

dpa-Meldung vom 24.01.2011

Eckpunkte für Reform Offener Immobilienfonds

Berlin (dpa) - Bei den von Union und FDP angestrebten Neuregelungen für die unter Druck geratenen offenen Immobilienfonds zeichnet sich eine Lösung ab. Die Finanzexperten der Koalitionsfraktionen verständigten sich am Montag auf Eckpunkte, die diese Geldanlage stabiler machen sollen. Mehrere Fonds, die auch von Kleinanlegern gern genutzt werden, gerieten in die Schlagzeilen, weil sie im Zuge der Finanzkrise eingefroren wurden.

Die Eckpunkte sehen Änderungen gegenüber dem Kabinettsentwurf vom September vor - zugunsten sowohl der Privatanleger als auch der Branche. Endgültig beschlossen werden sollen die Pläne am 9. Februar im Finanzausschuss. Dann müssen Bundestag und Bundesrat zustimmen.

Die Regelungen sind Teil des Anlegerschutzgesetzes. Damit sollen im Kern Privatanleger offener Immobilienfonds besser vor den Folgen eines plötzlichen Rückzugs von Großinvestoren geschützt werden und diese Geldanlage insgesamt stabiler werden.

Nach den Eckpunkten soll die Möglichkeit, die Einlage täglich zu kündigen, nur noch bis Ende 2012 gelten. Danach wird eine einjährige Kündigungsfrist eingeführt. Die vorgesehene Haltedauer von zwei Jahren soll nur Neuanleger betreffen. Auf die vom Finanzministerium geplanten Rücknahmeabschlüsse bei einem Ausstieg wird verzichtet.

Unabhängig von der Kündigungsfrist soll es Anlegern erlaubt sein, bis zu 30 000 Euro pro Halbjahr abzuziehen. Nach dem ursprünglichen Kabinettsentwurf sollte die Entnahme für Privatanleger auf 5000 Euro pro Monat begrenzt sein, wenn sie plötzlich Geld benötigen. Die Pläne sehen auch vor, die Fonds mit mehr Eigenkapital zu stabilisieren.

CDU-Experte Ralph Brinkhaus verwies auf die langen Übergangsfristen bis 2013. «Kein Anleger muss jetzt Schnellschüsse machen», sagte er. Es gebe keinen Grund für eine Massenbewegung.

Über Investitionen in offene Immobilienfonds können sich Anleger mit eher kleinen Beträgen an Immobilien beteiligen, die vermietet werden. Großanleger haben offene Immobilienfonds oft als Geldmarktersatz missbraucht und nach kurzer Zeit hohe Summen wieder abgezogen. Steigen viele Anleger aus, geraten Fonds schnell in Nöte.

Im Zuge der Finanzkrise gerieten etliche Fonds erneut unter Druck. Viele konnten ihr Versprechen nicht halten, Anteile täglich zurückzunehmen, und wurden eingefroren. Auch heute verweigern mehrere Immobilienfonds für Kleinanleger die Rücknahme von Anteilscheinen.

dpa-Notizblock