



PRESSEMITTEILUNG

5. März 2010

Scope Analysis: Gesetzliche Regelung grundsätzlich richtiger Schritt für Offene Immobilienfonds

- **Durch Kombination von Mindesthaltedauern und Kündigungsfristen lassen sich die Produkte besser steuern • Wichtige Fragen aber bisher noch offen**

Berlin / Frankfurt, 5. März 2010 – Auch Offene Immobilienfonds sind vom geplanten Gesetzentwurf des Bundesministeriums der Finanzen zur Stärkung des Anlegerschutzes betroffen und sollen künftig stärker reguliert werden. Als Ratingagentur, die dieses Kapitalmarktsegment seit Jahren permanenten Qualitätsprüfungen unterzieht, begrüßt Scope Analysis dieses Gesetzesvorhaben als wichtigen und fälligen Schritt zur Erhalt dieser Investmentklasse. Allerdings sind nach Auffassung von Scope Analysis entscheidende Fragen noch ungelöst.

Im einzelnen sehen die bisherigen Aussagen des BMF zum geplanten Gesetzentwurf vor, dass bei Offenen Immobilienfonds künftig für alle Anleger eine zweijährige Mindesthaltefrist gelten soll, ergänzt durch Kündigungsfristen, die nach Wahl der KAG zwischen sechs und 24 Monaten angesetzt werden können.

Scope Analysis hat in den vergangenen Jahren mehrfach gesetzliche Schritte zur Lösung der Fristenproblematik bei Offenen Immobilienfonds eingefordert. „Es hat sich immer wieder gezeigt“, so Scope-Analystin Sonja Knorr, „dass Selbstverpflichtungen und brancheninterne Maßnahmen nicht weit genug reichen.“ Entschiedenenes, gemeinschaftliches Handeln und zügige Umsetzung der Maßnahmen werden, so Knorr, häufig durch unterschiedliche Interessenlagen erschwert. Eine gesetzliche Lösung dagegen sei für alle verbindlich und Sorge für gleiche Ausgangsvoraussetzungen, bewertet Knorr den geplanten Gesetzentwurf.

Durch die Kombination einer Mindesthaltedauer mit Kündigungsfristen und einer zusätzlichen Vorhaltung höherer Liquidität bei kürzerer Kündigungsfrist würden sich die Produkte wesentlich leichter steuern lassen als heute, erwartet Knorr. Mit den anvisierten Maßnahmen könnten in Zukunft Aussetzungen der Anteilscheinrücknahme nachhaltig vermieden werden. Begrüßenswert sei darüber hinaus auch die gesetzliche Verankerung eines geordneten Abwicklungsverfahrens für die längerfristig von einer Rücknahmeaussetzung betroffenen Fonds. Damit würde für diejenigen Fonds, die kaum Chancen mehr auf eine nachhaltige Wiederöffnung hätten, endlich Klarheit geschaffen.



PRESSEMITTEILUNG

5. März 2010

Gleichzeitig hält Knorr den bisher bekannt gewordenen Maßnahmenkatalog des BMF für noch ergänzungsbedürftig; außerdem müssten die Auswirkungen im einzelnen genau bedacht werden.

Zum einen seien Übergangsfristen für bestehende Anleger notwendig, die ja ihr Investment auf Basis der täglichen Verfügbarkeit der Offenen Immobilienfonds getätigt haben. Dass es während dieser Übergangszeit Abwanderungen von den Anlegern geben kann, die das Produkt unter der Prämisse der kurzfristigen Verfügbarkeit erworben haben, lässt sich laut Knorr nicht ausschließen. „Im Zuge des geplanten Maßnahmenpakets ordnen Investoren aber die Offenen Immobilienfonds wieder einem Anlagehorizont zu, der zum Produkt passt. Und das ist gut so.“ Die Produkte könnten nach wie vor über die Börse verkauft werden. Vor diesem Hintergrund erwartet Knorr einen lebhafteren Börsenhandel für Offene Immobilienfonds als früher, wenn die Maßnahmen in der bisher bekannten Form in ein Gesetz einfließen.

Dringend mahnt Knorr eine klare Aussage des BMF zum geplanten Umgang mit Auszahlplänen an. Das Gesetz müsse vorsehen, wie diese auch weiter bedient werden können. „Offene Immobilienfonds sind ein wichtiges Instrument der Altersvorsorge. Schafft der Gesetzgeber hier nicht schnell Klarheit, dann schadet dies dem Investmentsegment“, so Knorr.

Insgesamt ist Scope Analysis zufolge eine angestrebte gesetzliche Regelung aber die Voraussetzung dafür, dass das Anlegervertrauen in dieses Fondssegment wieder steigt. Die Ratingagentur drängt nun auf eine zügige Konkretisierung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Dann könne die Branche als Ganzes wieder attraktiver für Anleger werden und auf breiter Front nachhaltiges Wachstum erreichen. Die Gefahr einer Überregulierung des Marktes sieht Florian Schoeller, Geschäftsführender Gesellschafter von Scope Analysis, nicht: "Eine Neuregelung sollte weder als Überregulierung noch als Hindernis gesehen werden, sondern vielmehr als eine längst überfällige Stabilisierungshilfe des krisenanfälligen Vehikels. Damit ist sie als ein wichtiger Baustein zum Erhalt dieser Investmentklasse."

Umfassende Informationen zu dem Gesetzentwurf sind auf der Website des Bundesministerium der Finanzen zu finden. Die Pressemitteilung des BMF ist unter folgendem Link verfügbar:

http://www.bundesfinanzministerium.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Finanzpolitik/2010/03/20100303_PM08.html?_nnn=true



PRESSEMITTEILUNG

5. März 2010

Informationen zu Scope finden Sie unter:

www.scope-group.com

Kontakt

Scope Analysis

Frau Dr. Claudia Vogl-Mühlhaus	Telefon +49 (30) 27891 0
Frau Yasmin Hammerschmidt	Telefax: +49 (30) 27891 100
Rosenthaler Straße 63 - 64	www.scope-group.com
D - 10119 Berlin	presse@scope.de

Informationen zur Scope Group

Die deutsche Ratingagentur Scope mit Sitz in Berlin und Frankfurt hat sich auf die systematische Recherche, Analyse und Bewertung von internationalen Kapitalanlagen und ihren Anbietern spezialisiert. Das Unternehmen setzt seinen Fokus auf das Rating von Offenen und Geschlossenen Fonds, Exchange Traded Funds, Zertifikaten sowie auf die Bewertung von Managementqualitäten. Kunden der Scope Group sind Kredit- und Allfinanzinstitute sowie Vermögensverwalter und Anlageberater.

Haftungsausschluss

Innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens übernimmt Scope Analysis ausdrücklich weder für den Inhalt dieser Scope Analysis-Publikation noch für Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit der Publikation entstehen, eine Haftung und schließt diese hiermit ausdrücklich aus. Dies und die nachfolgenden Ausführungen gelten für alle Informationen, Aussagen und Empfehlungen. Die zur Verfügung gestellten Informationen, Aussagen und Empfehlungen dienen ausschließlich der generellen Information. Hierauf sollten Sie sich hinsichtlich Ihrer Entscheidung für oder gegen eine Geldanlage nicht verlassen. Der Inhalt soll nicht als Anlageberatung gesehen werden und er stellt auch keine Anlageberatung dar. Kontaktieren Sie einen qualifizierten Finanzberater und lassen Sie sich umfassend beraten, bevor Sie sich für oder gegen eine Geldanlage entscheiden. Scope Analysis kann für Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen keine Garantie übernehmen, dennoch ist Scope Analysis in angemessener Weise bemüht, die Vollständigkeit und Richtigkeit sicherzustellen. Die Verwendung der Publikationen und der Informationen, Aussagen und Empfehlungen erfolgt auf eigenes Risiko. Für Verluste oder Schäden übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Sie sind selbst dafür verantwortlich, die nötigen Schritte einzuleiten, um Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen zu überprüfen. Da es sich ausschließlich um generelle Informationen, Aussagen und Empfehlungen handelt, sind diese nicht auf die Verwendung in individuellen Fällen abgestimmt und können daher auch für konkrete Anlageentscheidungen ungeeignet sein. Für die in den Publikationen enthaltene Anzeigen und Verweise zu externen Publikationen und zu verbundenen Warenzeichen oder Unternehmen wird weder für diese noch für deren Inhalt, Informationen, Aussagen, Empfehlungen, Güter oder Dienstleistungen eine Gewähr übernommen. Für Verluste oder Schäden, die Ihnen aufgrund der Verwendung dieser Seiten entstehen, übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Die Anzeigen und Verweise erfolgen lediglich um Ihnen zu diesen Informationen und Dienstleistungen Zugang zu ermöglichen, da diese gegebenenfalls für Sie interessant sein könnten.