

Geschlossene  
Investmentvermögen  
Immobilien  
Investmentfonds  
Beratung  
Recht  
Versicherungen

# EXXECNEWS

KAPITALANLAGE-NEWS FÜR EXECUTIVES

KVG-Portrait

## ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Die vollständige 5x5 Fragebogen-Beantwortung  
Stand 01.10.2014



Diese Informationen werden Ihnen zur Verfügung gestellt von ExecNews -  
der Nachrichten-Zeitung für Executives der Finanzdienstleistungsbranche

[www.exxecnews.de](http://www.exxecnews.de)

## 5x5 Fragebogen

### Die Antworten

Die neuen KAGB-regulierten Kapitalverwaltungsgesellschaften sind Marktpartner, die bislang in der Öffentlichkeit nicht aufgetreten sind. EXXECNEWS wird künftig schwerpunktmäßig über diese neuen Unternehmen berichten. Wir beginnen mit einem Unternehmensporträt, sobald eine Genehmigung nach §20 KAGB erteilt wurde oder eine Registrierung nach §44 KAGB erfolgt ist. Dazu übersenden wir der neuen KVG einen Fragebogen mit 25 Fragen „5 x 5 des KAGB-Managers“. Ergänzend bieten wir ein Gespräch an. EXXECNEWS hat in der Ausgabe 23/2014 vom 10.11.2014 auszugsweise über die KVG berichtet. An dieser Stelle veröffentlichen wir die vollständige Beantwortung der Fragen.

#### ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

##### I. Leitungs- und Eigentümerstruktur

**(1) Wie viele Geschäftsleiter mit welchen Ressortverantwortlichen gibt es in Ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)?**

Geleitet wird die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft) von Uwe Hauch (Portfoliomanagement) und Florian Lauerbach (Risikomanagement).

**(2) Bitte beschreiben Sie – gerne auch unterlegt mit einem Konzernorganigramm – Ihre Eigentümerstruktur (familiengeführte Holding/ Tochter einer börsennotierten Gesellschaft/ Joint Venture etc.).**

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine 100-prozentige Tochter der ILG Fonds GmbH. Hauptgesellschafter der ILG Fonds GmbH sind Dr. Günter Lauerbach (Gründer der ILG) und Uwe Hauch. Die restlichen Anteile sind im Besitz ehemaliger oder noch aktiver Mitarbeiter der ILG.

**(3) Wie lange sind die Geschäftsleiter in Ihrer Unternehmensgruppe bereits tätig? Wie sind ihre Ausbildungs- und Erfahrungswege?**

Uwe Hauch ist seit 33 Jahren im Unternehmen. Seit 2003 ist er geschäftsführender Gesellschafter der ILG Fonds GmbH. Vor seinem Einstieg bei der ILG war er in leitenden Funktionen bei einem Finanzunternehmen und in der Industrie beschäftigt. Uwe Hauch ist studierter Betriebswirt.

Florian Lauerbach ist seit 2008 Mitglied der Geschäftsführung der ILG. Zuvor leitete er Projekte der Unternehmensberatung Roland Berger Strategy Consultants im Bereich Financial Services. Florian Lauerbach studierte Betriebswirtschaftslehre an der European Business School (ebs) und absolvierte seinen Master of Business Administration an der University of Pittsburgh.

**(4) Wie ist Ihre Strategie zur Beteiligung der Geschäftsleiter am Unternehmenserfolg (beispielsweise über eine Beteiligung an der KVG oder ausschließlich über variable Vergütungen)?**

Die beiden KVG-Geschäftsleiter sind Gesellschafter der ILG Fonds GmbH, die alle Anteile an der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft hält.

**(5) Welche Persönlichkeiten konnten Sie für den Aufsichtsrat der KVG gewinnen, und wie binden Sie Ihre Eigner in den Prozess der strategischen Entscheidungen ein?**

Mitglieder des Aufsichtsrates der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft sind: Vorsitzender Dr. Günter Lauerbach (Gründer und Hauptgesellschafter der ILG), stellvertretender Vorsitzender Dr. Stefan Weise (Rechtsanwalt und Partner der Wirtschaftskanzlei Noerr LLP) und Dr. Lutz Mellinger (ehemals Mitglied im Bereichsvorstand Unternehmen und Immobilien der Deutsche Bank AG).

##### II. Kernkompetenz und Zielgruppe

**(1) Welche Arten von Investmentvermögen wollen Sie anbieten und verwalten (offen/ geschlossen, OGAW/ AIF, Assetklassen)? Was ist Ihr mittelfristig angestrebtes Platzierungsvolumen?**

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft wird einseitigen Geschlossene Publikums-AIF in der Assetklasse Immobilien anbieten. Die Investitionsschwerpunkte werden wie bisher auf großflächigen Einzelhandels- und Pflegeimmobilien liegen.

[Keine Angabe zu den angestrebten Platzierungsvolumina]

**(2) Werden Sie unter dem KAGB neue Assetklassen/ Fondskonstruktionen anbieten oder Ihre bewährte Produktstruktur – unter Beachtung des Aufsichtsrechts – fortführen?**

Wir werden die bisher bereits angebotenen Publikumsfonds anbieten.

**(3) Bieten Sie neben der kollektiven Vermögensverwaltung auch Nebenleistungen wie die Anlagevermittlung oder die Finanzportfolioverwaltung an beziehungsweise ist dies geplant?**

Dies ist derzeit nicht geplant.

**(4) Wird das Produktspektrum der KVG ergänzt durch weitere (nicht KAGB-regulierte) Finanzierungslösungen in Ihrer Unternehmensgruppe?**

Nein.

**(5) Welchen Anlegertyp wollen Sie mit Ihren Fondsinvestments und Finanzierungslösungen bedienen? Bieten Sie beispielsweise auch interne KVG-Lösungen für professionelle regulierte Anleger an?**

Unsere Publikumsfonds richten sich vorwiegend an vermögende Privatpersonen. Das Angebot von Service-KVG-Dienstleistungen ist nicht geplant.

##### III. Asset- und Risikomanagementansatz

**(1) Haben Sie alle Geschäftsprozesse auf die KVG gebündelt, oder bedienen Sie sich auch der Assetmanagement-beziehungsweise Revisionskompetenz von Schwestergesellschaften beziehungsweise externen Dienstleistern?**

**Haben Sie als KVG eine neue Gesellschaft gegründet oder eine bestehende (beispielsweise Emissionshaus) hierzu herangezogen?**

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde als neue Gesellschaft gegründet. Sie verantwortet mit eigenem Personal die Kernfunktionen des Portfolio- und Risikomanagements. Für das Asset- und Centermanagement bedient sie sich der Dienstleistungen von Tochtergesellschaften der ILG Unternehmensgruppe. Die Compliance-Funktion haben wir bewusst an einen

unabhängigen Externen vergeben. Sie wird von der Kanzlei GSK Stockmann + Kollegen erbracht.

**(2) Verfolgen Sie eine einheitliche Geschäftsleiterbenennung zwischen KVG und AIF, oder setzen Sie Dritte als Geschäftsführer der AIF ein?**

[keine Angabe, da Punkt aktuell in Klärung]

**(3) Favorisieren Sie für Ihr Unternehmen ein nachgelagertes (Risikomanagement überprüft Entscheidungen des Assetmanagements) oder gleichgelagertes (Asset- und Risikomanagement stimmen sich simultan ab) Modell?**

Das Risikomanagement erfasst, bewertet und kontrolliert die Risiken und das damit verbundene finanzielle Exposure der Investmentvermögen und der KVG. In diesen laufenden Prozess wird auch das Assetmanagement aktiv eingebunden. Darüber hinaus ist der Risikomanager der KVG in wichtige Entscheidungen wie zum Beispiel die Akquisition neuer Fondsobjekte involviert und erhält dabei jeweils ein Veto-Recht.

**(4) Haben Sie für die Funktionen der Internen Revision und/ oder der Compliance gruppenweite Einheiten herangezogen/ diese in der KVG gebündelt oder ausgelagert?**

**Konnten Sie insbesondere für Ihre Compliance-Struktur auf nach KWG/ WpHG regulierte Unternehmen Ihrer Unternehmensgruppe zurückgreifen?**

Die Interne Revision wird aus der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft heraus erbracht. Die Compliance-Funktion haben wir extern ausgelagert (siehe oben).

**(5) Welches Rendite-/ Risikoprofil verfolgen Sie mit Ihren AIF in den jeweiligen Geschäftssegmenten?**

Das (Rendite-/)Risikoprofil unserer Fonds hängt grundsätzlich von deren Anlagestrategie ab. Diese ist bei unseren Publikumsfonds grundsätzlich konservativ gewählt.

**IV. Vertrieb und Geschäftspartner**

**(1) Welche Vertriebskanäle wollen Sie mit Ihren KAGB-Lösungen bedienen?**

Freie Vertriebe, Sparkassen und Banken.

**(2) Haben Sie eine separate Vertriebsgesellschaft hierzu eingerichtet oder die Vertriebskompetenz bei der KVG gebündelt? Unterstützen Sie Ihre Vertriebspartner mit individuellen Vertriebsmaterialien?**

Unser Vertrieb ist in einer separaten Gesellschaft und damit losgelöst von der KVG organisiert.

**(3) Bieten Sie auch Direktvertrieb beziehungsweise Private-Placement-Lösungen (nach VermAnlG) an?**

Grundsätzlich nicht.

**(4) Haben Sie sich für eine Depotbank oder eine „alternative Verwahrstelle“ entschieden?**

Verwahrstelle unserer Fonds wird die CACEIS Bank Deutschland GmbH sein.

**(5) Bieten Sie Ihre Leistungen auch – als Master-**

**KVG – Initiatoren ohne KAGB-Lizenz an?**

Dies ist derzeit nicht geplant.

**V. Transparenz und Haftung**

**(1) Wie informieren Sie Ihre Kunden und Anleger sowie Ihre Vertriebspartner über die Fondsp performance und Ihre Risikomanagementstrategie beziehungsweise über Ihre Anlagelösungen?**

**Bieten Sie Roadshows beziehungsweise Investor Lounges für professionelle Investoren an?**

Angaben zur Anlagestrategie und dem eingesetzten Risiko- und Liquiditätsmanagement eines Fonds sind zunächst in den Verkaufsunterlagen enthalten.

Wesentlicher Teil der laufenden Anlegerberichterstattung ist der Jahresbericht. Er informiert umfassend über das Fondsobjekt, die aktuelle Vermietungssituation, das Risikoprofil des Fonds und gibt einen Ausblick auf das kommende Jahr. Teil des Jahresberichts ist zudem der testierte Jahresabschluss der Fondsgesellschaft.

Auf unserer Website veröffentlichen wir zudem einen Performance-Bericht nach bsi-Standard, alle Verkaufsunterlagen und den jeweils aktuellsten Jahresbericht unserer Publikumsfonds sowie die wichtigsten Formulare für unsere Anlegerkommunikation.

**(2) Mit der KVG besteht nun ein zentraler Haftungsträger. Wo ist ihr Sitz? Wie hoch ist ihre Kapitalausstattung? Wann wurde sie ins Handelsregister eingetragen?**

**Gibt es einen Beherrschungs- oder Ergebnisabführungsvertrag?**

**Wie wollen Sie die Haftungsrisiken – insbesondere aus Prospektfehlern – im Risikomanagement der KVG steuern?**

Die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ihren Sitz in der Landsberger Straße 439 in 81241 München. Sie ist mit einem Eigenkapital von EUR 400.000 ausgestattet und wurde (unter einer vorläufigen Firmierung) am 22.07.2013 in das Handelsregister eingetragen. Zwischen der ILG Fonds GmbH und der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Haftungsrisiken werden über den laufenden Risikomanagementprozess gesteuert. Im Fall schlagender Risiken übererfüllt die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft die Anforderungen an die Mindestkapitalisierung nach §25 KAGB.

**(3) Werden Sie auch in Zukunft Leistungsbilanzen für die von Ihnen verwalteten Fonds erstellen?**

Ja.

**(4) Gibt es auf Ihrer Homepage einen Investor-Bereich mit grundlegenden und aktuellen Informationen zu den Fonds oder kommunizieren Sie postalisch/ direkt mit Ihren Kunden und Anlegern? Wie informieren Sie die Presse?**

Wir bieten unseren Anlegern die laufende elektronische Berichterstattung optional zur postalischen an. Weiterhin stellen wir auf unserer Website umfangreiche Informationen für Anleger und Öffentlichkeit zur Verfügung (siehe oben). Die Presse informieren wir über Pressemitteilungen.

**(5) Sind Beiratsstrukturen – beispielsweise für professionelle Anbieter oder für sachkundige Privatanleger – Bestandteil Ihrer Geschäftsstrategie?**

Wir werden weiterhin Beiräte bei unseren Fonds vorsehen.