



Regelungen für offene Immobilienfonds sollen verschärft werden - Kapitalmarktrecht

Regelungen für offene Immobilienfonds sollen verschärft werden - Kapitalmarktrecht

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Das neue KAGB, welches am 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist, soll dazu dienen, schärfere Regelungen für die Anteilsrückgabe offener Immobilienfonds zu legitimieren. In Anbetracht der vergangenen Krisen und der anschließenden Abwicklungen einiger offener Immobilienfonds, schien diese Verschärfung auch nötig zu sein. Denn nicht selten konnten Anleger jahrelang ihr Geld nicht zurückbekommen und mussten teilweise auch hohen Wertverlusten entgegensehen. Offene Immobilienfonds sollen nun durch die neuen Regelungen im KAGB beständiger gemacht werden.

Die Verfügbarkeit der offenen Immobilienfonds soll durch das neue KAGB fortan gesetzlich geregelt werden. Zu differenzieren sei dann jeweils nach dem Kaufdatum. Wenn ein Anleger zum Beispiel Anteile an einem offenen Immobilienfonds innerhalb dieses Jahres erworben hat, wird ihm die Pflicht zu Teil, die Anteile für ein Jahr zu halten, was zu einer Einschränkung der Liquidität des betreffenden Fonds führt. Nach dieser Zeit ist es dem Anleger dann möglich, unter Beachtung einer Jahresfrist zu kündigen. Ferner steht dem Anleger ein Freibetrag in Höhe von 30.000,00 Euro pro Kalenderhalbjahr zu.

Wenn aber beispielsweise bis zum 31.12.2012 Anteile an einem offenen Immobilienfonds gekauft wurden, so besteht keine einjährige Haltepflicht, aber eine zwölfmonatige Kündigungsfrist seitens des Anlegers, welcher auch einen Freibetrag von 30.000,00 Euro je Kalenderhalbjahr hat. Wenn die Anteile durch den Anleger allerdings nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden, steht diesem kein Freibetrag in Höhe von 30.000,00 Euro zu. Die Haltepflicht von einem Jahr bleibt davon unberührt.

Durch die neuen Regeln ist es für die Fondsgesellschaften wohl möglich festzulegen, in welchen Zeiträumen sie Geld an die Anleger auszahlen oder wann sie Anteile wieder zurück nehmen. Dies und die Haltepflicht, sowie die Kündigungsfrist führen z.B. zur Einschränkung der Flexibilität offener Immobilienfonds.

Diese Regelungen können also für die Anleger dieser Fonds sowohl Vor- als auch Nachteile begründen. Ob letzten Endes die Vor- oder Nachteile überwiegen, bleibt jedoch vorerst abzuwarten.

Ein im Kapitalmarktrecht tätiger Rechtsanwalt kann betroffenen Anlegern helfen, wenn die neuen vielfältigen und komplexen Regelungen unverständlich erscheinen.

<http://www.grprainer.com/Immobilienfonds.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild

