezüglich ein Zinsaufwand in Höhe von TEUR 257 (Vorjahr: TEUR 297) erfasst worden. Bis auf ein Darlehen in Höhe von TEUR 980, welches bis auf Weiteres mit einer einmonatigen Kündigungsfrist gewährt wurde, haben die Darlehen eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2013. Von den Darlehen sind TEUR 2.905 im Rahmen der Erstkonsolidierung der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH dem Konzern zugegangen.

## 7.19 Laufende Ertragsteuerschulden

Die laufenden Ertragsteuerschulden in Höhe von TEUR 438 (Vorjahr: TEUR 402) setzen sich zusammen aus Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 257 (Vorjahr: TEUR 186) sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag in Höhe von TEUR 181 (Vorjahr: TEUR 216). Die Ertragsteuerschulden entfallen mit einem Betrag in Höhe von TEUR 320 auf das Geschäftsjahr 2011 und mit einem Betrag in Höhe von TEUR 118 auf das Geschäftsjahr 2012.

## 8 Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung

### 8.1 Umsatzerlöse

Die Aufgliederung der ausschließlich die Erbringung von Dienstleistungen betreffenden Umsatzerlöse stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2012	2011
Provisionserlöse	10.101	18.617
Versicherungsvermittlungen	106	825
Anlegerverwaltung und Treuhandtätigkeit	177	135
	<b>10.384</b>	<b>19.577</b>

Die Provisionserlöse entfallen mit TEUR 7.558 (Vorjahr: TEUR 17.000) auf Immobilienfonds, sowie mit TEUR 241 (Vorjahr: TEUR 521) auf Zweitmarktfonds. Darüber hinaus wurden Umsatzerlöse im Rahmen des Vertriebs von Containerinvestments in Höhe von TEUR 1.217 (Vorjahr: TEUR 1.096) sowie weitere Umsatzerlöse aus Finanzierungsvermittlungen in Höhe von TEUR 1.085 (Vorjahr: TEUR 0) erzielt. Die Umsatzerlöse aus Versicherungsvermittlungen enthalten vereinnahmte Vermittlungscourtagen in Höhe von TEUR 91 (Vorjahr: TEUR 698) sowie Bestandspflegeprovisionen von TEUR 15 (Vorjahr: TEUR 127).

### 8.2 Materialaufwand

Der Materialaufwand gliedert sich wie folgt:

in TEUR	Ziffer	2012	2011
Provisionsaufwand Emissionstätigkeit		5.502	11.296
Provisionsaufwand Versicherungsvermittlungen		36	804
Aufwand für bezogene Leistungen		558	558
Bestandsveränderungen	7.10	-6	270
		<b>6.090</b>	<b>12.928</b>

Der Provisionsaufwand Emissionstätigkeit betrifft insbesondere Ausgangsprovisionen an Vertriebspartner und entfällt mit TEUR 4.487 (Vorjahr: TEUR 10.118) auf Immobilien-

fonds und mit TEUR 98 (Vorjahr: TEUR 347) auf Zweitmarktfonds. Der Provisionsaufwand aus der Vermittlung von Containerinvestments beläuft sich auf TEUR 917 (Vorjahr: TEUR 831). Der Aufwand für bezogene Leistungen enthält externe Projektkosten, welche im Rahmen der Auflage von geschlossenen Fonds bis zum Vertriebsstart anfallen, sowie Kosten der Treuhandverwaltung. Der Aufwand für bezogene Leistungen enthält keine Kosten für nicht realisierte Projekte (Vorjahr: TEUR 62).

Über die Erträge aus Bestandsveränderungen werden Herstellungskosten für Aufwendungen für bezogene Leistungen, Personaleinzelkosten und Personalgemeinkosten nebst einem angemessenen Zuschlag für Verwaltungsgemeinkosten für realisierte oder mit hinreichender Sicherheit zukünftig realisierbare Fondsprojekte in den Vorräten aktiviert. Die Aktivierungen belaufen sich im Geschäftsjahr 2012 auf TEUR 656 (Vorjahr: TEUR 815). Darüber hinaus werden die aktivierten Kosten über den Platzierungsfortschritt anteilig aufgelöst. Der gegenläufige Effekt hieraus beläuft sich auf TEUR 600 (Vorjahr: TEUR 823). Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2012 Vorräte des Vorjahres aufgrund der Neueinschätzung des Zielkapitals für einen Fonds in Höhe von TEUR 50 (Vorjahr Nichtrealisierung von Projekten: TEUR 110) aufwandswirksam ausgebucht.

### 8.3 Personalaufwand

Im Personalaufwand sind die folgenden Kostenarten enthalten:

in TEUR	2012	2011
Gehälter	2.639	3.321
Soziale Abgaben	349	347
Altersversorgung	5	2
	<b>2.993</b>	<b>3.670</b>

In dem Posten Gehälter des Berichtsjahres sind keine Aufwendungen enthalten, welche als Leistungen aus Anlass der Beendigung von Dienstverhältnissen zu klassifizieren sind (Vorjahr: TEUR 12). Der im Geschäftsjahr erfasste Aufwand für Tantiemen beträgt TEUR 236 (Vorjahr: TEUR 922). Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern beträgt 33 (Vorjahr: 32).

## 8.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten die im Folgenden aufgeführten Erträge:

in TEUR	2012	2011
Erträge aus der Weiterbelastung von Kosten	364	546
Schadenersatz	150	242
Zahlungseingänge auf abgeschriebene Forderungen	69	2
Erträge aus der Auflösung von abzugrenzenden Schulden	67	213
Sachbezüge und sonstige Erstattungen	36	39
Sonstige periodenfremde Erträge	22	139
Erträge aus dem Abgang von sonstigen finanziellen Vermögenswerten	-	6
Übrige	4	5
	<b>712</b>	<b>1.192</b>

Die ausgewiesenen Schadenersatzleistungen entfallen auf Erstattungen eines Projektentwicklers für ein in Vorjahren nicht realisiertes Immobilienfondsprojekt (Vorjahr: Gewährleistungen Dritter). Die Erträge aus der Auflösung von abzugrenzenden Schulden entfallen u.a. mit TEUR 13 auf Kostenübernahmen und mit TEUR 11 auf Tantiemen (Vorjahr: ausstehende Rechnungen für neue Fondsprojekte).

## 8.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lassen sich auf die folgenden Kostenarten aufteilen:

in TEUR	2012	2011
Kostenübernahmen	650	91
Miete, Mietnebenkosten und Instandhaltung	454	490
Rechts- und Beratungskosten	313	337
Vertriebsunterstützung	295	512
Kfz- und Reisekosten	259	266
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	192	264
Versicherungen und Beiträge	182	172
Investor Relations, Geschäftsbericht und Hauptversammlung	140	113
EDV-Kosten	135	143
Bürobedarf und Kommunikation	134	218
Abschluss- und Prüfungskosten	105	105
Analysen, Druckkosten und Konfektionierung	95	131
Aufsichtsratsvergütungen	60	60
Personalsuche, Incentives und Fortbildungen	29	101
Wertminderungen von Forderungen	-	120
Übrige	70	79
	<b>3.113</b>	<b>3.202</b>

Die Kostenübernahmen betreffen mit TEUR 524 Erstattungen von Zinsunterschiedsbeträgen aus Darlehensvergaben und Refinanzierungen an die Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH bis zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss. Aus der Aufhebung des Platzierungsgarantievertrags Hesse Newman Shipping Balance sind Kostenübernahmen in Höhe von TEUR 23 entstanden. Der verbleibende Betrag betrifft Erstattungen an Fondsgesellschaften für Kosten der Eigenkapitalvermittlung durch Dritte sowie für Vertriebsmaßnahmen. Die Kosten für Vertriebsunterstützung sind im Zuge der geringeren Eigenkapitalvermittlung deutlich niedriger als im Vorjahr ausgefallen.

## 8.6 Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen über TEUR 16 (Vorjahr: TEUR -9) betrifft den nach der Equity-Methode ermittelten Ergebnisbeitrag der Hesse Newman Fondsmanagement GmbH (siehe Ziffer 7.4).

## 8.7 Finanzerträge

Die Finanzerträge setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Ziffer	2012	2011
Ergebnisanteil als stiller Gesellschafter	7.7	1.677	2.090
Zinserträge aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten	7.1	262	167
Erträge aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten		100	-
Zinserträge aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		81	101
Zinserträge aus Bankzinsen		3	12
Zinserträge von assoziierten Unternehmen	7.8	6	5
Zinserträge Finanzamt		-	16
Bewertung Derivat stille Beteiligung	7.1	-	116
		<b>2.129</b>	<b>2.507</b>

Die Zinserträge aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten betreffen mit unverändert TEUR 55 die Verzinsung des Darlehens an die HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH sowie mit TEUR 207 (Vorjahr: TEUR 112) die Verzinsung von Zwischenfinanzierungsdarlehen und Darlehensgewährungen aus Platzierungsgarantien. Die Zinserträge aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen vereinbarte Stundungszinsen auf Ergebnisansprüche aus der stillen Beteiligung; von der Angabe des Vorjahresbetrags entfallen TEUR 41 auf periodenfremde Erträge.

## 8.8 Finanzaufwand

Der Finanzaufwand betrifft die nachstehend aufgeführten Aufwendungen:

in TEUR	Ziffer	2012	2011
Zinsaufwand aus Finanzschulden Gesellschafterdarlehen	7.15	189	242
Zinsaufwand aus Finanzschulden Dritte	7.18	257	297
Bewertung Derivat stille Beteiligung	7.1	18	-
Zinsaufwand aus der Aufzinsung von Schulden		-	9
		<b>464</b>	<b>548</b>

## 8.9 Ertragsteuern

Im Ertragsteueraufwand werden alle Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit den Steuerarten Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer erfasst:

in TEUR	2012	2011
Latente Steuern	-113	263
Laufende Steuern	-37	-384
<b>Gesamt</b>	<b>-150</b>	<b>-121</b>

Die Steuer auf das Vorsteuerergebnis des Konzerns weicht vom theoretischen Betrag, der sich bei Anwendung des gewichteten durchschnittlichen Konzernsteuersatzes auf das Ergebnis vor Steuern ergibt, wie folgt ab:

in TEUR	2012	2011
Konzernergebnis vor Steuern	441	2.784
Fiktiver Steueraufwand	-143	-900
Aktivierung Verlustvorträge	68	895
Gewerbsteuerliche Kürzungen	2	11
Steuerbilanzielle Anpassungen	2	-11
Nicht steuerbare Erträge	1	3
Steuern für Vorjahre	-	-3
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	-18	-32
Gewerbsteuerliche Hinzurechnungen	-29	-56
Steuerliche Verluste, für die keine latente Steuerforderung aktiviert wurde	-33	-28
<b>Tatsächliche Ertragsteuern</b>	<b>-150</b>	<b>-121</b>

Der anzuwendende gewichtete durchschnittliche Steuersatz beträgt unverändert 32,3 Prozent und entfällt mit 15,8 Prozent auf Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie mit 16,5 Prozent auf Gewerbesteuer.

## 8.10 Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie wird berechnet, indem der Quotient aus dem Jahresergebnis, welches den Eigenkapitalgebern der Muttergesellschaft zuzurechnen ist, und der durchschnittlichen Anzahl von ausgegebenen Aktien während des Geschäftsjahres berechnet wird. In den dargestellten Perioden waren keine Verwässerungseffekte zu verzeichnen, so dass das unverwässerte Ergebnis je Aktie nicht vom verwässerten Ergebnis je Aktie abweicht.

in TEUR	2012	2011
Gesellschaftern des Mutterunternehmens zuzurechnendes Ergebnis (in TEUR)	279	2.678
Durchschnittliche Anzahl der ausgegebenen Aktien (in 1.000)	15.000	15.000
<b>Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR je Aktie)</b>	<b>0,02</b>	<b>0,18</b>

Bezüglich potenzieller Verwässerungseffekte, welche in der Zukunft eintreten können, wird auf Ziffer 7.11 verwiesen.

## 8.11 Aufgegebene Geschäftsbereiche

In den aufgegebenen Geschäftsbereichen des Vorjahres waren sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 335, die Gewährleistungsaufwendungen betreffen, angefallen. Weiterhin wurden aus diesbezüglichen Schadenersatzleistungen sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 335 im Vorjahr erfasst. Die Sachverhalte entfallen auf den aufgegebenen Geschäftsbereich „Privatbank“.

## 9 Angaben zur Kapitalflussrechnung

Die Ermittlung der Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode. Die Cashflows aufgebener Geschäftsbereiche werden unter Ziffer 9.4 angegeben.

### 9.1 Zusammensetzung des Finanzmittelfonds

Der Finanzmittelfonds umfasst frei verfügbare Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente sowie Kontokorrentkredite, welche Bestandteil der kurzfristigen Zahlungsmitteldisposition sind. Der Finanzmittelfonds beläuft sich auf TEUR 2.358 (Vorjahr: TEUR 2.475).

Im Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2012 wurden Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente mit Verfügungsbeschränkungen über unverändert TEUR 26 nicht einbezogen (siehe Ziffer 7.6).

### 9.2 Sonstige zahlungsunwirksame Geschäftsvorfälle

Die sonstigen zahlungsunwirksamen Erträge und Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2012	2011
Kostenübernahmen	459	-
Erträge aus der Auflösung von abzugrenzenden Schulden	-67	-213
Wertminderung von Forderungen	-	120
Zuführungen zu Rückstellungen	-	21
	<b>392</b>	<b>-72</b>

### 9.3 Überleitung des Konzernjahresergebnisses

Der in der Konzernkapitalflussrechnung ermittelte Wert für das Konzernjahresergebnis vor Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, Zinsen und Ertragsteuern ermittelt sich wie folgt:

in TEUR	2012	2011
Konzernjahresergebnis	291	2.663
Ertragsteuern	150	121
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-16	9
Finanzaufwendungen	464	548
Finanzerträge	-2.129	-2.507
	<b>-1.240</b>	<b>834</b>

### 9.4 Aufgegebene Geschäftsbereiche

Im Geschäftsjahr 2012 ergaben sich keine Zahlungsströme aus aufgegebenen Geschäftsbereichen. Im Geschäftsjahr 2011 waren Cashflows aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 300 sowie gegenläufig Cashflows aus der operativen Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -300 aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich „Privatbank“ zu verzeichnen.

## 10 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

### 10.1 Aktionäre

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG hält unverändert einen Stimmrechtsanteil zum Bilanzstichtag in Höhe von 46,46 Prozent. Diese Stimmrechte sind Klaus Mutschler zuzurechnen.

Die SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG hat dem Mutterunternehmen im Geschäftsjahr 2012 über die in Vorjahren gewährten Darlehen hinaus keine weiteren Darlehen zur Verfügung gestellt (siehe Ziffer 7.15). Die Darlehen erhöhen sich vierteljährlich aus der Kapitalisierung von Zinsen.

Bezüglich des Aktienbesitzes von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats wird auf Ziffer 7.11 verwiesen; weitere Angaben sind in Ziffer 10.4 dargestellt.

### 10.2 Verbundene Unternehmen

Über die Angaben von Ziffer 10.1 hinaus waren im Geschäftsjahr 2012 keine weiteren Beziehungen gegenüber nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen im Sinne von unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften von Hesse Newman Capital zu verzeichnen.

### 10.3 Assoziierte Unternehmen

Zum 31. Dezember 2012 bestand gegen die Hesse Newman Fondsmanagement GmbH eine Darlehensforderung inklusive Zinsforderungen in Höhe von TEUR 449 (Vorjahr: TEUR 442). Die Verzinsung erfolgt mit 1,25 Prozent p.a.

Platzierungsgarantien an Fondsgesellschaften werden grundsätzlich vor Platzierungsbeginn gewährt (siehe Ziffer 11.1). Die Gewährung erfolgt daher an mittelbar assoziierte Unternehmen. An den dargestellten Bilanzstichtagen bestanden keine Platzierungsgarantien gegenüber Unternehmen, welche zu diesem Zeitpunkt als mittelbar assoziierte Unternehmen zu klassifizieren waren.

Bis zu der erstmaligen Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH zum 20. Dezember 2012 wurde die Gesellschaft als assoziiertes Unternehmen klassifiziert. Der Konzern hat der Gesellschaft bis zum 20. Dezember 2012 Darlehen in Höhe von TEUR 2.619 gewährt, die unter den sonstigen finanziellen Vermögenswerten ausgewiesen wurden; die Darlehensrückzahlungen bis zum 20. Dezember 2012 beliefen sich auf TEUR 8.373. Die Zinserträge aus die-

sen Darlehen belaufen sich bis zur Einbeziehung der Gesellschaft in den Konzernabschluss auf TEUR 169 (Vorjahr: TEUR 111). Darüber hinaus hat die Gesellschaft der Hesse Newman Immobilienmanagement GmbH entstandene Zinsunterschiedsbeträge aus der Weiterreichung der Darlehen an Fondsgesellschaften in Höhe von TEUR 524 (Vorjahr: TEUR 34) als Aufwand erfasst.

Umsatzerlöse mit assoziierten Unternehmen wurden in den dargestellten Perioden nicht erzielt.

### 10.4 Nahestehende Personen

Folgende Personen waren als Vorstand der Muttergesellschaft im Berichtsjahr tätig:

Marc Drießen, Kaufmann, Hamburg  
Dr. Marcus Simon, Kaufmann, Hamburg

Marc Drießen ist Vorstand für Konzeption, Vertrieb und Unternehmenskommunikation. Er ist Aufsichtsratsvorsitzender der Hesse Newman Zweitmarkt AG, Hamburg, und der HTF Hamburger Trust Fonds AG, Hamburg; ferner ist er Vorstand der Hesse Newman Invest AG, Hamburg.

Dr. Marcus Simon verantwortet die Vorstandsressorts Rechnungswesen/Controlling, IR, Allgemeine Verwaltung/IT, Treuhand, Zweitmarkt, Personal und Recht. Er ist Aufsichtsratsvorsitzender der Hesse Newman Invest AG, Hamburg; weiterhin ist er Vorstand der Hesse Newman Zweitmarkt AG, Hamburg, und der HTF Hamburger Trust Fonds AG, Hamburg.

Die als Aufwand berücksichtigten Gesamtbezüge der Vorstände betragen im Geschäftsjahr 2012 TEUR 418 (Vorjahr: TEUR 908), wovon unverändert TEUR 400 auf fixe Bestandteile entfallen. Die individualisierten Gesamtbezüge sind im Folgenden aufgeführt:

in TEUR	Sonstige			Gesamt
	Gehälter	Tantieme	Bezüge	
Dr. Marcus Simon				
2012	200	0	9	209
2011	200	247	7	454
Marc Drießen				
2012	200	0	9	209
2011	200	247	7	454

Die Vorstandsmitglieder haben am 18. Dezember 2012 auf ihre Tantiemeansprüche für das Geschäftsjahr 2012 verzichtet.

Im Geschäftsjahr wurden an ehemalige Vorstandsmitglieder TEUR 315 (Vorjahr: TEUR 365) ausgezahlt. Die Verbindlichkeiten des Vorjahres in Höhe von TEUR 315 sind damit vollständig beglichen.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat sich im Geschäftsjahr 2012 wie folgt zusammengesetzt:

Ralf Brammer, Kaufmann,  
Zürich/Schweiz (Vorsitzender)

Klaus Mutschler, Kaufmann,  
Zürich/Schweiz (stellvertretender Vorsitzender)

Stefan Trumpp, Kaufmann,  
Hamburg

Die Bezüge für die Aufsichtsratsstätigkeit von Ralf Brammer belaufen sich unverändert auf TEUR 30. Es besteht eine Vertriebsvereinbarung mit der Tantris Capital AG, Zürich/Schweiz, die Ralf Brammer zuzurechnen ist; in diesem Zusammenhang wurden Provisionen in Höhe von TEUR 65 (Vorjahr: TEUR 108) ausgezahlt. Ralf Brammer war im Geschäftsjahr 2012 in folgenden Unternehmen Mitglied des Verwaltungsrats:

- Tantris Capital AG, Zürich/Schweiz
- Global Solar Equities AG, Zürich/Schweiz
- Swiss Wealth & Asset Partners AG, Zürich/Schweiz
- Brammer Financial Services AG, Frauenfeld/Schweiz

Die Bezüge des Aufsichtsratsmitglieds Stefan Trumpp belaufen sich für 2012 unverändert auf TEUR 30. Es besteht eine Vertriebsvereinbarung mit der TC Trumpp Capitalberatung GmbH, die Stefan Trumpp zuzurechnen ist. Im Geschäftsjahr 2012 sind diesbezüglich keine Provisionszahlungen angefallen (Vorjahr: TEUR 36). Stefan Trumpp war im Geschäftsjahr Mitglied im Verwaltungsrat der Rent-a-LED AG, Rheinhausen am Rheinfl/Schweiz.

Klaus Mutschler hat wie im Vorjahr für das Jahr 2012 auf die Aufsichtsratsvergütung in Höhe von TEUR 30 verzichtet. Er war im Geschäftsjahr 2012 in folgenden Unternehmen Mitglied des Verwaltungsrats:

- Mutschler Holding AG, Zürich/Schweiz
- SBW Schweizer Beteiligungs-Werte AG, Zürich/Schweiz
- Swiss Wealth & Asset Partners AG, Zürich/Schweiz
- Swiss Rock Asset Management AG, Zürich/Schweiz
- Be2 Holding AG, Zürich/Schweiz
- Insparx AG, Zürich/Schweiz
- Aspecta Assurance International AG, Vaduz/Liechtenstein (seit 5. November 2012)

Eine Klaus Mutschler zuzurechnende Gesellschaft war für Hesse Newman Capital im Bereich der Versicherungsvermittlung tätig, sodass Vermittlungsprovisionen in Höhe von TEUR 36 (Vorjahr: TEUR 804) im Materialaufwand erfasst wurden (siehe Ziffer 8.2). Die Provisionshöhe entspricht marktüblichen Konditionen.

Das unter Ziffer 7.15 dargestellte Darlehen von Klaus Mutschler über TEUR 11.545 wurde vor Einbeziehung der Hesse Newman Immobilienmanagement gewährt. In der Konzerngewinn- und -verlustrechnung wurde ein Zinsaufwand über TEUR 32 erfasst.

## 11 Sonstige Angaben

### 11.1 Eventualschulden

Aus Fondsprojekten bestehen zum 31. Dezember 2012 Platzierungsgarantien mit einer Valuta in Höhe von TEUR 38.396 (Vorjahr: TEUR 59.546). Die Platzierungsgarantien sind zu TEUR 550 auf Anforderung des Garantienehmers und über den Differenzbetrag in Gänze innerhalb eines Jahres fällig. Bei der Ermittlung der Garantievaluta wurden kurzfristig gewährte Zwischenfinanzierungen nicht in Abzug gebracht. Mit einer Inanspruchnahme aus den genannten Haftungsverhältnissen wird nicht gerechnet. Es bestehen derzeit keine Erkenntnisse, dass die im Vertrieb befindlichen Fonds nicht bis zum Fälligkeitstermin der Platzierungsgarantie in der erforderlichen Höhe platziert werden können oder dass erforderliche Zwischenfinanzierungen nicht eigens oder über Dritte gestellt werden können.

Zusätzlich haftet Hesse Newman Capital für die Sicherstellung einer ausreichenden Kapitalisierung der Hesse Newman Real Estate Nr. 7 GmbH & Co. KG. Von dem noch einzuwerbenden Eigenkapital in Höhe von TEUR 20.754 wurden bereits TEUR 15.205 der Fondsgesellschaft als Darlehen zur Verfügung gestellt; die Refinanzierungen dieses Darlehens sind in der Konzernbilanz als Finanzschulden bzw. Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen erfasst. Aufgrund einer gewährten Darlehenslinie kann Hesse Newman Capital noch mit TEUR 5.549 in Anspruch genommen werden, falls die Einwerbung von Eigenkapital sich nicht wie geplant entwickelt. Ferner kann eine weitere Fondsgesellschaft den Konzern auf der Grundlage einer gewährten Darlehenslinie in Höhe von TEUR 2.442 zusätzlich in Anspruch nehmen.

Des Weiteren hat die Gesellschaft Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH durch eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft besichert. Zur Besicherung hat die Hesse Newman Capital AG eine Rangrücktritts- und Darlehensbeslassungserklärung abgegeben. Die besicherte Verbindlichkeit valutierte am Bilanzstichtag mit TEUR 550 (Vorjahr: TEUR 2.700). Die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme aus der selbstschuldnerischen Höchstbetragsbürgschaft wird aufgrund der wirtschaftlichen Lage der HFT Hanseatische Fonds Treuhand GmbH als gering erachtet.

Darüber hinaus hat die Hesse Newman Capital AG im Rahmen eines Kaufvertrags über das Investitionsobjekt ei-

ner in Platzierung befindlichen Immobilienfondsgesellschaft eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft über einen Betrag in Höhe von TEUR 3.000 an den Verkäufer abgegeben. Aus einer Kostenübernahmevereinbarung und einem Stillhalteabkommen gegenüber einer neu gegründeten Fondsgesellschaft resultieren Eventualschulden über TEUR 200.

Die Eventualschulden betragen somit insgesamt TEUR 50.137 (Vorjahr: TEUR 62.246).

Darüber hinaus bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren in der Bilanz zu vermerkenden oder im Anhang anzugebenden bzw. aus der Bilanz oder dem Anhang nicht ersichtlichen Eventualschulden.

### 11.2 Verpflichtungen als Leasingnehmer im Rahmen von Operating Leasing

Aus Miet- und Leasingverträgen sowie aus sonstigen Dienstleistungsverträgen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von insgesamt TEUR 1.468 (Vorjahr: TEUR 1.852), die sich wie folgt nach Restlaufzeiten aufteilen:

in TEUR	2012	2011
Bis zu 1 Jahr	587	599
1 bis 5 Jahre	881	1.253
	<b>1.468</b>	<b>1.852</b>

Die Verpflichtungen betreffen insbesondere den Mietvertrag für Bürogebäude in Höhe von insgesamt TEUR 1.233 (Vorjahr: TEUR 1.561). Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 30. April 2016 und gewährt dem Konzern zwei Verlängerungsoptionen über jeweils fünf Jahre. Die Verlängerungsoptionen bestehen nur, falls der Hauptmieter eine entsprechende Verlängerungsoption ausübt.

Die im Aufwand erfassten Mindestmietzahlungen betragen TEUR 601 (Vorjahr: TEUR 604). Aus einem Untermietvertrag ergibt sich der zukünftige Erhalt von Mindestmietzahlungen in Höhe von TEUR 341 (Vorjahr: TEUR 418); hiervon entfallen unverändert TEUR 102 (Vorjahr: TEUR 96) auf eine Laufzeit von bis zu einem Jahr und TEUR 239 (Vorjahr: TEUR 322) auf eine Laufzeit zwischen ein und fünf Jahren.

### 11.3 Deutscher Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der jeweils gültigen Fassung wurde durch den Vorstand und den Aufsichtsrat mit Datum vom 28. März 2013 abgegeben. Der Wortlaut der Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite des Konzerns ([www.hesse-newman.de](http://www.hesse-newman.de)) dauerhaft zugänglich.

### 11.4 Honorar des Konzernabschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr 2012 als Aufwand erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 153 (Vorjahr:

TEUR 136). Davon entfallen auf Abschlussprüfungen TEUR 106 (Vorjahr: TEUR 105), auf Steuerberatungsleistungen TEUR 17 (Vorjahr: TEUR 31), auf andere Bestätigungsleistungen TEUR 6 sowie auf sonstige Leistungen TEUR 24.

### 11.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Hamburg, 28. März 2013

Der Vorstand



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Hamburg, 28. März 2013

Der Vorstand



Marc Drießen



Dr. Marcus Simon

# Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Hesse Newman Capital AG aufgestellten Konzernabschluss, bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang, einschließlich Segmentberichterstattung, sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Die Angaben nach § 289a HGB waren gemäß § 317 Abs. 2 S. 3 HGB nicht Gegenstand der Prüfung. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über

das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 28. März 2013

O & R Oppenhoff & Rädler AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Heidemann  
Wirtschaftsprüfer

Schön  
Wirtschaftsprüfer



## **Kontakt**

### **Hesse Newman Capital AG**

Gorch-Fock-Wall 3  
20354 Hamburg

Telefon: (040) 3 39 62 - 444

Telefax: (040) 3 39 62 - 448

E-Mail: [capital@hesse-newman.de](mailto:capital@hesse-newman.de)

### **Vorstand**

Marc Drießen

Dr. Marcus Simon

### **Aufsichtsrat**

Ralf Brammer (Vorsitzender)

HRB: 93076

Steuernummer: 48/755/00258

### **Mitgliedschaft**

Verband Geschlossene Fonds e. V. (VGF)



**HESSE NEWMAN CAPITAL AG**

Gorch-Fock-Wall 3

20354 Hamburg

Telefon (040) 3 39 62 - 444

Telefax (040) 3 39 62 - 448

capital@hesse-newman.de

www.hesse-newman.de

