

11.04

Abgeordneter Mag. Christoph Pramhofer (NEOS): Danke, Herr Präsident!

Geschätzte Frau Staatssekretärin! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Sehr geehrte Zuseher hier im Saal und zu Hause! Immobilieninvestmentfonds sind ein sehr wichtiges und zentrales Instrument am Kapitalmarkt. Sie bringen nämlich Investoren, die gerne sehr risikoavers, mit geringem Risiko in Immobilien investieren können und möchten, insbesondere auch für die Altersvorsorge, und Wohnbauträger zusammen, die mit Zighausenden Wohnungen, die sie bauen, dafür sorgen, dass wir in diesem Land leistbaren Wohnraum haben.

Mit 1. Jänner 2027 tritt eine Regelung in Kraft, die für Immobilieninvestitionsfonds unter anderem eine zwölfmonatige Wartefrist für die Rückgabe von Anteilsscheinen vorsieht. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Fonds noch krisenfester zu machen, also zum Beispiel dafür zu sorgen, wenn Turbulenzen am Markt entstehen, dass Abflüsse reduziert werden und so die Liquidität nicht gefährdet wird.

Das klingt am Papier sehr vernünftig, aber oft ist das Gegenteil von gut gemacht halt gut gemeint. In der Praxis sehen wir nämlich derzeit genau die Fälle, dass Anlegerinnen und Anleger, insbesondere sehr kleine, ihr Geld jetzt aus diesen Fonds abziehen, lange bevor diese Regelung überhaupt gilt – und zwar nicht, weil sie nicht mehr an diese Fonds glauben, überhaupt nicht, diese Fonds sind sehr solide, bringen gute Erträge, sondern einfach deswegen, weil sie nicht mehr an diese Flexibilität glauben. Sie haben nachher nicht mehr die Flexibilität, ihr Geld dann zu bekommen, wenn sie es brauchen, sei es, weil man zum Beispiel kurzfristig ein neues Auto anschaffen muss, weil irgendetwas passiert

ist, oder die Waschmaschine eingegangen ist. Es nimmt kleinen Anlegern die Flexibilität.

Wenn wir jetzt Regeln schaffen, die eigentlich Stabilität bringen sollen, aber in der Übergangszeit genau das Gegenteil bewirken, dann müssen wir als Politik auch handeln, und zwar rasch. Genau deswegen haben wir im Regierungsprogramm auch vereinbart, dass wir an einem sinnvollen Mechanismus arbeiten, der Augenmaß und Vernunft vorsieht. Das bedeutet ganz konkret, dass kleinere Anlegerinnen und Anleger mit wenigen tausend Euro zum Beispiel von dieser Rückgabefrist ausgenommen werden sollen. Es ist nämlich schon ein Unterschied, ob private Kleinanleger, die sich ihre Altersvorsorge in diesen Fonds ansparen wollen, ihre Anteile zurückgeben wollen oder institutionelle Investoren, die mit Millionenbeträgen hantieren. Da braucht es maßgeschneiderte Lösungen statt pauschaler Hürden. (*Beifall bei den NEOS.*)

Mit der heutigen Änderung im Immobilien-Investmentfondsgesetz machen wir einen ersten kleinen, aber sehr wichtigen Schritt. Künftig müssen Fonds nämlich ihre Änderungen der Fondsbestimmungen nicht mehr ein Jahr im Voraus, sondern nur mehr drei Monate vorher ankündigen. Und genau das, Herr Fuchs, schafft mehr Flexibilität und mehr Reaktionsfähigkeit – genau das, was wir jetzt brauchen, um Investorenvertrauen zu sichern. (*Abg. Fuchs [FPÖ]: Aber nicht dem Kleinanleger!*) – Natürlich. (*Abg. Fuchs [FPÖ]: Das ist ein Vorteil für die Anlagegesellschaft! Sie denken nur an die Anlagegesellschaft und nicht an den Kleinanleger, Herr Kollege!*)

Es geht um die Reaktionsfähigkeit, die wir jetzt brauchen, um praktikable Lösungen zu entwickeln. Die Immobilieninvestitionsfonds sind so ein wichtiger Baustein, nicht nur für den Kapitalmarkt, sondern auch für die Altersvorsorge vieler Menschen in diesem Land. (*Abg. Fuchs [FPÖ]: Der Kleinanleger ist Ihnen*

wurscht!) Genau darum wollen wir jetzt nicht neue Unsicherheiten schaffen, sondern bestehende ausräumen. (*Abg. Fuchs [FPÖ]: Ist eine Schlechterstellung!*) Dafür braucht es durchdachte Regeln (*Abg. Fuchs [FPÖ]: Da ist gar nichts durchdacht!*), Schutz und Vertrauen zu verbinden, nicht überzuregulieren und zielgerecht zu verbessern. Genau dafür haben wir heute den ersten Schritt gesetzt. – Vielen Dank. (*Beifall bei den NEOS sowie bei Abgeordneten von ÖVP und SPÖ.*)

11.08

Präsident Peter Haubner: Als Nächste zu Wort gemeldet ist Frau Abgeordnete Nina Tomaselli. – Ich habe Ihre Redezeit auf 3 Minuten eingestellt.