



BMF - III/5 (III/5)  
Himmelpfortgasse 4-8  
Postfach 2  
1015 Wien

Sachbearbeiter:  
Dr. Heinrich Lorenz  
Telefon +43 (1) 514 33 1854  
e-Mail Heinrich.Lorenz@bmf.gv.at  
DVR: 0000078

GZ. BMF-040409/0002-III/5/2005

**Betreff:** Bundesgesetz, mit dem das Immobilien-Investmentfondsgesetz, das Investmentfondsgesetz, das Einkommensteuergesetz 1988, das Pensionskassengesetz und das Betriebliche Mitarbeitervorsorgegesetz geändert werden

Das Bundesministerium für Finanzen übermittelt den angeschlossenen Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Immobilien-Investmentfondsgesetz, das Investmentfondsgesetz, das Einkommensteuergesetz 1988, das Pensionskassengesetz und das Betriebliche Mitarbeitervorsorgegesetz geändert werden, zur gefälligen Kenntnisnahme mit dem Bemerken, dass dieser Entwurf den begutachtenden Stellen zur Stellungnahme bis 13. Februar 2006 übermittelt wurde.

Gleichzeitig wurden die Interessensvertretungen ersucht, ihre Stellungnahme in elektronischer Form sowie in 25facher Ausfertigung dem Herrn Präsidenten des Nationalrates zuzuleiten.

Anlage

20.12.2005

Für den Bundesminister:

Dr. Peter Erlacher

(elektronisch gefertigt)

## **1. Parlament**

Präsident des Nationalrates

## **2. Bundesbehörden**

Bundeskanzleramt-Datenschutzrat

Bundeskanzleramt Sektion III

Bundeskanzleramt Staatssekretär Franz Morak

Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst

Bundesministerium für auswärtige Angelegenheiten

Bundesministerium für auswärtige Angelegenheiten Büro Staatssekretär Dr. Winkler

Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Bundesministerium für Gesundheit und Frauen Abteilung I/B/6

Bundesministerium für Inneres

Bundesministerium für Justiz

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft

Bundesministerium für Landesverteidigung

Bundesministerium für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz

Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie

Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit Abteilung für Rechtsangelegenheiten und Logistik Abteilung Pers/6

Bundesvergabeamt

Finanzmarktaufsichtsbehörde - FMA Abteilung Rechts- und Verfahrensangelegenheiten

Finanzprokuratur

Präsidenschaftskanzlei

Rechnungshof

Statistik Österreich

Unabhängiger Finanzsenat

Verfassungsgerichtshof

Verwaltungsgerichtshof

Volksanwaltschaft

## **3. Landesbehörden**

Amt der Burgenländischen Landesregierung

Amt der Kärntner Landesregierung  
Amt der Niederösterreichischen Landesregierung  
Amt der Oberösterreichischen Landesregierung  
Amt der Salzburger Landesregierung  
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Amt der Tiroler Landesregierung  
Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Amt der Wiener Landesregierung (Stadtsenat)  
Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

#### **4. Interessens- und Berufsvertretungen**

Bundesarbeitskammer  
Europäische Zentralbank  
Institut für Finanzrecht an der Universität Graz  
Institut für Finanzrecht an der Universität Innsbruck  
Institut für Finanzrecht an der Universität Wien  
Institut für Finanzrecht an der Wirtschaftsuniversität Wien  
Institut für Handels- und Wertpapierrecht Universität Wien  
Kammer der Wirtschaftstrehänder  
Oesterreichische Nationalbank  
Österreichische bankwissenschaftliche Gesellschaft  
Österreichische Gesellschaft für Gesetzgebungslehre  
Österreichische Notariatskammer  
Österreichischer Gewerkschaftsbund  
Österreichischer Industrieholding AG  
Österreichischer Ingenieur- und Architektenverein  
Österreichischer Rechtsanwaltskammertag Postfach 612  
Verband der Versicherungsunternehmen Österreichs  
Vereinigung der österreichischen Industrie  
Wirtschaftskammer Österreich  
Wirtschaftskammer Österreich Bundessparte Bank und Versicherung

## 5. Ressortinterne

BMF Abteilung I/1

BMF Abteilung I/3

BMF Abteilung I/4

BMF Sektion I

BMF Sektion II

BMF Sektion III

BMF Sektion IV

BMF Sektion V

BMF Sektion VI

Steuer- und Zollkoordination Regionalmanagement

Zentralausschuss für die sonstigen Bediensteten beim Bundesministerium für Finanzen

## Entwurf

Stand: 20. Dezember 2005

**Bundesgesetz, mit dem das Immobilien-Investmentfondsgesetz, das Investmentfondsgesetz, das Einkommensteuergesetz 1988, das Pensionskassengesetz und das Betriebliche Mitarbeitervorsorgegesetz geändert werden**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung des Immobilien-Investmentfondsgesetzes**

Das Immobilien-Investmentfondsgesetz – ImmoInvFG, BGBl. I Nr. 80/2003, zuletzt geändert durch Bundesgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2006, wird wie folgt geändert:

*1. § 1 Abs. 3 lautet:*

„(3) Ein Immobilienspezialfonds ist ein Sondervermögen gemäß Abs. 1, dessen Anteilscheine auf Grund der Fondsbestimmungen jeweils von nicht mehr als zehn Anteilhabern, die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bekannt sein müssen und die keine natürliche Personen sind, gehalten werden. Als ein solcher Anteilhaber gilt auch eine Gruppe von solchen Anteilhabern, sofern sämtliche Rechte dieser Anteilhaber im Verhältnis zur Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einheitlich durch einen gemeinsamen Vertreter ausgeübt werden. Die Fondsbestimmungen haben eine Regelung darüber zu enthalten, dass eine Übertragung der Anteilscheine von den Anteilhabern nur mit Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen darf. Das Erfordernis der zumindest zweimaligen Wertermittlung im Monat (§ 8 Abs. 4) kann in den Fondsbestimmungen des Immobilienspezialfonds abweichend von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes festgelegt werden. Bei Immobilienspezialfonds können die Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien den Veröffentlichungspflichten nach diesem Bundesgesetz dadurch genügen, dass sie alle Anteilhaber jeweils nachweislich schriftlich oder auf eine andere mit den jeweiligen Anteilhabern vereinbarte Art informieren. Bei Immobilienspezialfonds ist eine Mitteilung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Rücknahme der Anteilscheine auszusetzen, nur den Anteilhabern in geeigneter Weise mitzuteilen; diese sind auch über die Wiederaufnahme der Rücknahme zu unterrichten. Eine diesbezügliche Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde kann bei Immobilienspezialfonds unterbleiben.“

*2. § 3 Abs. 3 lautet:*

„(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, eine oder mehrere der in § 2 Abs. 2 angeführten Aufgaben zum Zwecke einer effizienteren Geschäftsführung an Dritte zu übertragen. Der Dritte handelt hierbei für Rechnung der Anteilhaber. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

1. Die Übertragung ist unverzüglich der FMA anzuzeigen;
2. die Übertragung darf die Wirksamkeit der Beaufsichtigung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in keiner Weise beeinträchtigen. Insbesondere darf die Übertragung

- weder die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien daran hindern, im Interesse der Anteilhaber zu handeln, noch darf sie verhindern, dass die Verwaltung der Immobilienfonds im Interesse der Anteilhaber erfolgt;
3. der Depotbank oder anderen Unternehmen, deren Interessen mit denen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien oder der Anteilhaber kollidieren können, darf keine Übertragung für die Hauptdienstleistung der Immobilienverwaltung erteilt werden;
  4. es muss sichergestellt sein, dass die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Unternehmen, denen Aufgaben übertragen wurden, jederzeit wirksam überwachen kann;
  5. es muss sichergestellt sein, dass die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien den Unternehmen, denen Aufgaben übertragen wurden, jederzeit weitere Anweisungen erteilen kann und der Auftrag mit sofortiger Wirkung entzogen werden kann, sofern dies im Interesse der Anteilhaber ist;
  6. unter Berücksichtigung der Art der zu übertragenden Aufgaben muss das Unternehmen, dem diese Aufgaben übertragen werden, über die entsprechende Qualifikation verfügen und in der Lage sein, die betreffenden Aufgaben wahrzunehmen;
  7. in den Fondsprospekten sind die übertragenen Aufgaben aufzulisten;
  8. durch den Umfang der Übertragung darf die Kapitalanlagegesellschaft nicht zu einem Briefkastenunternehmen werden; von einem Briefkastenunternehmen ist dann auszugehen, wenn die Kapitalanlagegesellschaft ihre Geschäftstätigkeit weitgehend auf Dritte überträgt.

Im Falle von Spezialfonds ist Z 7 nicht anwendbar. Von Z 3 kann bei Spezialfonds abgesehen werden, sofern dazu ein schriftlicher Auftrag der Anleger vorliegt.“

*3. § 4 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:*

„Eine dieser Vorschriften widersprechende Verfügung ist gegenüber den Anteilhabern unwirksam.“

*4. Nach § 4 Abs. 3 werden folgende Abs. 3a und 3b eingefügt:*

„(3a) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist, sofern dies die Fondsbestimmungen ausdrücklich vorsehen, berechtigt, im Rahmen des § 32 auf Rechnung des Immobilienfonds, Vermögensgegenstände gemäß § 32 mit der Verpflichtung des Verkäufers, diese Vermögensgegenstände zu einem im vorhinein bestimmten Zeitpunkt zu einem im voraus bestimmten Preis zurückzunehmen, für das Fondsvermögen zu kaufen (Pensionsgeschäfte).

(3b) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist, sofern dies die Fondsbestimmungen ausdrücklich vorsehen, berechtigt, Vermögenswerte gemäß § 32 bis zu 30 vH des Fondsvermögens im Rahmen eines anerkannten Wertpapierleihsystems an Dritte befristet unter der Bedingung zu übereignen, dass der Dritte verpflichtet ist, die übereigneten Wertpapiere nach Ablauf einer im vorhinein bestimmten Leihdauer wieder zurück zu übereignen. Das Wertpapierleihsystem muss so beschaffen sein, dass die Rechte der Anteilhaber ausreichend gesichert sind (Wertpapierleihe). Im Rahmen dieser Berechtigung darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung eines Immobilienfonds eine Ermächtigung gemäß § 8 Depotgesetz erteilen.“

*5. § 5 Abs. 2 lautet:*

„(2) Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände gemäß § 21 beziehen, ist unbeschadet des § 11 zulässig, wenn dies in den Fondsbestimmungen vorgesehen und im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Kreditaufnahme und die Belastung erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 21 nicht überschreiten. Im Rahmen des § 4 Abs. 3 aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß diesem Absatz anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.“

6. § 6 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Anteilscheine können über einen oder mehrere Anteile oder Bruchteile ausgestellt werden.“

7. § 6 Abs. 7 lautet:

„(7) Anteilscheine an Immobilienfonds sind zur Anlage von Mündelgeld geeignet, sofern diese auf Grund der Fondsbestimmungen direkt oder über Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften im Sinne des § 23 ausschließlich in Liegenschaften veranlagen dürfen, deren Erwerb zur Anlegung von Mündelgeld geeignet ist. Bankguthaben dürfen neben den Erträgen 10 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten. Geschäfte mit derivativen Produkten im Sinne des § 33 dürfen ausschließlich zur Absicherung des Fondsvermögens durchgeführt werden. Wertpapierleihgeschäfte gemäß § 4 Abs. 3b sind zulässig. Solche Anteilscheine sind auch für die Anlegung in den Deckungsstock eines inländischen Kreditinstitutes für Spareinlagen gemäß § 230a ABGB geeignet.“

8. § 7 Abs. 1 lautet:

„§ 7. (1) Ein Angebot von Anteilscheinen darf im Inland nur erfolgen, wenn spätestens einen Werktag davor sowohl ein vereinfachter als auch ein vollständiger Prospekt veröffentlicht wurde; beide Prospekte haben alle Angaben zu enthalten, die erforderlich sind, damit sich die Anleger über die ihnen angebotene Anlage und über die damit verbundenen Risiken ein fundiertes Urteil bilden können. Der vollständige Prospekt hat mindestens die in der Anlage A Schema A vorgesehenen Angaben (soweit diese nicht bereits in den Fondsbestimmungen des Immobilienfonds enthalten sind) sowie die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde bewilligten Fondsbestimmungen zu enthalten. Weiters hat der vollständige Prospekt einen allgemeinen Hinweis auf den Charakter der Veranlagung sowie auf die damit verbundenen Risiken zu enthalten. Die Finanzmarktaufsichtsbehörde kann im Interesse einer zuverlässigen Aufklärung der Anleger durch Verordnung Mindestinhalte für diesen Hinweis festlegen. Der vereinfachte Prospekt hat in zusammengefasster Form die wichtigsten Informationen zu enthalten, wie sie in der Anlage C Schema C vorgesehen sind. Dieser ist so zu gliedern und abzufassen, dass er für den Durchschnittsanleger leicht verständlich ist. Der vereinfachte Prospekt kann dem vollständigen Prospekt als herausnehmbarer Teil beigelegt werden. Sowohl der vollständige als auch der vereinfachte Prospekt können entweder als schriftliches Dokument erstellt oder auf einem von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung gebilligten dauerhaften Datenträger mit gleichwertiger Rechtsstellung gespeichert werden. Im Falle eines Angebotes von Anteilscheinen ohne eine vorhergehende Veröffentlichung der Prospekte ist § 5 Abs. 1 und 3 bis 6 KMG sinngemäß anzuwenden.“

9. § 7 Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) Sowohl der von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unterfertigte vereinfachte als auch der vollständige Prospekt sowie deren Änderungen sind der Meldestelle so rechtzeitig zu übersenden, dass sie ihr spätestens am Tag der Veröffentlichung vorliegen. § 12 KMG gilt sinngemäß.

(4) Der vereinfachte Prospekt in der jeweils geltenden Fassung ist dem Anleger vor Vertragsabschluss kostenlos anzubieten. Darüber hinaus sind dem interessierten Anleger der vollständige Prospekt in der jeweils geltenden Fassung, der letzte vorhandene Rechenschaftsbericht sowie der auf ihn folgende Halbjahresbericht, sofern er veröffentlicht wurde, vor Vertragsabschluss kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Jahres- und Halbjahresberichte müssen der Öffentlichkeit an den im vereinfachten und im vollständigen Prospekt genannten Stellen oder in anderer von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung genehmigter Form zugänglich sein.“

10. § 7 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Anteilscheine dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabepreises ausgegeben werden. Die Einbringung von Immobilien oder anderen Vermögenswerten ist nicht zulässig. Die Einbringung von Vermögenswerten gemäß § 21 ist nicht zulässig. Die Einbringung von Wertpapieren ist nur zulässig, sofern diese über einen Börsenkurs verfügen, wobei die Einbringung solcher Wertpapiere mit ihrem Börsenkurs am Tage der Ausgabe der Anteilscheine den Fondsbestimmungen entsprechend zu erfolgen hat.“

11. In § 8 Abs. 2 wird nach dem ersten Satz folgender zweiter Satz eingefügt:

„Bei Vermögenswerten gemäß § 21, die über eine Grundstücks-Gesellschaft (§§ 23 ff) gehalten werden, verringert sich der Prozentsatz auf 5 vH.“

12. In § 8 Abs. 4 wird die Wortgruppe „Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien“ durch das Wort „Depotbank“ ersetzt.

13. § 9 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Ist bei ausländischen Vermögenswerten gemäß § 21 die Eintragung der Verfügungsbeschränkung (§ 4 Abs. 4) in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register rechtlich nicht vorgesehen, so ist die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherzustellen.“

14. In § 13 wird nach dem Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Betreibt eine Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung eines Immobilienfonds Pensionsgeschäfte (§ 4 Abs. 3a) oder Wertpapierleihegeschäfte (§ 4 Abs. 3b), so sind diese im Halbjahres- und Rechenschaftsbericht jeweils gesondert auszuweisen und zu erläutern.“

15. In § 13 Abs. 5 wird nach dem Wort „aufzulegen“ die Wortgruppe „und den Anteilhabern auf Verlangen kostenlos zur Verfügung zu stellen“ eingefügt.

16. § 13 Abs. 7 zweiter Satz lautet:

„Bei Immobilienspezialfonds kann die Auflage des Rechenschaftsberichts und Halbjahresberichts in der Depotbank entfallen, der Prüfbericht über den Rechenschaftsbericht ist den Inhabern von Immobilienspezialfonds jedenfalls zu übermitteln.“

17. In § 14 Abs. 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Auszahlung kann für Immobilienfonds oder bestimmte Gattungen von Anteilscheinen eines Immobilienfonds unterbleiben, wenn durch die den Fonds verwaltende Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in eindeutiger Form nachgewiesen wird, dass die ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen Erträge sämtlicher Inhaber der ausgegebenen Anteilscheine entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes 1988 vorliegen. Als solcher Nachweis gilt das kumulierte Vorliegen von Erklärungen sowohl der Depotbank als auch der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, dass ihnen kein Verkauf an solche Personen bekannt ist, sowie von Fondsbestimmungen, die den ausschließlichen Vertrieb bestimmter Gattungen im Ausland vorsehen.“

18. § 14 Abs. 3 dritter Satz lautet:

„Für Kosten, die durch Hintanhaltung oder Beseitigung von baulichen Schäden aus Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüssen entstehen, ist eine Rücklage in Höhe von einem Zehntel bis zu einem Fünftel der Nettomieteinnahmen als Aufwand abzuziehen (Instandhaltungsrücklage).“

19. In § 15 Abs. 2 wird die Zahl „300 000“ durch den Ausdruck „30 Millionen“ ersetzt.

20. § 21 Abs. 6 entfällt.

21. In § 22 Abs. 4 wird der Ausdruck „§ 21 Abs. 1 Z 3,“ durch den Ausdruck „§ 4 Abs. 3b, § 21,“ ersetzt, die Zahl „32“ wird durch den Ausdruck „32 Abs. 1 Z 1 bis 4“ ersetzt und das Wort „drei“ durch das Wort „vier“ ersetzt.

22. Dem § 22 Abs. 4 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Ein Immobilienspezialfonds muss abweichend zu Abs. 1 aus mindestens fünf Vermögenswerten gemäß § 21 Abs. 1 und 2 bestehen und es darf abweichend zu Abs. 2 keiner der Vermögenswerte gemäß § 21 Abs. 1 und 2 zur Zeit seines Erwerbs den Wert von 40 vH des Wertes des Immobilienspezialfonds übersteigen. Abs. 3 und 4 sind anzuwenden.“

23. § 23 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften nach Maßgabe der Abs. 2 bis 6 nur erwerben und

halten, wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen, die Beteiligung einen dauernden Ertrag erwarten lässt und durch Vereinbarung zwischen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Grundstücks-Gesellschaft die Befugnisse der Depotbank gemäß § 4 Abs. 4 in geeigneter Form sichergestellt sind.“

24. In § 23 Abs. 1 Z 2 entfällt der Ausdruck „Abs. 1“.

25. § 23 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds eine Beteiligung an einer Grundstücks-Gesellschaft nur erwerben und halten, wenn sie bei der Grundstücks-Gesellschaft die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung erforderliche Stimmenmehrheit hat und durch die Rechtsform der Grundstücks-Gesellschaft die Außenhaftung mit der Einlage beschränkt ist. Abweichend davon darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Rahmen der Veranlagungsgrenze des Abs. 6 zweiter Satz für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an einer Grundstücks-Gesellschaft auch dann erwerben und halten, wenn sie nicht die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit hat (Minderheitsbeteiligung).“

26. § 23 Abs. 4 zweiter Satz entfällt.

27. § 23 Abs. 5 Z 2 entfällt.

28. In § 23 Abs. 6 wird die Zahl „40“ durch die Zahl „49“ ersetzt; § 23 Abs. 6 wird weiters folgender zweiter Satz angefügt:

„Unbeschadet der Anlagegrenze nach dem ersten Satz darf der Wert der Vermögensgegenstände gemäß § 21, die zum Vermögen von Grundstücks-Gesellschaften gehören, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds nicht mit einer Kapitalmehrheit beteiligt ist, 20 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten.“

29. Dem § 23 Abs. 6 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Wenn nach Erwerb einer Beteiligung an einer Grundstücks-Gesellschaft die Voraussetzungen für den Erwerb und das Halten der Beteiligung nicht mehr erfüllt sind, hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien deren Veräußerung unter Wahrung der Interessen der Anleger zu betreiben.“

30. In § 24 Abs. 1 wird die Zahl „10“ durch die Zahl „25“ ersetzt.

31. § 32 Abs. 1 bis 2 lauten:

„§ 32. (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 vH des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:

1. Bankguthaben;
2. Geldmarktinstrumente;
3. Anteile an Kapitalanlagefonds gemäß § 1 Abs. 1 oder 2 InvFG 1993 und Anteile an Kapitalanlagefonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach den Z 1, 2 und 4 anlegen dürfen;
4. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
5. Wertpapiere, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 5 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in Vermögenswerten gemäß Z 1 bis 4 zu unterhalten.

(1a) Abs. 1 letzter Satz wird auch entsprochen, wenn die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für den Immobilienfonds eine schriftliche Vereinbarung mit einem Kreditinstitut oder einer Versicherungsgesellschaft geschlossen hat, die den Vertragspartner verpflichtet, bei

Aufforderung durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Anteile des Immobilienfonds im Gegenwert bis zur in den Fondsbestimmungen festgelegten Mindestliquidität zu erwerben, um dem Immobilienfonds die notwendige Liquidität zur Verfügung zustellen.

(2) Nach Maßgabe der Fondsbestimmungen dürfen neben den Erträgen Bankguthaben, bis zu einer Höhe von 20 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) gehalten werden. Bei Veranlagungen gemäß Abs. 1 Z 2 bis 5 gilt § 20 Abs. 3 Z 8d InvFG 1993 sinngemäß.“

*32. § 33 lautet:*

„**§ 33.** (1) Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte gemäß § 21, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die an einem geregelten Markt gemäß § 2 Z 37 BWG notiert oder gehandelt werden, oder an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines EWR-Mitgliedstaates gehandelt werden oder an einer Wertpapierbörse eines Drittlandes (§ 2 Z 8 BWG) amtlich notiert oder an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden, sofern die Wahl dieser Börse oder dieses Marktes in den Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehen ist, oder abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:

1. es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 sowie Beteiligungen gemäß § 23 oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf,
2. die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
3. die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.

(3) Das Ausfallrisiko bei Geschäften eines Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:

1. wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut im Sinne des § 2 Z 20 BWG ist, 10 vH des Fondsvermögens,
2. ansonsten 5 vH des Fondsvermögens.“

*33. § 34 Abs. 3 dritter Satz lautet:*

„Die Änderung ist zu veröffentlichen.“

*34. § 40 Abs. 2 Z 2 lautet:*

- „2. Die ausschüttungsgleichen Erträge sind durch einen steuerlichen Vertreter den Abgabenbehörden unter Anschluss der notwendigen Unterlagen nachzuweisen. Als steuerlicher Vertreter können inländische Kreditinstitute oder inländische Wirtschaftstreuhand bestellt werden. Die Kapitalertragsteuer auf die direkt oder indirekt dem Fonds zuzurechnende Gewinne gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 3 inklusive Ertragsausgleich gemäß § 14 Abs. 1 sind durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien auf täglicher Basis im Wege der Meldestelle nach § 7 Abs. 3 zu veröffentlichen. Die Kapitalertragsteuer auf die ausgeschütteten Jahresgewinne sowie auf die ausschüttungsgleichen Erträge im Sinne der Z 1 sind im Zuflusszeitpunkt durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Wege der Meldestelle nach § 7 Abs. 3 zu veröffentlichen. Erfolgt der Nachweis der ausschüttungsgleichen Erträge nicht durch den steuerlichen Vertreter, kann der Anteilinhaber die Besteuerungsgrundlagen in gleichartiger Form im Veranlagungswege selbst nachweisen. Das Erfordernis des

steuerlichen Vertreters entfällt bei Nachweis durch ein inländisches Kreditinstitut für einen von ihm selbst verwalteten inländischen Immobilienfonds. Der Bundesminister für Finanzen kann durch Verordnung festlegen, dass die für den Nachweis erforderlichen Daten innerhalb einer bestimmten Frist im Wege des Datenaustausches oder der automationsgestützten Datenübertragung bekannt gegeben werden. Es kann dabei auch die Mitübermittlung anderer im Rechenschaftsbericht enthaltener oder daraus ableitbarer abgabenrechtlicher relevanter Umstände angeordnet werden. In der Verordnung kann vorgesehen werden, sich einer bestimmten geeigneten privaten oder öffentlich-rechtlichen Übermittlungsstelle zu bedienen.“

35. Nach der Anlage B wird nachstehende Anlage C angefügt:

## „Anlage C

### Schema C

#### Schema für den vereinfachten Prospekt

1. Kurzdarstellung des Immobilienfonds
  - Datum seiner Gründung
  - die verwaltende Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien
  - Depotbank
  - Abschlussprüfer
  - den Immobilienfonds anbietende Finanzgruppe (z. B. ein Kreditinstitut)
2. Anlageinformationen
  - Kurzdefinition des Anlageziels/der Anlageziele des Immobilienfonds
  - Anlagestrategie des Immobilienfonds und kurze Beurteilung des Risikoprofils des Immobilienfonds
  - bisherige Wertentwicklungen des Immobilienfonds und ein Warnhinweis, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indiz für die zukünftige Wertentwicklung ist - derartige Informationen können in den Prospekt eingefügt oder angehängt werden
  - Profil des typischen Anlegers, für den der Immobilienfonds konzipiert ist
3. Wirtschaftliche Informationen
  - Geltende Steuervorschriften
  - Ein- und Ausstiegsprovisionen
  - etwaige sonstige Provisionen und Gebühren, wobei danach zu unterscheiden ist, welche vom Anteilinhaber zu entrichten sind, und welche aus dem Sondervermögen des Immobilienfonds zu zahlen sind
4. Den Handel betreffende Informationen
  - Art und Weise des Erwerbs der Anteile
  - Art und Weise der Veräußerung der Anteile
  - Häufigkeit und Ort sowie Art und Weise der Veröffentlichung bzw. Zurverfügungstellung der Anteilspreise
5. Zusätzliche Informationen
  - Hinweis darauf, dass auf Anfrage der vollständige Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte kostenlos vor und nach Vertragsschluss angefordert werden können
  - zuständige Aufsichtsbehörde
  - Angabe einer Kontaktstelle (Person/Abteilung; Zeiten usw.), bei der gegebenenfalls weitere Auskünfte eingeholt werden können.
  - Veröffentlichungsdatum des Verkaufsprospekts“

## Artikel 2 Änderung des Investmentfondsgesetzes

Das Investmentfondsgesetz, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch Bundesgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2006, wird wie folgt geändert:

1. § 7 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ist für ein Wertpapier kein oder kein aktueller Börsenkurs verfügbar, so kann der Verkehrswert, der bei sorgfältiger Einschätzung unter Berücksichtigung der Gesamtumstände angemessen ist, herangezogen werden.“

2. § 7 Abs. 4 entfällt.

3. In § 13 vorletzter Satz tritt an die Stelle der Zitierung „§ 94 Z 5 des Einkommensteuergesetzes“ die Zitierung „§ 94 des Einkommensteuergesetzes“.

4. § 20 Abs. 7 wird folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Bei Spezialfonds können die in § 20 festgelegten Anlagegrenzen um 100 vH überschritten werden, wenn dies in den Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehen ist.“

5. § 20a Abs. 1 Z 1 lautet:

„1. Anteile an ein und demselben Kapitalanlagefonds oder ein und derselben Investmentgesellschaft gemäß § 20 Abs. 3 Z 8b und 8c, unabhängig davon, ob der Kapitalanlagefonds oder die Investmentgesellschaft nach seinen Fondsbestimmungen bzw. ihrer Satzung insgesamt höchstens 10 vH des Fondsvermögens in Anteilen anderer Kapitalanlagefonds oder Investmentgesellschaften anlegen dürfen, jeweils bis zu 50 vH des Fondsvermögens;“

6. § 20a Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. Anteile an ein und demselben inländischen Spezialfonds im Sinne dieses Bundesgesetzes bis zu 50 vH des Fondsvermögens, sofern das erwerbende Andere Sondervermögen selbst ein Spezialfonds ist und alle Anteilhaber des zu erwerbenden Spezialfonds vor dem Erwerb ihre diesbezügliche Zustimmung erteilen;“

7. § 20a Abs. 1 Z 4 lautet:

„4. Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz und Anteile an Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, jeweils bis 10 vH, insgesamt jedoch bis zu 20 vH des Fondsvermögens. Der Erwerb von Anteilen an Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 2 Immobilien-Investmentfondsgesetz ist zulässig, sofern das erwerbende Andere Sondervermögen selbst ein Spezialfonds ist und alle Anteilhaber des zu erwerbenden Immobilienspezialfonds vor dem Erwerb ihre diesbezügliche Zustimmung erteilen.“

8. § 20a Abs. 3 lautet:

„(3) Andere Sondervermögen können in den Fondsbestimmungen vorsehen, dass

1. die Anteilsausgabe sowie abweichend von § 10 Abs. 2 die Anteilsrückgabe nur zu bestimmten Terminen, jedoch mindestens einmal in jedem Kalendervierteljahr erfolgen kann;
2. die Depotbank abweichend von § 7 Abs. 3 den Ausgabe- und Rücknahmepreis mindestens einmal im Monat veröffentlicht. Die Veröffentlichung hat jedenfalls auch bei jeder Ausgabe und Rücknahme der Anteile zu erfolgen.“

9. § 20a Abs. 7 lautet:

„(7) Der Prospekt gemäß § 6 hat einen besonderen Hinweis auf besondere Bewertungs- und Rückzahlungsmodalitäten gemäß Abs. 3 zu enthalten. Bei Anderen Sondervermögen, die zu mehr als 10 vH in Veranlagungen gemäß Abs. 1 Z 3 anlegen, haben der vereinfachte Prospekt und der vollständigen Verkaufsprospekt diesbezüglich einen Warnhinweis zu beinhalten. Der Warnhinweis bedarf der Genehmigung der FMA. In der Werbung für Anteilscheine von Anderen Sondervermögen muss der Warnhinweis stets in der von der FMA bewilligten Form eingesetzt werden.“

10. In § 20a Abs. 8 wird die Wortgruppe „einen Dachfonds“ durch die Wortgruppe „ein Anderes Sondervermögen“ ersetzt.

11. § 43 Abs. 1 lautet:

„§ 43. (1) Die Werbung für Anteilscheine darf nur unter gleichzeitigem Hinweis auf die veröffentlichten Prospekte in der jeweils geltenden Fassung sowie auf das Veröffentlichungsorgan, das Erscheinungsdatum, das Datum der Mitteilung gemäß § 10 Abs. 4 KMG sowie auf allfällige Abholstellen erfolgen. § 4 KMG gilt sinngemäß.“

### Artikel 3 Änderung des Einkommensteuergesetzes 1988

Das Einkommensteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 400/1988, zuletzt geändert durch Bundesgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2006, wird wie folgt geändert:

1. In § 94 wird folgende Z 12 angefügt:

„12. Kapitalerträge im Sinne des § 98 Abs. 1 Z 5 lit. d, soweit es sich um Immobilien eines Immobilienfonds handelt, dessen Anteile im In- oder Ausland sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht an einen unbestimmten Personenkreis angeboten werden.“

2. In § 95 Abs. 2 tritt an die Stelle der Wortfolge „§ 40 Abs. 2 Z 2 vierter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993“ die Wortfolge „§ 40 Abs. 2 Z 2 vierter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 und gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 dritter Satz des Immobilien-Investmentfondsgesetzes“ sowie an die Stelle der Wortfolge „§ 40 Abs. 2 Z 2 fünfter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993“ die Wortfolge „§ 40 Abs. 2 Z 2 fünfter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 und gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 vierter Satz des Immobilien-Investmentfondsgesetzes“.

3. In § 97 Abs. 1 dritter Satz tritt an die Stelle der Zitierung des „§ 93 Abs. 3 Z 6“ die Zitierung des „§ 93 Abs. 3 Z 5 und 6“.

4. § 99 Abs. 1 Z 6 lautet:

„6. Bei Einkünften im Sinne des § 98 Abs. 1 Z 5 lit. d, soweit es sich um Immobilien eines Immobilienfonds handelt, dessen Anteile im In- oder Ausland sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht nicht an einen unbestimmten Personenkreis angeboten werden.“

### Artikel 4 Änderung des Pensionskassengesetzes

Das Pensionskassengesetz, BGBl. Nr. 281/1990, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/2006, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 2 wird der Klammerausdruck „(Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. I. abzüglich der Zinsenerträge gemäß § 48)“ durch den Klammerausdruck „(in der Ertragsrechnung einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft ausgewiesener Veranlagungsüberschuss abzüglich der Zinsenerträge gemäß § 48)“, die Wortgruppe „Berechnung des Mindestertrages maßgebliche Vermögen (Anlage 2 zu § 30, Formblatt A, Summe der Aktivposten I. - X. und XI. Z 2 lit. a abzüglich des Passivposten III. Z 1) einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft“ durch die Wortgruppe „Berechnung des Mindestertrages maßgebliche Vermögen einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft (Gesamtsumme des in der Vermögensaufstellung einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft ausgewiesenen veranlagten Vermögens abzüglich der Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Vermögenswerten)“ und das Wort „vorangegangen“ durch das Wort „vorangegangenen“ ersetzt.

2. § 7 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Diese haben jederzeit zumindest 1 vH des in der Bilanz der Pensionskasse ausgewiesenen Gesamtwertes der Deckungsrückstellung aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum

letzten Bilanzstichtag abzüglich der durch Versicherungen gemäß § 20 Abs. 1 gedeckten Teile der Verpflichtung zu betragen.“

3. In § 7 Abs. 3 wird jeweils die Wortgruppe „Gesamtwertes der Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1)“ durch die Wortgruppe „Gesamtwertes der in der Bilanz der Pensionskasse ausgewiesenen Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag“ ersetzt.

4. § 7 Abs. 6 erster Satz lautet:

„Abs. 1 ist auf jenen Teil der in der Bilanz der Pensionskasse ausgewiesenen Deckungsrückstellung ohne Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag nicht anzuwenden, die für Pensionskassenzusagen mit unbeschränkter Nachschusspflicht des Arbeitgebers gebildet wurde.“

5. § 7 Abs. 7 erster Satz lautet:

„Abs. 1, 3 und 9 sind auf jene Teil der in der Bilanz der Pensionskasse ausgewiesenen Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag nicht anzuwenden, die für Pensionskassenzusagen mit unbeschränkter Nachschusspflicht des Arbeitgebers gebildet wurde, sofern die Nachschusspflicht auch die Verpflichtung gemäß § 2 Abs. 2 und 3 umfasst und die betroffene Pensionskasse der FMA das Vorliegen dieser Nachschusspflicht unter Anschluss aussagekräftiger Unterlagen anzeigt.“

6. In § 7 Abs. 9 wird das Wort „Mindestgarantie“ durch das Wort „Mindestertragsgarantie“ ersetzt.

7. In § 24 Abs. 3 wird die Wortgruppe „Summe der Aktivposten I. - X. und XI. Z 2 lit. a abzüglich des Passivposten III. Z 1 gemäß Anlage 2 zu § 30, Formblatt A,“ durch die Wortgruppe „Gesamtsumme des in der Vermögensaufstellung einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft ausgewiesenen veranlagten Vermögens abzüglich der Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Vermögenswerten,“ ersetzt.

8. In § 24a Abs. 2 wird jeweils die Wortgruppe „Veranlagungsüberschuß I (Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. III.)“ durch die Wortgruppe „in der Ertragsrechnung einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft ausgewiesene Veranlagungsüberschuss“ ersetzt.

9. Nach § 25 Abs. 2 wird folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Vermögensgegenstände gemäß Abs. 2 Z 1 dürfen nur bis zu einer Höhe von 25 vH des der Veranlagungs- und Risikogemeinschaft zugeordneten Vermögens bei der gleichen Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) gehalten werden. Diese Grenze darf während des ersten Jahres ab Bildung einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft vorübergehend überschritten werden.“

10. § 25 Abs. 8 lautet:

„(8) Veranlagungen in Anteilscheine von Kapitalanlagefonds und Immobilienfonds sind entsprechend der tatsächlichen Gestionierung auf die Veranlagungskategorien gemäß Abs. 2 Z 1 bis 6 aufzuteilen. Für Vermögenswerte eines Kapitalanlagefonds, der die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllt (OGAW), kann eine Durchrechnung in Bezug auf Abs. 7 unterbleiben, wenn

1. die Anteilscheine dieses Kapitalanlagefonds im Ausmaß von höchstens 5 vH des der Veranlagungs- und Risikogemeinschaft zugeordneten Vermögens veranlagt werden oder
2. die Anteilscheine dieses Kapitalanlagefonds von einem anderen Kapitalanlagefonds im Ausmaß von höchstens 5 vH des Fondsvermögens dieses anderen Kapitalanlagefonds gehalten werden.“

11. § 30 Abs. 6 erster Satz lautet:

„Der Abschlussprüfer hat diejenigen Teile des Prüfungsberichtes über den Jahresabschluss, die sich in der Bilanz der Pensionskasse auf die Aktiva und Passiva der Vermögensaufstellung der

Veranlagungs- und Risikogemeinschaften sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung der Pensionskasse auf das Ergebnis der Veranlagungs- und Risikogemeinschaften beziehen, gesondert und aufgeteilt bei den jeweiligen Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zu erläutern.“

## Artikel 5

### Änderung des Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetzes

Das Betriebliche Mitarbeitervorsorgegesetz, BGBl. I Nr. 100/2002, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/2006, wird wie folgt geändert:

1. *In § 30 Abs. 2 Z 6 wird die Wortfolge „in in einem OECD-Mitgliedstaat gelegene ertragbringende Grundstücke und Gebäude“ durch die Wortfolge „in in einem EWR-Mitgliedstaat oder OECD-Mitgliedstaat gelegene ertragbringende Grundstücke und Gebäude“ ersetzt.*
2. *§ 30 Abs. 3 Z 4 lit. a lautet:*
  - „a) müssen von einer Kapitalanlagegesellschaft begeben werden, die ihren Sitz in einem EWR-Mitgliedstaat oder OECD-Mitgliedstaat hat,“
3. *§ 30 Abs. 3 Z 4 lit. b lautet:*
  - „b) sind entsprechend der tatsächlichen Gestionierung auf die Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 1 bis 4 und 6 aufzuteilen,“
4. *Nach § 30 Abs. 3 Z 4 lit. c werden folgende lit. d und e eingefügt:*
  - „d) dürfen Anteile an Organismen für gemeinsame Anlagen (OGA) gemäß § 20 Abs. 3 Z 8c InvFG 1993 bis zu 30 vH des der Veranlagungsgemeinschaft zugeordneten Vermögens enthalten;
  - e) dürfen Veranlagungen gemäß § 20a Abs. 1 Z 3 InvFG bis zu 5 vH des der Veranlagungsgemeinschaft zugeordneten Vermögens enthalten;“
5. *In § 30 Abs. 3 Z 7 wird die Wortfolge "begrenzt und" durch die Wortfolge "begrenzt;" ersetzt.*

Stand 20. Dezember 2005

## Vorblatt

### **Probleme:**

Das Österreichische Immobilien-Investmentfondsgesetz, das mit 1. September 2003 in Kraft getreten ist, sieht gegenüber europäischen Vergleichsregelungen einige am Markt erforderliche Möglichkeiten nicht vor.

### **Ziele:**

Herstellung der Wettbewerbsgleichheit für österreichische Immobilienfonds unter Wahrung des Anlegerschutzes.

### **Problemlösung:**

Zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der österreichischen Immobilienfonds gegenüber den anderen Mitbewerbern im EWR ist es notwendig, das Immobilien-Investmentfondsgesetz entsprechend den zwischenzeitlich insbesondere in den Nachbarstaaten stattgefundenen Rechts- und Marktentwicklungen anzupassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- Auswirkungen auf den Bundeshaushalt: Keine.
- Auswirkungen auf die Planstellen des Bundes: Keine.
- Auswirkungen auf andere Gebietskörperschaften: Keine.
- Durch die vorgesehenen Änderungen wird kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand verursacht.
- EStG 1988: Keine messbaren Auswirkungen.

### **Auswirkungen auf das Abgabenaufkommen**

- Keine messbaren budgetären Auswirkungen.

### **Gender Mainstreaming – Auswirkungen auf Frauen und Männer**

- Die Änderungen im vorliegenden Entwurf lassen eine sinnvolle Zuordnung zu Männern und Frauen nicht zu.

### **Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:**

1. Gesicherte rechtliche Rahmenbedingungen fördern das reibungslose Funktionieren des österreichischen Kapitalmarktes und das Vertrauen der Öffentlichkeit und führen zu vermehrten Investitionen in diesen Markt. Erhöhte Prosperität des Kapitalmarktes führt auf Grund der Wechselwirkung zur Realwirtschaft zu positiven Effekten auf den Wirtschaftsstandort Österreich.
2. Die Wettbewerbsfähigkeit des Finanzplatzes Österreich wird weiter verbessert, was letztlich durch die damit verbundene Wertschöpfung auch positive Beschäftigungseffekte auslöst.

### **Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:**

Der Bereich der Immobilienfonds ist nicht harmonisiert. Gemeinschaftsrecht ist daher grundsätzlich nicht berührt.

### **Alternativen:**

Keine.

### **Besonderheiten des Normsetzungsverfahrens:**

Keine.

## Erläuterungen

### Allgemeiner Teil

Seit dem im Jahre 2003 in Kraft getretenen Immobilien-Investmentfondsgesetz haben sich auch österreichische Immobilienfonds im Markt etabliert. Die bisherigen Erfahrungen in der Fondsbranche mit den Marktgegebenheiten und die Situation der Konkurrenzprodukte in den anderen Staaten des EWR erfordern diverse Anpassungen der nationalen gesetzlichen Rahmenbedingungen, um die Wettbewerbsfähigkeit der österreichischen Fonds zu erhalten.

#### Die wichtigsten Punkte für eine Neuregelung sind:

- die Ermöglichung des Erwerbs von Grundstücks-Gesellschaften,
- der Erweiterung der Auslandsanlagen,
- die Zulässigkeit von Minderheitsbeteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften,
- zusätzliche Einführung eines „vereinfachten Prospekts“,
- ein erweitertes Spektrum der Liquiditätsanlage und
- die Möglichkeit der Sicherungsabtretung von Mietforderungen.

Daneben erfolgen einige Neuregelungen im Investmentfondsgesetz, die im Wesentlichen eine Flexibilisierung bei der Veranlagung im Bereich der „Anderen Sondervermögen“ und bei den Spezialfonds ermöglichen.

Steuerrechtlich erfolgt in einigen Punkten eine Gleichstellung der Immobilienfonds mit den Kapitalanlagefonds durch Einrichtung eines Meldesystem für ausländische Immobilienfonds und durch so genannte „Vollthesaurierungsfonds“.

Die Neuregelungen im Pensionskassengesetz passen einerseits die Verweise auf Formblätter an die durch Verordnung der FMA geänderten Formblätter an und gleichen die Veranlagungsbestimmung für Bankguthaben an jene des Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetzes an. Weiters wird für Kapitalanlagefonds, die der Richtlinie 85/611/EWG (OGAW) entsprechen, eine Vereinfachung bei der Durchrechnung hinsichtlich der Emittentengrenze ermöglicht.

Die Neuregelungen im Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetz berücksichtigen bei den Veranlagungsvorschriften einerseits die Erweiterung der Europäischen Union und andererseits die geänderte Rechtslage im Investmentfondsgesetz.

Die Kompetenz zu Regelungen des Bundes auf diesem Gebiet ergibt sich aus Art. 10 Abs. 1 Z 5 B-VG.

Der Regelungsbereich der Immobilienfonds und der Betrieblichen Mitarbeitervorsorge ist nicht harmonisiert. Gemeinschaftsrecht wird daher nicht berührt; auch die Neuregelungen im Investmentfondsgesetz und im Pensionskassengesetz stehen nicht im Widerspruch zu EU-Recht.

### Besonderer Teil:

#### Zu Art. 1 (Änderung des Immobilien-Investmentfondsgesetzes):

##### Zu § 1 Abs. 3:

Bei Spezialfonds ist die direkte Information der Anteilinhaber zweckmäßiger und kostengünstiger als die Veröffentlichung. Damit ist diesbezüglich auch der Gleichklang zum Investmentfondsgesetz hergestellt (§ 1 Abs. 2 InvFG).

##### Zu § 3 Abs. 3:

Angleichung an § 3 Abs. 3 InvFG.

##### Zu § 4 Abs. 2:

Mit dieser Bestimmung werden die Verfügungsbeschränkungen bei Immobilienfonds an die bewährte Regelung des § 4 Abs. 2 InvFG 1993 idF Novelle 2003 angepasst.

##### Zu § 4 Abs. 3a:

§ 4 Abs. 3a bedingt – analog zum InvFG – auch eine besondere Ausweispflicht (§ 13 Abs. 2a).

Durch § 4 Abs. 3b soll dem Immobilienfonds – analog zu den Kapitalanlagefonds - die Möglichkeit gegeben werden, insbesondere in der Aufbauphase, zusätzliche Erträge zu erlangen. Dies bedingt – in Anlehnung an das InvFG 1993 idF Novelle 2003 – auch eine besondere Ausweispflicht (§ 13 Abs. 2a).

**Zu § 5:**

Derzeit sind die sonstigen bei Finanzierungen üblichen Sicherungsinstrumente – wie Abtretung der Mieten, Abtretung von Versicherungsansprüchen und ähnlichem – nicht zulässig. Diese Sicherungsinstrumente sind normalerweise aber Voraussetzung für eine Finanzierung zu marktüblichen Bedingungen. Daher soll – in Anlehnung an die deutsche Rechtslage (§ 82 Abs. 3 des deutschen InvFG) – diese Bestimmung entsprechend adaptiert werden, damit auch diverse Forderungen (zB Mietzahlungen) zur Sicherstellung von Krediten herangezogen werden können. Die Höchstgrenzen für die Kreditaufnahmen für Publikumsfonds werden einheitlich auf dem bislang für Spezialfonds vorgesehenen Niveau festgesetzt. Diese Grenze entspricht § 82 Abs. 3 des deutschen InvFG.

**Zu § 6 Abs. 3:**

Diese Änderung trägt dem Marktbedürfnis Rechnung. Die Möglichkeit Bruchteilsanteile auszugeben, erleichtert insbesondere die Verwaltung von Sparplänen und die Wiederveranlagung von Ausschüttungen. Diese Regelung entspricht § 5 Abs. 3 InvFG.

**Zu § 6 Abs. 7:**

Abs. 7 berücksichtigt die Erweiterung der möglichen Veranlagung in Grundstücks-Gesellschaften als Alternative zum Direktinvestment (siehe § 23 Abs. 3 und 6). Dies soll auch für einen mündelsicheren Immobilienfonds möglich sein. Weiters wird die Bestimmung des ImmoInvFG an das InvFG 1993 idF Novelle 2003 angepasst (Derivate nur zur Absicherung, Wertpapierleihe).

**Zu § 7 Abs. 1:**

Verpflichtet auch die Immobilienfonds auch zur Erstellung eines „vereinfachten Verkaufsprospekts“ wie bei den Kapitalanlagefonds.

**Zu § 7 Abs. 3 und 4:**

Korrespondiert mit § 7 Abs. 1.

**Zu § 7 Abs. 5:**

Damit wird das Einbringungsverbot von Vermögenswerten auf Immobilien eingeschränkt.

**Zu § 8 Abs. 2:**

Mit dieser Regelung wird konsumentenschutzpolitischen Bedenken Rechnung getragen werden. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat für Vermögenswerte gemäß § 21, die über eine Grundstücks-Gesellschaft gehalten werden, bereits dann der Depotbank eine neue Bewertung zur Verfügung zu stellen, wenn anzunehmen ist, dass sich der Verkehrswert eines Vermögenswertes gemäß § 21 um mehr als 5 vH verändert hat. Bei direkt vom Immobilienfonds gehaltenen Vermögenswerten hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien der Depotbank ein neues Bewertungsgutachten zur Verfügung zustellen, wenn anzunehmen ist, dass sich der Verkehrswert des Vermögenswertes gemäß § 21 um mehr als 10 vH verändert hat.

**Zu § 8 Abs. 4:**

Die derzeit geltende Bestimmung verpflichtet die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien den Ausgabe- und Rücknahmepreis zu veröffentlichen. Allerdings ist gemäß § 8 Abs. 1 die Depotbank verpflichtet, den NAV (bzw. Ausgabe- und Rücknahmepreis) zu ermitteln. Im Sinne der Praktikabilität (jahrelange Praxis) und einer vergleichbaren Bestimmung in § 7 Abs. 3 InvFG ist es sinnvoll, auch im ImmoInvFG die Pflicht der Preisveröffentlichung nicht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, sondern der Depotbank zu übertragen.

**Zu § 9 Abs. 2:**

Die bisherige Formulierung des § 9 Abs. 2 bestimmt, dass eine ausländische Immobilie nur dann erworben werden kann, wenn die Sicherstellung in einer dem Abs. 1 (inländische Immobile – österreichisches Grundbuch) adäquaten Form sichergestellt werden konnte. Das österreichische Grundbuchsrecht zählt auf Grund des strengen Publizitätsgrundsatzes und der damit verbundenen dinglichen Wirkung des Grundbuchstandes gegenüber Dritten zu den

„strengsten“ im europäischen Vergleich. Auf Grund der unterschiedlichen rechtlichen Ausgestaltungen der verschiedenen Grundbuchsrechte in den einzelnen Mitgliedstaaten bzw. Drittstaaten, kann das Grundbuchsrecht in vielen Ländern nicht als „adäquat“ iSv „gleichwertig“ angesehen werden. Mit der neuen Bestimmung wird einerseits die größtmögliche Sicherstellung der Verfügungsbeschränkung zu Gunsten der Depotbank je nach anwendbarer Jurisdiktion erhalten (Anlegerschutz) und andererseits die Veranlagung in ausländische Immobilien erleichtert.

**Zu § 13 Abs. 2a:**

Korrespondiert mit § 4 Abs. 3a und 3b.

**Zu § 13 Abs. 5:**

Entspricht der Regelung in § 12 Abs. 6 InvFG.

**Zu § 13 Abs. 7:**

Die Auflage der Berichte von Spezialfonds in der Depotbank ist nicht zweckmäßig und kann daher entfallen.

**Zu § 14 Abs. 1:**

Die Bestimmung entspricht § 13 InvFG. Sie schafft die Möglichkeit, auf die KEST-Auszahlung zu verzichten, wenn für alle Anteilinhaber entweder eine Befreiung vom KEST-Abzug vorliegt oder ein Kapitalertragssteuerabzug deswegen unterbleiben kann, weil entweder eine Befreiung vom Kapitalertragssteuerabzug besteht oder auf Grund innerstaatlicher Regelungen lediglich ein Besteuerungsrecht für Erträge aus inländischen Immobilien verbleibt. Die Erhebung dieser Steuer für Erträge aus inländischen Immobilien wird – soweit diese Steuer der Höhe nach auch tatsächlich von praktischer Auswirkung ist – durch § 99 Abs. 1 Z 6 EStG gesichert. Für den Fall der Befreiung vom Kapitalertragssteuerabzug bleibt die Steuerpflicht einer allenfalls im Veranlagungsweg zu erhebende Steuer (zB Zwischensteuer bei Stiftungen) unberührt.

**Zu § 14 Abs. 3:**

Die Bildung der Instandhaltungsrücklage ist mit einer Ausschüttungssperre verknüpft. Um die Ausschüttungsfähigkeit des Immobilienfonds flexibler zu gestalten, soll es der KAG möglich sein, die Höhe der Instandhaltungsrücklage dem Einzelfall anzupassen, wobei die derzeit vorgesehenen 20% der Nettomieteinnahmen nicht überschritten werden dürfen („in Höhe von einem Zehntel bis zu einem Fünftel der Nettomieteinnahmen“).

**Zu § 15 Abs. 2:**

Ein Fondsvolumen von 300 000 Euro ist nach Expertenansicht und Markterfahrung um ein Vielfaches zu gering, um eine Immobilienfonds wirtschaftlich vertretbar (entsprechend der „treuhändigen“ Verpflichtung) im Interesse der Anteilinhaber zu verwalten. Es wird daher der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Möglichkeit eingeräumt, einen Immobilienfonds, der das Volumen von 30 Millionen Euro unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzulösen, weil es den Prinzipien einer treuhändigen Verwaltung widerspricht (= zu Lasten der verbleibenden Anteilinhaber), einen Immobilienfonds mit so geringem Fondsvolumen weiterzuführen.

**Zu § 21 Abs. 6:**

Durch den Wegfall dieser Bestimmung soll es dem Immobilienfonds – aber nur im Rahmen der Liquiditätsbestimmungen des § 32 - ermöglicht werden, auch Wertpapiere zu erwerben, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Handel zugelassen sind, oder festverzinsliche Wertpapiere, soweit diese 5 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.

**Zu § 22 Abs. 4:**

Die „erweiterten Veranlagungsgrenzen“ bei Neuauflage eines Immobilienfonds soll auch auf das Wertpapierleihegeschäft ausgedehnt werden. Weiters soll der gesamte § 21 unter dieses Privileg fallen, nicht nur wie bisher der Abs. 1 Z 3 (unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind).

Die Verlängerung der Anfangsfrist von drei auf vier Jahre ist eine Anpassung an die derzeit geltende Rechtslage in Deutschland.

**Zu § 22 Abs. 5:**

Erlaubt bei Spezialfonds flexiblere Veranlagungsregeln als bei Publikumsfonds.

**Zu § 23 Abs. 1:**

Die Einschränkung des Erwerbs von Anteilen an einer Grundstücks-Gesellschaft auf Länder, in denen auf Grund der dort geltenden nationalen Rechtslage ein direkter Immobilienerwerb durch einen österreichischen Immobilienfonds nicht möglich ist, ist ein gravierender Wettbewerbsnachteil gegenüber den ausländischen am Markt befindlichen Immobilienfonds (zB Deutschland). Unter anderem wurden in den „neuen“ EU-Vertragsstaaten (EU-Osterweiterung) kurzfristig die gesetzlichen Bestimmungen in der Form abgeändert, dass der Direkterwerb grundsätzlich möglich ist, aber auf Grund von steuerlichen Begleitregelungen (10%ige Grunderwerbssteuer) wirtschaftlich als nicht sinnvoll angesehen werden muss.

Durch den Entfall des Verweises auf Abs. 1 des § 21 soll klargestellt werden, dass die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien auch außerhalb der EU- bzw. EWR-Staaten belegene Liegenschaften (mittelbar über eine Grundstücks-Gesellschaft) bis zu 20 vH des Fondsvermögens erwerben kann; die Veranlagungsgrenzen des § 21 Abs. 2 sind anzuwenden.

**Zu § 23 Abs. 3:**

Durch die vorgeschlagene Änderung des § 23 Abs. 3 und 5 soll die bisherige Regelung, die sehr speziell auf die österreichische Rechtsordnung und die in Österreich bestehenden Gesellschaftsformen (insb. Kapitalgesellschaften – GmbH und AG) zugeschnitten ist, erweitert werden. Durch diese „Erweiterung“ sollen auch die in anderen Ländern zulässigen Gesellschaftsformen für die Grundstücks-Gesellschaft zugänglich gemacht werden.

Da im Ausland teilweise zwingendes nationales Recht dem Mehrheitserwerb an einer (Grundstücks-) Gesellschaft durch Ausländer (zB österreichischer Immobilienfonds) entgegensteht, bzw. im Allgemeinen nach den bisherigen Erfahrungen der Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien das starre Mehrheitserfordernis sich wiederholt als nicht praxistauglich bzw. als eklatanter Wettbewerbsnachteil (insb. gegenüber deutschen Immobilienfonds) erwiesen hat, sollen in einem gewissen Rahmen (§ 23 Abs. 6: bis zu 20 %) Minderheitsbeteiligungen zulässig sein. Diese Regelung entspricht der aktuellen deutschen Rechtslage (§ 68 Abs. 3 letzter Satz des deutschen InvFG).

**Zu § 23 Abs. 4:**

Steht im Zusammenhang mit dem Entfall des zwingenden Mehrheitserfordernisses bei Grundstücks-Gesellschaften in § 23 Abs. 3.

**Zu § 23 Abs. 5:**

Im Sinne eines europäischen „level playing fields“ hat die Einschränkung, dass der Sitzstaat der Grundstücks-Gesellschaft identisch mit dem Belegungsstaat der Immobilien sein muss, zu entfallen. (vgl. außerdem deutsches Recht - § 68 Abs. 5 des deutschen InvFG).

**Zu § 23 Abs. 6:**

Die Anhebung der maximalen Beteiligungen (von derzeit 40 vH auf 49 vH) eines Immobilienfonds an Grundstücks-Gesellschaften setzt zum einen ein Markterfordernis um und zieht zum anderen mit dem geltenden deutschen Recht gleich (§ 68 Abs. 6 des deutschen InvFG).

Die Minderheitsbeteiligungen werden allerdings mit 20 vH des Fondsvermögens begrenzt. Diese Änderung entspricht der aktuellen deutschen Rechtslage (§ 68 Abs. 6 Satz 2 des deutschen InvFG).

**Zu § 23 Abs. 7:**

Dient der Klarstellung, dass in derartigen Fällen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nicht verpflichtet ist, die Beteiligung „von heute auf morgen“ zu veräußern, sondern die Veräußerung der Anteile an der Grundstücks-Gesellschaft unter Wahrung der Interessen der Anleger vorgenommen werden.

**Zu § 24 Abs. 1:**

Angleichung der Wertgrenzen für Darlehen an Grundstücksgesellschaften an deutsche Regelung (§ 69 Abs. 1 des deutschen InvFG).

**Zu § 32 Abs. 1 bis 2:**

Durch die Neuregelung in Abs. 1 wird es dem Immobilienfonds ermöglicht, die vorhandene Liquidität effizienter zu veranlagern. Die Regelung entspricht weitgehend der deutschen

Rechtslage (§ 80 Abs.1 des deutschen InvFG) an. In der Ziffer 4 ist – abweichend von der deutschen Regelung – die bisherige österreichische Regelung beibehalten.

Weiters ist klargestellt, dass Wertpapiere gemäß § 32 Abs. 1 Z 5 in die Grenze der Mindestliquidität von 5 vH nicht eingerechnet werden können.

In Abs. 1a wird es dem Immobilienfonds ermöglicht, nur jene Liquidität zu halten, die für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der vom Immobilienfonds gehaltenen Vermögenswerte notwendig ist. Durch die in Abs. 1a genannte Vereinbarung kann einerseits der Investitionsgrad des Immobilienfonds erhöht werden - dies führt zu einer Steigerung der Performance - andererseits wird den Anlegerschutzgedanken dadurch entsprochen, dass durch eine vertragliche Vereinbarung mit einem Unternehmen (Kreditinstitut oder Versicherung) kurzfristig dem Immobilienfonds die entsprechende Liquidität zur Verfügung gestellt werden kann.

Mit Abs. 2 Satz 1 wird die bisherige Streuungsregelung richtig gestellt. Satz 2 bestimmt, dass im Rahmen der Liquiditätsveranlagung mittels Wertpapiere die Streuungsregelungen des InvFG zur Anwendung kommen sollen. In Anlehnung an die „Kombinationsbestimmung“ des § 20 Abs. 3 Z 8d letzter Satz InvFG soll der Prozentsatz von bisher 15 vH auf 20 vH angehoben werden.

#### **Zu § 33:**

Das ImmoInvFG hat in der Stammfassung in seinem § 33 die Bestimmungen des InvFG alte Fassung weitgehend übernommen, ohne die mittlerweile Änderungen im InvFG zu übernehmen. Die derzeitige Bestimmung schafft ein enges Korsett, das einerseits bei der Finanzierung von Liegenschaftskäufen zu wenig Spielraum zulässt (wie zB die Verwendung von Zinsswaps), andererseits bei Devisenkurssicherungsgeschäften Einschränkungen vornimmt (Absicherung ausschließlich über FX-Swaps, aber nicht über OTC-Devisenoptionen möglich), die eine sichere Investition außerhalb des Euro-Raumes wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheinen lässt. Das Investmentfondsgesetz dagegen sieht mehr Flexibilität für Kapitalanlagegesellschaften vor, wie zB Zins- und Devisenswaps in § 4 und OTC-Derivate in § 21, je InvFG. Diese Flexibilität wird nunmehr auch für eine Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einerseits bei der Finanzierung von Immobilien und andererseits zur Absicherung von Währungsrisiken möglich sein. Eine Anpassung des ImmoInvFG an das aktuelle InvFG, und spezielle Modifikationen für die Immobilien-Situation (zB Absicherung von zukünftigen Mietzinszahlungen – bis zu 24 Monate) werden der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kosteneffiziente und sichere Immobilientransaktionen ermöglichen.

#### **Zu § 34 Abs. 3:**

Berücksichtigt die allgemeine Regel in § 1 Abs. 3.

#### **Zu § 40 Abs. 2 Z 2:**

Durch die Neuregelung soll die für ausländische Wertpapierinvestmentfonds bereits bestehende Möglichkeit der Einmeldung der KEST-relevanten Daten, und des damit verbundenen Entfalls der Sicherungssteuer auch auf Immobilienfonds erstreckt werden. Ebenso soll es für Immobilienfonds möglich sein, die ausschüttungsgleichen Erträge durch einen „Selbstnachweis“ nachzuweisen.

#### **Zu Anlage C:**

Steht im Zusammenhang mit der Änderung des § 7.

#### **Zu Art. 2 (Änderung des Investmentfondsgesetzes):**

##### **Zu § 7:**

§ 7 Abs. 1 enthält derzeit keine Bewertungsalternative für den Fall, dass für börsennotierte Papiere kein (aktueller) Börsenkurs vorhanden ist. Der Zusatz in § 7 Abs. 1 stellt klar, dass auch für diesen Fall ein gemäß § 7 Abs. 1 ermittelter Verkehrswert herangezogen werden kann. Durch die umfassende Regelung des neuen § 7 Abs. 1, der auch den Regelungsgehalt des derzeit geltenden § 7 Abs. 4 umfasst, wird dieser gegenstandslos und sollte somit entfallen.

##### **Zu § 13:**

Es wird die Möglichkeit der Schaffung von so genannten Vollthesaurierungsfonds auf alle Fälle erweitert, in denen für alle Anteilsinhaber keine Verpflichtung zur Abfuhr der Kapitalertragsteuer durch die depotführende Bank besteht. Die Steuerpflicht einer allenfalls im Veranlagungsweg zu erhebende Steuer (zB Zwischensteuer bei Stiftungen) bleibt davon unberührt.

**Zu § 20:**

Der neu geschaffene § 20 Abs. 8 bietet die Möglichkeit, dass bei Spezialfonds die in § 20 festgelegten Anlagegrenzen um 100 vH überschritten werden können, wenn dies in den Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehen ist.

**Zu § 20a:**

In § 20a Abs. 1 Z 1 wird normiert, dass „Andere Sondervermögen“ auch in Anteile von Dachfonds (Fonds mit mehr als 10% Subfonds) investieren dürfen, sofern der Zielfonds an sich erwerbbar ist (OGAW bzw. OGA im Sinne des § 20). Die Neu-Textierung des § 20a Abs. 1 Z 2 stellt klar, welche als Spezialfonds ausgestalteten Fonds für Andere Sondervermögen als Zielfonds erwerbbar sind und vermeidet dabei den im bisherigen Text verwendeten Begriff „Dachspezialfonds“. Wie bisher sollen die als Spezialfonds ausgestalteten „Anderen Sondervermögen“ neben oder anstelle von Anteilen an Publikumsfonds auch Anteile von anderen Spezialfonds erwerben können. Weiterhin soll der Erwerb von Anteilen an einem Spezialfonds allerdings an die vorherige Zustimmung aller Anteilinhaber des zu erwerbenden Spezialfonds gebunden sein. Ist das „Andere Sondervermögen“ in Form eines Spezialfonds ausgestaltet, dann besteht gesetzlich die Möglichkeit, auch Anteile an Immobilienspezialfonds zu erwerben. Weiters wird durch den neuen § 20a Abs. 3 die für Fonds mit Anlagen gemäß § 20 Abs. 1 Z 3 geschaffene fakultative Quartalsrücknahme für alle Anderen Sondervermögen möglich sein, ebenso sollte die in diesem Fall ohnehin nur indikative Bewertung auf einmal pro Monat einschränkbar sein. Im neuen § 20a Abs. 7 wird normiert, dass der Prospekt einen besonderen Hinweis auf die Bewertungs- und Rückzahlungsmodalitäten zu enthalten hat, sowie einen Warnhinweis hinsichtlich des besonderen Risikos, der einer Genehmigung der FMA bedarf. In § 20a Abs. 8 soll der durch das InvFG idF Novelle 2003 nicht mehr immanente Begriff „Dachfonds“ vollständig aus dem Gesetz entfernt werden.

**Zu § 43 Abs. 1:**

Berücksichtigt das neue auch für sonstige Finanzprodukte geltende Werberegime.

**Zu Art. 3 (Änderung des Einkommensteuergesetzes 1988):****Zu § 94 Z 12:**

Die Bestimmung ist in Verbindung mit § 99 Abs. 1 Z 6 zu sehen und soll für beschränkt steuerpflichtige Anteilinhaber eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorsehen. Die Steuerpflicht einer allenfalls im Veranlagungsweg zu erhebenden Steuer (die beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte betragen mehr als 2 000 Euro) bleibt davon unberührt. Die Neuregelung soll auch eine Gleichstellung von inländischen und ausländischen Immobilienfonds bewirken.

**Zu § 95 Abs. 2:**

Mit der im Immobilien-Investmentfondsgesetz vorgesehen Meldemöglichkeit für ausländische Immobilienfonds hat auch im Einkommensteuergesetz eine Gleichstellung von ausländischen Investmentfonds und Immobilienfonds zu erfolgen.

**Zu § 97 Abs. 1:**

Beseitigung eines Redaktionsversehens.

**Zu § 99 Abs. 1 Z 6:**

Die Bestimmung sichert einerseits die Steuererhebung für inländische Immobilien, die sich im Vermögen eines Immobilienfonds befinden. Zunächst wird für inländische Immobilienfonds ein Steuerabzug auf Grund dieser Bestimmung nicht erfolgen, wenn es zu einer KEST-Auszahlung im Sinne des § 14 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz kommt. Eine solche Auszahlung kann nur unterbleiben, wenn nachweislich nur beschränkt Steuerpflichtige oder KEST-befreite Anteilinhaber am Fonds beteiligt sind. In diesem Falle kommt jedoch die Abzugspflicht durch die Kapitalanlagegesellschaft (bzw. in deren Auftrag durch die Depotbank) auf Grund dieser Bestimmung zum Tragen. Durch die Neufassung wird jedoch die Abzugsteuer auch für Erträge inländischer Immobilien insoweit eingeschränkt, als eine beschränkte Steuerpflicht in praktischer Hinsicht auch tatsächlich besteht. Auf Grund der Tarifbestimmung des § 102 Abs. 3 EStG fällt aber erst ab einem inländischen Einkommen in Höhe von 2 000 Euro tatsächlich Steuer an. Bei Publikumsfonds kann unterstellt werden, dass beschränkt steuerpflichtige Anteilinhaber diese Höhe üblicherweise nicht erreichen und somit einen Antrag auf Erstattung stellen können, was wiederum zu einem Aufwand führt, der aus verwaltungswirtschaftlichen Gesichtspunkten vermieden werden sollte.

**Zu Art. 4 (Änderung des Pensionskassengesetzes):****Zu § 2 Abs. 2, § 7 Abs. 1, 3, 6, 7 und 9, § 24 Abs. 3, § 24a Abs. 2 und § 30 Abs. 6 PKG:**

Die FMA hat von der Verordnungsermächtigung des § 30 Abs. 4 Gebrauch gemacht und die Gliederung der Formblätter für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Pensionskasse sowie für den Rechenschaftsbericht der Veranlagungs- und Risikogemeinschaft geändert. Zur Klarstellung werden die im PKG enthaltenen Verweise auf einzelne Posten der Formblätter auf eine inhaltliche Beschreibung der jeweiligen Posten umgestellt und sind damit von Änderungen der Formblätter unabhängig. Materielle Änderungen sind damit nicht verbunden. Weiters werden zwei Schreibfehler berichtigt.

**Zu § 25 Abs. 2a PKG:**

Für Bankguthaben und Kassenbestände wird analog zu den Veranlagungsvorschriften für Mitarbeitervorsorgekassen eine Emittentengrenze festgesetzt. Damit wird auch klargestellt, dass Bankguthaben nicht unter die Emittentengrenze des § 25 Abs. 7 zu subsumieren sind. Beitragseingänge bei einer neu gebildeten Veranlagungs- und Risikogemeinschaft werden auf Grund des geringen oder noch nicht vorhandenen veranlagten Vermögens zumeist zu einer Überschreitung der Emittentengrenze führen. Es wird daher – wie auch im BMVG – eine kurzfristige Überschreitung der Emittentengrenze zugelassen, wobei die Ein-Jahresfrist (12 Monate) mit Bildung der Veranlagungs- und Risikogemeinschaft zu laufen beginnt und unabhängig vom Geschäftsjahr der Pensionskasse ist. Unter „kurzfristig“ werden in diesem Zusammenhang in der Regel nur einige Tage, höchstens aber ein Monat zu verstehen sein, da mit dieser Ausnahmebestimmung lediglich die Notwendigkeit mehrerer Verrechnungskonten vermieden werden soll.

**Zu § 25 Abs. 8 PKG:**

Für Fonds, die der Richtlinie 85/611/EWG (OGAW) entsprechen, die also europaweit harmonisiert sind, die einheitlich beaufsichtigt werden und ein erhöhtes Sicherheitsniveau aufweisen, soll eine Vereinfachung bei der Durchrechnung hinsichtlich der Emittentengrenze des Abs. 7 ermöglicht werden. Beträgt der Anteil einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft an einem „OGAW-Fonds“ bzw. bei Veranlagungen in einem „OGAW-Fonds“ die Veranlagung in einem „OGAW-Subfonds“ nicht mehr als 5 vH, soll eine weitere Durchrechnung bei diesen „OGAW-Fonds“ oder „OGAW-Subfonds“ aus praktischen Gründen unterbleiben können. Die Zuordnung der Veranlagungen zu den Veranlagungskategorien bleibt davon unberührt. Durch die Streuungsbestimmungen für solche Fonds ist im Zusammenhang mit der 5 %-Grenze und der Tatsache, dass unterschiedliche Zielfonds auch unterschiedlich veranlagen, in der Praxis sichergestellt, dass es zu einer verwaltungskostengünstigeren Lösung als bisher kommt, ohne dass dies zu einer Risikoausweitung führt. Beträgt das Beteiligungsausmaß einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft an einem „OGAW-Fonds“ mehr als 5 vH, ist dieser hinsichtlich der Emittentengrenze des Abs. 7 jedenfalls durchzurechnen.

**Zu Art. 5 (Änderung des Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetzes):****Zu § 30 Abs. 2 Z 6 und Abs. 3 Z 4 lit. a BMVG:**

Da von den neuen Mitgliedstaaten der Europäischen Union nicht alle Vollmitglied der OECD sind (derzeit sind das Zypern, Estland, Lettland, Litauen, Malta, Slowenien), ist eine Anpassung der zulässigen Staaten für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden auf EWR- oder OECD-Mitgliedschaft sowie hinsichtlich des Sitzes einer Kapitalanlagegesellschaft auf EWR- oder OECD-Staaten erforderlich.

**Zu § 30 Abs. 3 Z 4 lit. b BMVG:**

Redaktionelle Anpassung.

**Zu § 30 Abs. 3 Z 4 BMVG:**

Bei den zulässigen Sitzstaaten für Kapitalanlagegesellschaften ist ebenfalls eine Erweiterung auf EWR- oder OECD-Mitgliedschaft erforderlich. Die Veranlagungsvorschriften werden hinsichtlich der Veranlagungen in Kapitalanlagefonds an die Änderungen im Investmentfondsgesetz angepasst. Da in anderen Sondervermögen gemäß § 20a InvFG auch risikoreiche Veranlagungen zulässig sind, ist es erforderlich, diese Risiken über die Grenzen des Investmentfondsgesetzes hinaus direkt zu begrenzen. Weiters dürfen andere Sondervermögen Anteile an Immobilienfonds erwerben; diese Veranlagungen sind im Rahmen der Durchrechnung der Immobilien-Kategorie zuzuordnen.

**Zu § 30 Abs. 3 Z 7 BMVG:**

Berichtigung eines Redaktionsversehens.

**Textgegenüberstellung**  
**Geltende Fassung**

**Vorgeschlagene Fassung**

**Artikel I**

**Änderung des Immobilien-Investmentfondsgesetzes**

**§ 1. (1) – (2) ...**

(3) Ein Immobilienspezialfonds ist ein Sondervermögen gemäß Abs. 1, dessen Anteilscheine auf Grund der Fondsbestimmungen jeweils von nicht mehr als zehn Anteilhabern, die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bekannt sein müssen und die keine natürliche Personen sind, gehalten werden. Als ein solcher Anteilhaber gilt auch eine Gruppe von solchen Anteilhabern, sofern sämtliche Rechte dieser Anteilhaber im Verhältnis zur Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einheitlich durch einen gemeinsamen Vertreter ausgeübt werden. Die Fondsbestimmungen haben eine Regelung darüber zu enthalten, dass eine Übertragung der Anteilscheine von den Anteilhabern nur mit Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen darf. Das Erfordernis der zumindest zweimaligen Wertermittlung im Monat (§ 8 Abs. 4) kann in den Fondsbestimmungen des Immobilienspezialfonds abweichend von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes festgelegt werden. Ebenso sind Ausgabe- und Rücknahmepreis nicht bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen zu veröffentlichen. Die Prüfung des jährlichen Rechenschaftsberichtes durch den Bankprüfer der Kapitalanlagegesellschaft hat sich zusätzlich auf die Beachtung dieses Bundesgesetzes im Rahmen der Fondsbestimmungen zu erstrecken. Bei Immobilienspezialfonds ist eine Mitteilung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Rücknahme der Anteilscheine auszusetzen, nur den Anteilhabern in geeigneter Weise mitzuteilen; diese sind auch über die Wiederaufnahme der Rücknahme zu unterrichten. Eine diesbezügliche Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde kann bei Immobilienspezialfonds unterbleiben.

**§ 3. (1) – (2) ...**

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, sich bei der Verwaltung von Immobilienfonds Dritter zu bedienen und diesen auch das Recht zur Verfügung über die Vermögenswerte zu überlassen; der Dritte handelt hierbei für Rechnung der Anteilhaber. Die Pflichten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien gemäß Abs. 1 zweiter Satz, sowie die Pflichten der Depotbank gemäß diesem Bundesgesetz werden durch eine solche Vereinbarung nicht berührt. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien haftet für Handlungen des Dritten wie für eigenes Handeln.

**§ 1. (1) – (2) ...**

(3) Ein Immobilienspezialfonds ist ein Sondervermögen gemäß Abs. 1, dessen Anteilscheine auf Grund der Fondsbestimmungen jeweils von nicht mehr als zehn Anteilhabern, die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bekannt sein müssen und die keine natürliche Personen sind, gehalten werden. Als ein solcher Anteilhaber gilt auch eine Gruppe von solchen Anteilhabern, sofern sämtliche Rechte dieser Anteilhaber im Verhältnis zur Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einheitlich durch einen gemeinsamen Vertreter ausgeübt werden. Die Fondsbestimmungen haben eine Regelung darüber zu enthalten, dass eine Übertragung der Anteilscheine von den Anteilhabern nur mit Zustimmung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen darf. Das Erfordernis der zumindest zweimaligen Wertermittlung im Monat (§ 8 Abs. 4) kann in den Fondsbestimmungen des Immobilienspezialfonds abweichend von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes festgelegt werden. Ebenso sind Ausgabe- und Rücknahmepreis nicht bei jeder Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen zu veröffentlichen. Die Prüfung des jährlichen Rechenschaftsberichtes durch den Bankprüfer der Kapitalanlagegesellschaft hat sich zusätzlich auf die Beachtung dieses Bundesgesetzes im Rahmen der Fondsbestimmungen zu erstrecken. Bei Immobilienspezialfonds ist eine Mitteilung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Rücknahme der Anteilscheine auszusetzen, nur den Anteilhabern in geeigneter Weise mitzuteilen; diese sind auch über die Wiederaufnahme der Rücknahme zu unterrichten. Eine diesbezügliche Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde kann bei Immobilienspezialfonds unterbleiben.

**§ 3. (1) – (2) ...**

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, sich bei der Verwaltung von Immobilienfonds Dritter zu bedienen und diesen auch das Recht zur Verfügung über die Vermögenswerte zu überlassen; der Dritte handelt hierbei für Rechnung der Anteilhaber. Die Pflichten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien gemäß Abs. 1 zweiter Satz, sowie die Pflichten der Depotbank gemäß diesem Bundesgesetz werden durch eine solche Vereinbarung nicht berührt. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien haftet für Handlungen des Dritten wie für eigenes Handeln.

1. Die Übertragung ist unverzüglich zu vollziehen.
2. die Übertragung darf durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nicht verhindert werden. Insbesondere darf die Übertragung für Immobilien daran hinderlich sein, dass die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien noch darf sie verhindern, dass die Übertragung im Interesse der Anteilhaber erfolgt.
3. der Depotbank oder anderen Kreditinstituten, die mit der Kapitalanlagegesellschaft kollidieren können, darf keine Anweisung erteilt werden, die der Immobilienverwaltung entgegensteht.
4. es muss sichergestellt sein, dass die Immobilien die Unternehmen jederzeit wirksam überwachen können.
5. es muss sichergestellt sein, dass die Immobilien den Unternehmen jederzeit weitere Anweisungen mit sofortiger Wirkung entzogen werden können, wenn der Anteilhaber ist;
6. unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilhaber und der Unternehmen, dem diese Anweisung erteilt wird, entsprechende Qualifikation und Erfahrung betreffenden Aufgaben wahrzunehmen;
7. in den Fondsprospekten sind die Namen der Unternehmen zu veröffentlichen, die die Immobilienverwaltung durchführen.

**Geltende Fassung****§ 4. (1) ...**

(2) Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien dürfen außer den Geschäften, die zur Anlage des eigenen Vermögens erforderlich sind, nur das Immobilienfondsgeschäft und Geschäfte, die mit dem Immobilienfondsgeschäft im Zusammenhang stehen, betreiben. Sie können mehrere Immobilienfonds mit verschiedenen Bezeichnungen verwalten.

(3) ...

(4) – (11) ...

**§ 5. (1) ...**

(2) Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ist unbeschadet des § 11 zulässig, wenn dies in den Fondsbestimmungen vorgesehen und im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Kreditaufnahme und die Belastung erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 40 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 21, bei Immobilienspezialfonds hingegen 50 vH nicht überschreiten. Im Rahmen des § 4 Abs. 3 aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß diesem Absatz anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.

(3) ...

**§ 6. (1) – (2) ...**

(3) Die Anteilscheine können über einen oder mehrere Anteile ausgestellt werden.

(4) – (6) ...

(7) Anteilscheine an Immobilienfonds sind zur Anlage von Mündelgeld geeignet, sofern diese auf Grund der Fondsbestimmungen ausschließlich in Liegenschaften veranlagen dürfen, deren Erwerb zur Anlegung von Mündelgeld

**Vorges**

8. durch den Umfang der Ü  
nicht zu einem Briefk  
Briefkastenunternehmen  
Kapitalanlagegesellschaft ih  
überträgt.

Im Falle von Spezialfonds ist Z 7 ni  
abgesehen werden, sofern dazu ein

**§ 4. (1) ...**

(2) Kapitalanlagegesellschaften  
die zur Anlage des eigenen  
Immobilienfondsgeschäft und Ges  
im Zusammenhang stehen, betreib  
verschiedenen Bezeichnungen verv  
Verfügung ist gegenüber den Anteil

(3) ...

(3a) Die Kapitalanlagegesells  
Fondsbestimmungen ausdrücklich v  
Rechnung des Immobilienfonds, V  
Verpflichtung des Verkäufers, d  
vorhinein bestimmten Zeitpunkt  
zurückzunehmen, für das Fondsver

(3b) Die Kapitalanlagegesells  
Fondsbestimmungen ausdrücklich v  
§ 32 bis zu 30 vH des Fondsv  
Wertpapierleihsystems an Dritte b  
dass der Dritte verpflichtet ist, die  
im vorhinein bestimmten Leihd  
Wertpapierleihsystem muss so bes  
ausreichend gesichert sind (Wertp  
darf die Kapitalanlagegesellscha  
Immobilienfonds eine Ermächtigung

(4) – (11) ...

**§ 5. (1) ...**

(2) Die Kreditaufnahme und  
§ 21 sowie die Abtretung  
Rechtsverhältnissen, die sich auf V  
ist unbeschadet des § 11 zulässig  
vorgesehen und im Rahmen einer  
ist und wenn die Depotbank der  
weil sie die Bedingungen, unter c  
erfolgen sollen, für marktüblich  
Belastung dürfen insgesamt 50 v  
gemäß § 21 nicht überschreiten.  
Kredite sind bei der Berechnung ge  
die Zulässigkeit der Kreditaufnahme

(3) ...

**§ 6. (1) – (2) ...**

(3) Die Anteilscheine könne  
Bruchteile ausgestellt werden.

(4) – (6) ...

(7) Anteilscheine an Immo  
geeignet, sofern diese auf Grund  
Beteiligungen an Grundstücks-Gese

**Geltende Fassung**

geeignet ist. Bankguthaben dürfen neben den Erträgen 10 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten. Solche Anteilscheine sind auch für die Anlegung in den Deckungsstock eines inländischen Kreditinstitutes für Spareinlagen gemäß § 230a ABGB geeignet.

**§ 7.** (1) Ein Angebot von Anteilscheinen darf im Inland nur erfolgen, wenn spätestens einen Werktag davor ein Prospekt veröffentlicht wurde, der alle Angaben zu enthalten hat, die erforderlich sind, damit sich die Anleger über die ihnen angebotene Anlage ein fundiertes Urteil bilden können. Er hat mindestens die in der Anlage A vorgesehenen Angaben sowie die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde bewilligten Fondsbestimmungen zu enthalten. Weiters hat der Prospekt einen allgemeinen Hinweis auf den Charakter der Veranlagung sowie auf die damit verbundenen Risiken zu enthalten. Die FMA kann im Interesse einer zuverlässigen Aufklärung der Anleger durch Verordnung Mindestinhalte für diesen Hinweis festlegen. Im Falle eines Angebotes von Anteilscheinen ohne eine vorhergehende Veröffentlichung des Prospektes ist § 5 Abs. 1 und 3 bis 6 KMG sinngemäß anzuwenden.

(2) ...

(3) Der von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unterfertigte Prospekt sowie dessen Änderungen sind der Meldestelle so rechtzeitig zu übersenden, dass sie ihr spätestens am Tag der Veröffentlichung vorliegen. § 12 KMG gilt sinngemäß.

(4) Jedem interessierten Anleger sind der Prospekt, dessen veröffentlichte Änderungen, der letzte vorhandene Rechenschaftsbericht sowie der auf ihn folgende Halbjahresbericht vor Vertragsabschluss ausdrücklich kostenlos anzubieten. Jedem Anleger sind die vorgenannten Unterlagen auf Verlangen jederzeit kostenlos auszufolgen.

(5) Die Anteilscheine dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabepreises ausgegeben werden. Die Einbringung von Immobilien oder anderen Vermögenswerten ist nicht zulässig.

(6) – (7) ...

**§ 8.** (1) ...

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist verpflichtet, eine aktuelle

**Vorgeschlagene Fassung**

Liegenschaften veranlagen dürfen geeignet ist. Bankguthaben dürfen Fondsvermögens nicht überschreiten. Solche Anteilscheine sind auch für die Anlegung in den Deckungsstock eines inländischen Kreditinstitutes für Spareinlagen gemäß § 230a ABGB geeignet.

**§ 7.** (1) Ein Angebot von Anteilscheinen darf im Inland nur erfolgen, wenn spätestens einen Werktag davor ein vollständiger Prospekt veröffentlicht wurde, der alle Angaben zu enthalten hat, die erforderlich sind, damit sich die Anleger über die ihnen angebotene Anlage und über die damit verbundenen Risiken ein fundiertes Urteil bilden können. Der vollständige Prospekt hat das in der Anlage A vorgesehene Schema A vorgesehenen Angaben sowie die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde bewilligten Fondsbestimmungen des Immobilienfonds zu enthalten. Weiters hat der vollständige Prospekt einen allgemeinen Hinweis auf den Charakter der Veranlagung sowie auf die damit verbundenen Risiken zu enthalten. Die Finanzmarktaufsichtsbehörde kann im Interesse einer zuverlässigen Aufklärung der Anleger durch Verordnung Mindestinhalte für diesen Hinweis festlegen. Der vereinfachte Prospekt hat die wichtigsten Informationen zu enthalten, die in der Anlage A vorgesehen sind. Dieser ist so zu gestalten, dass er für den Durchschnittsanleger leicht verständlich ist. Der vereinfachte Prospekt ist als vollständiger Prospekt als herausgegebenes Dokument oder auf einem elektronischen Speichermedium erstellt oder auf einem elektronischen Speichermedium gespeichert werden. Im Falle eines Angebotes von Anteilscheinen ohne eine vorhergehende Veröffentlichung des Prospektes ist § 5 Abs. 1 und 3 bis 6 KMG sinngemäß anzuwenden.

(2) ...

(3) Sowohl der von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unterfertigte vereinfachte als auch der vollständige Prospekt sowie dessen Änderungen sind der Meldestelle so rechtzeitig zu übersenden, dass sie ihr spätestens am Tag der Veröffentlichung vorliegen. § 12 KMG gilt sinngemäß.

(4) Der vereinfachte Prospekt und der vollständige Prospekt sind dem interessierten Anleger vor Vertragsabschluss kostenlos anzubieten. Jedem interessierten Anleger sind der vollständige Prospekt, dessen veröffentlichte Änderungen, der letzte vorhandene Rechenschaftsbericht sowie der auf ihn folgende Halbjahresbericht, sofern er veröffentlicht wird, kostenlos zur Verfügung zu stellen. Jedem Anleger sind die vorgenannten Unterlagen auf Verlangen jederzeit kostenlos auszufolgen. Die Unterlagen sind der Öffentlichkeit an den im Prospekt genannten Stellen oder in anderer Weise, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde in der Verordnung genehmigter Form zugänglich zu machen.

(5) Die Anteilscheine dürfen nur gegen volle Leistung des Ausgabepreises ausgegeben werden. Die Einbringung von Immobilien oder anderen Vermögenswerten ist nicht zulässig. Die Einbringung von Wertpapieren gemäß § 21 ist nicht zulässig. Die Einbringung von Wertpapieren, sofern diese über einen Börsenkurs verfügen, ist zulässig, wenn die Fondsbestimmungen entsprechend

(6) – (7) ...

**§ 8.** (1) ...

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist verpflichtet, eine aktuelle

**Geltende Fassung**

Bewertung gemäß § 29 der Depotbank zur Verfügung zu stellen, falls anzunehmen ist, dass der Wert der Vermögenswerte gemäß § 21 von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 vH abweicht. Ab diesem Zeitpunkt ist die aktualisierte Bewertung der Berechnung der Depotbank zu Grunde zu legen.

(3) ...

(4) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat den Ausgabe- und den Rücknahmepreis der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

**§ 9.** (1) ...

(2) Ausländische Immobilien dürfen nur mit Zustimmung der Depotbank erworben werden. Die Depotbank darf die Zustimmung nur erteilen, wenn die Wirksamkeit der Verfügungsbeschränkung nach § 4 Abs. 4 in einer dem Abs. 1 adäquaten Form sichergestellt werden kann, und sie hat die Durchführung der Sicherstellung zu überwachen.

(3) ...

**§ 13.** (1) – (2) ...

(3) – (4) ...

(5) Der geprüfte Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht sind in der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht aufzulegen.

(6) ...

(7) Bei Immobilienspezialfonds können im Rechenschaftsbericht die Fondsbestimmungen entfallen. Bei Immobilienspezialfonds kann die Auflage des Rechenschaftsberichtes und des Halbjahresberichtes in der Depotbank entfallen, die Veröffentlichung des geprüften Rechenschaftsberichtes und des Halbjahresberichtes gemäß Abs. 2 kann durch Übersendung an alle Anteilhaber erfolgen. Halbjahresberichte von Immobilienspezialfonds und der Prüfbericht über den Rechenschaftsbericht sind der Finanzmarktaufsichtsbehörde nur auf Anforderung einzureichen.

**§ 14.** (1) Der Jahresgewinn eines Immobilienfonds ist an die Anteilhaber in dem Ausmaß auszuschütten, in dem es die Fondsbestimmungen vorsehen. Insoweit keine Ausschüttung erfolgt, ist vom nicht ausgeschütteten Jahresgewinn ein Betrag in Höhe der gemäß § 40 in Verbindung mit § 93 Abs. 3 Z 6 des Einkommensteuergesetzes 1988 darauf entfallenden Kapitalertragsteuer einschließlich des gemäß § 97 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 freiwillig geleisteten Betrages auszuführen. Zum Ertrag gehören auch Beträge, die neu hinzukommende Anteilhaber für den zum Ausgabebetrag ausgewiesenen Ertrag gemäß Abs. 2 Z 1 und 3 leisten (Ertragsausgleich).

**Vorges**

Bewertung gemäß § 29 der D anzunehmen ist, dass der Wert der erstellten Bewertung um mehr als § 21 die über eine Grundstück verringert sich der Prozentsatz auf Bewertung der Berechnung der Dep

(3) ...

(4) Die Depotbank hat den A jedes Mal dann zu veröffentlichen, Anteile stattfindet, mindestens aber

**§ 9.** (1) ...

(2) Ausländische Immobilien erworben werden. Ist bei auslär Eintragung der Verfügungsbeschrä vergleichbares Register rechtlich r Verfügungsbeschränkung in andere

(3) ...

**§ 13.** (1) – (2) ...

(2a) Betreibt eine Kapitalanla eines Immobilienfonds Pen Wertpapierleihegeschäfte (§ 4 Ab Rechenschaftsbericht jeweils geson

(3) – (4) ...

(5) Der geprüfte Rechenschaft Kapitalanlagegesellschaft für Immo aufzulegen und den Anteilhaber stellen.

(6) ...

(7) Bei Immobilienspezialfor Fondsbestimmungen entfallen. Bei Rechenschaftsberichtes und Halbjah Prüfbericht über den Reche Immobilienspezialfonds jedenfalls Immobilienspezialfonds und der Pr der Finanzmarktaufsichtsbehörde n

**§ 14.** (1) Der Jahresgewinn ein dem Ausmaß auszuschütten, in Insoweit keine Ausschüttung erfolg ein Betrag in Höhe der gemäß § Einkommensteuergesetzes 1988 einschließlich des gemäß § 97 freiwillig geleisteten Betrages ausa die neu hinzukommende Anteilha Ertrag gemäß Abs. 2 Z 1 und 3 lei für Immobilienfonds oder bestir Immobilienfonds unterbleiben, v Kapitalanlagegesellschaft für Immo dass die ausgeschütteten und ausa der ausgegebenen Anteilscheine e oder Körperschaftsteuer unterliege gemäß § 94 des Einkommensteuer gilt das kumulierte Vorliegen von E

**Geltende Fassung**

(2) ...

(3) Die Bewirtschaftungsgewinne errechnen sich aus den erhaltenen Erträgen für die entgeltliche Überlassung der jeweiligen Immobilien (Vermögen gemäß § 21) zuzüglich sonstiger Erträge aus der laufenden Bewirtschaftung, soweit diese nicht den Gewinnen gemäß Abs. 2 Z 2 und 3 zuzurechnen sind, abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Die Geltendmachung einer Abschreibung gemäß § 204 HGB für Wertminderung von Gebäuden ist unzulässig. Für Kosten, die durch Hintanhaltung oder Beseitigung von baulichen Schäden aus Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüssen entstehen, ist eine Rücklage in Höhe von einem Fünftel der Nettomieteinnahmen als Aufwand abzuziehen (Instandhaltungsrücklage). Eine Durchführung derartiger Maßnahmen ist kein gewinnmindernder Aufwand.

(4) – (5) ...

**§ 15.** (1) ...

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung kündigen, wenn das Fondsvermögen 300 000 Euro unterschreitet.

(3) – (5) ...

**§ 21.** (1) – (5) ...

(6) Unbeschadet der Regelung in § 23 über Grundstücks-Gesellschaften dürfen für einen Immobilienfonds weder Anteile an anderen Immobilienfonds noch Aktien oder sonstige Beteiligungspapiere erworben werden.

(7) ...

**§ 22.** (1) – (3) ...

(4) Die Begrenzungen von Abs. 1 und 2, § 21 Abs. 1 Z 3, § 23 Abs. 6 und § 32 sind für den Immobilienfonds erst dann verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von drei Jahren verstrichen ist. Eine Zusammenlegung nach § 3 Abs. 2 gilt nicht als Bildung.

**§ 23.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften nach Maßgabe der Abs. 2 bis 6 nur erwerben und halten, wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen, die Beteiligung einen dauernden Ertrag erwarten lässt und anders als im Wege einer solchen Grundstücks-Gesellschaft der Erwerb von Immobilien in einem Staat durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien rechtlich nicht möglich ist. Grundstücks-Gesellschaften sind Gesellschaften,

1. ...

2. die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 21 Abs. 1 erwerben dürfen, die nach den Fondsbestimmungen unmittelbar für den Immobilienfonds erworben werden dürfen.

(2) ...

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des

**Vorges**

Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien  
Personen bekannt ist, sowie von F  
Vertrieb bestimmter Gattungen im

(2) ...

(3) Die Bewirtschaftungsgewinne errechnen sich aus den erhaltenen Erträgen für die entgeltliche Überlassung der jeweiligen Immobilien (Vermögen gemäß § 21) zuzüglich sonstiger Erträge aus der laufenden Bewirtschaftung, soweit diese nicht den Gewinnen gemäß § 204 HGB für Wertminderung von Gebäuden ist unzulässig. Für Kosten, die durch Hintanhaltung oder Beseitigung von baulichen Schäden aus Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüssen entstehen, ist eine Rücklage in Höhe von einem Fünftel der Nettomieteinnahmen als Aufwand abzuziehen (Instandhaltungsrücklage). Eine Durchführung derartiger Maßnahmen ist kein gewinnmindernder Aufwand.

(4) – (5) ...

**§ 15.** (1) ...

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung kündigen, wenn das Fondsvermögen 30 Millionen Euro unterschreitet.

(3) – (5) ...

**§ 21.** (1) – (5) ...

(6) Unbeschadet der Regelung in § 23 über Grundstücks-Gesellschaften dürfen für einen Immobilienfonds weder Anteile an anderen Immobilienfonds noch Aktien oder sonstige Beteiligungspapiere erworben werden.

(7) ...

**§ 22.** (1) – (3) ...

(4) Die Begrenzungen von Abs. 1 und 2, § 21 Abs. 1 Z 3, § 23 Abs. 6 und § 32 Abs. 1 Z 1 bis 4 sind für den Immobilienfonds erst dann verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von drei Jahren verstrichen ist. Eine Zusammenlegung nach § 3 Abs. 2 gilt nicht als Bildung.

(5) Ein Immobilienspezialfonds darf für Rechnung des Immobilienfonds fünf Vermögenswerten gemäß § 21 Abs. 1 erwerben und halten, die abweichend zu Abs. 2 keiner der Fondsbestimmungen unterliegen. Seit dem Zeitpunkt seines Erwerbs den Wert von 30 Millionen Euro nicht übersteigen. Abs. 3 und 4 sind anzuwenden.

**§ 23.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften nach Maßgabe der Abs. 2 bis 6 nur erwerben und halten, wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen, die Beteiligung einen dauernden Ertrag erwarten lässt und anders als im Wege einer solchen Grundstücks-Gesellschaft der Erwerb von Immobilien in einem Staat durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien rechtlich nicht möglich ist. Grundstücks-Gesellschaften sind Gesellschaften,

1. ...

2. die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 21 Abs. 1 erwerben dürfen, die nach den Fondsbestimmungen unmittelbar für den Immobilienfonds erworben werden dürfen.

(2) ...

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des

**Geltende Fassung**

Immobilienfonds eine Beteiligung an einer Grundstücks-Gesellschaft nur erwerben und halten, wenn sie bei der Grundstücks-Gesellschaft die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung erforderliche Stimmenmehrheit hat und durch die Rechtsform der Grundstücks-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist.

(4) Die Einlagen der Gesellschafter einer Grundstücks-Gesellschaft, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein. Weitere Gesellschafter dürfen an der Grundstücks-Gesellschaft nur beteiligt sein, wenn sichergestellt ist, dass die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bei einem Ausscheiden von Mitgesellschaftern deren Anteile für Rechnung des Immobilienfonds zu im Vorhinein festgelegten Bedingungen erwerben kann.

(5) ...

1. ...

2. diese Vermögenswerte im Staat des Sitzes der Grundstücks-Gesellschaft belegen sein müssen und

3. ...

...

(6) Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 40 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

**§ 24.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf einer Grundstücks-Gesellschaft für Rechnung des Immobilienfonds ein Darlehen nur gewähren, wenn sie an der Grundstücks-Gesellschaft für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, die Darlehensbedingungen marktgerecht sind, das Darlehen ausreichend besichert ist und bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart ist. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat sicherzustellen, dass die Summe der für Rechnung des Immobilienfonds einer Grundstücks-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 vH des Wertes der von der Grundstücks-Gesellschaft gehaltenen Grundstücke nicht übersteigt. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat sicherzustellen, dass die Summe der für Rechnung des Immobilienfonds den Grundstücks-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 10 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt.

(2) ...

**§ 32.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in Bankguthaben mit einer Kündigungsfrist von längstens einem Jahr oder in Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefen,

**Vorgeschlagene Fassung**

Immobilienfonds eine Beteiligung erwerben und halten, wenn sie bei der Grundstücks-Gesellschaft die für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung erforderliche Stimmenmehrheit hat und durch die Rechtsform der Grundstücks-Gesellschaft eine über die geleistete Einlage hinausgehende Nachschusspflicht ausgeschlossen ist. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds auch dann eine Änderung der Satzung erforderlich (Minderheitsbeteiligung).

(4) Die Einlagen der Gesellschafter einer Grundstücks-Gesellschaft, an der die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, müssen voll eingezahlt sein. Weitere Gesellschafter dürfen an der Grundstücks-Gesellschaft nur beteiligt sein, wenn sichergestellt ist, dass die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bei einem Ausscheiden von Mitgesellschaftern deren Anteile für Rechnung des Immobilienfonds zu im Vorhinein festgelegten Bedingungen erwerben kann.

(5) ...

1. ...

3. ...

...

(6) Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf nach dem ersten Satz 40 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat sicherzustellen, dass die Summe der für Rechnung des Immobilienfonds einer Grundstücks-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 vH des Wertes der von der Grundstücks-Gesellschaft gehaltenen Grundstücke nicht übersteigt. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat sicherzustellen, dass die Summe der für Rechnung des Immobilienfonds den Grundstücks-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 10 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten.

(7) Wenn nach Erwerb einer Beteiligung die Voraussetzungen für den Erwerb erfüllt sind, hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unter Wahrung der Interessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien

**§ 24.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf einer Grundstücks-Gesellschaft für Rechnung des Immobilienfonds ein Darlehen nur gewähren, wenn sie an der Grundstücks-Gesellschaft für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, die Darlehensbedingungen marktgerecht sind, das Darlehen ausreichend besichert ist und bei einer Veräußerung der Beteiligung die Rückzahlung des Darlehens innerhalb von sechs Monaten nach der Veräußerung vereinbart ist. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat sicherzustellen, dass die Summe der für Rechnung des Immobilienfonds einer Grundstücks-Gesellschaft insgesamt gewährten Darlehen 50 vH des Wertes der von der Grundstücks-Gesellschaft gehaltenen Grundstücke nicht übersteigt. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat sicherzustellen, dass die Summe der für Rechnung des Immobilienfonds den Grundstücks-Gesellschaften insgesamt gewährten Darlehen 25 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt.

(2) ...

**§ 32.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds folgende Vermögensgegenstände halten bzw. erwerben

**Geltende Fassung**

Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren zu unterhalten.

(2) Nach Maßgabe der Fondsbestimmungen dürfen neben den Erträgen Bankguthaben, Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine bis zu einer Höhe von 40 vH des Fondsvermögens und bis zu einer Höhe von 15 vH des Fondsvermögens bei der selben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

(3) – (4) ...

**§ 33.** Für einen Immobilienfonds dürfen und zwar ausschließlich zu Absicherungszwecken Devisenkurssicherungsgeschäfte, Devisenoptionsgeschäfte und Finanzterminkontrakte im Hinblick auf eine ordentliche Verwaltung des Fondsvermögens unter den folgenden Voraussetzungen und Beschränkungen getätigt werden, sofern diese Geschäfte in den Fondsbestimmungen unter Angabe der Märkte ausdrücklich vorgesehen sind:

1. Devisenkurssicherungsgeschäfte:

**Vorgeschlagene Fassung**

1. Bankguthaben;
2. Geldmarktinstrumente;
3. Anteile an Kapitalanlagefonds, Anteile an Kapitalanlagefonds, die im EWR verwaltet werden, ausschließlich in Vermögen des Fonds; die Anteile dürfen;
4. Teilschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Kommunalschuldverschreibungen mit einer jeweiligen Restlaufzeit von nicht mehr als drei Jahren;
5. Wertpapiere, die an einer Börse in der Europäischen Union oder in einem Mitgliedstaat der Europäischen Wirtschaftsraum sind, soweit diese Wertpapiere nicht im Fondsvermögen nicht über

Die Kapitalanlagegesellschaft für einen Immobilienfonds einen Betrag, der den Erträgen (Erträge) entspricht, in Vermögen des Fonds zu investieren.

(1a) Abs. 1 letzter Satz Kapitalanlagegesellschaft für einen Immobilienfonds schriftliche Vereinbarung mit einer Versicherungsgesellschaft geschlossen haben, bei Aufforderung durch die Kapitalanlagegesellschaft für den Immobilienfonds im Gegenwert bis zu einer Höhe der Mindestliquidität zu erwerben, und die Liquidität zur Verfügung zu stellen.

(2) Nach Maßgabe der Fondsbestimmungen dürfen neben den Erträgen Bankguthaben, bis zu einer Höhe von 40 vH des Fondsvermögens und bis zu einer Höhe von 15 vH des Fondsvermögens bei der selben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden. Abs. 1 Z 2 bis 5 gilt § 20 Abs. 3 Z 8.

(3) – (4) ...

**§ 33.** (1) Für einen Immobilienfonds dürfen und zwar ausschließlich zu Absicherungszwecken Vermögensgegenstände und zu Absicherungszwecken Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände in den nächsten Monaten fällig werden, abgeleitete Vermögensgegenstände gemäß § 2 Z 37 BWG oder andere Vermögensgegenstände anerkannten, geregelten, für den Wertpapiermarkt funktionierenden Wertpapiermarkt oder an einer Wertpapierbörse in der Europäischen Union oder an einem anerkannten, geregelten, für den Wertpapiermarkt ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt werden, sofern die Wahl dieser Märkte in den Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehen sind. Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse in der Europäischen Union gehandelt werden (OTC-Derivate), dürfen eingesetzt werden, sofern:

1. es sich bei den Basiswerten um Vermögensgegenstände gemäß § 23 oder um F

### Geltende Fassung

- a) Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für einen Immobilienfonds Devisen auf Termin verkauft werden, soweit verkauften Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen;
- b) ein offenes Devisen-Terminverkaufsgeschäft darf vorzeitig durch ein entsprechendes kompensierendes Devisenkaufgeschäft geschlossen werden;
- c) in den Geschäftsunterlagen hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien festzuhalten, dass der Devisenverkauf auf Termin zur Kurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dient;
- d) die für einen Immobilienfonds getätigten Geschäfte nach lit. a sind mit ihrem jeweiligen Börsen- oder Marktpreis zu bewerten. Ist ein Börsen- oder Marktpreis nicht verfügbar, so ist die Option mit einem Preis anzusetzen, der unter Einbeziehung sämtlicher erkennbarer Chancen und Risiken dem Marktpreis in wirtschaftlich vernünftiger Weise am nächsten kommt;
- e) die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat die Depotbank über den Abschluss und die Abwicklung von Kurssicherungsgeschäften für Rechnung eines Immobilienfonds laufend zu unterrichten.
2. Devisenoptionsgeschäfte:
- a) Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für einen Immobilienfonds auch Devisen-Verkaufsoptionen gekauft bzw. Devisen-Kaufoptionen verkauft werden, wenn die Optionen an einer in- oder ausländischen Börse zum Börsenterminhandel zugelassen sind und soweit den verkauften bzw. veroptionierten Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen. Im Rahmen der Absicherung von Währungsrisiken ist den Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien auch der Verkauf von Devisen-Verkaufsoptionen und der Kauf von Devisen-Kaufoptionen für das Fondsvermögen gestattet;
- b) in den Geschäftsunterlagen hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien festzuhalten, dass der Abschluss der Devisen-Optionsgeschäfte zur Kurssicherung von in Fremdwährung gehaltenen Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dient;
- c) die für einen Immobilienfonds erworbenen oder veräußerten Kauf- und Verkaufsoptionen sind mit ihrem jeweiligen Börsen- oder Marktpreis zu bewerten. Ist ein Börsen- oder Marktpreis nicht verfügbar, so ist die Option mit einem Preis anzusetzen, der unter Einbeziehung sämtlicher erkennbarer Chancen und Risiken dem Marktpreis in wirtschaftlich vernünftiger Weise am nächsten kommt;
- d) die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat die Depotbank über den Abschluss und die Abwicklung von Optionsgeschäften für Rechnung eines Immobilienfonds laufend zu unterrichten.
3. Finanzterminkontrakte:
- a) Für einen Immobilienfonds dürfen ausschließlich an einer in- oder ausländischen Börse gehandelte Zins- und Währungsterminkontrakte (Finanzterminkontrakte) zur Absicherung von Vermögensgegenständen

### Vorges

Währungen handelt, in welch  
Fondsbestimmungen genau

2. die Gegenparteien bei G  
unterliegende Institute  
Finanzmarktaufsichtsbehörd

3. die OTC-Derivate einer zu  
Tagesbasis unterliegen  
Kapitalanlagegesellschaft f  
veräußert, liquidiert oder c  
können.

**Geltende Fassung**

- des Fondsvermögens verkauft werden;
- b) Zinsterminkontrakte dürfen nur verkauft werden, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit Zinsrisiken in dieser Währung gegenüberstehen. Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig;
  - c) Währungsterminkontrakte dürfen nur verkauft werden, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit Fremdwährungsrisiken gegenüberstehen. Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig;
  - d) in den Geschäftsunterlagen hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien festzuhalten, dass der Verkauf der Finanzterminkontrakte der Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dient;
  - e) die für einen Immobilienfonds gekauften oder verkauften Finanzterminkontrakte sind mit ihrem jeweiligen Börsen- oder Marktpreis zu bewerten. Ist ein Börsen- oder Marktpreis nicht verfügbar, so ist der Finanzterminkontrakt mit einem Preis anzusetzen, der unter Einbeziehung sämtlicher erkennbarer Chancen und Risiken dem Marktpreis in wirtschaftlich vernünftiger Weise am nächsten kommt;
  - f) die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat die Depotbank über den Abschluss und die Abwicklung von Finanzterminkontrakten für Rechnung eines Immobilienfonds laufend zu unterrichten.

**§ 34. (1) – (2) ...**

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf die Fondsbestimmungen mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern; die Änderung bedarf der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Diese Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Änderung der Fondsbestimmungen den berechtigten Interessen der Anteilhaber nicht widerspricht. Die Änderung ist zu veröffentlichen, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens jedoch drei Monate nach der Veröffentlichung, in Kraft.

(4) – (5) ...

**§ 40. (1) ...**

(2)

1. ...

2. Die ausschüttungsgleichen Erträge sind durch einen steuerlichen Vertreter den Abgabenbehörden unter Anschluss der notwendigen Unterlagen nachzuweisen. Als steuerlicher Vertreter können inländische Kreditinstitute oder inländische Wirtschaftstreuhänder bestellt werden. Das Erfordernis des steuerlichen Vertreters entfällt bei Nachweis durch ein inländisches Kreditinstitut für einen von ihm selbst verwalteten inländischen Immobilienfonds. Der Bundesminister für Finanzen kann

**Vorgeschlagene Fassung**

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf die Fondsbestimmungen mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern; die Änderung bedarf der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Diese Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Änderung der Fondsbestimmungen den berechtigten Interessen der Anteilhaber nicht widerspricht. Die Änderung ist zu veröffentlichen, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens jedoch drei Monate nach der Veröffentlichung, in Kraft.

(3) Das Ausfallrisiko bei Gegenpartei bei OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:

1. wenn die Gegenpartei ein Unternehmen ist, 10 vH des Fondsvermögens
2. ansonsten 5 vH des Fondsvermögens

**§ 34. (1) – (2) ...**

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf die Fondsbestimmungen mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern; die Änderung bedarf der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Diese Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Änderung der Fondsbestimmungen den berechtigten Interessen der Anteilhaber nicht widerspricht. Die Änderung ist zu veröffentlichen, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens jedoch drei Monate nach der Veröffentlichung, in Kraft.

(4) – (5) ...

**§ 40. (1) ...**

(2)

1. ...

2. Die ausschüttungsgleichen Erträge sind durch einen steuerlichen Vertreter den Abgabenbehörden unter Anschluss der notwendigen Unterlagen nachzuweisen. Als steuerlicher Vertreter können inländische Kreditinstitute oder inländische Wirtschaftstreuhänder bestellt werden. Das Erfordernis des steuerlichen Vertreters entfällt bei Nachweis durch ein inländisches Kreditinstitut für einen von ihm selbst verwalteten inländischen Immobilienfonds. Der Bundesminister für Finanzen kann

**Geltende Fassung**

durch Verordnung festlegen, dass die für den Nachweis erforderlichen Daten innerhalb einer bestimmten Frist im Wege des Datenaustausches oder der automationsgestützten Datenübertragung bekannt gegeben werden. Es kann dabei auch die Mitübermittlung anderer im Rechenschaftsbericht enthaltener oder daraus ableitbarer abgabenrechtliche relevanter Umstände angeordnet werden. In der Verordnung kann vorgesehen werden, sich einer bestimmten geeigneten privaten oder öffentlich-rechtlichen Übermittlungsstelle zu bedienen.

(3) – (4) ...

**Vorges**

Kapitalanlagegesellschaft für Meldestelle nach § 7 Abs. 3 auf die ausgeschütteten ausschüttungsgleichen Erträge durch die Kapitalanlagegesellschaft Meldestelle nach § 7 Abs. 3 ausschüttungsgleichen Erträge kann der Anteilinhaber die im Veranlagungswege steuerlichen Vertreters ein Kreditinstitut für einen Immobilienfonds. Der BVerfG Verordnung festlegen, dass innerhalb einer bestimmten der automationsgestützten Es kann dabei auch die Mit enthaltener oder daraus Umstände angeordnet werden, sich einer bestimmten rechtlichen Übermittlungsstelle

(3) – (4) ...

**Artikel 2****Änderung des Investmentfondsgesetzes**

**§ 7.** (1) Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Kapitalanlagefonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Kapitalanlagefonds ist nach den Fondsbestimmungen aufgrund der jeweiligen Kurswerte der zu ihm gehörenden Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Fonds gehörenden Finanzanlagen gemäß §§ 20 und 21, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich Verbindlichkeiten von der Depotbank zu ermitteln.

(2) – (3) ...

(4) Für andere als in § 20 Abs. 3 Z 1 genannte Wertpapiere ist der Verkehrswert, der bei sorgfältiger Einschätzung unter Berücksichtigung der Gesamtumstände angemessen ist, zugrunde zu legen.

**§ 13.** Der Jahresertrag eines Kapitalanlagefonds ist nach Abzug der Aufwendungen an die Anteilinhaber auszuschütten. Die Fondsbestimmungen können vorsehen, daß der gesamte Jahresertrag eines Kapitalanlagefonds oder der auf eine bestimmte Gattung von Anteilscheinen eines Kapitalanlagefonds entfallende Jahresertrag nicht ausgeschüttet wird. In diesem Fall ist vom Jahresertrag ein Betrag in Höhe der gemäß § 40 Abs. 1 zweiter Satz in Verbindung mit § 40 Abs. 2 sowie § 93 Abs. 3 Z 4 des Einkommensteuergesetzes 1988 darauf entfallende Kapitalertragsteuer einschließlich der Kapitalertragsteuer von Einkünften gemäß § 30 des Einkommensteuergesetzes 1988 zuzüglich gemäß § 97 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 freiwillig geleisteten Betrages auszuführen. Zum Ertrag gehören auch Beträge, die neu hinzukommende Anteilinhaber für den zum Ausgabebetrag ausgewiesenen Ertrag leisten (Ertragsausgleich). Die Auszahlung kann für Kapitalanlagefonds oder bestimmte Gattungen von Anteilscheinen eines Kapitalanlagefonds unterbleiben, wenn durch die den Fonds verwaltende Kapitalanlagegesellschaft in eindeutiger Form nachgewiesen wird, daß die ausgeschütteten und ausschüttungsgleichen

**§ 7.** (1) Der Wert eines Gesamtwertes des Kapitalanlagefonds Zahl der Anteile. Der Gesamtwert Fondsbestimmungen aufgrund der Wertpapiere, Geldmarktinstrumente zum Fonds gehörenden Finanzanlagen Guthaben, Forderungen und sonst der Depotbank zu ermitteln. Ist Börsenkurs verfügbar, so kann Einschätzung unter Berücksichtigung herangezogen werden.

(2) – (3) ...

**§ 13.** Der Jahresertrag eines Aufwendungen an die Anteilinhaber können vorsehen, daß der gesamte der auf eine bestimmte Gattung entfallende Jahresertrag nicht auf Jahresertrag ein Betrag in Höhe Verbindung mit § 40 Abs. 2 sowie § 1988 darauf entfallende Kapitalertrag von Einkünften gemäß § 30 des gemäß § 97 Abs. 2 des Einkommen Betrages auszuführen. Zum E hinzukommende Anteilinhaber für leisten (Ertragsausgleich). Die auf bestimmte Gattungen von Anteilsche wenn durch die den Fonds verwalt Form nachgewiesen wird, daß die

**Geltende Fassung**

Erträge sämtlicher Inhaber der ausgegebenen Anteilscheine entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 Z 5 des Einkommensteuergesetzes 1988 vorliegen. Als solcher Nachweis gilt das kumulierte Vorliegen von Erklärungen sowohl der Depotbank als auch der Kapitalanlagegesellschaft, dass ihnen kein Verkauf an solche Personen bekannt ist, sowie von Fondsbestimmungen, die den ausschließlichen Vertrieb bestimmter Gattungen im Ausland vorsehen.

§ 20. (1) – (7) ...

§ 20a. (1) ...

1. Anteile an ein und demselben Kapitalanlagefonds oder ein und derselben Investmentgesellschaft gemäß § 20 Abs. 3 Z 8b und 8c jeweils bis zu 50 vH des Fondsvermögens;
2. Anteile an ein und demselben inländischen Spezialfonds im Sinne dieses Bundesgesetzes bis zu 50 vH des Fondsvermögens, sofern alle Anteilinhaber des zu erwerbenden Spezialfonds vor dem Erwerb durch den Spezial-Dachfonds ihre diesbezügliche Zustimmung erteilen;
3. ...
4. Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. 80/2003, und Anteile an Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, insgesamt bis zu 10 vH des Fondsvermögens; der Erwerb von Immobilienspezialfonds ist unzulässig.

5. ...

(2) ...

(3) „Andere Sondervermögen“, die in Anlagen gemäß Abs. 1 Z 3 veranlagen, können in den Fondsbestimmungen Einschränkungen des § 10 Abs. 2 vorsehen, wonach die Anteilsrückgabe nur zu bestimmten Terminen, jedoch mindestens einmal in jedem Kalendervierteljahr erfolgen kann.

(4) – (6) ...

(7) Wenn „Andere Sondervermögen“ ein besonderes Risiko aufweisen, so haben der vereinfachte Prospekt und der vollständige Verkaufsprospekt diesbezüglich einen Warnhinweis zu beinhalten. Der Hinweis auf das besondere Risiko bedarf der Genehmigung der FMA. In der Werbung für Anteilscheine von „Anderen Sondervermögen“ muss der Warnhinweis stets in der von der FMA

**Vorgeschlagene Fassung**

Erträge sämtlicher Inhaber der aus inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 Z 5 des Einkommensteuergesetzes 1988 vorliegen. Als solcher Nachweis gilt das kumulierte Vorliegen von Erklärungen sowohl der Depotbank als auch der Kapitalanlagegesellschaft, dass ihnen kein Verkauf an solche Personen bekannt ist, sowie von Fondsbestimmungen, die den ausschließlichen Vertrieb bestimmter Gattungen im Ausland vorsehen.

§ 20. (1) – (7) ...

(8) Bei Spezialfonds können die Anteile bis zu 100 vH überschritten werden, wenn dies ausdrücklich vorgesehen ist.

§ 20a. (1) ...

1. Anteile an ein und demselben Kapitalanlagefonds oder ein und derselben Investmentgesellschaft gemäß § 20 Abs. 3 Z 8b und 8c jeweils bis zu 50 vH des Fondsvermögens; der Erwerb von Immobilienspezialfonds ist unzulässig;
2. Anteile an ein und demselben inländischen Spezialfonds im Sinne dieses Bundesgesetzes bis zu 50 vH des Fondsvermögens, sofern alle Anteilinhaber des zu erwerbenden Spezialfonds vor dem Erwerb durch den Spezial-Dachfonds ihre diesbezügliche Zustimmung erteilen;
3. ...
4. Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz und Anteile an Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, insgesamt bis zu 10 vH, insgesamt jedoch bis zu 10 vH des Fondsvermögens; der Erwerb von Anteilen an Immobilienspezialfonds ist unzulässig.

5. ...

(2) ...

(3) Andere Sondervermögen können in den Fondsbestimmungen Einschränkungen des § 10 Abs. 2 vorsehen, wonach die Anteilsrückgabe nur zu bestimmten Terminen, jedoch mindestens einmal in jedem Kalendervierteljahr erfolgen kann.

1. die Anteilsausgabe sowie die Rückzahlung der Anteile nur zu bestimmten Terminen, jedoch mindestens einmal in jedem Kalendervierteljahr erfolgen kann;
2. die Depotbank abweichend von § 10 Abs. 2 den Rücknahmepreis mindestens zu bestimmten Terminen, jedoch mindestens einmal in jedem Kalendervierteljahr der Anteile zu erfolgen.

(4) – (6) ...

(7) Der Prospekt gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 anlegende Bewertungs- und Rückzahlungsmethoden für Anteile an „Anderen Sondervermögen“, die in Anlagen gemäß Abs. 1 Z 3 anlegen, haben der FMA die Prospektentwürfe zum Verkaufsprospekt diesbezüglich

**Geltende Fassung**

bewilligten Form eingesetzt werden.

(8) Der Erwerb von Anteilen an einem ausländischen Kapitalanlagefonds oder einer Investmentgesellschaft des offenen Typs oder an einem Immobilienfonds, der von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet wird, durch einen Dachfonds begründet für sich allein kein öffentliches Anbot im Inland (§ 24 Abs. 1 und § 33 Abs. 1).

**§ 43.** (1) Die Werbung für Anteilscheine darf nur unter gleichzeitigem Hinweis auf die veröffentlichten Prospekte in der jeweils geltenden Fassung sowie auf das Veröffentlichungsorgan, das Erscheinungsdatum, das Datum der Einschaltung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung sowie auf allfällige Abholstellen erfolgen. § 4 KMG gilt sinngemäß.

(2) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

Warnhinweis bedarf der Genehmigung der FMA. Die Anteilscheine von Anderen Sonderformen dürfen nicht in der von der FMA bewilligten Form eingesetzt werden.

(8) Der Erwerb von Anteilen an einem ausländischen Kapitalanlagefonds oder einer Investmentgesellschaft des offenen Typs oder an einem Immobilienfonds, der von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet wird, durch ein Anderes Sondereinlagevehicel begründet für sich allein kein öffentliches Anbot im Inland (§ 24 Abs. 1 und § 33 Abs. 1).

**§ 43.** (1) Die Werbung für Anteilscheine darf nur unter gleichzeitigem Hinweis auf die veröffentlichten Prospekte in der jeweils geltenden Fassung sowie auf das Veröffentlichungsorgan, das Erscheinungsdatum, das Datum der Mitteilung gemäß § 10 Abs. 4 KMG sowie auf allfällige Abholstellen erfolgen. § 4 KMG gilt sinngemäß.

(2) ...

**Artikel 3****Änderung des Einkommensteuergesetzes 1988**

**§ 94.** Z 1 – 11 ...

**§ 95.** (1) ...

(2) Schuldner der Kapitalertragsteuer ist der Empfänger der Kapitalerträge. Die Kapitalertragsteuer ist durch Abzug einzubehalten. Der zum Abzug Verpflichtete (Abs. 3) haftet dem Bund für die Einbehaltung und Abfuhr der Kapitalertragsteuer. Bei Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 3 Z 5, bei denen die Kapitalertragsteuer auf Grundlage von Meldungen gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 vierter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 einbehalten wird, geht die Haftung für die Richtigkeit der gemeldeten Beträge auf den Rechtsträger des ausländischen Kapitalanlagefonds über. Wird Kapitalertragsteuer auf Grundlage von Meldungen gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 fünfter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 einbehalten, haften für die Richtigkeit der gemeldeten Beträge der Rechtsträger des ausländischen Kapitalanlagefonds und der steuerliche Vertreter zur ungeteilten Hand.

(3) – (6) ...

**§ 97.** (1) Für natürliche Personen und für Körperschaften, soweit die Körperschaften Einkünfte aus Kapitalvermögen beziehen, gilt die Einkommensteuer (Körperschaftsteuer) für Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 3 sowie Abs. 3 die der Kapitalertragsteuer unterliegen, durch den Steuerabzug als abgegolten. Für natürliche Personen gilt dies auch für Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 und für ausgeschüttete Beträge aus Anteilscheinen an einem Kapitalanlagefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1963 sowie im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1993, soweit die ausgeschütteten Beträge aus Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 bestehen. Unter die Steuerabgeltung fallen Forderungswertpapiere im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3 und § 93 Abs. 3 Z 6 sowie diesen entsprechende Genussrechte nur dann, wenn bei ihrer Begebung sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e sowie ausgeschüttete oder als ausgeschüttet geltende Beträge eines in- oder ausländischen Kapitalanlagefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1963 sowie des Investmentfondsgesetzes 1993, soweit

**§ 94.** Z 1 – 11 ...

12. Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 5, bei denen die Kapitalertragsteuer auf Grundlage von Meldungen gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 vierter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 einbehalten wird, geht die Haftung für die Richtigkeit der gemeldeten Beträge auf den Rechtsträger des Immobilien-Investmentfondsgesetzes über. Wird Kapitalertragsteuer auf Grundlage von Meldungen gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 fünfter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 einbehalten, haften für die Richtigkeit der gemeldeten Beträge der Rechtsträger des ausländischen Kapitalanlagefonds und der steuerliche Vertreter zur ungeteilten Hand.

**§ 95.** (1) ...

(2) Schuldner der Kapitalertragsteuer ist der Empfänger der Kapitalerträge. Die Kapitalertragsteuer ist durch Abzug einzubehalten. Der zum Abzug Verpflichtete (Abs. 3) haftet dem Bund für die Einbehaltung und Abfuhr der Kapitalertragsteuer. Bei Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 3 Z 5, bei denen die Kapitalertragsteuer auf Grundlage von Meldungen gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 vierter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 einbehalten wird, geht die Haftung für die Richtigkeit der gemeldeten Beträge auf den Rechtsträger des ausländischen Kapitalanlagefonds über. Wird Kapitalertragsteuer auf Grundlage von Meldungen gemäß § 40 Abs. 2 Z 2 fünfter Satz des Investmentfondsgesetzes 1993 einbehalten, haften für die Richtigkeit der gemeldeten Beträge der Rechtsträger des ausländischen Kapitalanlagefonds und der steuerliche Vertreter zur ungeteilten Hand.

(3) – (6) ...

**§ 97.** (1) Für natürliche Personen und für Körperschaften, soweit die Körperschaften Einkünfte aus Kapitalvermögen beziehen, gilt die Einkommensteuer (Körperschaftsteuer) für Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 3 sowie Abs. 3 die der Kapitalertragsteuer unterliegen, durch den Steuerabzug als abgegolten. Für natürliche Personen gilt dies auch für Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 und für ausgeschüttete Beträge aus Anteilscheinen an einem Kapitalanlagefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1963 sowie im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1993, soweit die ausgeschütteten Beträge aus Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 bestehen. Unter die Steuerabgeltung fallen Forderungswertpapiere im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3 und § 93 Abs. 3 Z 5 und 6 sowie diesen entsprechende Genussrechte nur dann, wenn bei ihrer Begebung sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e sowie ausgeschüttete oder als ausgeschüttet geltende Beträge eines in- oder ausländischen Kapitalanlagefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1963 sowie des Investmentfondsgesetzes 1993, soweit

**Geltende Fassung**

sie aus Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e bestehen, unterliegen nicht der Steuerabgeltung, wenn sie durch eine gemäß § 37 Abs. 8 ergangene Verordnung von der Besteuerung mit einem besonderen Steuersatz ausgenommen wurden.

(2) – (5) ...

**§ 99.** Abs. 1 Z 1 – 5 ...

6. Bei Einkünften im Sinne des § 98 Z 5 lit. d, soweit es sich nicht um Immobilien eines ausländischen Immobilienfonds im Sinne des § 42 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes handelt, dessen Anteile im In- oder Ausland öffentlich angeboten werden.

(1a) – (3) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

sie aus Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e bestehen, unterliegen nicht der Steuerabgeltung, wenn sie durch eine gemäß § 37 Abs. 8 ergangene Verordnung von der Besteuerung mit einem besonderen Steuersatz ausgenommen wurden.

(2) – (5) ...

**§ 99.** Abs. 1 Z 1 – 5 ...

6. Bei Einkünften im Sinne des § 98 Z 5 lit. d, soweit es sich nicht um Immobilien eines Immobilien-Investmentfonds im Sinne des § 42 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes handelt, dessen Anteile im In- oder Ausland sowohl in rechtlich als auch in wirtschaftlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden.

(1a) – (3) ...

**Artikel 4****Änderung des Pensionskassengesetzes**

**§ 2.** (1) ...

(2) Wenn die jährlichen Veranlagungserträge abzüglich der Zinsenerträge gemäß § 48 (Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. I. abzüglich der Zinsenerträge gemäß § 48) bezogen auf das für die Berechnung des Mindestertrages maßgebliche Vermögen (Anlage 2 zu § 30, Formblatt A, Summe der Aktivposten I. - X. und XI. Z 2 lit. a abzüglich des Passivposten III. Z 1) einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft im Durchschnitt der letzten 60 Monate nicht mindestens die Hälfte der durchschnittlichen monatlichen Sekundärmarktrendite der Bundesanleihen oder eines an seine Stelle tretenden Indexes der vorangegangenen 60 Monate abzüglich 0,75 Prozentpunkte erreichen, so ist ein Fehlbetrag zu ermitteln. Bei der erstmaligen Feststellung des Fehlbetrages, ist die Pension, die sich aus der Verrentung des Fehlbetrages ergibt, dem Leistungsberechtigten im Folgejahr aus den Eigenmitteln der Pensionskasse gutzuschreiben.

(3) – (4) ...

**§ 7.** (1) Jede Pensionskasse muss im Interesse der Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit jederzeit ihrem Risiko entsprechende Eigenmittel halten. Diese haben jederzeit zumindest 1 vH des Gesamtwertes der Deckungsrückstellung aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1 und 2) abzüglich der durch Versicherungen gemäß § 20 Abs. 1 gedeckten Teile der Verpflichtung zu betragen.

(2) ...

(3) Zur Absicherung der Verpflichtungen aus dem Mindestertrag gemäß § 2 Abs. 2 und 3 hat jede Pensionskasse zusätzlich zu den in Abs. 1 angeführten Eigenmitteln eine Rücklage (Mindestertragsrücklage) zu bilden, der jährlich mindestens 0,45 vH des Gesamtwertes der Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1) zuzuführen sind, bis 3 vH des Gesamtwertes der Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1) erreicht sind. Jene Betragsteile einer Rückstellung, die aus der Mindestertragsrücklage dotiert wurden und nicht für Verpflichtungen aus dem Mindestertrag verwendet werden, sind wieder der Mindestertragsrücklage zuzuführen. Insoweit die Mindestertragsrücklage das gesetzliche Erfordernis nicht überschreitet, darf sie nur für Verpflichtungen aus

**§ 2.** (1) ...

(2) Wenn die jährlichen Veranlagungserträge abzüglich der Zinsenerträge gemäß § 48 (in der Ertragsrechnung abzüglich der Zinsenerträge gemäß § 48) bezogen auf das für die Berechnung des Mindestertrages maßgebliche Vermögen einer Veranlagungs- und Risikogemeinschaft im Durchschnitt der letzten 60 Monate der Vermögensaufstellung eine Rendite nicht mindestens die Hälfte der durchschnittlichen monatlichen Sekundärmarktrendite der Bundesanleihen oder eines an seine Stelle tretenden Indexes der vorangegangenen 60 Monate abzüglich 0,75 Prozentpunkte erreichen, so ist ein Fehlbetrag zu ermitteln. Bei der erstmaligen Feststellung des Fehlbetrages, ist die Pension, die sich aus der Verrentung des Fehlbetrages ergibt, dem Leistungsberechtigten im Folgejahr aus den Eigenmitteln der Pensionskasse gutzuschreiben.

(3) – (4) ...

**§ 7.** (1) Jede Pensionskasse muss im Interesse der Erhaltung ihrer Funktionsfähigkeit jederzeit ihrem Risiko entsprechende Eigenmittel halten. Diese haben jederzeit zumindest 1 vH des Gesamtwertes der Deckungsrückstellung aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1 und 2) abzüglich der durch Versicherungen gemäß § 20 Abs. 1 gedeckten Teile der Verpflichtung zu betragen.

(2) ...

(3) Zur Absicherung der Verpflichtungen aus dem Mindestertrag gemäß § 2 Abs. 2 und 3 hat jede Pensionskasse zusätzlich zu den in Abs. 1 angeführten Eigenmitteln eine Rücklage (Mindestertragsrücklage) zu bilden, der jährlich mindestens 0,45 vH des Gesamtwertes der ausgewiesenen Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1) zuzuführen sind, bis 3 vH des Gesamtwertes der ausgewiesenen Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1) erreicht sind. Jene Betragsteile einer Rückstellung, die aus der Mindestertragsrücklage dotiert wurden und nicht für Verpflichtungen aus dem Mindestertrag verwendet werden, sind wieder der Mindestertragsrücklage zuzuführen. Insoweit die Mindestertragsrücklage das gesetzliche Erfordernis nicht überschreitet, darf sie nur für Verpflichtungen aus den

**Geltende Fassung**

dem Mindestertrag gemäß § 2 Abs. 2 und 3 herangezogen werden.

(4) – (5) ...

(6) Abs. 1 ist auf jene Teile der Deckungsrückstellung ohne Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 2 erster Anstrich) nicht anzuwenden, die für Pensionskassenzusagen mit unbeschränkter Nachschusspflicht des Arbeitgebers gebildet wurden. Kommt ein Arbeitgeber seiner Nachschussverpflichtung nicht nach, so trifft die Pensionskasse ab diesem Zeitpunkt wieder die Verpflichtung der Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 1.

(7) Abs. 1, 3 und 9 sind auf jene Teile der Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1 erster Anstrich) nicht anzuwenden, die für Pensionskassenzusagen mit unbeschränkter Nachschusspflicht des Arbeitgebers gebildet wurden, sofern die Nachschusspflicht auch die Verpflichtung gemäß § 2 Abs. 2 und 3 umfasst und die betroffene Pensionskasse der FMA das Vorliegen dieser Nachschusspflicht unter Anschluss aussagekräftiger Unterlagen anzeigt. Kommt ein Arbeitgeber seiner Nachschussverpflichtung nicht nach, so trifft die Pensionskasse ab diesem Zeitpunkt wieder die Verpflichtung der Einhaltung der Bestimmungen der Abs. 1, 3 und 9.

(8) ...

(9) Abweichend von § 7 Abs. 3 hat jede Pensionskasse für Pensionskassenzusagen mit Mindestgarantie, die aus einer Tätigkeit gemäß § 11a Abs. 1 verwaltet werden, zur Absicherung der Verpflichtungen aus dem Mindestertrag gemäß § 2 Abs. 2 und 3 zusätzlich zu den in Abs. 1 angeführten Eigenmitteln sofort eine Rücklage (Mindestertragsrücklage) in der Höhe von 3 vH des Gesamtwertes der Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Pensionskassenzusagen, die aus einer Tätigkeit gemäß § 11a Abs. 1 verwaltet werden, zu halten.

**§ 24.** (1) – (2) ...

(3) Das für die Führung der Schwankungsrückstellung maßgebliche Vermögen entspricht der Summe der Aktivposten I. - X. und XI. Z 2 lit. a abzüglich des Passivposten III. Z 1 gemäß Anlage 2 zu § 30, Formblatt A, bewertet gemäß § 23 zum jeweiligen Stichtag.

(4) – (6) ...

**§ 24a.** (1) ...

(2) Übersteigt der Veranlagungsüberschuß I (Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. III.) abzüglich der Rechnungszinsen gemäß § 48, bezogen auf das zugeordnete durchschnittliche Vermögen (§ 20 Abs. 2 Z 5), den rechnungsmäßigen Überschuß, so ist der Unterschiedsbetrag der Schwankungsrückstellung zuzuführen. Unterschreitet der Veranlagungsüberschuß I (Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. III.) abzüglich der Rechnungszinsen gemäß § 48, bezogen auf das zugeordnete durchschnittliche Vermögen (§ 20 Abs. 2 Z 5), den rechnungsmäßigen Überschuß, so ist der Unterschiedsbetrag der Schwankungsrückstellung zu entnehmen.

(3) – (9) ...

**§ 25.** (1) – (2) ...

**Vorges**

herangezogen werden.

(4) – (5) ...

(6) Abs. 1 ist auf jenen ausgewiesenen Deckungsrückstellungen Veranlagungs- und Risikogemeinschaften anzuwenden, die für Pensionskassenzusagen mit unbeschränkter Nachschusspflicht des Arbeitgebers gebildet wurden. Kommt ein Arbeitgeber seiner Nachschussverpflichtung nicht nach, so trifft die Pensionskasse ab diesem Zeitpunkt wieder die Verpflichtung der Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 1.

(7) Abs. 1, 3 und 9 sind auf jene ausgewiesenen Deckungsrückstellungen mit Mindestertragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zum letzten Bilanzstichtag (Anlage 1 zu § 30, Formblatt A - Bilanz der Pensionskasse, Passiva Pos. G. I. Z 1 erster Anstrich) nicht anzuwenden, die für Pensionskassenzusagen mit unbeschränkter Nachschusspflicht des Arbeitgebers gebildet wurden, sofern die Nachschusspflicht auch die Verpflichtung gemäß § 2 Abs. 2 und 3 umfasst und die betroffene Pensionskasse der FMA das Vorliegen dieser Nachschusspflicht unter Anschluss aussagekräftiger Unterlagen anzeigt. Kommt ein Arbeitgeber seiner Nachschussverpflichtung nicht nach, so trifft die Pensionskasse ab diesem Zeitpunkt wieder die Verpflichtung der Einhaltung der Bestimmungen der Abs. 1, 3 und 9.

(8) ...

(9) Abweichend von § 7 Abs. 3 hat jede Pensionskasse für Pensionskassenzusagen mit Mindestgarantie, die aus einer Tätigkeit gemäß § 11a Abs. 1 verwaltet werden, zur Absicherung der Verpflichtungen aus dem Mindestertrag gemäß § 2 Abs. 2 und 3 zusätzlich zu den in Abs. 1 angeführten Eigenmitteln sofort eine Rücklage (Mindestertragsrücklage) in der Höhe von 3 vH des Gesamtwertes der Deckungsrückstellung mit Mindestertragsgarantie aller Pensionskassenzusagen, die aus einer Tätigkeit gemäß § 11a Abs. 1 verwaltet werden, zu halten.

**§ 24.** (1) – (2) ...

(3) Das für die Führung der Schwankungsrückstellung maßgebliche Vermögen entspricht der Summe der Aktivposten I. - X. und XI. Z 2 lit. a abzüglich des Passivposten III. Z 1 gemäß Anlage 2 zu § 30, Formblatt A, bewertet gemäß § 23 zum jeweiligen Stichtag.

(4) – (6) ...

**§ 24a.** (1) ...

(2) Übersteigt der in der Veranlagungsüberschuß I (Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. III.) abzüglich der Rechnungszinsen gemäß § 48, bezogen auf das zugeordnete durchschnittliche Vermögen (§ 20 Abs. 2 Z 5), den rechnungsmäßigen Überschuß, so ist der Unterschiedsbetrag der Schwankungsrückstellung zuzuführen. Unterschreitet der Veranlagungsüberschuß I (Anlage 2 zu § 30, Formblatt B, Pos. A. III.) abzüglich der Rechnungszinsen gemäß § 48, bezogen auf das zugeordnete durchschnittliche Vermögen (§ 20 Abs. 2 Z 5), den rechnungsmäßigen Überschuß, so ist der Unterschiedsbetrag der Schwankungsrückstellung zu entnehmen.

(3) – (9) ...

**§ 25.** (1) – (2) ...

(2a) Vermögensgegenstände gemäß § 25 vH des der Veranlagungsüberschuß I abzüglich der Rechnungszinsen gemäß § 48, bezogen auf das zugeordnete durchschnittliche Vermögen bei der gleichen Kreditlinie.

**Geltende Fassung**

(3) – (7) ...

(8) Veranlagungen in Anteilscheine von Kapitalanlagefonds und Immobilienfonds sind entsprechend der tatsächlichen Gestionierung auf die Veranlagungskategorien gemäß Abs. 2 Z 1 bis 6 aufzuteilen.

(9) – (11) ...

**§ 30. (1) – (5) ...**

(6) Der Abschlußprüfer hat diejenigen Teile des Prüfungsberichtes über den Jahresabschluß, die sich auf die Posten Aktiva, Pos. D. und Passiva, Pos. F der Anlage 1, Formblatt A, sowie auf Pos. I. der Anlage 1, Formblatt B, beziehen, gesondert und aufgeteilt bei den jeweiligen Veranlagungs- und Risikogemeinschaften zu erläutern. Eine gesonderte Erläuterung der die Veranlagungs- und Risikogemeinschaften betreffenden Posten hat im Prüfungsbericht über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zu unterbleiben.

(7) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

Diese Grenze darf während des Bestehens der Veranlagungs- und Risikogemeinschaft vorübergehend überschritten werden.

(3) – (7) ...

(8) Veranlagungen in Anteilscheine von Kapitalanlagefonds und Immobilienfonds sind entsprechend der tatsächlichen Gestionierung auf die Veranlagungskategorien gemäß Abs. 2 Z 1 bis 6 aufzuteilen. Ein Kapitalanlagefonds, der die Anforderungen des § 20 Abs. 3 Z 8c erfüllt (OGAW), kann eine Durchbruchklausel enthalten, wenn

1. die Anteilscheine dieses Kapitalanlagefonds 5 vH des der Veranlagung zugewiesenen Vermögens veranlagt werden,
2. die Anteilscheine dieses Kapitalanlagefonds im Ausnahmefall dieses anderen Kapitalanlagefonds

(9) – (11) ...

**§ 30. (1) – (5) ...**

(6) Der Abschlussprüfer hat diejenigen Teile des Jahresabschlusses, die sich in der Bilanz, den Passiva der Vermögensaufstellung sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung auf die Veranlagungs- und Risikogemeinschaften beziehen, bei den jeweiligen Veranlagungs- und Risikogemeinschaften gesondert und aufgeteilt erläutern. Eine gesonderte Erläuterung der die Veranlagungs- und Risikogemeinschaften betreffenden Posten hat im Prüfungsbericht über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zu unterbleiben.

(7) ...

**Artikel 5****Änderung des Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetzes**

**§ 30. (1) ...**

(2) ...

1. – 5. ...

6. Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 und Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. 80/2003 (ImmoInvFG) sowie Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, sofern die Fondsbestimmungen des Fonds ausschließlich die Veranlagung des Fondsvermögens in in einem OECD-Mitgliedstaat gelegene ertragbringende Grundstücke und Gebäude vorsehen.

(3) ...

1. – 3. ...

4. Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 5

- a) müssen von einer Kapitalanlagegesellschaft begeben werden, die ihren Sitz in einem OECD-Mitgliedstaat hat,
- b) sind entsprechend der tatsächlichen Gestionierung auf die Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 1 bis 4 aufzuteilen,
- c) ...

6. Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 und Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. 80/2003 (ImmoInvFG) sowie Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, sofern die Fondsbestimmungen des Fondsvermögens in in einem OECD-Mitgliedstaat gelegene ertragbringende Grundstücke und Gebäude vorsehen.

(3) ...

1. – 3. ...

4. Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 5

- a) müssen von einer Kapitalanlagegesellschaft begeben werden, die ihren Sitz in einem EWR-Mitgliedstaat hat,
- b) sind entsprechend der tatsächlichen Gestionierung auf die Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 1 bis 4 aufzuteilen,
- c) ...
- d) dürfen Anteile an Organisationsformen gemäß § 20 Abs. 3 Z 8c des OGAW in der Veranlagungsgemeinschaft enthalten.

**Geltende Fassung**

- 5. – 6. ...
- 7. Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 5 lit. a sind mit höchstens 10 vH des der Veranlagungsgemeinschaft zugeordneten Vermögens begrenzt und
- 8. – 9. ...
- (4) – (6) ...

**Vorgeschlagene Fassung**

- e) dürfen Veranlagungen der Veranlagungsgemeinschaft
- 5. – 6. ...
- 7. Veranlagungen gemäß Abs. 2 Z 5 lit. a sind mit höchstens 10 vH des der Veranlagungsgemeinschaft zugeordneten Vermögens begrenzt und
- 8. – 9. ...
- (4) – (6) ...