

Anlage 6 zu IDW S 4

Besonderheiten bei Blind-Pool-Konzeptionen

(Stand: 18.05.2006)

- Zu 3.3.: Darstellung der wesentlichen Risiken der Vermögensanlage
- Zu 3.9.: Angaben über die Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlage
- Zu 3.15.: Verringerte Prospektanforderungen
- Zu 4.1.3.: Nutzung der Vermögensanlage
- Zu 4.1.4.: Sensitivitätsanalyse
- Zu 4.2.: Rechtliche Angaben zum Anlageobjekt

Blind-Pool-Konzeptionen sind Beteiligungsformen, bei denen für wesentliche Investitionsbereiche die Anlageobjekte zum Zeitpunkt des Anlegerbeitritts noch nicht (oder nicht vollständig) feststehen. Für die vorgesehene Investition in Anlageobjekte werden lediglich Rahmenbedingungen in Form von Investitions- und Entscheidungskriterien vorgegeben.

Bei Angeboten zu Vermögensanlagen in Form von Blind-Pool-Konzeptionen sind deshalb abweichend zu den allgemeinen Anforderungen an den Inhalt von Prospekten gemäß Anlage 1 dieses *IDW Standards* im Regelfall folgende Angaben erforderlich:¹⁷

Zu 3.3.: Darstellung der wesentlichen Risiken der Vermögensanlage

Einer Blind-Pool-Konzeption ist eine Ungewissheit über das Anlageobjekt immanent. In Abhängigkeit von der Ausgestaltung der Investitions- und Entscheidungsvorgaben sind entsprechende Risiken aus dem Anlageobjekt nur bedingt einschätzbar. In der Risikodarstellung ist deshalb explizit auf diese besonderen Risiken der Vermögensanlage aufgrund der jeweiligen Blind-Pool-Konzeption einzugehen.

Zu 3.9.: Angaben über die Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlage

Die nach § 9 Abs. 1 VermVerkProspV über die Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlage vorgesehenen Angaben sind nur insoweit möglich und auch geboten, als dies die Konzeption vorgibt bzw. zulässt. Gleiches gilt für die Angaben nach § 9 Abs. 2 VermVerkProspV. Die Beschreibung des Anlageobjekts hat sich auf die geplanten Anlageobjekte zu beziehen. Hier gilt der Grundsatz, dass es vor

Feststehen der Investition analog einem sehr frühen Stadium einer Investition ausreichend ist, wenn die Angaben weniger konkret sind, als bei fortgeschrittenen Projekten.

Zu 3.15.: Verringerte Prospektanforderungen

Auch die Angaben nach § 15 Abs. 1 Ziff. 3. und 4. VermVerkProspV über die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Planzahlen sind nur insoweit möglich und auch geboten, als dies die Konzeption vorgibt bzw. zulässt.

Zu 4.1.3.: Nutzung der Vermögensanlage

Bezüglich einer Prognoserechnung ist stets zu entscheiden, ob eine solche im Prospekt entsprechend der ursprünglichen oder zwischenzeitlich fixierten Investitionsvorgaben zwingend darzustellen ist, oder, ob mangels hinreichend konkreter Investitionsvorgaben die Gefahr einer Irreführung des Anlageinteressenten durch eine Prognoserechnung besteht.

Bei Gefahr einer Irreführung darf eine fiktive Prognoserechnung nicht in den Prospekt aufgenommen werden. Lässt sich aber aus den vorgegebenen Kriterien für die geplante Investition eine hinreichend homogene Klasse von Anlageobjekten ableiten, ist ggf. eine Prognoserechnung aufzustellen und in den Prospekt aufzunehmen.

Eine Blind-Pool-Konzeption bedingt regelmäßig ein erhöhtes Maß an Nachtragspflichten. Insbesondere bei längerer Platzierungsdauer in Verbindung mit sukzessiver Konkretisierung der Investitionsentscheidungen (z. B. durch Beschlüsse der Geschäftsleitung, Beirat oder Gesellschafterversammlung) können die Nachtragspflichten dazu führen, dass sich ggf. ein anfängliches Verbot der Darstellung einer Prognoserechnung in ein Gebot zur Prognosedarstellung im Prospekt wandelt.

Zu 4.1.4.: Sensitivitätsanalyse

Eine Sensitivitätsanalyse stellt mögliche Veränderungen einer Prognoserechnung dar. Insoweit kann eine Sensitivitätsanalyse nur dann erfolgen, wenn eine Prognoserechnung in den Prospekt aufzunehmen ist (vgl. 4.1.3.).

Zu 4.2.: Rechtliche Angaben zum Anlageobjekt

Hier sind Angaben nur insoweit möglich und auch geboten, als dies die Konzeption vorgibt bzw. zulässt.

¹⁷ Zu Blind-Pool-Konzeptionen vgl. Auslegungsschreiben der BaFin vom 30.06.2005, Abschn. 7 (www.bafin.de/verkaufsprospekte/Auslegungsschreiben.htm).