

---

Bericht über die Prüfung  
der Geeignetheit des  
**Schroders Immobilienwerte  
Deutschland**  
für bestimmte Investoren-  
gruppen

---

**Erstellt durch:**

Rödl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Kranhaus 1  
Im Zollhafen 18  
50678 Köln

# Rödl & Partner

---



## Vorbemerkung

---

- (1) Bei der Geldanlage haben Anleger, wie beispielsweise Stiftungen, Kirchen, kirchliche Einrichtungen, Universitäten, SGB VI-Anleger, VAG-Anleger (Anleger nach Versicherungsaufsichtsgesetz, wie beispielsweise Pensions- und Sterbekassen sowie kleine Versicherungsunternehmen), Verbände, deutsche Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Kommunen) und andere juristische Personen des öffentlichen Rechts, besondere gesetzliche Vorschriften und Verordnungen zu beachten.
- (2) Bei einigen semiprofessionellen Anlegern hat der Gesetzgeber keine konkrete Regelungen für einen entsprechenden Handlungsrahmen geschaffen und lässt so einen weiten Ermessensspielraum. Vielmehr sieht er die zentrale Aufgabe beim Anleger selbst, eine Anlagestrategie zu entwickeln, die den primären Anlagezielen, wie z. B. Kapitalerhalt und Zweckerfüllung, ausreichend Rechnung trägt. Dies sorgt bei den Anlegern häufig für eine gewisse Orientierungslosigkeit.
- (3) Um dem entgegenzuwirken, orientieren sich bestimmte Anleger an anderen gesetzlichen Regelungen, die eigentlich für sie keine direkte Anwendung finden. Beispielsweise an der „Business Judgement Rule“, die in § 93 Abs. 1 Satz 2 im Aktiengesetz verankert ist und sich auch auf andere Rechtsformen übertragen lässt. Sie besagt, dass Geschäftsführer und Vorstände von Unternehmen nur dann nicht für negative Folgen unternehmerischer Entscheidungen haften, wenn die Entscheidung auf Grundlage angemessener Informationen, ohne Berücksichtigung sachfremder Interessen und zum Wohl der Gesellschaft und in gutem Glauben gefasst wurde. Zudem haben sich insbesondere durch das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz (KonTraG) im Unternehmensbereich verschärfte Risiko- und Kontrollstandards herausgebildet, die auch auf die Führungskräfte von semiprofessionellen Anlegern, wie beispielsweise Stiftungen etc.
- (4) Vor diesem Hintergrund leiten sich entsprechende Prinzipien, vor allem als gesteigerte Sorgfalts- und Organisationsanforderungen, für bestimmte Anlegergruppen ab. Zu diesen Prinzipien zählen beispielsweise „Business Judgement Rule“ (Geschäftsführerhaftung), „Awareness“ (Risikobewusstheit) und „Prudent Man“ (vorsichtiger Kaufmann) für Stiftungen und „Prudent Person Principle“ (Grundsatz der unternehmerischen Vorsicht, basierend auf § 124 VAG) bei VAG-Anlegern.
- (5) Demnach dürfen beispielsweise VAG-Anleger in Bezug auf das gesamte Vermögensportfolio nur in Vermögenswerte und Instrumente investieren, deren Risiken der Anleger angemessen erkennen, messen, überwachen, managen, steuern und berichten kann. Die Anforderung besteht darin, dass nur solche Kapitalanlagen getätigt werden, deren Natur und Risiken sie genau verstehen und daher zu jedem Zeitpunkt in der Lage sind, angemessen auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können.
- (6) Vor diesem Hintergrund müssen beispielsweise VAG-Anleger vor dem Erwerb von Investmentvermögen gründlich analysieren, ob und welche Anlagen zur Umsetzung ihrer Anlagestrategie geeignet sind. Außerdem sind vor dem Erwerb und während der Anlagedauer die Einhaltung der allgemeinen Anlagegrundsätze und die Qualifikation für das Sicherungsvermögen eigenverantwortlich zu prüfen und angemessen zu dokumentieren (vgl. Hinweise zur Anlage des Sicherungsvermögens von Erstversicherungsunternehmen, auf welche die Vorschriften für kleine Versicherungsunternehmen (§§ 212 bis 217 VAG) Anwendung finden, sowie von inländischen Pensionskassen und Pensionsfonds (Kapitalanlagerundschreiben 11/2017 VA der BaFin).
- (7) Mit Blick auf die anlegerspezifischen und jeweiligen rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Geldanlage fordern deshalb immer mehr Investorengruppen eine Orientierungshilfe bzw. eine Unterstützung bei der Beurteilung der Geeignetheit von Investmentvermögen<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Anteilklasse DE000A2QG7R6

# Rödl & Partner

---

- (8) Als unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft können wir den Auftraggeber bei der Erstellung eines solchen Reporting-Tools (Geeignetheitsbericht), effektiv unterstützen. Insbesondere verfügen wir seit 2003 über einen speziellen Geschäftsbereich (Wealth, Reporting & Controlling), der mit seinem Know-how unsere Mandanten ausschließlich in Fragestellungen rund um die Geldanlage und deren transparenten und verständlichen Dokumentation berät. Ein Schwerpunkt stellen dabei Anleger, wie z. B. Kommunen, Stiftungen, Verbände, Kirchen, Universitäten etc. dar, die aufgrund gesetzlicher oder aufsichtsrechtlicher Regelungen besondere Anforderungen an eine sachgerechte Kontrolle und Überwachung ihrer Geldanlagen erfüllen müssen. Von besonderer Bedeutung sind dabei unsere strengen Berufspflichten für Wirtschaftsprüfer. Hierzu hat Rödl & Partner auf mehreren Ebenen Regelungen eingeführt, mit denen die Einhaltung der Berufspflichten der Unabhängigkeit, Unparteilichkeit, Vermeidung der Besorgnis der Befangenheit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit, Eigenverantwortlichkeit sowie ein berufswürdiges Verhalten sichergestellt werden. Sie stellen für uns unverzichtbare Rahmenbedingungen, insbesondere gegenüber Banken, Finanzdienstleistungsinstituten und Vermögensverwaltern dar.

# Rödl & Partner

---

## Inhaltsverzeichnis

---

|   |    |
|---|----|
| 1. AUFTRAG, AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG UND BERICHTSZEITRAUM                           | 6  |
| 2. WESENTLICHE ERKENNTNISSE ZUR GEEIGNETHEIT FÜR BESTIMMTE<br>INVESTORENGRUPPEN | 9  |
| 3. STIFTUNGEN   | 14 |
| 4. KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN   | 18 |
| 5. DISCLAIMER   | 22 |



GEEIGNETHEIT  
**2021**

powered by reuss private analytics

**Hier können Sie sich den vollständigen  
Geeignetheitsbericht kostenfrei  
anfordern:**

**[www.geeignetheit.de/  
geeignetheitsberichte](http://www.geeignetheit.de/geeignetheitsberichte)**