

9.25

Abgeordneter MMag. DDr. Hubert Fuchs (FPÖ): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrter Herr Finanzminister! Hohes Haus! Ich spreche zu Tagesordnungspunkt 2, mit dem unter anderem das Immobilien-Investmentfondsgesetz geändert wird.

Bei der Novellierung des Immobilien-Investmentfondsgesetzes haben die Regierungsparteien plötzlich den Konsumentenschutz entdeckt, allerdings im negativen Sinn. Wenn jemand Aktien besitzt, dann kann er diese Aktien jeden Tag an der Börse wieder verkaufen, und zwar unabhängig davon, ob er diese Aktien einen Tag, ein Jahr oder zehn Jahre besessen hat. Diese Regelung galt bis dato auch für Anteile an einem Immobilienfonds. Dies wird sich aber ab dem 1.1.2022 zulasten der Kleininvestoren ändern, und zwar mit der fadenscheinigen Begründung, dass man die Konsumenten vor kurzfristigen spekulativen Veranlagungen schützen möchte.

Ich darf diesbezüglich auszugsweise den § 11 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz in der Fassung der geplanten Novelle zitieren: „Für die Auszahlung von Anteilen an einem Immobilienfonds hat der Anteilinhaber [...] eine unwiderrufliche schriftliche Rückgabeerklärung abzugeben. Der Anteilinhaber hat dabei nachzuweisen, dass er zum Zeitpunkt der Abgabe der Rückgabeerklärung den von der Auszahlung betroffenen Bestand an Anteilen mindestens zwölf Monate durchgehend gehalten hat. Dem Anteilinhaber ist [...] unter Einhaltung einer Rückgabefrist von zwölf Monaten zu bestimmten Rückgabeterminen der Anteil [...] auszuzahlen.“

Was heißt das? – Wenn ein Kleinanleger um 10 000 Euro Anteile an einem Immobilienfonds erwirbt und nach einem halben Jahr draufkommt, dass er zum Beispiel eine neue Waschmaschine oder was auch immer benötigt, und diese Anteile dann am Immobilienfonds verkaufen möchte, muss er einmal das volle Jahr abwarten. Erst wenn das Jahr vorbei ist, kann er eine unwiderrufbare Rückgabeerklärung abgeben, dass er die Anteile veräußern will. Dann hat die Kapitalanlagegesellschaft wieder ein Jahr Zeit, und dann gibt es quartalsweise Termine, zu denen das Geld letzten Endes ausbezahlt wird.

Im Extremfall wartet der Kleinanleger also über zwei Jahre ab dem Zeitpunkt der Anschaffung, bis er das Geld für seine Anteile wieder zurückbekommt. Das wäre so, wie wenn Sie an der Börse Aktien verkaufen wollen, und Sie müssen über zwei Jahre warten, bis Sie dann letzten Endes das Geld bekommen, und zwar zu dem Kurs, der dann an der Börse notiert. – Das ist die Belebung des Kapitalmarktes aus Sicht der ÖVP. Schämen Sie sich! (*Beifall bei der FPÖ.*)

Bis dato waren derartige Einschränkungen nur für Großinvestoren, bei denen es auch Sinn macht, mit einer Mindestanlagesumme von 750 000 Euro vorgesehen. Derartige konsumentenfeindliche Restriktionen sind eine Bevormundung des Konsumenten und schützen nicht die Kleininvestoren, sondern die Immobilienkapitalanlagegesellschaften und die Großinvestoren.

Eine einjährige Mindestbeholdedauer bei gleichzeitiger einjähriger Kündigungsfrist ist eine Zumutung für die Kleininvestoren, welche dadurch zugunsten der Immobilienkapitalanlagegesellschaft und der Großinvestoren im Fonds geknebelt sind und ihre Anteile nicht mehr täglich verkaufen können. Ein Kleininvestor muss aber weiterhin die Möglichkeit haben, seine Anteile jederzeit zu verkaufen, und zwar dann, wenn er das Geld benötigt, und nicht erst dann, wenn es der Immobilienkapitalanlagegesellschaft oder den Großinvestoren genehm ist. Eine derartige Bevormundung des Konsumenten, des Kleininvestors ist abzulehnen.

Daher stelle ich folgenden Abänderungsantrag:

Abänderungsantrag

der Abgeordneten MMag. DDr. Hubert Fuchs, Kolleginnen und Kollegen

Der Nationalrat wolle in 2. Lesung beschließen:

Im Artikel 2 (Änderungen des Immobilieninvestmentfondsgesetzes) wird die Ziffer 3 wie folgt geändert:

In § 11 Abs. 1 wird nach dem fünften Satz folgender Satz eingefügt:

„Für Anteilinhaber mit einer Anlagesumme von maximal 25.000 Euro gibt es weder eine Behaltefrist noch eine Rückgabefrist; diesem Anteilinhaber ist der Anteil aus dem Immobilienfonds binnen Wochenfrist auszuzahlen.“

Vielen Dank. (Beifall bei der FPÖ.)

9.30

Der Antrag hat folgenden Gesamtwortlaut:

Abänderungsantrag

des Abgeordneten MMag. DDr. Hubert Fuchs

und weiterer Abgeordneter

zum TOP 2, Bericht des Finanzausschusses über die Regierungsvorlage (1100 d.B.):
Bundesgesetz, mit dem das Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz, das
Immobilien-Investmentfondsgesetz, das Investmentfondsgesetz 2011 und das
Referenzwerte-Vollzugsgesetz geändert werden (1146 d.B.)

eingebraucht in der 131. Sitzung des Nationalrates am 19.11.2021

Der Nationalrat wolle in 2. Lesung beschließen:

Die eingangs bezeichnete Regierungsvorlage wird wie folgt geändert:

Im Artikel 2 (Änderungen des Immobilieninvestmentfondsgesetzes) wird die Ziffer 3 wie folgt geändert:

In § 11 Abs. 1 wird nach dem fünften Satz folgender Satz eingefügt:

„Für Anteilinhaber mit einer Anlagesumme von maximal 25.000 Euro gibt es weder eine Behaltefrist noch eine Rückgabefrist; diesem Anteilinhaber ist der Anteil aus dem Immobilienfonds binnen Wochenfrist auszuzahlen.“

Begründung

Die derzeitigen Änderungen des Immobilien-Investmentfondsgesetzes gehen zulasten von Kleininvestoren.

Ein Aktienbesitzer kann seine Aktien jeden Tag an der Börse wieder verkaufen – und zwar unabhängig davon – wie lange er die Aktien besessen hat. Diese Regelung galt bis dato auch für Anteile an einem Immobilienfonds.

Künftig ist eine einjährige Mindestbeholdedauer bei gleichzeitiger einjähriger Kündigungsfrist für Anteile an einem Immobilienfonds vorgesehen, mit der angeblich kurzfristige spekulative Veranlagungen vermieden werden sollen. Bis dato waren derartige Einschränkungen nur für Großinvestoren mit einer Mindestanlagesumme von 750.000 Euro vorgesehen.

Ein Kleininvestor muss aber weiterhin die Möglichkeit haben, seine Anteile dann zu veräußern, wenn er das Geld benötigt und nicht erst dann, wenn es der Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft oder den Großinvestoren genehm ist.

Präsident Mag. Wolfgang Sobotka: Der Abänderungsantrag ist ausreichend unterstützt, ordnungsgemäß eingebracht und steht damit in Verhandlung.

Zu Wort gemeldet ist Abgeordnete Tomaselli. Bei ihr steht das Wort. – Bitte.

