

Anhang 4: Berichterstattung über die Prüfungshandlungen in Teil II der Anlage zum Prüfungsbericht für Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien (Kreditinstitute mit Konzession gemäß § 1 Abs. 1 Z 13a BWG)

Bei der Berichterstattung über die Prüfungshandlungen für Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien sind folgende Abweichungen gegenüber dem Anhang 2 zu beachten:

2. Anforderungen an Zentralinstitute von institutsbezogenen Sicherungssystemen

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist kein Zentralinstitut. Art. 49 und 113 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 sind daher nicht anwendbar.

3. Eigenmittelanforderungen

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG ist Art. 92 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

5. Liquidität

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG sind Art. 412 und 413 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 und § 27a BWG auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

6. Sorgfaltspflichten

Vor den Text „Für die auf eine negative Zusicherung ...“ ist folgender Satz zu stellen:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG sind § 39 Abs. 3 und 4 BWG auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

Im Text gemäß Anhang 2 ist im zweiten Absatz die Formulierung „in Verbindung mit den Mindestanforderungen der Verordnung gemäß § 39 Abs. 4 BWG“ zu streichen.

8. Interne Kapitaladäquanz

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG ist § 39a BWG auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

10. Beteiligungen außerhalb des Finanzsektors

An die Stelle des Abschnitts in Anhang 2 „Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit dem Kreditrisiko einer Verbriefungsposition nach Art. 405 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt“ tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG ist Art. 405 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

11. Indikatoren des Sanierungsplans

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien sind keine CRR-Kreditinstitute. Gemäß § 1 Abs. 1 i.V.m. § 2 Z 23 BaSAG ist das Bundesgesetz über die Sanierung und Abwicklung von Banken (Sanierungs- und Abwicklungsgesetz – BaSAG) daher nicht anwendbar.

12. Handelsbuch

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG ist Teil 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

13. Mindesteigenmittelerfordernis für das operationelle Risiko

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG ist Teil 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

14. Wertpapieraufsichtsgesetz 2007 (WAG 2007)

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 2 Abs. 1 Z 9 WAG ist das WAG auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

15. Erfordernis von Abzügen bei institutsbezogenen Sicherungssystemen

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist kein Zentralinstitut und auch keinem Zentralinstitut angeschlossen. Art. 49 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ist daher nicht anwendbar.

16. Nettingvereinbarungen

An die Stelle des gesamten Textes in Anhang 2 tritt folgender Text:

Gemäß § 3 Abs. 4a Z 1 BWG ist Teil 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 auf Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien nicht anwendbar.

18. Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG)

Für die auf eine negative Zusicherung gerichtete Beurteilung im Zusammenhang mit der Beachtung der §§ 2 bis 9 sowie 21 bis 36 ImmoInvFG haben wir folgende spezifische Prüfungshandlungen gesetzt:

Wir haben das Vorliegen und die Aktualität von internen Richtlinien und Dienstanweisungen, in denen die wesentlichen internen Abläufe zur Einhaltung der Veranlagungs- und Liquiditätsbestimmungen des ImmoInvFG, der Bestimmungen betreffend Grundstücksgesellschaften und der Bestimmungen betreffend die Auswahl und Bestellung der Sachverständigen gemäß

§ 29 Abs. 1 ImmoInvFG und zur Messung und Überwachung der Risiken der von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen sowie die Kontrollen der Einhaltung der Prozesse geregelt sind, überprüft und uns dabei überzeugt, ob die Ablaufbeschreibungen und internen Kontrollmechanismen der Art, dem Umfang und der Komplexität der Geschäftstätigkeit entsprechen.

Wir haben die Gestaltung (Design) der wesentlichen internen Kontrollmaßnahmen im Zusammenhang mit der Einhaltung der Veranlagungs- und Liquiditätsbestimmungen des ImmoInvFG, der Bestimmungen betreffend Grundstücksgesellschaften und der Bestimmungen betreffend die Auswahl und Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 ImmoInvFG und zur Messung und Überwachung der Risiken der von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen erhoben und kritisch gewürdigt und die Umsetzung (Implementation) der wesentlichen Kontrollaktivitäten im Rahmen eines Walk Throughs überprüft.

Wir haben verantwortliche Mitarbeiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kritisch befragt, ob

- die Veranlagungs- und Liquiditätsbestimmungen des ImmoInvFG, die Bestimmungen betreffend Grundstücksgesellschaften, die Bestimmungen betreffend die Auswahl und Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 ImmoInvFG, die Risikomanagement-Grundsätze sowie die Bestimmungen betreffend die Depotbank im Geschäftsjahr der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie im jeweiligen Rechnungsjahr der von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen eingehalten worden sind,
- die Einhaltung dieser Bestimmungen durch entsprechende interne Kontrollen sichergestellt ist und
- nach ihrer Kenntnis im Geschäftsjahr wesentliche Verstöße erfolgt sind.

Wir haben nachfolgende Unterlagen kritisch daraufhin durchgesehen, ob sie Hinweise auf die Verletzung der Veranlagungs- und Liquiditätsbestimmungen des ImmoInvFG, der Bestimmungen betreffend Grundstücksgesellschaften, der Bestimmungen betreffend die Auswahl und Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 ImmoInvFG, der Risikomanagement-Grundsätze oder der Bestimmungen betreffend die Depotbank enthalten, und uns dabei auch von einer regelmäßigen Berichterstattung an die Geschäftsleitung und an das Aufsichtsorgan überzeugt:

- Depotbankvertrag/verträge
- Berichte des Compliance-Beauftragten während des Geschäftsjahrs
- Risikomanagementberichte während des Geschäftsjahrs
- Prüfberichte der Internen Revision während des Geschäftsjahrs
- Prüfberichte der Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahrs
- Korrespondenz mit den Aufsichtsbehörden während des Geschäftsjahrs
- Protokolle von Sitzungen der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrats oder sonstiger risikorelevanter Gremien

Soweit aus den aufgelisteten Unterlagen bemerkenswerte Sachverhalte betreffend die Verletzung der Veranlagungs- und Liquiditätsbestimmungen des ImmoInvFG, der Bestimmungen betreffend Grundstücksgesellschaften, der Bestimmungen betreffend die Auswahl und Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 ImmoInvFG, der Risikomanagement-Grundsätze oder der Bestimmungen betreffend die Depotbank erkennbar waren, haben wir sie mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien besprochen.

Die Ergebnisse wesentlicher Kontrollaktivitäten haben wir anlässlich der im Geschäftsjahr abgeschlossenen Prüfungen von Rechenschaftsberichten der von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Sondervermögen in Testfällen eingesehen und kritisch gewürdigt.

Wir haben sowohl bei der Prüfung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien als auch bei der Prüfung jedes einzelnen Rechenschaftsberichts der von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Sondervermögen eine schriftliche Erklärung der Geschäftsführung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darüber eingeholt, inwieweit die Veranlagungs- und Liquiditätsbestimmungen des ImmoInvFG, die Bestimmungen betreffend Grundstücksgesellschaften, die Bestimmungen betreffend die Auswahl und Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 ImmoInvFG sowie die Risikomanagement-Grundsätze eingehalten sowie ob uns alle diesbezüglichen Informationen und Dokumente zugänglich gemacht wurden.

19a. Qualität der Zahlungsverpflichtungen gemäß § 7 Abs. 1 Z 13 ESAEG

Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien sind keine CRR-Kreditinstitute. Gemäß § 8 Abs. 1 ESAEG ist der 2. Teil (und somit § 7 Abs. 1 Z 13) des Bundesgesetzes über die Einlagensicherung und Anlegerentschädigung bei Kreditinstituten (Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz – ESAEG) daher nicht anwendbar.