

ZfIR 2013, A 5

Empfehlungen des Finanzausschusses für AIFM-Umsetzungsgesetz

Der Finanzausschuss des Bundestages hat seine Empfehlungen zum AIFM-Umsetzungsgesetz gegeben, das voraussichtlich im Mai beschlossen wird. Der Gesetzentwurf enthält umfangreiche Regulierungsmaßnahmen auch für die Immobilienwirtschaft.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA) wertet das im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens Erreichte insgesamt als Erfolg. Bei bestandshaltenden Immobiliengesellschaften und REITs gebe es allerdings immer noch viel Klärungsbedarf. Politik und BaFin sollten endlich einsehen, dass Immobiliengesellschaften nicht per se Fonds sind, so *Andreas Mattner*, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Dass der Ausschuss das Thema nochmals auf die Agenda genommen hat, sei ein erster Erfolg. Dennoch gebe es viele Fragezeichen, die geklärt werden müssen, so *Mattner*. Offene Immobilienfonds müssen sich auf neue Anforderungen einstellen.

Als größten Erfolg bewertet der ZIA, dass der Kauf und Verkauf von Anteilen weiterhin börsentäglich möglich sein wird. Mit der Einschränkung, dass neue Fondsanleger ihre Anteile erst nach einer Haltedauer von 24 Monaten zurückgeben können. Zudem gilt eine Kündigungsfrist von einem Jahr. Für Altanleger gelten die neuen Regeln nicht. Sie können Anteile im Wert von 30 000 € im Halbjahr zurückgeben. Für geschlossene Immobilienfonds gelten ebenfalls neue Regeln. Für sie gilt der Grundsatz der Risikodiversifizierung. Geschlossene Fonds gelten dann als risikodiversifiziert, wenn sie in mindestens drei Objekte investieren oder eine Streuung des Ausfallrisikos auf andere Weise in Objekte sichergestellt werden kann. Fonds mit einem Objekt dürfen künftig an Privatanleger nur dann vertrieben werden, wenn die Zeichnungssumme des Fondsanteils mindestens 20 000 € beträgt. Außerdem wird u. a. die Aufnahme von Fremdkapital auf 60 % begrenzt. Bei den geschlossenen Fonds gab es gegenüber dem Gesetzentwurf der Bundesregierung Erleichterungen zur Risikomischung. Diese muss erst nach einer Anlaufphase erreicht werden. Auch wurde die für die Offenen Immobilienfonds wichtige Bewertung von Beteiligungen praxisgerecht geregelt.

(Quelle: Pressemitteilung des ZIA vom 25.4.2013)