

Neue Regeln bei den Immobilienfonds

25.07.2013, 12:10 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart grprainer.com führen aus: Das am 22. Juli 2013 in Kraft getretene KAGB normiert verschärfte Regelungen für die Anteilsrückgabe offener Immobilienfonds. Dies war vor allem im Hinblick auf die Krisen der vergangenen Jahre und die darauf folgenden Abwicklungen einiger offener Immobilienfonds vonnöten, vor allem, da die Anleger teilweise schon jahrelang wohl ihr Geld nicht zurückbekommen können und teilweise auch mit hohen Wertverlusten rechnen müssen. Die neuen Regelungen im KAGB sollen offene Immobilienfonds wieder beständiger machen.

Mit dem neuen KAGB wird unter anderem die Verfügbarkeit der offenen Immobilienfonds gesetzlich geregelt. Zu differenzieren ist dann jeweils nach dem Kaufdatum. Die Anleger beispielsweise, welche Anteile an einem offenen Immobilienfonds innerhalb dieses Jahres erworben haben, trifft zunächst die Pflicht, die Anteile für ein Jahr zu halten, was zu einer Einschränkung der Liquidität des betreffenden Fonds führt. Danach jedoch ist es dem Anleger möglich, unter Einhaltung einer Jahresfrist zu kündigen. Außerdem hat er einen Freibetrag in Höhe von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr.

Wurden Anteile an einem offenen Immobilienfonds beispielsweise bis zum 31.12.2012 gekauft, so besteht keine einjährige Haltepflicht, aber eine zwölfmonatige Kündigungsfrist seitens des Anlegers, welcher aber auch einen Freibetrag von 30.000 Euro je Kalenderhalbjahr hat. Lediglich Anleger, die Anteile nach dem 21. Juli erwerben, haben keinen Freibetrag in Höhe von 30.000 Euro im Kalenderhalbjahr, aber dennoch eine einjährige Haltepflicht an den Anteilen.

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.

Die neuen 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>

Portrait

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

News-ID: 736121 • Views: 104 (Stand: 02.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/736121/Neue-Regeln-bei-den-Immobilienfonds.html>