

# > Offene Immobilienfonds

## Änderungen durch das Kapitalanlagegesetz

Seit dem 22. Juli 2013 gibt es neue Regelungen für den Handel von offenen Immobilienfonds. ebase informiert Kunden umfassend und transparent.

Die gute Nachricht zuerst: Auch wenn sich durch die neuen Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) die Handelsbedingungen für Anleger ändern, bleiben die offenen Immobilienfonds als mittelfristige Anlage weiterhin attraktiv. Die Rendite der offenen Immobilienfonds lag in den Jahren 1975 bis 2003 zwischen 3,3 und 5,6 Prozent (Quelle: Bundesverband Investment und Asset Management, BVI).

Seit dem 22. Juli 2013 regeln nun 355 Paragraphen in dem neuen KAGB unter anderem, dass Anteilsscheine an offenen Immobilienfonds in Zukunft mit deutlich weniger Flexibilität gehandelt werden können, dafür aber mit mehr Sicherheit – für die Kapitalverwaltungsgesellschaften und für die Anleger.

### Neue Regeln durch das KAGB

Anteile an offenen Immobilienfonds, die seit dem 22. Juli 2013 gekauft werden, müssen durch die Anleger mindestens 24 Monate gehalten werden. Für sie kann kein Freibetrag genutzt werden. Für alle Anteilsrückgaben gilt eine zwölfmonatige Kündigungsfrist. Die Kündigung muss schriftlich mit einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung gegenüber der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft eingereicht werden.

Wer zwischen dem 1. Januar 2013 und dem 21. Juli 2013 Anteile an offenen Immobilienfonds erworben hat, kann bis zur Freibetragsgrenze von 30.000 Euro pro Halbjahr nicht nur steuerliche Vorteile nutzen, sondern diese Anteile auch kurzfristig verkaufen. Nur für Anteile über die Freibetragsgrenze hinaus gilt eine zwölfmonatige Kündigungsfrist.

Für alle Anteile, die bis zum 31. Dezember 2012 erworben wurden, gelten die alten Regeln weiter: keine Mindesthaltefrist, halbjährlicher Freibetrag in Höhe von 30.000 €, über den Freibetrag hinaus zwölf Monate Kündigungsfrist.

#### Vorteile für Anteilseigner von offenen Immobilienfonds:

- hohe Transparenz auf Depotauszügen und im ebase Online-System
- Kauf per Sparplan
- Kauf im Lastschriftverfahren
- Handel per Fax-Auftrag
- Entnahmepläne für sogenannte Altbestände

INFORMATION  
^

### So reagiert ebase auf das KAGB

„Die Fonds sind die einzige Möglichkeit, mit der Kleinanleger diversifizierten Immobilienbesitz erwerben können, ohne ein Börsenrisiko einzugehen“, sagt BVI-Geschäftsführer Thomas Richter in einem Interview mit der Börsen-Zeitung. Davon ist auch ebase überzeugt und erweitert deshalb den Service für Anteilseigner von offenen Immobilienfonds: ebase informiert Kunden umfassend und transparent über die neuen Handelsbedingungen für Immobilienfonds. Alt- und Neubestände werden weiterhin in einer Depotposition geführt. In einem Zusatzabschnitt auf den Depotauszügen wird jederzeit gut nachvollziehbar ausgewiesen, wie viele Anteilsscheine einer Position unter welche gesetzlichen Regelungen fallen. Im ebase Online-Portal werden die Kunden durch einen entsprechenden Hinweis an den Depotpositionen ebenfalls informiert.

Seit Ende Juli 2013 steht unter „Formulare & Services“ ein überarbeitetes Formular der Rückgabeerklärung zur Verfügung. Wichtig zu wissen: Das bisherige Formular kann weiterhin genutzt werden. Zudem bietet ebase nach wie vor Ansparrpläne und Käufe per Lastschrift an. Genauso wie Entnahmepläne für Anteile, die vor dem 22. Juli 2013 gekauft wurden. Sogar Fax-Aufträge sind bei ebase weiterhin möglich.