

KVG-Portrait

WIDe Wertimmobilien Deutschland Gruppe



Die vollständige 5x5 Fragebogen-Beantwortung
vom 24.11.2017



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

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.

WIDe Wertimmobilien Deutschland Gruppe

I. Leitungs- und Eigentümerstruktur

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

Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer. Dieter Lahner verantwortet die Geschäftsbereiche Portfolioverwaltung sowie Vertrieb und Anlegerverwaltung. Simon Pieper ist für die Geschäftsbereiche Risikomanagement und Administration zuständig.

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

Die Familie Lahner ist an der Gesellschaft beteiligt. Geschäftsführer Dieter Lahner ist mit 75 Prozent Mehrheitsgesellschafter

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

Dieter Lahner ist Gründungsgesellschafter der WIDe Gruppe, die im Jahr 2010 gegründet wurde.

Zuvor war er viele Jahre als Vorstand (teilweise als Vorsitzender) in einem etablierten Emissionshaus tätig.

Simon Pieper ist seit zehn Jahren in der Fondsbranche tätig. Zunächst beschäftigte er sich mit Geschlossenen Fonds auf Beraterseite, ehe er auf die Anbieterseite wechselte und diverse Führungspositionen bekleidete

(4) Wie sind die Geschäftsleiter am Unternehmenserfolg beteiligt? (Beteiligung an der KVG? Variable Vergütungen? Anderes?) Die Geschäftsleitung soll über eine Erfolgsbeteiligung/Tantieme am Ergebnis der KVG partizipieren.

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

Der Aufsichtsrat der KVG besteht aus drei erfahrenen Personen. Zwei Mitglieder verfügen über einen jahrzehntelangen Bankenhintergrund und ein Mitglied ist seit vielen Jahren im Immobilienbereich tätig ist.

Aufsichtsrat und Gesellschafter sollen in wesentliche, strategische Entscheidungen bzw. über die laufende Entwicklung der KVG eingebunden werden.

Aufsichtsrat und Gesellschafter sollen in wesentliche, strategische Entscheidungen bzw. über die laufende Entwicklung der KVG eingebunden werden.

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 Gesellschaft verwaltet geschlossene Immobilien-AIF. Das angestrebte Platzierungsvolumen beträgt 20-30 Millionen Euro p.a.

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

Das Investmentvehikel der geschlossenen Investment-KG hat sich bislang bewährt. Selbstverständlich werden regelmäßig alternative Beteiligungsmodelle geprüft. Die Gesellschaft ist auf die Assetklasse Immobilien spezialisiert, eine Ausweitung der Assetklassen ist nicht geplant.

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

Die BaFin hat als Nebendienstleistung die Anlagevermittlung und die individuelle Vermögensverwaltung gestattet.

(4) Wird das Produktspektrum der KVG ergänzt durch weitere (nicht KAGB-regulierte) Finanzierungslösungen in Ihrer Unternehmensgruppe? Die WIDe Gruppe hat vor Einführung des KAGB

Geschlossene Fonds aufgelegt. Im Herbst 2017 konnten die noch vorhandenen Immobilienbestände aus Altfonds veräußert werden. Die Fonds befinden sich in der Liquidationsphase. Danach verwaltet die WIDe Gruppe nur noch regulierte AIF.

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

Neben Publikumsfonds hat die WIDe Gruppe auch Private Placements/Spezial-AIF aufgelegt. Dies wird in Zukunft erneut der Fall sein. Eine interne-KVG Lösung ist nicht geplant.

III. Asset- und Risikomanagementansatz

(1) Haben Sie alle Geschäftsprozesse auf die KVG gebündelt oder bedienen Sie sich auch der Assetmanagement-/Revisionskompetenz von Schwes-tergesellschaften oder externen Dienstleistern? Haben Sie als KVG eine neue Gesellschaft gegründet oder eine bestehende herangezogen?

Die KVG greift teilweise bei der Verwaltung ihrer AIF auf weitere Unternehmen aus der WIDe Gruppe, beispielsweise bei der laufenden Immobilienverwaltung, zurück.

Die KVG verfügt bereits seit 2014 über eine Registrierung nach § 44 KAGB. Insofern handelt es sich bei der nun lizenzierten KVG nicht um ein neugegründetes Unternehmen.

(2) Verfolgen Sie eine einheitliche Geschäftsleiterbenennung zwischen KVG und AIF oder setzen Sie Dritte als Geschäftsführer der AIF ein? Die AIF-Geschäftsführung wird von den beiden

5x5 Fragebogen

Die Antworten

KVG-Geschäftsführern wahrgenommen.

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

Die internen Prozesse der KVG sehen vor, dass das Risikomanagement laufend über die Schritte informiert wird und bei Bedarf zeitnah eingreifen kann.

(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 von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt. Die Compliance-Funktion ist bei der KVG angesiedelt.

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

Das Rendite-/Risikoprofil wird für jedes Beteiligungsmodell individuell angepasst. Wichtig ist, dass die getätigten Aussagen konservativ ausgestaltet und erreichbar ausgestaltet sind.

IV. Vertrieb und Geschäftspartner

(1) Welche Vertriebskanäle wollen Sie bedienen?

Die Anteile an den AIF werden grundsätzlich über freie Berater angeboten.

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

Die WIDE Gruppe verfügt über eine eigene Vertriebsgesellschaft. Die angebundenen Vertriebspartner werden mit geeigneten Marketingunterlagen versorgt.

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

Nein, aktuell stehen ausschließlich regulierte AIF im Fokus..

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

Die KVG arbeitet seit mehreren Jahren erfolgreich mit einer alternativen Verwahrstelle, die auf Immobilieninvestitionen spezialisiert ist, zusammen.

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

Die KVG verwaltet ausschließlich Produkte der WIDE Gruppe. Die Erbringung von Service-KVG Dienstleistungen ist zurzeit nicht geplant.

V. Transparenz und Haftung

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

Die Anleger erhalten regelmäßige Geschäfts-/Jahresberichte, in denen wir ausführlich über die Produkte informieren. Darüber hinaus werden die Anleger bei wichtigen Geschäftsvorfällen, wie beispielsweise zu dem zuletzt erfolgten, erfolgrei-

chen Verkauf von Fondsimmobilen, in Kenntnis gesetzt.

(2) Mit der KVG besteht nun ein zentraler Haftungsträger. Wo ist ihr Sitz?

Sitz der KVG ist Ebermannstadt bei Forchheim.

Wie hoch ist ihre Kapitalausstattung?

Die KVG wurde mit einem voll eingezahlten Stammkapital von 125.000 Euro ausgestattet.

Wann wurde sie ins Handelsregister eingetragen?

Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12.8.2014.

Gibt es einen Beherrschungs- oder Ergebnisabführungsvertrag?

Nein.

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

Die Fehlervermeidung hat hohe Priorität bei der WIDE Gruppe. Aus diesem Grunde erfolgt die Konzeption und Prospekterstellung in Zusammenarbeit mit erfahrenen Steuer-/Rechtsberatern. Darüber hinaus verfügt die KVG über entsprechende Versicherungen, die einen möglichen Haftungsfall entsprechend kompensieren.

(3) Werden Sie in Zukunft Leistungsbilanzen oder Performanceberichte erstellen?

Eine aktuelle Leistungsbilanz wird zurzeit erstellt.

(4) Gibt es auf Ihrer Homepage einen Investor-Bereich mit grundlegenden und aktuellen Infor-

mationen zu den Fonds oder kommunizieren Sie postalisch/direkt mit Ihren Kunden und Anlegern? Wie informieren Sie die Presse?

Wichtige Informationen werden allen Anlegern postalisch oder alternativ per E-Mail übersendet. Die Presse wird per E-Mail oder telefonisch bei Bedarf informiert. Darüber hinaus können auch der Internetseite unter www.wide-gruppe.de aktuelle Informationen entnommen werden.

(5) Sind Beiratsstrukturen Bestandteil Ihrer Geschäftsstrategie?

Bislang wurde auf die Implementierung eines Fondsbeirats verzichtet und von den Anlegern auch nicht eingefordert. Sollte dies hingegen künftig gewünscht werden, stehen wir dem offen gegenüber.