

## **Kriterienkatalog zur Verhinderung von reinen Blindpool-Konstruktionen bei geschlossenen Publikums-AIF**

Zielsetzung ist die Festlegung der Investitionskriterien für mindestens 60% des investierten Kapitals. Die verbleibenden 40% können in Vermögensgegenstände investiert werden, die zwar grundsätzlich für das jeweilige Investmentvermögen erwerbbar sind, jedoch nicht die nachfolgend genannten Kriterien erfüllen. Mindestinvestitionsgrenzen von anderen Vermögensgegenständen (z.B. Bankguthaben) werden auf die 60%-Grenze angerechnet. Sofern also ein geschlossener Publikums-AIF nach seinen Anlagebedingungen zu mindestens 10% in Bankguthaben investiert, müssen lediglich für weitere 50% des investierten Kapitals die Investitionskriterien erfüllt sein. Die Erfüllung des folgenden Katalogs zur Festlegung der Auswahlkriterien der Vermögensgegenstände ist mit Abschluss der in den Anlagebedingungen bestimmten Investitionsphase einzuhalten. Diese dauert, je nach Fondslaufzeit, bis zu drei Jahre. Ihre konkrete Länge ist in den Anlagebedingungen anzugeben. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75% der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden, sofern dies nach den Anlagebedingungen vorgesehen ist.

Danach beginnt bei Publikums-AIF die Phase der Bewirtschaftung und/oder Desinvestition, so dass die Einhaltung der Anlagestrategie und der Anlagegrenzen faktisch nicht mehr möglich ist. Bei geschlossenen Publikums-AIF, die einen Vermögensgegenstand veräußern und den Erlös wieder reinvestieren, beginnt die Investitionsphase neu. Hierzu gelten gesonderte Kriterien, s. S. 6 zur „Möglichkeit einer Reinvestition“.

### **1) Immobilien:**

Zwingende Aufnahme in die Anlagebedingungen:

- Nutzungsart (Wohn- und Gewerbe, wobei der Gewerbetyp weiter aufgeschlüsselt wird in Büro/ Hotel/ Logistik/ Handel/ Gesundheitsdienstleistungen- diese Aufzählung ist nicht abschließend, eine Mindestangabe hinsichtlich Wohnen/ Gewerbe erfolgt, aber ohne weitere quotale Aufschlüsselung der Gewerbetypen);

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 25 % des investierten Kapitals werden in Wohnimmobilien angelegt. Mindestens 35 % des investierten Kapitals werden in Gewerbeimmobilien vom Typ Hotel, Büro oder Handel angelegt.*

- Region (entweder eine Länderliste von bis zu fünf Ländern ohne Mindestinvestitionshöhe der einzelnen Länder, oder Kontinente/ Wirtschaftsräume/ näher spezifizierte volkswirtschaftliche Regionen mit Nennung einer Mindestinvestitionshöhe).

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Immobilien in Deutschland, USA, Japan, Frankreich und Kanada angelegt.*

*oder*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Immobilien in Europa angelegt.*

*oder*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Immobilien in den Asean-Staaten angelegt.*

- Größenklassen (z.B. Verkehrswert, Nutzungsfläche, Grundstücksgröße; Mindestangabe genügt; keine abschließende Aufzählung)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Immobilien mit einem jeweiligen Verkehrswert von mindestens 250.000 Euro angelegt.*

Optional:

- Mindestanzahl der Immobilienentwicklungen/ -projekte
- Baujahr der Immobilien
- weitere Kriterien bei der Bestimmung der Region (z.B. Einwohnerzahl des Gebietes und/oder Bevölkerungsdichte)
- Mietdauer
- Bonität der Mieter
- Qualität der Lage
- Wertgutachten

## **2) Schiffe:**

Zwingende Aufnahme in die Anlagebedingungen:

- Schiffstyp (Passagier oder Fracht, wobei der Frachttyp weiter aufgeschlüsselt wird in Container/ Kühlschiff/ Tanker/ Massengutfrachter (Bulkler)/ Feeder - diese Aufzählung ist nicht abschließend, eine Mindestangabe hinsichtlich Passagier/Fracht erfolgt, aber ohne weitere quotale Aufschlüsselung der Schiffstypen)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Passagierschiffe für Flusskreuzfahrten angelegt.*

*oder*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Containerschiffe angelegt.*

- *Neue oder gebrauchte Objekte*
- *Ladekapazität*

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Schiffe mit einer Kabinenzahl von mindestens 500 Stück angelegt.*

*oder*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Schiffe mit einem Silovolumen von mindestens 3.000 Tonnen/TEU angelegt.*

Optional:

- *Baujahr der Schiffe*
- *Laufzeit der Charterverträge*
- *Verkehrswert der Schiffe*
- *Verbrauch*

### **3) Luftfahrzeuge:**

Zwingende Aufnahme in die Anlagebedingungen:

- *Nutzungsart (Passagier und/ oder Fracht)*

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Flugzeuge zur Passagierbeförderung angelegt.*

- *Länge der Grundmietzeit*

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Flugzeuge mit einer Grundmietzeit von mindestens 10 Jahren angelegt.*

- Ladekapazität (Sitzplatzanzahl, wide oder narrow body, Fracht in Tonnen)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Flugzeuge mit mindestens 350 Sitzplätzen angelegt.*

- Neue oder gebrauchte Objekte

Optional:

- Angabe zum Vorhalten einer Business- oder First Class
- Baujahr der Flugzeuge
- Verkehrswert der Flugzeuge
- Art des Eigentumserwerbs bzw. Leasingfonds (direkter Erwerb durch den Fonds mit anschließendem Leasinggeschäft oder sale und lease-back durch die Fluggesellschaft)
- Reichweite

#### **4) Erneuerbare Energien:**

Zwingende Aufnahme in die Anlagebedingungen:

- Erzeugungsart (z.B. Wasser, Wind, Solar, Geothermie, Biogas...)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Anlagen zur Erzeugung von Windenergie angelegt.*

- Region (siehe Immobilien)
- Leistung in Megawatt

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Anlagen mit einer geplanten Leistung von mindestens 5 Megawatt angelegt.*

Optional:

- Möglichkeit weiteren Ausbaus, Rückbauverpflichtungen, technische Standards
- Neuentwicklung oder bestehende Anlage
- Baujahr der Anlagen
- Verkehrswert der Anlagen
- Standort (z.B. mit einer durchschnittlichen Windgeschwindigkeit von mind. x m/s bzw. Globalstrahlung von min. x kWh pro Quadratmeter und Jahr; auf dem Land oder Offshore)
- Behördliche Genehmigung
- Subventionierung

## **5) Unternehmensbeteiligungen:**

Zwingende Aufnahme in die Anlagebedingungen:

- Region (siehe Immobilien)
- Größe des Unternehmens (Bilanzsumme, Umsatz, Personalzahl, gängige Definitionen als Beispiel, nicht abschließende Aufzählung)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Unternehmen mit einer Bilanzsumme von mindestens 150 Mio. Euro angelegt.*

- Neugründung oder bestehendes Unternehmen, wobei letzteres auch auf Unternehmen zutrifft, die aus einer anderen Gesellschaft ausgegliedert wurden (nur zwingend erforderlich, wenn keine Angabe zur Größe des Unternehmens gemacht wurde)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Unternehmen angelegt, die nicht länger als fünf Jahre am Markt tätig sind.*

- Volumen der Beteiligung (entweder absolut oder Prozent der Unternehmensanteile)

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Unternehmensanteile investiert, wobei die Beteiligung am jeweiligen Unternehmen mindestens x % beträgt.*

- Branche

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Unternehmen der Branchen Biotechnologie/ Internet/ Logistik/Pharma angelegt.*

Optional:

- Rechtsform der Beteiligung
- Rechtsform des Unternehmens (Handelsregistereintragung, Kapital- oder Personengesellschaft; eventuelle Berücksichtigung ausländischer rechtlicher Besonderheiten)
- langfristiger Erwerb oder Exit-Strategie

*Beispielformulierung:*

*Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Unternehmen angelegt, für die eine Exit-Strategie innerhalb von 8 Jahren festgelegt wurde.*

- Konzept (z.B. Kapitalumschlagshäufigkeit erhöhen)

Zu den vorgenannten Kriterien werden folgende Punkte zusätzlich berücksichtigt:

1. Sofern die Anlagestrategie die **Möglichkeit einer Reinvestition** vorsieht, kann zusätzlich folgende Formulierung aufgenommen werden.

*„Die Gesellschaft kann für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten bis zu 100% des Investmentvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Die Dauer kann durch Beschluss der Gesellschafter mit 75% der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden.“*

2. Sofern es sich um eine **mehrstöckige Fondskonstruktion mit Zweckgesellschaften** handelt, sind zusätzlich folgende Angaben zu machen:

- Darstellung der Investition über die Zweckgesellschaft(en)

Eine quotale Festlegung, ob über eine Zweckgesellschaft investiert wird oder direkt, erfolgt nicht.

Beispielformulierung:

*„Die Investition in die Vermögensgegenstände nach § 1 Nummer [...] der Anlagebedingungen kann direkt oder über Zweckgesellschaften erfolgen.“*

- Sitzland der Zweckgesellschaft(en): Länder im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie oder Drittstaaten

Beispielformulierung:

*„Die Zweckgesellschaften haben ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie“*

3. Sofern es sich um eine **mehrstöckige Fondskonstruktion in Form von geschlossenen AIF** (Funds-in-Funds-Konstruktion) handelt, ist eine Durchschau nicht erforderlich. Die Zielfonds werden wie normale Vermögensgegenstände behandelt, für die bei der Auswahl bestimmte Kriterien gelten.

Für 60 % des investierten Kapitals des Dachfonds sind die folgenden Investitionskriterien für die Auswahl der Zielfonds festzulegen:

- Sofern es sich um geschlossene inländische AIF handelt, eine Differenzierung zwischen Publikums- und Spezial-AIF.
- Im Falle von nicht deutschen AIF eine Untergliederung, ob es sich um Zielinvestitionen mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie oder im Ausland (sog. Drittstaaten) handelt.
- Grundsätzliche Investitionsstrategie des Zielfonds (Assets, Branchen, Unternehmensgrößen),
- Streuung der Zielfondsinvestitionen,
- Anlagestrategie des Zielfonds (z.B. Buy Out, Venture Capital, Mezzanine),
- Region der Investitionstätigkeit des Zielfonds

Optional kann festgelegt werden:

- Expertise/ Erfahrung/ Track Record des Zielfondsmanagers,
- geplantes Volumen der Zielfonds,

- Art der Geschäftserlaubnis der Zielfondsmanager sowie
- Anzahl der Manager

Diese genaue Beschreibung der Zielfondsanteile bereits auf Ebene der Dachfonds bietet dem Anleger die notwendige Aufklärung über die eigentlichen Anlageobjekte, in die der Fonds investieren wird, und wird gleichzeitig dem Verbot des reinen Blindpool-Fonds nach § 266 Abs. 2 Satz 2 KAGB für Publikums-AIF gerecht.