



GESCHLOSSENE IMMOBILIEN-AIF AUS SICHT DER VERWAHRSTELLE

BVI Fund Operations Konferenz, 22. März 2018



HAUCK & AUFHÄUSER

PRIVATBANKIERS SEIT 1796

Hauck & Aufhäuser

Historie einer integrierten Privat- und Investmentbank

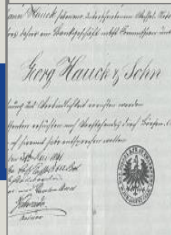
1860er/1870er

Georg Hauck & Sohn etabliert sich als Nachfolger von Gebhard & Hauck. Bank Aufhäuser & Scharlach wurde in München gegründet. Entwicklung zu einem führenden Wertpapierhaus in Süddeutschland.



1796

Friedrich Michael Hauck tritt Platz & Gebhard (Frankfurt a.M.), gegründet 1753, als Partner bei. Die Partnerschaft wird in Gebhard & Hauck umbenannt und als Kaufmannbankiers in Frankfurt etabliert.



1880er/1920er

Georg Hauck & Sohn spielt eine wichtige Rolle bei der Unterstützung von Industrieunternehmen wie Hoechst (heute Sanofi Aventis), Brown Boveri (ABB), Metallgesellschaft, Adlerwerke und anderen führenden deutschen Unternehmen. Zudem war H. Aufhäuser sehr stark im Bereich Industriefinanzierung engagiert (Film- und Verlagswesen, Ofenfabrik F. Wamsler etc.)

1956

Georg Hauck & Sohn ist beteiligt bei der Etablierung von DWS und Universal, zwei führenden deutschen institutionellen Investoren/Fonds. Herausragende Position an der Frankfurter Börse sowie an der Bayerischen Börse.



1998-2008

Zusammenschluss von Hauck & Aufhäuser Privatbankiers zu einer führenden Privatbank in Deutschland. Neuer Gesellschafterkreis und Eröffnung weiterer Büros in Hamburg, Zürich, Köln, Düsseldorf, London, Paris und Luxemburg.

1973/1989/2009/2013

Gründung der Hauck & Aufhäuser Banquiers Luxembourg S.A. (HAL) im Jahr 1973. Gründung der HAIG im Jahr 1989. Seit 2009 verstärktes Engagement in alternativen Investments (Gründung HAAS). Seit 2013 Konzentration auf das Fondsgeschäft und Umwandlung der HAL zur Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg.



2016

Im September erfolgreicher Abschluss des Kaufs des Bankhauses durch die chinesische Beteiligungsgesellschaft Fosun. Dadurch Erschließung von neuen, internationalen Märkten und Wachstumsperspektiven. Bereits im Mai geht Hauck & Aufhäuser mit dem Erwerb von easyfolio, einem der führenden Anbieter von Vermögensanlagen im Internet, einen wichtigen Schritt in der Digitalisierung.

Historie

Hauck & Aufhäuser im Überblick

Unsere Kerngeschäftsfelder für Institutionelle Kunden

Hauck & Aufhäuser Der Fondsspezialist

Vermögensmanagement

- ◆ Investmentmanagement Strategien:
 - Renten
 - Aktien
 - Balanced
 - Wertsicherungsansätze
 - Alternative Investments

Asset Servicing

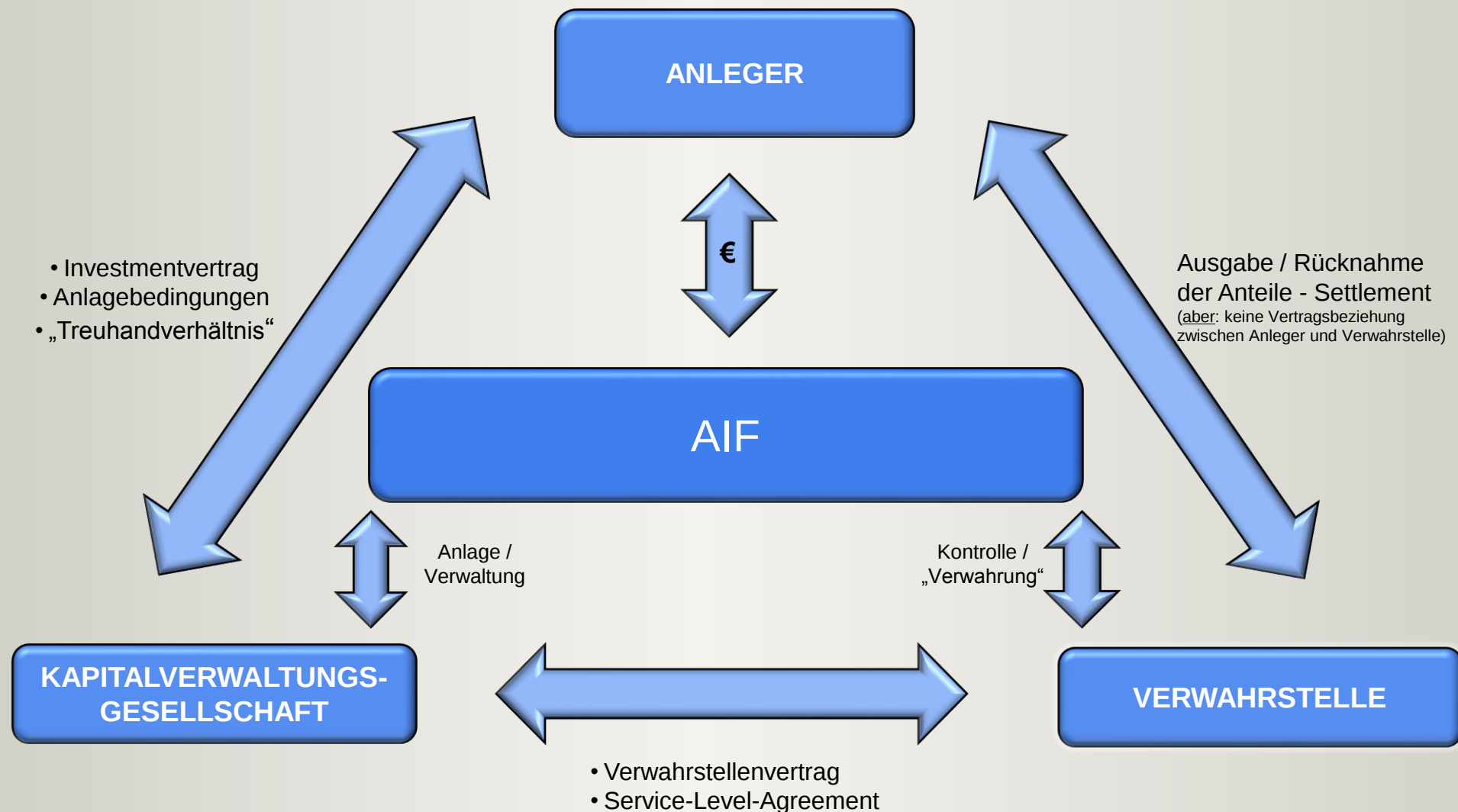
- ◆ Verwahrstelle für Publikums- und Spezialfonds diverser Assetklassen in Deutschland und Luxemburg, insbesondere große Marktanteile in Deutschland bei Real Asset-Fonds in den Asset-Klassen Real Estate, Private Equity sowie Infrastruktur (z.B. TOP 3 Volumen bei geschl. Publikums-AIF, vgl. bsi Stand 07/ bzw. 11/2017)
- ◆ Fondsadministration Alternativer Asset Klassen in Luxemburg

Financial Markets

- ◆ Handel, Sales & Research
 - Aktien
 - Renten
 - Fonds
 - Zertifikate

Supportbereiche

Funktionstrennung zwischen der KVG und der Verwahrstelle (klassisches „Investmentdreieck“)





- ◆ Verwahrstelle ist unabhängige Kontrollinstanz (Kontrolle der wesentlichen Geschäftsabläufe des Fonds)
 - Kapitalverwaltungsgesellschaft darf nicht zugleich Verwahrstelle sein (im Konzern möglich, aber strikte Trennung muss vorliegen)
- ◆ Verwahrstelle ist grds. ein Kreditinstitut
- ◆ Bei geschlossenen AIF kann auch ein sog. Treuhänder als (alternative) Verwahrstelle fungieren
- ◆ Alternative Verwahrstellen müssen (zu den normalen Anforderungen) zusätzliche Anforderungen erfüllen (berufliche und finanzielle Garantien), Typische Treuhänder:
 - Rechtsanwaltskanzleien
 - Steuerberater
 - Wirtschaftsprüfer

AUFGABEN DER VERWAHRSTELLE (Auswahl)

Verwahrung von verwahrfähigen Vermögensgegenständen

Eigentumsprüfung und Bestandsverzeichnisführung von nicht verwahrfähigen Vermögensgegenständen

Sicherstellung, dass bei für Rechnung des AIF getätigten Geschäften der Gegenwert innerhalb der üblichen Fristen an den AIF oder für dessen Rechnung überwiesen wird

Sicherstellung, dass Erträge des AIF nach den Vorschriften des KAGB, den Anlagebedingungen, der Satzung/dem Gesellschaftsvertrag des AIF verwendet werden

Sicherstellung von Verfügungsbeschränkungen bei Immobilien

Überwachung der Einhaltung der für den AIF geltenden Anlagebeschränkungen und Beschränkungen von Hebelfinanzierungen

Sicherstellung der Überwachung der Zahlungsströme des AIF, insbesondere im Hinblick auf Zahlungen von Anlegern bei der Zeichnung von Anteilen

Zustimmung bei Geschäften (hierzu gleich)

AKTIV

**Kapitalverwaltungs-
gesellschaft**

- Verwaltet den AIF
- Hat Aufsichtsrecht zu beachten

PRÄVENTIV

Verwahrstelle

- Verwahrt / führt Bestand
- Kontrolliert
- Wickelt ab

REPRESSIV

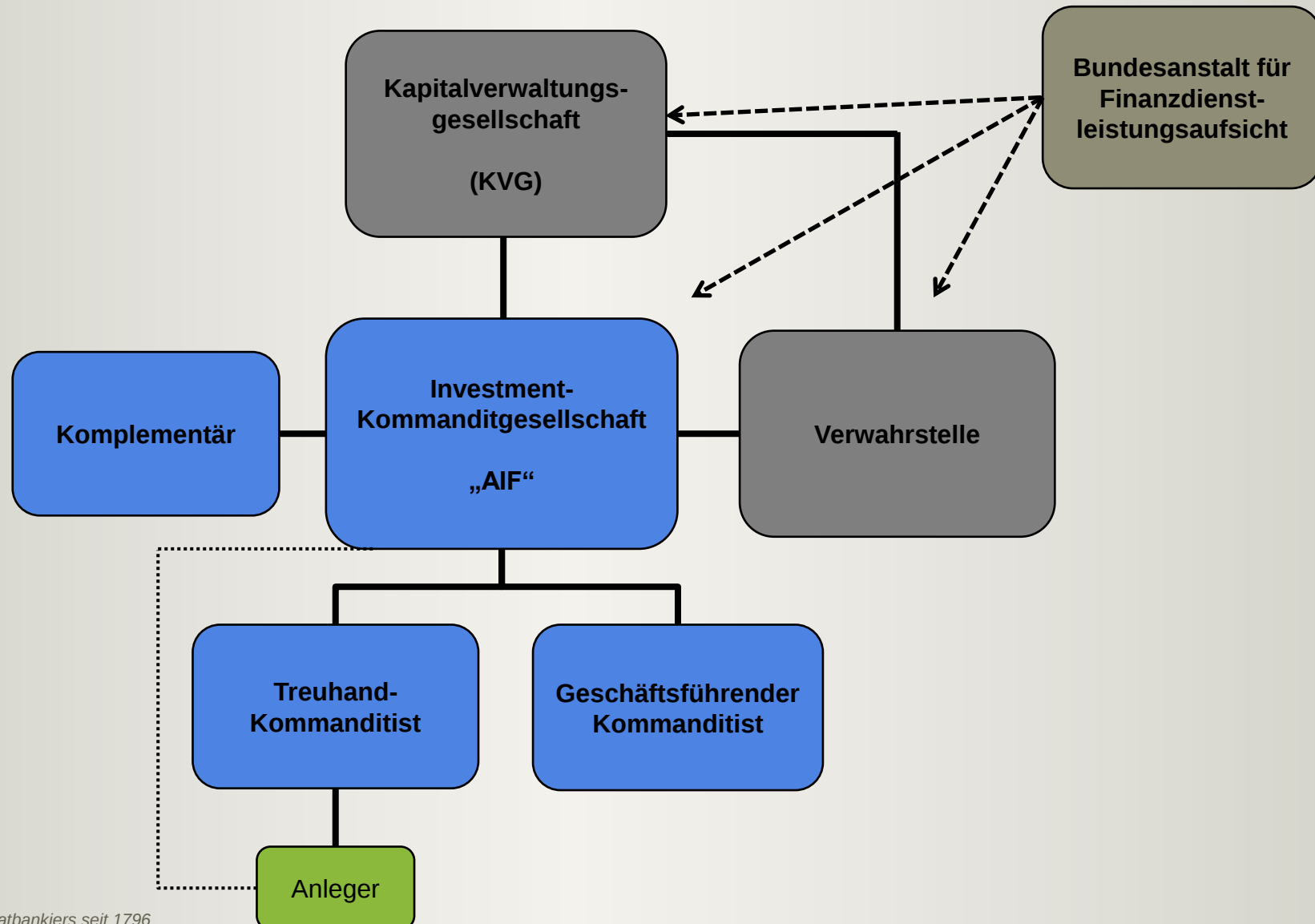
BaFin / Prüfer

- „Nachgelagerte“ Prüfung

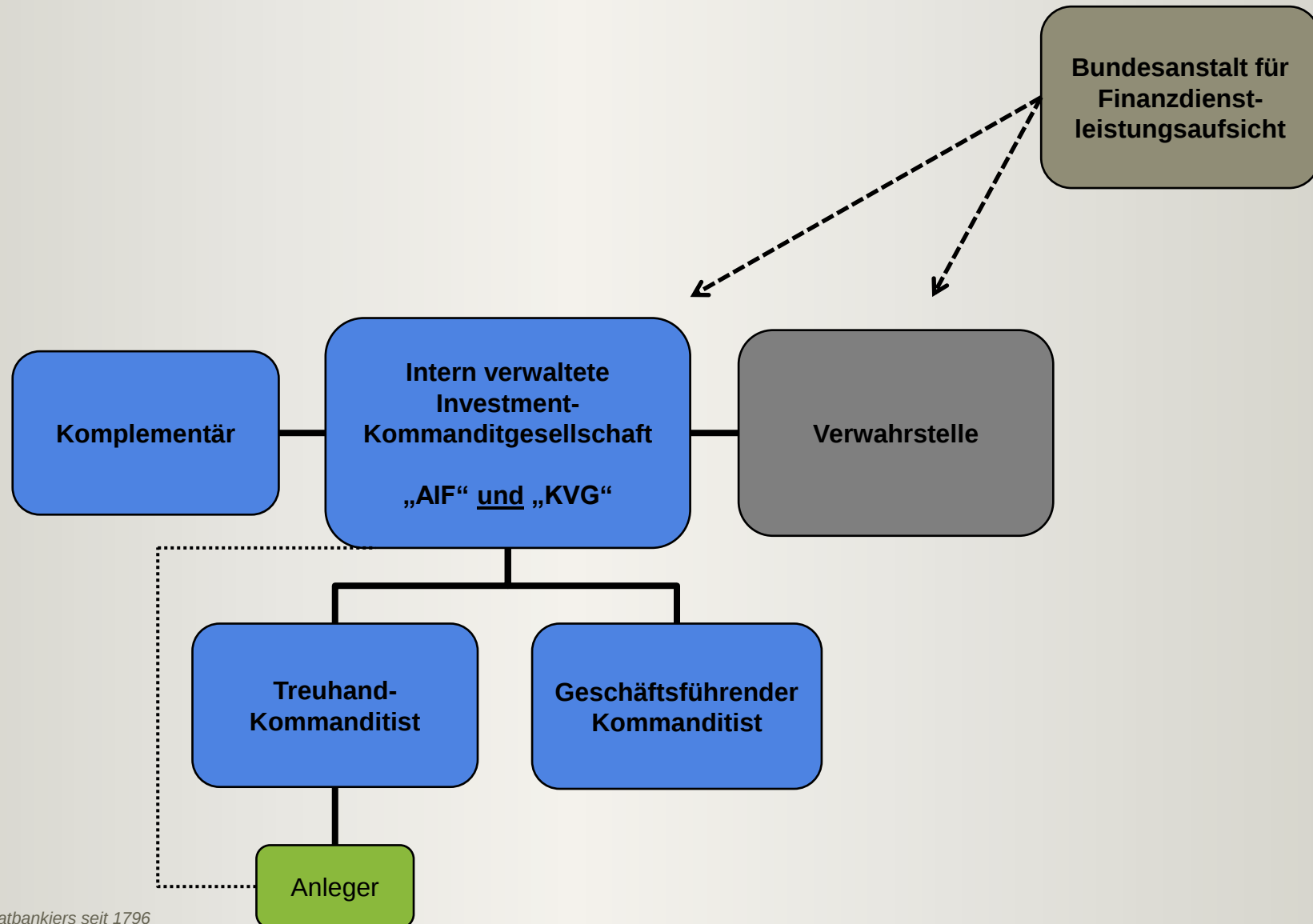
Einige Unterschiede OFFEN / GESCHLOSSEN

OFFENER AIF	GESCHLOSSENER AIF
= „Verbriefungsbeteiligung“	= Unternehmensbeteiligung
↓	↓
Verwahrfähig und folglich depotfähig (WKN/ISIN)	Nicht verwahrfähig und folglich nicht depotfähig
↓	↓
Anleger ist Anteilscheininhaber	Anleger ist Gesellschafter oder Treugeber
↓	↓
Girosammelverwahrung	Handelsregister (oder Treuhandvereinbarung)
↓	↓
Kontrolle und Abwicklung fallen zusammen	Keine Abwicklung sondern „nur“ Kontrolle

Geschlossener AIF mit externer Kapitalverwaltungsgesellschaft



Geschlossener AIF mit interner Kapitalverwaltungsgesellschaft



ZUSTIMMUNGSPFLICHTIGE GESCHÄFTE BEI GESCHLOSSENEM PUBLIKUMS-AIF

Aufnahme von Krediten

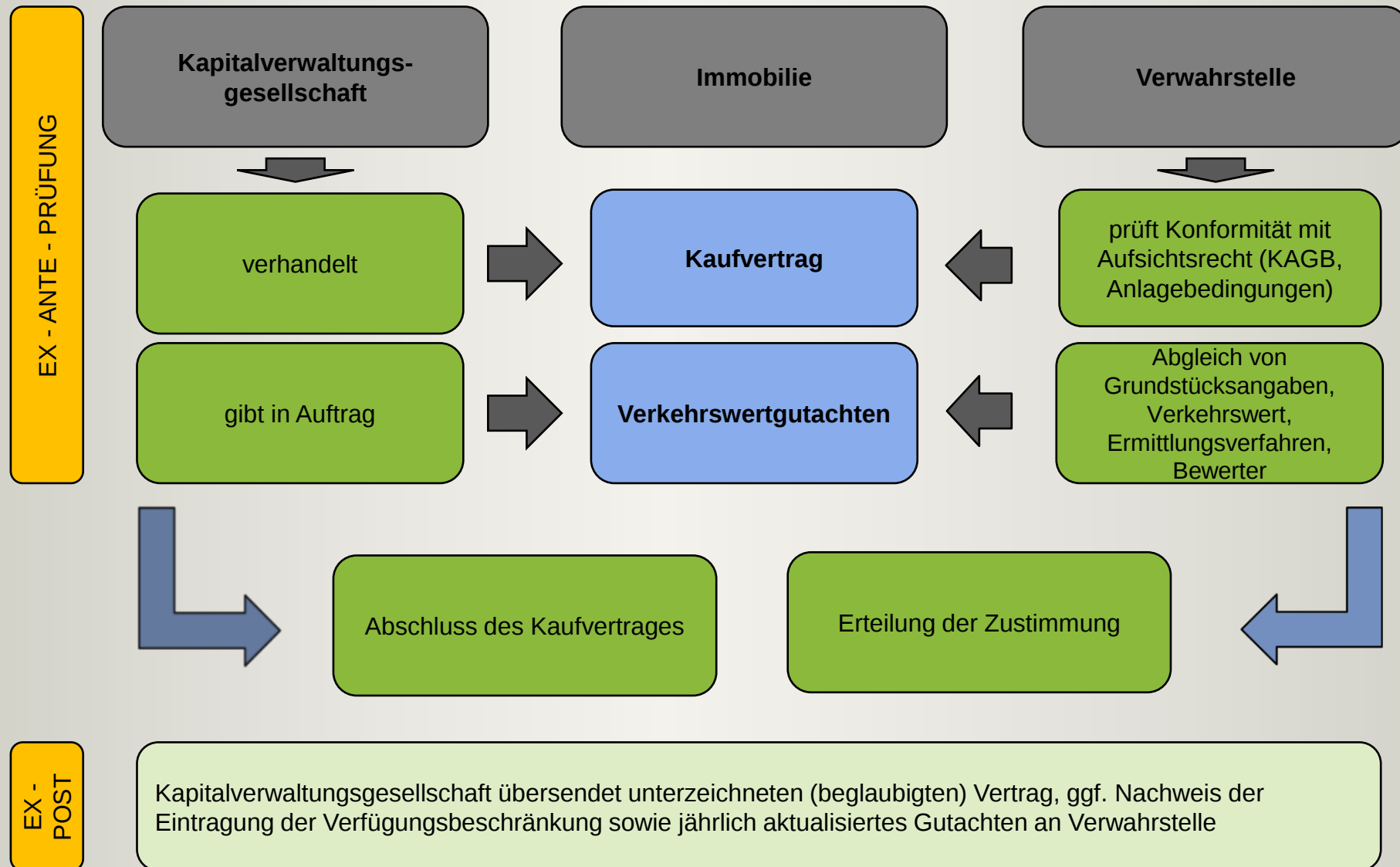
Anlage von Mitteln des geschl. Publikums-AIF in Bankguthaben bei anderen Kreditinstituten sowie Verfügungen über solche Bankguthaben

Verfügungen über zum geschl. Publikums-AIF gehörende Sachwerte

Belastung von zum geschl. Publikums-AIF gehörenden Sachwerten sowie Abtretungen von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen

Verfügungen über (Mehrheits-)Beteiligungen an Sachwerte-Gesellschaften sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrages / der Satzung

Erwerb der Immobilie in geschlossenen Publikums-AIF



IMMOBILIEN-ERWERB IN GESCHLOSSENEM PUBLIKUMS-AIF

Überprüfung der eigentumsrechtlichen Situation

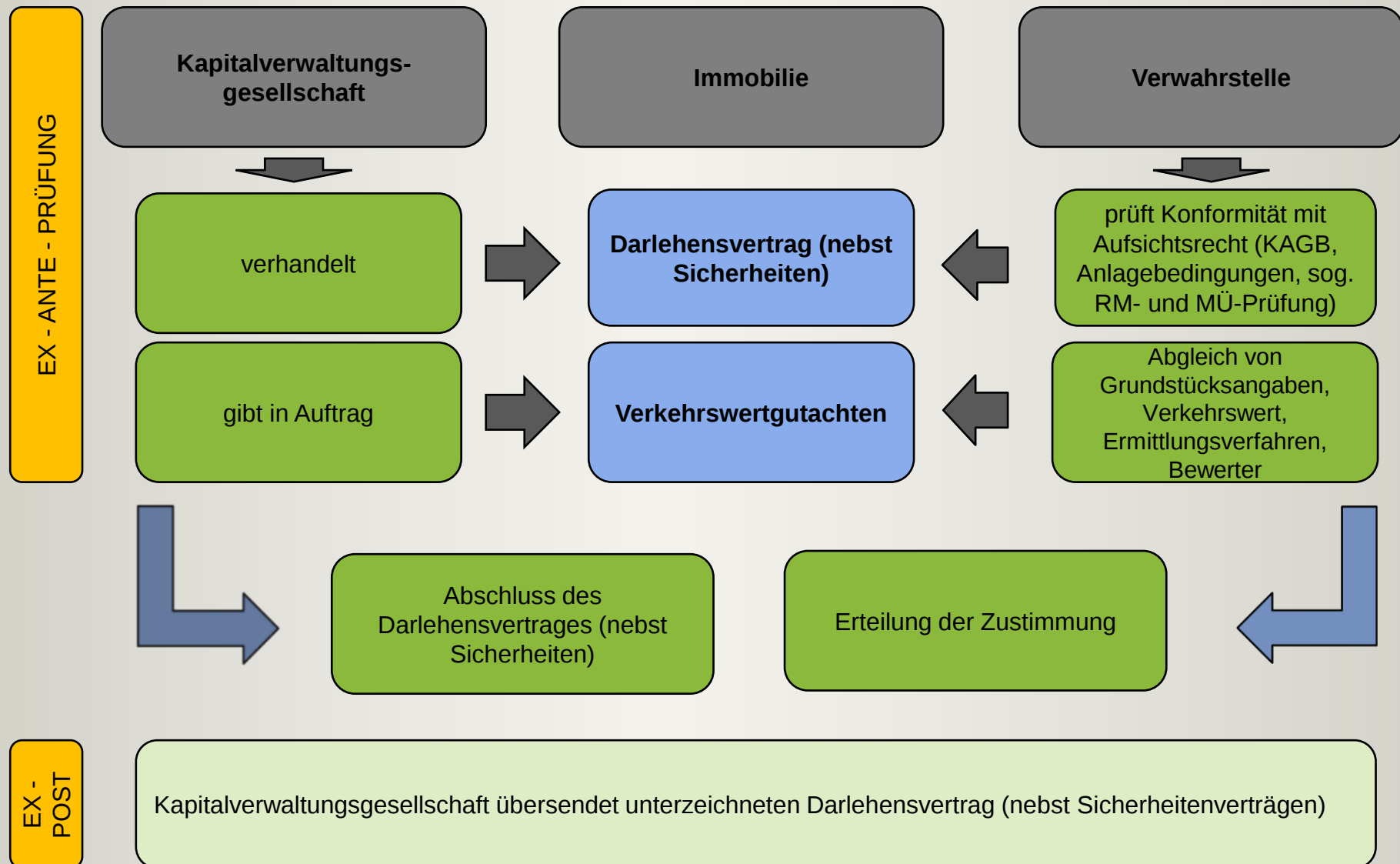
Kongruenz der Grundstücksangaben von Kaufvertrag mit Gutachten (wegen Verkehrswertbindung soll sichergestellt sein, dass gekauftes und bewertetes Grundstück identisch sind)

Überprüfung der Verkehrswertbindung; aber auch bei nicht explizit vorgegebener Verkehrswertbindung Verkehrswert als Annäherungswert zu respektieren

Zug-um-Zug-Leistung (Geld-gegen-Immobilie bzw. umgekehrt)

„Vertragsprüfung“: Abdeckung der marktüblichen Gestaltungsinhalte; keine durch die „Hintertür“ den Anlegerschutz gefährdenden Sachverhalte

Finanzierung / Belastung der Immobilie in geschlossenen Publikums-AIF



Fragen...

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Dr. Philipp Wösthoff

Rechtsanwalt / Abteilungsdirektor

Leiter Real Assets Deutschland

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG

Telefon +49 69 / 2161 1624

Mobil +49 174 / 940 3858

E-Mail philipp.woesthoff@hauck-aufhaeuser.com

Unsere Standorte

DÜSSELDORF

Steinstraße 1-3
40212 Düsseldorf
Tel.: +49 211 301236-0
Fax: +49 211 301236-6050
info@hauck-aufhaeuser.com



Düsseldorf

KÖLN

Konrad-Adenauer-Ufer 67
50668 Köln
Tel.: +49 221 139319-700
Fax: +49 221 139319-7019
info@hauck-aufhaeuser.com



Köln

LUXEMBURG

1c, rue Gabriel Lippmann
L-5365 Munsbach
Tel.: +35 2 45 13 14-500
Fax: +35 2 45 13 14-519
haig-info@hauck-aufhaeuser.com



Luxemburg

ZÜRICH

Talstrasse 58
CH-8001 Zürich
Tel.: +41 44 220 11-22
Fax: +41 44 220 11-23
office@hauck-aufhaeuser.ch



Zürich

HAMBURG

Mittelweg 16-17
20148 Hamburg
Tel.: +49 40 4506342-0
Fax: +49 40 4506342-3020
info@hauck-aufhaeuser.com



Hamburg

FRANKFURT

Kaiserstraße 24
60311 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 2161-0
Fax: +49 69 2161-1340
info@hauck-aufhaeuser.com



Frankfurt

MÜNCHEN

Lenbachplatz 4
80333 München
Tel.: +49 89 2393-1
Fax: +49 89 2393-2849
info@hauck-aufhaeuser.com



München

Disclaimer

Sämtliche in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von uns sorgfältig recherchiert; dabei haben wir zum Teil auf Informationen Dritter zurückgegriffen. Dennoch können wir für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität keine Gewähr übernehmen. Einzelne Angaben können sich insbesondere durch Zeitablauf oder infolge von gesetzlichen Änderungen als nicht mehr zutreffend erweisen.

Sofern Aussagen über Renditen, Kursgewinne oder sonstige Vermögenszuwächse getätigt werden, stellen diese lediglich Prognosen dar, für deren Eintritt wir keine Haftung übernehmen. Erfahrungswerte der Vergangenheit sind keine Garantie für künftige Entwicklungen. Vermögenswerte können sowohl steigen als auch fallen. Soweit steuerliche oder rechtliche Belange berührt werden, sollten diese vom Adressaten mit seinem Steuerberater bzw. Rechtsanwalt erörtert werden.

