

Pressemitteilung

Grenzüberschreitender Vertrieb von AIF: ZIA befürwortet Entschärfung des ‚pre-marketing‘-Begriffs

Berlin, 16.04.2019 – Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, befürwortet den Gesetzesbeschluss des Europäischen Parlaments zum grenzüberschreitenden Vertrieb von Alternativen Investmentfonds (AIF) und Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW). Wesentlicher Bestandteil der Maßnahmen ist die Einführung einer Gesetzesdefinition für das sogenannte ‚pre-marketing‘, durch die ein EU-weit harmonisiertes Verständnis für jene Vertriebsaktivitäten der Kapitalverwaltungsgesellschaften geschaffen wird, die ohne das Erfordernis einer Vertriebszulassung möglich sind. „Für die Verhandlungen über Vertragskonditionen von Immobilienfonds mit institutionellen Investoren benötigen die Kapitalverwaltungsgesellschaften unbedingt Spielräume in der vorvertrieblichen Phase“, sagt Jochen Schenk, Vizepräsident des ZIA. „Es ist nur konsequent, dass der ‚pre-marketing‘-Begriff in der beschlossenen Fassung im Vergleich zur Entwurfsfassung der Europäischen Kommission aus dem letzten Jahr entschärft wurde. Hierfür hatte sich der ZIA eingesetzt.“

Die Europäische Kommission hielt ursprünglich bereits bei der bloßen Zurverfügungstellung von Vertragsentwürfen an potenzielle Anleger eine Vertriebszulassung durch die Aufsicht für erforderlich. Dieser Ansatz ist auf erhebliche Kritik gestoßen, so auch von Seiten des ZIA. Nach den jetzt entschärften Vorgaben des Kompromissvorschlages dürfen potenziellen Investoren Vertragsentwürfe ausgehändigt hergestellt werden. Einschränkend gilt im Wesentlichen, dass die Unterlagen keine Zeichnungsunterlagen beinhalten dürfen und Anlegern nicht die Möglichkeit geben werden darf, Anteile eines konkreten AIFs zu erwerben. Noch unkonturiert ist die Vorgabe, dass die im Rahmen der ‚pre-marketing‘-Aktivitäten bereitgestellten Informationen den Anleger nicht in die Lage versetzen dürfen, sich zum Erwerb von Anteilen eines bestimmten AIF zu ver-

pflichten. „Wir werden uns in enger Abstimmung mit den nationalen Aufsichts an dieser Stelle für eine rechtssichere und praktikable Auslegung einsetzen“, so Schenk weiter.

Gegenüber der Kommissionsfassung neu hinzugekommen ist die Vorgabe, den Beginn von ‚pre-marketing‘-Aktivitäten durch ein formloses Schreiben (auch elektronisch) der Aufsicht innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen. In dem Schreiben ist unter anderem anzugeben, über welchen Zeitraum diese Aktivitäten stattfinden.

Die nun verabschiedeten Vorgaben werden nach ihrer Umsetzung in nationales Recht voraussichtlich ab Mitte 2021 zur Anwendung kommen

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de