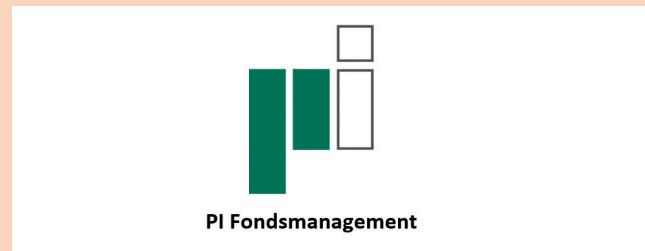


## KVG-Portrait

# PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG



Die vollständige 5x5 Fragebogen-Beantwortung  
von Juli 2018



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 18/2015 vom 31.08.2015 auszugsweise über die KVG berichtet. An dieser Stelle veröffentlichen wir die vollständige Beantwortung der Fragen.

#### PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG

##### I. Leitungs- und Eigentümerstruktur

###### (1) Wie viele Geschäftsleiter mit welchen Ressortverantwortlichkeiten gibt es in Ihrer KVG?

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG hat zwei Geschäftsführer.

**Claus Burghardt**, Geschäftsleiter Portfoliomanagement, ist verantwortlich für die Auswahl, den Ankauf, das Management und den späteren Verkauf der Assets

**Jürgen Wienold**, Geschäftsleiter Risikomanagement & Administration, ist verantwortlich für die Bereiche Risiko- und Liquiditätsmanagement, Compliance, Reporting sowie der gesamten Administration

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

Hauptgesellschafter der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG ist die PI Pro-Investor GmbH & Co. KG mit einer Beteiligung von 75 Prozent.

Die restlichen 25 Prozent verteilen sich auf vier natürliche Personen, darunter die Geschäftsleitung.

###### (3) Seit wann sind die Geschäftsleiter in Ihrer Unternehmensgruppe tätig? Bitte übermitteln Sie Lebensläufe mit Ausbildungs- und Erfahrungswegen.

**Claus Burghardt** (Geschäftsführer Portfoliomanagement) ist seit 2011 Teil der PI Gruppe und beschäftigt sich seit mehr als 20 Jahren mit dem Management geschlossener Fondsprodukte. In dieser Zeit war er als Geschäftsführer verschiedener Unternehmen für über 60 geschlossene Fonds mit einem Investitionsvolumen von mehreren Milliarden Euro verantwortlich.

**Jürgen Wienold** (Geschäftsführer Risikomanagement & Administration) ist seit 2013 für die PI Gruppe tätig und war zuvor viele Jahre in leitender Funktion einer international renommierten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft tätig. Dort verantwortete er in seiner Funktion als Leiter „Institutionelle Anleger Deutschland“ u.a. die Bereiche Unternehmensrisikoanalysen, Analysen von Kreditausfallrisiken und Risk-Management.

###### (4) Wie ist Ihre Strategie zur Beteiligung

###### der Geschäftsleiter am Unternehmenserfolg (bspw. über eine Beteiligung an der KVG oder ausschließlich über variable Vergütungen)?

Beide Geschäftsführer Claus Burghardt und Jürgen Wienold sind als Gesellschafter an der KVG beteiligt und partizipieren dadurch an der Wertsteigerung des Unternehmens.

###### (5) Welche Persönlichkeiten konnten Sie für den Aufsichtsrat der KVG gewinnen? Wie sind die Eigner bei strategischen Entscheidungen eingebunden?

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. verfügt als Personengesellschaft über einen Beirat. Dieser besteht aus folgenden Personen:

**Klaus Wolfermann**, Vorsitzender des Beirates und geschäftsführender Gesellschafter der PI Pro-Investor GmbH & Co. KG sowie weiterer Unternehmen der PI Pro-Investor Gruppe.

**Georg Seil**, Stellvertretender Vorsitzender des Beirates, war zuvor als Gründungsgeschäftsführer der Metzler Trust Vermögensverwaltung GmbH und Mitglied der erweiterten Geschäftsleitung des Privatbankhauses Hardy & Co. Privatbankiers, sowie in weiteren hochrangigen Positionen, tätig.  
**Ralf Jantschke**, Mitglied des Beirates, Steuerberater, Inhaber der Steuerkanzlei Jantschke und Unternehmer.

Die Beiratsmitglieder und die Gesellschafter der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG werden regelmäßig über alle relevanten Entwicklungen der KVG informiert und wenn möglich im Rahmen des rechtlich zulässigen, in den Prozess strategischer Entscheidungen mit eingebunden.

##### II. Kernkompetenz und Zielgruppe

###### (1) Welche Arten von Investmentvermögen wollen Sie anbieten und verwalten (offen/geschlossen, OGAW/AIF, Assetklassen)? Welches Platzierungsvolumen streben Sie ab 2015 im Jahresdurchschnitt an?

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG wird sowohl geschlossene Publikums-AIF für Privatanleger als auch geschlossene Spezial-AIF für semiprofessionelle und professionelle Investoren zunächst in den Bereichen Immobilien und Erneuerbare Energien anbieten und verwalten. Angestrebt ist ein jährliches Platzierungsvolumen von bis zu 100 Millionen Euro.

###### (2) Werden Sie unter dem KAGB neue Assetklassen/Fondsstrukturen anbieten oder belassen Sie es bei den bewährten Assetklassen?

Es ist geplant, weiter die bewährten Assetklassen der PI Gruppe, Immobilien und Erneuerbare Energien, beizubehalten und AIFs in diesen Segmenten aufzulegen und zu verwalten. Darüber hinaus beobachten und analysieren wir die verschiedenen Märkte genau, so dass auch eine mittelfristige Erweiterung unserer Assetklassen möglich ist. Zudem werden von uns regelmäßig die möglichen Alternativen zur Investment KG als Struktur geprüft.

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

Neben der Kollektiven bieten wir -

Erlaubnis konform - individuelle Sachwert-Vermögensverwaltung und Anlegerberatung an..

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

Mit unserer KVG konzentrieren wir uns auf die Strukturierung und Verwaltung von geschlossenen AIF im Sinne des KAGB. Weitere Finanzierungslösungen sind hier derzeit nicht geplant, können jedoch in anderen Unternehmen der PI Pro-Investor Gruppe ein Thema sein.

**(5) Für welchen Anlegertyp sind Ihre Fonds- und Finanzierungslösungen gedacht? Bieten Sie interne KVG-Lösungen für professionelle regulierte Anleger an?**

Bei den Produkten der PI Fondsmanagement handelt es sich zum Einen um geschlossene Spezial-AIF für (semi-) professionelle Anleger und institutionelle Investoren und zum anderen um geschlossene Publikumsfonds, die schwerpunktmäßig (aber nicht ausschließlich) für Privatanleger konzipiert sind. Einige KVG-Dienstleistungen wird das Unternehmen externen Dritten anbieten. Interne KVG-Lösungen sind derzeit nicht geplant.

### III. Asset- und Risikomanagementansatz

**(1) Haben Sie alle Geschäftsprozesse auf die KVG gebündelt oder bedienen Sie sich auch der Asset-management-/Revisionskompetenz von Schwestergesellschaften oder externen Dienstleistern? Haben Sie als KVG eine neue Gesellschaft gegründet oder eine bestehende**

**herangezogen?**

Die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG wurde im Sommer 2013 als KVG der PI Pro-Investor Gruppe gegründet und alle relevanten Geschäftsprozesse (Portfolio- und Risikomanagement und Fondsadministration) dort abgebildet. Andere Unternehmen der PI Pro-Investor Gruppe können Auslagerungspartner etwa für die Konzeption oder den Vertrieb sein. Bestimmte Leistungen der Administration werden im Rahmen von Auslagerungen und Dienstleistungen durch externe Spezialisten erbracht..

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

Die Geschäftsführung unseres AIF wird aktuell von Dritten Personen, nämlich dem geschäftsführenden Gesellschafter der anderen PI-Unternehmen Herrn Klaus Wolfermann und Herrn Volker Schild übernommen. Mit dieser Besetzung verfügt der Fonds zusätzlich zur KVG noch über eine weitere Kontrollinstanz.

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

Die Arbeitsabläufe der KVG sind so gestaltet, dass das Risikomanagement jederzeit alle wesentlichen Risiken der AIF erfassen, messen, steuern und überwachen kann. Zudem findet eine stetige Rückkopplung mit dem Portfoliomanagement statt. Dieser gleichlaufende Prozess sichert eine kontinuierliche Weiterentwicklung im Sinne unserer Investoren.

**(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 Aufgaben der Internen Revision werden generell von einem externen Rechtsdienstleistungsunternehmen durchgeführt. Für die Einhaltung der Compliance-Funktion ist intern ein Compliance-Beauftragter bestimmt, der über die notwendigen Befugnisse und Fachkenntnisse verfügt, um alle regulatorischen Anforderungen innerhalb der KVG zu überwachen und umzusetzen. Der Compliance-Beauftragte wurde zudem vom TÜV Rheinland als Compliance-Officer zertifiziert.

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

Die Rendite-/Risikoprofile unserer AIF werden fallweise an das jeweilig adressierte Kundensegment, an die Anlageklasse und die Anlagestrategie individuell angepasst und variieren dementsprechend. Eine pauschale Aussage ist daher nicht seriös zu treffen. **Grundsätzlich stehen konservative Kalkulationen, Nachhaltigkeit und Stabilität bei Ergebnissen und Cashflows als Ziele im Vordergrund.**

### IV. Vertrieb und Geschäftspartner

**(1) Welche Vertriebskanäle wollen Sie bedienen?**

Für unsere AIF-Produkte nutzen wir die bewährten Vertriebswege. Wir bedienen die Finanzanlagenvermittler gem. § 34 f

GewO, ausgewählte Vertriebsgruppen und Vermögensverwalter sowie den einschlägigen Bankenvertrieb für das Privatkundengeschäft ebenso, wie ausgesuchte Vertriebspartner, Berater und Vermögensverwalter für den Markt der professionellen Investoren.

**(2) Haben Sie eine separate Vertriebsgesellschaft eingerichtet oder die Vertriebskompetenz bei der KVG gebündelt? Wie unterstützen Sie Ihre Vertriebspartner?**

Die PI Pro-Investor Gruppe verfügt über eine eigene Vertriebsgesellschaft, die PI Vertriebskoordination GmbH & Co. KG, welche die Eigenkapitaleinwerbung und -koordination für die Kapitalanlagen der Unternehmensgruppe verantwortet. Über die PI Vertriebskoordination werden unsere Vertriebspartner neben den Produktschulungen und Marketingaktivitäten mit allen erforderlichen Informationen und Materialien versorgt.

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

Direktvertrieb, Finanzierungslösungen und Anlageprodukte nach dem VermAnlG in der KVG sind aktuell nicht vorgesehen.

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

Als Verwahrstelle nutzen wir die Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Erlangen. Die verantwortlichen Personen verfügen über jahrelange praktische Erfahrung mit den Fondsassets unserer AIFs und haben sich sehr gut in der Zusammenarbeit bewährt.

**(5) Bieten Sie Ihre Leistungen auch – als Master-KVG – Initiatoren ohne KAGB-Lizenz an?**

Die Verwaltung geschlossener AIF-Produkte bieten wir in Einzelfällen auch Emissionshäusern und Fondsinitiatoren ohne eigene KAGB-Lizenz an.

**V. Transparenz und Haftung****(1) Wie informieren Sie Ihre Kunden/Anleger/Vertriebspartner/professionelle Investoren über die Fondsp performance und Ihre Risikomanagementstrategie?**

Für Investoren unserer Publikums-AIF stellen wir alle relevanten Informationen (Wesentliche Anlegerinformationen, Verkaufsprospekte, Factsheets, etc.) auf unserer Homepage zur Verfügung. Unsere schriftliche Berichterstattung (Quartals-/ Halbjahres-/ und Jahresberichte) und Vertriebsinformationen gehen den Vermittlern und Investoren jeweils direkt zu.

Für Anleger und Vertriebspartner unserer Fonds ist über unsere Homepage ein Datenbankzugriff vorgesehen, über den alle relevanten Dokumente (Kundendaten, Geschäftsberichte, Fonds-Reportings, etc.) eingesehen, bearbeitet und heruntergeladen werden können.

Darüber hinaus besteht in unseren AIF für die Anleger zudem die gesellschaftsvertraglich verankerte Möglichkeit am Unternehmenssitz einen Einblick in die Unterlagen der Fondsgesellschaft zu nehmen und Fragen von der Fondsgeschäftsführung jederzeit direkt beantwortet zu bekommen. Das ist unser Verständnis von „Investor Relations“. Nicht umsonst wurde 2011 der PI Pro-Investor

Immobilienfonds 1 und 2017 der PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 mit dem deutschen Beteiligungspreis in der Kategorie „Transparenz und Anlegerorientierung“ ausgezeichnet.

**(2) Mit der KVG besteht nun ein zentraler Haftungsträger.**

**Wo ist ihr Sitz?** PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG ist Röthenbach a. d. Pegnitz.

**Wie hoch ist ihre Kapitalausstattung?**

250.000 Euro

**Wann wurde sie ins Handelsregister eingetragen?** Eintragung am 11.07.2014**Gibt es einen Beherrschungs- oder Ergebnisabführungsvertrag?****Wie wollen Sie die Haftungsrisiken – insbesondere aus Prospektfehlern – im Risikomanagement der KVG steuern?**

Zur Steuerung von Risiken werden sämtliche regulatorischen Rahmenbedingungen beachtet und eindeutige Grenzen für die Tragfähigkeit eines jeden Risikos definiert. Risiken werden nur eingegangen, wenn das fixierte Chancen-Risiko-Verhältnis gewahrt bleibt. Sobald Risikolimits erreicht werden, greifen geeignete Gegenmaßnahmen zur Risikoreduktion. Dies gilt auch für Haftungsrisiken der KVG. Zur Vermeidung von Prospektfehlern werden intensive Prospektprüfungen vorgenommen, sowie Rechts- und Steuerberater in die Konzeption beziehungsweise Prospekterstellung mit einbezogen. Darüber hinaus bestehen weitere Versicherungen z.B. für D&O, E&O und Prospekthaftungsrisiken.

Es gibt weder einen Beherrschungs- noch einen Ergebnisabführungsvertrag.

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

Die KVG sieht vor, für alle von ihr verwalteten AIF entsprechende Performanceberichte zu erstellen und diese auf ihrer Homepage zur Verfügung zu stellen.

**(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?**

Auf der Homepage werden planmäßig für Anleger und Vertriebspartner alle relevanten Dokumente zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus stehen wir unseren Anlegern telefonisch und persönlich zur Verfügung.

Es wird regelmäßig Pressemitteilungen zu besonderen Ereignissen der einzelnen Fonds oder der KVG geben.

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

Die Einrichtung von Beiratsstrukturen in unseren AIF ist abhängig von der jeweiligen Konstruktion des Fonds. Bislang ist es in allen von uns verwalteten AIF vorgesehen einen Anlegerausschuss zur Beratung und Überwachung der KVG zu bestellen. Die Erfahrung aus den früheren Fonds der PI Gruppe mit einem Anlegerbeirat, deren Berufung wir grundsätzlich begrüßen, sind durchweg positiv.