

## Scope Ratings bestätigt Asset Management Rating der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG von AA+ (AMR)

**Ausschlaggebend für die weiterhin sehr hohe Asset Management Qualität sind unter anderem die Expertise im Segment Sozialimmobilien, die hohe Stabilität durch eine diversifizierte Einnahmebasis sowie eine hohe und nachhaltige Platzierungsstärke.**

Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (Hanseatische) ist die erste KVG am deutschen Markt, der im Herbst 2013 von der BaFin die Erlaubnis zur Auflage geschlossener Publikums- und Spezial-AIF erteilt wurde. Unter dem etablierten Markennamen IMMAC führt sie weiterhin als Marktführerin die Emission von Beteiligungsangeboten im Spezialsegment Sozialimmobilien für private, semiprofessionelle und professionelle Anleger fort.

In dieser Nutzungsart verfügt die Unternehmensgruppe über eine sehr hohe Asset-Management-Kompetenz und ist in der Lage, das operative Geschäft vollständig innerhalb der Gruppe abzubilden. Hervorzuheben sind sowohl eine eigene Betreiberholdinggesellschaft als auch ein Projektentwicklungs- und Bauträgerunternehmen im Rahmen der eigentümergeführten Gruppe.

Die Hanseatische weist eine hohe Stabilität durch eine diversifizierte Einnahmebasis sowie eine hohe und nachhaltige Platzierungsstärke auf. Mit rund 1,2 Mrd. EUR Assets under Management gehört die Hanseatische zu den kleineren Immobilien-Asset Managern. Im Segment Sozialimmobilien hat sie in Deutschland hingegen die Marktführerschaft inne. Die Beteiligungsangebote erfüllen weit mehrheitlich die prospektierten Performancekennziffern, die Ausschüttungsrenditen der Fonds stellen sich als marktüberdurchschnittlich dar. Besonders positiv bewertet Scope den klar strukturierten Investitionsprozess, wobei ein mehrheitlich unabhängig besetzter Investitionsausschuss die Grundlage bildet, um das Risiko von Interessenkonflikten zu minimieren. Herausforderungen bestehen hinsichtlich der Intensivierung des Geschäfts für semiprofessionelle und professionelle Anleger. Hierfür zeigt sich die Hanseatische durch bestehende Kontakte, einen erweiterten Vertrieb sowie zwei in 2014 nach KAGB erfolgreich platzierte geschlossene Spezial-AIF als gut aufgestellt. Aus Sicht von Scope ist es erforderlich, dass die Hanseatische ihre sehr hohe Produkt- und Performancequalität aufrechterhält und auch im Rahmen weiterer Investitionssegmente und Länder die angestrebte Strategie weiter verfolgt und erfolgreich umsetzt.

### **Positiv beeinflusst wurde das Rating durch:**

- Die Marktführerschaft im Bereich Sozialimmobilien in Deutschland mit über einer Milliarde Assets under Management
- Die hohe Stabilität durch eine diversifizierte Einnahmenstruktur und die sehr hohe Platzierungsstärke bei gleichzeitig gegebener Neuemissionsunabhängigkeit
- Die überdurchschnittlichen Performancekennziffern

### **Als Herausforderungen identifiziert Scope vor allem:**

- Die weitere Diversifikation hinsichtlich der Investitionssegmente und die Ausweitung der Produktpalette für institutionelle Anleger

Prozentual vergleichsweise hohe Weichkosten im Vergleich zur Peergroup der Publikums-AIF

**Kontakt:**

Analyst: Sonja Knorr

[s.knorr@scoperatings.com](mailto:s.knorr@scoperatings.com)

Teamleader: Stefan Bund

[s.bund@scoperatings.com](mailto:s.bund@scoperatings.com)

**Pressekontakt:**

André Fischer

Telefon: +49 (0)30 27891-150

E-Mail: [a.fischer@scoperatings.com](mailto:a.fischer@scoperatings.com)

**Unternehmen**

Scope Group

Lennéstr. 5

10785 Berlin

Internet: [www.scope-group.com](http://www.scope-group.com)