

## Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) verabschiedet - Auswirkungen auf offene Immobilienfonds

**Nach jahrelanger Arbeit wurde das AIFM-Umsetzungsgesetz am 16. Mai 2013 mit den Stimmen der Regierungskoalition verabschiedet.**

**Nach jahrelanger Arbeit wurde das AIFM-Umsetzungsgesetz am 16. Mai 2013 mit den Stimmen der Regierungskoalition verabschiedet.**

Dies wurde auch Zeit, da die Umsetzung der Richtlinie nach den Vorgaben der Europäischen Union bis zum 22. Juli zu erfolgen hat. Im Vorlauf hatte der Finanzausschuss des Bundestages noch einige Änderungen am Entwurf vorgenommen. Zum endgültigen Inkrafttreten muss noch der Bundesrat passiert werden. Mit der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs steht auch der neue rechtliche Rahmen für sowohl offene als auch geschlossene Fonds.

Durch die als Gesetzespaket zu bezeichnenden Neuerungen treten überarbeitete Regelungen für Immobilienfonds in Kraft. Wichtig für Anleger wird dabei der 21. Juli als Stichtag für die Investition in offene Immobilienfonds. Investoren, die sich danach beteiligen, können nicht mehr wie gehabt bis zu 30.000 Euro im Halbjahr ohne die Einhaltung einer Kündigungsfrist entnehmen. Vielmehr gelten nun strenge Vorschriften: So kann der eigene Anteil erst nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist wieder verkauft werden. Dabei muss zusätzlich auch eine Kündigungsfrist von einem Jahr eingehalten werden. Ziel der Maßnahmen ist es, Fonds in ruhigeres Fahrwasser zu geleiten und massive ad hoc Kapitalabflüsse zu verhindern, die zwischenzeitlich zu einigen Fondsabwicklungen führten. Immobilienfonds soll damit der Charakter eines Langzeitinvestments verliehen werden.

Anleger, die sich aber kurzfristig von einer Beteiligung an einem Immobilienfonds überzeugen lassen können, genießen deutliche Vorteile, da ihnen noch die alten – meist günstigeren – Regelungen zugutekommen, dies gekoppelt mit der steigender Sicherheit des Gesamtinvestments. Doch auch für Neuanleger nach besagtem Stichtag bleiben offene Immobilienfonds als solide Wertanlage interessant, da insbesondere abrupte Mittelabflüsse verhindert werden und somit das Risiko finanzieller Schieflagen erheblich minimiert wird.

Zuletzt hat sich die Lage auf dem Immobilienfondsmarkt deutlich entspannt, teils können kräftige Zuläufe verzeichnet werden. Nach der Lehman-Insolvenz im Jahr 2008 war das Interesse an offenen Immobilienfonds merklich abgekühlt. Erklären lässt sich das Wiederentdecken mit den niedrigen Zinsraten und der inflationsbedingten Teuerung. Sparkonten werfen kaum noch etwas ab und Aktien bleiben für viele Privatanleger weiterhin suspekt. Durch den deutschlandweit zu verzeichnenden massiven Mietpreisanstieg können teils satte Erträge an Anleger ausgezahlt werden. Daher bleiben offene Immobilienfonds insbesondere für langfristige Anlagen interessant.

### **Pressekontakt:**

Holger Bernd

- Geschäftsführer -

Telefon: 0551-4956690

Fax: 0551-49566919

E-Mail: [info@bernd-rechtsanwaelte.de](mailto:info@bernd-rechtsanwaelte.de)

**Unternehmen:**

Bernd Rechtsanwalts GmbH  
Wilhelm-Weber-Straße 39  
37073 Göttingen  
Telefon: 0551-4956690  
Fax: 0551-49566919  
E-Mail: [info@bernd-rechtsanwaelte.de](mailto:info@bernd-rechtsanwaelte.de)  
Internet: [www.bernd-rechtsanwaelte.de](http://www.bernd-rechtsanwaelte.de)

**Über Bernd Rechtsanwalts GmbH:**

Die Bernd Rechtsanwalts GmbH mit den Standorten in Göttingen, Düsseldorf und Hannover betreut und vertritt Unternehmen, Initiatoren, Finanzdienstleister und Investoren in sämtlichen Fragen des Wirtschafts- und Kapitalmarktrechts. Schwerpunkte liegen hierbei auf der Unternehmens- und Projektfinanzierung, insbesondere der Konzeption von Kapitalmarktprodukten und der Erstellung von Emissionsprospekten sowie des Finanzdienstleistungs- und Kapitalmarktrechts, hier insbesondere im Zusammenhang mit der Durchsetzung und Abwehr von Schadenersatzansprüchen und Auseinandersetzungen mit der BaFin.