

Fonds, Berater, Berufsbild, Topnews, Immobilien

Bundeskabinett bringt Anlegerschutzgesetz auf den Weg: Zwei Jahre Haltefrist für offene Immobilienfonds

Das Bundeskabinett hat den Entwurf eines Anlegerschutzgesetzes verabschiedet. Anleger müssen künftig Fondsanteile mindestens zwei Jahre halten. Die Regelung soll unter anderem die Spekulation mit offenen Immobilienfonds verhindern.

Das "Gesetz zur Stärkung des Anlegerschutzes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes" ist vom Bundeskabinett gebilligt worden. Leo Dautzenberg, finanzpolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, erklärte dazu: "Großinvestoren, die durch schnelle Zu- und Verkäufe von Anteilen an offenen Immobilienfonds in Schieflagen und sogar zu Schließungen geführt haben, werden deutliche Schranken zum Schutze der Privatanleger gesetzt."

Pro Monat können Fondsanteile bis 5.000 Euro frei verkauft werden

Mit den jetzt vom Bundeskabinett beschlossenen Regeln hätten Kleinsparer keine Einschränkungen zu befürchten, sie dürfen Anteile in Höhe von bis zu 5.000 Euro pro Monat unproblematisch zurückgeben.

Offene Immobilienfonds waren zuletzt häufig wie Geldmarktfonds genutzt worden. Dies passe aber nicht zum Prinzip längerfristiger Anlagen in einen Ersatz von Immobilien, so der Politiker.

Auch soll die Mindesthaltedauer von zwei Jahren für Anleger, die vor Inkrafttreten des Gesetzes Anteile an offenen Immobilienfonds gekauft haben, bereits als erfüllt gelten.

Wer unter der neuen Rechtslage sein Geld nach drei Jahren komplett wiederhaben will, muss einen Rücknahmeabschlag von 10 Prozent akzeptieren, nach vier Jahren von 5 Prozent. Nach fünf Jahren können Fondsanteile abschlagsfrei veräußert werden.

Der Umgang mit geschlossenen offenen Fonds

Neu geregelt ist im Gesetzentwurf auch der Umgang mit Fonds, die aus Liquiditätsgründen keine Anteile mehr zurücknehmen. Falls der Fonds länger als sechs Monate geschlossen bleibt, ist die Fondsgesellschaft gezwungen, Immobilienverkäufe vorzunehmen.

Nach weiteren sechs Monaten, in denen es nicht gelingt, Liquidität zu beschaffen, müssen Immobilien unter Wertabschlägen verkauft werden. Die Möglichkeit, zur Kapitalbeschaffung Fondsobjekte zusätzlich zu beleihen, wird abgeschafft.

Anleger müssen zudem über die Vertragsbedingungen künftig ihre Einwilligung zu Notverkäufen geben. Wenn die Fondsgesellschaft nach zweieinhalb Jahren nicht in der Lage ist, die Liquidität des Fonds wiederherzustellen, erlischt ihr Recht auf Verwaltung des Sondervermögens. Die Abwicklung erfolgt dann unter der Federführung der Depotbank.

Informationen für Finanzprofis: www.dasinvestment.com

Investmentfonds • Geschlossene Fonds • Versicherungen • Alternative Investments • Zertifikate • Märkte • Grünes Geld • Berater • Recht & Steuern • Immobilien

© **Fonds & Friends Verlagsgesellschaft mbH**

Langfristige Bindung für Großanleger

Der BVI Bundesverband Investment und Asset Management begrüßte den Entwurf zum Anlegerschutzgesetz in einer Stellungnahme: "Für Privatanleger werden offene Immobilienfonds grundsätzlich liquide Anlagen bleiben, Großanleger und Institutionelle müssen sich aber längerfristig binden", so BVI-Hauptgeschäftsführer Stefan Seip. Die Neuregelung werde die faktische Trennung von institutionellen und privaten Anlegern vollziehen.

Diese nun beschlossene Regelung erlaubt es Privatanlegern, wie bisher in offene Immobilienfonds zu investieren und Entnahmepläne einzurichten.

Ansonsten wird diese Anlageklasse als ausdrücklich langfristige Anlage positioniert, wie es dem Charakter der Immobilienanlage entspricht, was der BVI ausdrücklich begrüßt.

Das Gesetz enthält zudem [Regelungen zur Einführung von Produktinformationsblättern bei Kapitalanlagen und zur Sanktionierung von Beratern, die ihrer Sorgfaltspflicht nicht nachkommen](#).

Geschlossene Fonds nicht Bestandteil des Gesetzes

Wie bereits berichtet, wurde der zwischen Finanz- und Wirtschaftsministerium umstrittene [Regulierungsbereich der geschlossenen Fonds aus dem Gesetzentwurf herausgenommen](#).

Der Vertrieb geschlossener Fonds soll bis Ende des Jahres in einem eigenständigen Gesetz über die Gewerbeordnung und nicht wie zunächst vorgeschlagen und von der Branche heftig kritisiert über die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht organisiert werden. Dies wurde [von großen Teilen der Branche positiv aufgenommen](#).

Damit das Anlegerschutzgesetz wie geplant im ersten Quartal 2011 in Kraft treten kann, muss es spätestens bis 31. Dezember 2010 vom Bundespräsidenten unterschrieben werden. Zuvor muss es auch noch vom Bundesrat gebilligt werden.

Autor: Oliver Lepold

Dieser Artikel erschien am **22.09.2010** unter folgendem Link:

<http://www.dasinvestment.com/investments/fonds/news/datum/2010/09/22/bundeskabinett-verabschiedet-anlegerschutzgesetz-zwei-jahre-haltefrist-fuer-offene-immobilienfonds/>