

Direkt zum Inhalt springen



Deutscher Bundestag

Finanzwirtschaft verlangt Änderungen für offene Immobilienfonds

Finanzausschuss (Anhörung) - 01.12.2010

Berlin: (hib/HLE/KT) Eine Mehrheit der Sachverständigen hat Änderungen an dem von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf eines Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes (17/3628) empfohlen. So bezeichnete ein Vertreter der Deutschen Bank in einer Öffentlichen Anhörung des Finanzausschusses am Mittwoch die geplante Registrierung aller Anlageberater bei der Bankenaufsicht als unnötig. Statt 300.000 Anlageberater zu registrieren, sollte besser eine Negativ-Kartei erstellt werden, in der die Meldungen bestimmter Beschwerdefälle gesammelt und auch die Namen der betroffenen Berater erfasst würden. Eine generelle Meldepflicht helfe nicht viel weiter.

Neben der Meldepflicht sieht der Gesetzentwurf vor, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bei Falschberatung oder fehlenden Informationen Bußgelder verhängen darf. Anleger sollen in Zukunft außerdem mit einem kurzen und leicht verständlichen Dokument über Finanzprodukte informiert werden müssen. Im Gegensatz zur Deutschen Bank sprach sich die BaFin für ein Zentralregister aus, weil nur dies eine Gesamtschau ermögliche. Problematische Bereiche im Anlagesektor ließen sich so leichter identifizieren.

Außerdem sieht der Gesetzentwurf Neuregelungen für offene Immobilienfonds vor. Für Anteile an diesen Fonds soll künftig eine Mindesthaltefrist von zwei Jahren gelten. Anleger, die ihre Anteile im dritten Jahr verkaufen, sollen einen Abschlag von 10 Prozent des Anteilswertes hinnehmen müssen. Im vierten Jahr sind es 5 Prozent. Damit sollen massive Anteilsrückgaben von Anlegern wie nach Beginn der Finanzkrise verhindert werden. Mehrere Fonds mussten wegen nicht ausreichender Liquidität schließen und nehmen seither keine Anteile mehr zurück, um ihre Immobilien nicht stark unter Wert verkaufen zu müssen.

Der Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) lehnte die Neuregelungen für offene Immobilienfonds ab. "Dieses Instrument halten wir bei institutionellen Anlegern nicht für zielführend, da institutionelle Anleger nach Ablauf der Haltefrist wie bisher große Summen überraschend aus einem Fonds abziehen können", so die Stellungnahme des BVI. Für nicht natürliche Personen wie Banken und Versicherungen sollte statt dessen nach einer einjährigen Mindesthaltefrist eine auf Dauer angelegte einjährige Kündigungsfrist gelten. Natürliche Personen sollten eine einjährige Haltefrist hinnehmen müssen und in den folgenden Jahren die Anteile mit im Vergleich zum Gesetzentwurf aber niedrigeren Abschlägen zurückgeben können. Auch der Vertreter von Credit Suisse sprach sich für Kündigungs- statt Mindesthaltefristen aus. Die Deka-Bank warnte davor, dass es vor dem Inkrafttreten des Anlegerschutzgesetzes noch zu Anteilsrückgaben in größerem Umfang kommen könnte. Millionen von Kunden hätten Milliardensummen in offenen Fonds investiert.

Die Gewerkschaft Verdi kritisierte die vorgesehene Möglichkeit, bei Falschberatung Berufsverbote zu verhängen. Damit würden die Bankberater zu Sündenböcken gemacht, da sie nur Vorgaben zu erfüllen hätten. Die Berater stünden unter erheblichem Druck, bestimmte Wertpapiere zu verkaufen. Rechtsanwalt Andreas Tllp kritisierte eine zu kurze Verjährungsfrist bei der Prospekthaftung. Auch die Beweislast richte sich immer noch gegen die Anleger.

Die Herausnahme des Grauen Kapitalmarktes aus dem Gesetzentwurf stieß auf Unverständnis bei der Deutschen Steuer-Gewerkschaft. Es sei nicht nachzuvollziehen, warum die Gewerbeaufsicht in einem bereits angekündigten Gesetzentwurf der Regierung für die Kontrolle des Grauen Kapitalmarktes zuständig werden solle. Das wiederum verteidigte die Organisation "Volum" (Verband Unabhängiger Finanzdienstleistungs-Unternehmen in Europa). Aufgrund der hohen Anzahl der selbstständigen Berater sei eine dezentrale Beaufsichtigung durch die Gewerbeämter deutlich einer zentralisierten Aufsicht durch die BaFin, die eine Kontrolle eines einzelnen Vermittlers nicht leisten könne, vorzuziehen.

Rechtsanwalt Peter Waff sprach von "existenzgefährdenden Dingen" im Grauen Kapitalmarkt. Es gebe keinen Grund, dieses Segment zu schonen. In seiner Stellungnahme schilderte Matill den Fall einer Anlegerin, die 30.000 Euro in einen Windpark investiert hatte. Sie sei von einer Bank auf Rückzahlung eines Darlehens von fast 3 Millionen Euro in Anspruch genommen worden, das die Initiatoren für den Fonds aufgenommen hatten. In unzähligen Fällen verlangten Insolvenzverwalter von Fondsgesellschaften die Ausschüttungen der letzten 10 Jahre zurück, die die Anleger natürlich nicht mehr besäßen.