

Hamburg 31. Januar 2019

BREXIT: IMMER MEHR BRITISCHE ASSETMANAGER WOLLEN MIT DEUTSCHEN ODER LUXEMBURGER SERVICE-KVGS KOOPERIEREN

- ◆ Zusammenarbeit sichert Passporting-Vorteile und der EU-weite Fondsvertrieb ist weiterhin möglich
- ◆ Service-KVG ist meist günstiger als Gründung einer Niederlassung in einem EU-Staat

Der ungeordnete Brexit wird zu einem immer wahrscheinlicheren Szenario: Vor diesem Hintergrund nimmt das Interesse britischer Immobilienfonds-Anbieter an einer Zusammenarbeit mit deutschen oder Luxemburger Immobilien-Service-KVGs spürbar zu. Eine solche Kooperation bietet für britische Fondsanbieter auch nach dem Brexit noch die Möglichkeit, in den Genuss des EU-Passporting-Privilegs zu kommen und eigene Fonds zu initiieren und Fondsanteile EU-weit zu vertreiben. Das Modell sieht wie folgt aus: Der Immobilien-Assetmanager hat seinen Sitz im Vereinigten Königreich, die Service-KVG ist beispielsweise in Deutschland. Letztere legt den Fonds dann nach deutschem Recht auf. Da die KVG in Deutschland – und damit in der EU – zugelassen ist, dürfen die Fondsanteile über die Passporting-Regularien EU-weit vertrieben werden.

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, kommentiert: „Wir erhalten in den vergangenen Monaten und speziell seit Jahresbeginn vermehrt Anfragen von Assetmanagern aus dem Vereinigten Königreich. Die Vorteile einer Kooperation mit der INTREAL liegen auf der Hand: Die Fondsanbieter sparen sich die Kosten für die Gründung und laufende Unterhaltung einer Niederlassung mit AIFMD-Lizenzierung in der EU und können aber gleichzeitig ihre Fonds initiieren und Fondsanteile EU-weit vertreiben.“

Service-KVG ist günstiger als eine Niederlassung innerhalb der EU

Die Alternative zur Service-KVG ist für britische Fondsanbieter die Gründung einer Niederlassung in einem EU-Staat und die dortige Registrierung als OGAW (Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapiere) bzw. AIFM (Alternativer Investmentfonds-Manager). INTREAL-Geschäftsführer Schneider: „Bevorzugte Zielländer sind aufgrund der günstigen rechtlichen Rahmenbedingungen Irland oder Luxemburg. Allerdings ist dies eher eine Lösung für größere Häuser – denn eine entsprechend ausgestattete Niederlassung in einem anderen EU-Land ist aufwendig und teuer. Experten zufolge müssen sich die Assets unter Administration (AuA) – je nach EU-Land – auf mindestens eine Milliarde Euro belaufen, damit sich alleine die Zulassung als AIFM rechnet.“

INTREAL hat große Erfahrung mit britischen Fondsanbietern

Die INTREAL, als führende auf Immobilienfonds spezialisierte Service-KVG in Deutschland, kooperiert bereits seit Jahren mit Assetmanagern aus dem Vereinigten Königreich, die sich bewusst für die zweite Variante entschieden haben. Die bisherige Zusammenarbeit erfolgte allerdings nicht aufgrund des Brexit: Vielmehr haben wirtschaftliche Argumente wie etwa eine erhöhte Geschwindigkeit bei der Produktentwick-

KONTAKT

Rueckerconsult: Daniel Sohler, T +49 30 28 44 987 49, M sohler@rueckerconsult.de

lung und -umsetzung sowie die maximale Flexibilität bei produkt- und kundenpolitischen Entscheidungen überzeugt.

Die Service-KVG erbringt dabei alle Leistungen rund um die Auflage und Administration der Fonds. Sie übernimmt das Risikomanagement, das Portfoliomanagement, die Buchhaltung, Reporting an die Anleger und Aufsichtsbehörden, Fondscontrolling etc. Der Fondspartner übernimmt die „Immobilienarbeit“. Als ausgewiesener Spezialist in seinem Marktsegment bringt er seine Kompetenz bei An- und Verkauf sowie beim laufenden Management ein. Diese Aufgabenteilung ist nicht nur effizient, sondern wird auch zunehmend von den Anlegern geschätzt und nachgefragt.

Über INTREAL

Als Service-KVG fokussiert sich INTREAL ausschließlich auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds für Dritte nach dem KAGB. Über die Plattform können alle Möglichkeiten einer Immobilien-KVG genutzt werden, ohne selbst eine gründen zu müssen. So können sowohl offene wie geschlossene Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 237 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 138 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 24,4 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand 31. Dezember 2018).