

SPERRFRIST: 10. Februar 2009, 11:00 Uhr

Investment-Information



Bundesverband Investment  
und Asset Management e.V.

## **BVI schlägt Maßnahmen zur Liquiditätssteuerung Offener Immobilienfonds vor**

### **Schutz der Privatanleger im Fokus**

Frankfurt am Main, 10. Februar 2009. Die im BVI Bundesverband Investment und Asset Management zusammengeschlossenen Immobilien-Investmentgesellschaften haben ein Lösungspaket abgestimmt, um die Liquiditätssteuerung der Offenen Immobilienfonds zu verbessern. Damit bleiben für langfristig orientierte Anleger, die an den positiven Wachstumsperspektiven der Immobilienmärkte teilhaben wollen, Offene Immobilienfonds erste Wahl. Dies sagte der Präsident des BVI, Dr. Wolfgang Mansfeld, auf der heutigen Jahrespressekonferenz des deutschen Fondsverbands.

Offene Immobilienfonds zeigten sich in der Finanzkrise als wertstabile Anlageklasse. Im Jahr 2008 bescherten sie den Anlegern im Mittel eine Rendite von 4,7 Prozent. Dennoch kam es in Folge der Marktverwerfungen Ende Oktober innerhalb weniger Tage zu hohen Rückgaben insbesondere größerer Anleger und Vermögensverwalter. Diese geballten Rückflüsse haben dazu geführt, dass elf Offene Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilen zum Schutz der verbleibenden Anleger befristet aussetzen mussten. Im Dezember verzeichnete die Fondsgruppe wieder einen Nettomittelzufluss von 861 Mio. Euro. Davon entfielen 337 Mio. Euro auf diejenigen Offenen Immobilienfonds, deren Anteilrücknahme seit Ende Oktober ausgesetzt ist.

„Um das Vertrauen der Anleger in diese Fondsklasse zu festigen, gilt es, die Fonds mit Blick auf die Liquiditätssteuerung zu stärken“, sagt der BVI-Präsident. Die Branche schlägt daher ein Lösungspaket mit drei Bausteinen vor, die

Abteilung  
Medien und Kommunikation

Eschenheimer Anlage 28  
60318 Frankfurt am Main  
Postfach 10 04 37  
60004 Frankfurt am Main  
Tel.: 069/154090-0  
Fax: 069/154090-238  
presse@bvi.de  
www.bvi.de

der Gesetzgeber möglichst zeitnah in das Investmentgesetz aufnehmen könnte. Erstens soll bei Publikumsfonds, die sowohl Privatkunden als auch institutionellen Anlegern offenstehen, eine gesetzliche Kündigungsfrist von 12 Monaten für Neuanlagen institutioneller Anleger eingeführt werden. Zweitens soll die Kapitalanlagegesellschaft (KAG) künftig bestimmen können, dass bei Rückgaben von 5 Prozent des Fondsvermögens innerhalb von 30 Tagen weitere Rückgaben nur mit einer Kündigungsfrist von 90 Tagen erfolgen wird. Drittens kann die KAG optional auch strengere Kündigungsfristen erarbeiten.

Um den Bedürfnissen von Beziehern von Auszahlplänen zu entsprechen, soll der Gesetzgeber die Fortsetzung von Auszahlplänen auch während einer vorübergehenden Aussetzung der Anteilrücknahme bis zu einem Betrag von 3.000 Euro pro Plan und Monat zulassen. Die Investmentbranche appelliert an den Gesetzgeber, dieses Programm zügig im Investmentgesetz zu verankern.

„Ich bin überzeugt, dass wir mit diesem Lösungspaket zu einem wirksamen Schutz vor schubartigen Rückgaben kommen. Damit reduzieren wir für die Zukunft die Wahrscheinlichkeit einer Rücknahmeaussetzung erheblich und schützen vor allem den typischen Privatanleger, ohne institutionelle Kunden auszugrenzen“, erläutert Mansfeld. Zudem sei dies auch mit Blick auf die europäische Perspektive ein entscheidender Schritt, da die deutschen Offenen Immobilienfonds in Europa führend sind.

*Ihre Ansprechpartner beim BVI:*

*Andreas Fink* 069/15 40 90-254

*Frank Bock* -239

*Felix Fortelka* -244

*presse@bvi.de*

# **Weiterentwicklung des Rechtsrahmens für**

## **Offene Immobilien-Publikumsfonds**

Stand 04.02.2009

### **1. Gesetzliche Kündigungsfrist von 12 Monaten für institutionelle Anleger in Publikumsfonds**

- Gilt nur für Anteile, die nach Änderung durch nicht-natürliche Personen neu erworben werden (keine Rückwirkung)
- Gilt unabhängig vom Wert der zurückzugebenden Anteile für alle Publikumsfonds, in die natürliche und nicht-natürliche Personen ohne Beschränkungen investieren können
- Gilt nicht für Publikumsfonds, die nur nicht natürlichen Personen und professionellen Anlegern im Sinne von § 31a WpHG zugänglich sind („Businessfonds“)
- Depotführende Stellen werden verpflichtet, der KAG zur Identifizierung des Anlegerstatus „nicht-natürliche Person“ notwendige Informationen weiterzugeben
- Darüber hinaus kann die KAG separate Anteilklassen für natürliche und nicht-natürliche Personen einführen.

### **2. Möglichkeit zum vorübergehenden Einsatz einer 90-tägigen Kündigungsfrist**

- Muss für alle Anleger bei allen Immobilien-Publikumsfonds in den Vertragsbedingungen vorgesehen werden
- Gilt für alte wie neue Anteile unabhängig vom Wert der zurückzugebenden Anteile
- Kündigungsfrist kann, aber muss nicht eingesetzt werden: Ermessensentscheidung der KAG, wenn binnen 30 Tagen Rückgaben von mehr als 5 Prozent erfolgt sind
- Kündigungsfrist kann durch Ermessensentscheidung der KAG jederzeit wieder aufgehoben werden
- Inkraftsetzung und Aufhebung der Kündigungsfrist sind öffentlich bekannt zu machen.

### **3. Weiter gehende Regelungen durch Vertragsbedingungen oder Einzelvereinbarungen mit Anlegern möglich**

- Punkte 1 und 2 sind gesetzliche Mindeststandards.
- Darüber hinaus kann die KAG durch Vertragsbedingungen oder durch Vereinbarung mit einzelnen Anlegern strengere Kündigungsregelungen und/oder Rücknahmeabschlüsse vereinbaren, insbesondere
  - auch für Privatanleger bis zu 12 Monaten entsprechend § 80c InvG
  - für institutionelle Anleger über 12 Monate hinaus
  - für „professionelle Anleger“ bei Fonds, die diesen vorbehalten sind.

### **4. Fortsetzung von Auszahlungsplänen**

- KAG darf in den Vertragsbedingungen regeln, dass sie Auszahlungspläne auch während vorübergehender Kündigungsfrist gemäß Punkt 2 sowie während einer Aussetzung der Anteilrücknahme fortsetzen wird
- Höchstens 3.000 Euro pro Plan und Monat
- Nur soweit ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Fonds gleichzeitig möglich ist
- Führt die KAG das Depot nicht selbst, muss die depotführende Stelle den bestehenden Auszahlplan nachweisen.