

Vortrag an den Ministerrat

Bundesgesetz, mit dem das Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz, das Immobilien-Investmentfondsgesetz, das Investmentfondsgesetz 2011 und das Wertpapieraufsichtsgesetz 2018 geändert werden

Der vorliegende Gesetzesentwurf dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/927 zur Änderung der Richtlinien 2011/61/EU („AIFMD“) und 2009/65/EG („UCITSD“) im Hinblick auf Übertragungsvereinbarungen, Liquiditätsrisikomanagement, die aufsichtliche Berichterstattung, die Erbringung von Verwahr- und Hinterlegungsdienstleistungen und die Kreditvergabe durch alternative Investmentfonds („AIFMD/UCITSD Review“).

Der AIFMD/UCITSD Review enthält insbesondere folgende Neuerungen:

- Harmonisierung von Regelungen zu alternativen Investmentfonds („AIF“), die Kredite vergeben,
- die Erweiterung der Liste der Dienstleistungen und Nebendienstleistungen für Alternative Investmentfonds-Manager („AIFM“) bzw. Verwaltungsgesellschaften von Investmentfonds nach dem InvFG 2011,
- Festlegung von Standards für AIFM bzw. Verwaltungsgesellschaften von Investmentfonds nach dem InvFG 2011, die ihre Funktionen an Dritte übertragen,
- Neuregelung im Zusammenhang mit Verwahrdienstleistungen, sowohl bei AIF als auch bei Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren nach dem InvFG 2011 („OGAW“),
- Optimierung der Erhebung von Aufsichtsdaten, sowohl bei AIF als auch bei OGAW, und
- Neuregelung des Einsatzes von Liquiditätsmanagementinstrumenten (LMTs), sowohl bei AIF als auch bei OGAW.

Das Mitgliedstaatenwahlrecht, die Kreditvergabe von AIF an Verbraucher zu verbieten, wird ausgeübt. Auf Wunsch aller betroffenen Stakeholder wird eine gesetzliche Informationspflicht des AIFM an die AIF-Anleger bzw. der Verwaltungsgesellschaft an die Anteilhaber über die Aktivierung und Deaktivierung von LMTs statuiert.

Darüber hinaus enthält der Gesetzesvorschlag folgende Neuerungen:

- In Umsetzung des Regierungsprogramms wird ein abschmelzender und bis Ende 2030 befristeter Freibetrag für alle Anteilhaber von Immobilienfonds vorgesehen. Innerhalb dieses Freibetrags ist die Rückgabefrist von 12 Monaten gemäß § 11 Abs. 1 ImmoInvFG nicht anwendbar. Für die Kalenderjahre 2027 und 2028 liegt der Freibetrag jeweils bei 20 000 Euro, für die Kalenderjahre 2029 und 2030 jeweils bei 10 000 Euro. Der Freibetrag soll je Anteilhaber für Anteile desselben Immobilienfonds nur einmal gelten und nicht durch einen Anteilhaber für denselben Immobilienfonds, beispielsweise durch die Rückgabe von Anteilen über mehrere Depots desselben Anteilhabers, mehrfach genutzt werden können.
- Auf Wunsch aller betroffenen Stakeholder werden Neuerungen und Klarstellungen im Immobilieninvestmentfondsrecht (ImmoInvFG) umgesetzt. Diese umfassen ua Klarstellungen bei der Abwicklungsplanung und -berichterstattung und iZm der Anwendung des Freibetrags (insbesondere die Nichtanwendung des Freibetrags auf Immobilienspezialfonds und die Anwendung der LMTs auf den Freibetrag) sowie die Einführung einer gesetzlichen Rotationspflicht für Immobilienbewerter.

Der vorliegende Gesetzesentwurf soll mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft treten, da die unionsrechtlich vorgegebene Umsetzungsfrist (16. April 2026) nicht mehr eingehalten werden kann.

Ich stelle daher den

Antrag,

die Bundesregierung wolle den Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz, das Immobilien-Investmentfondsgesetz, das Investmentfondsgesetz 2011 und das Wertpapieraufsichtsgesetz 2018 geändert werden, samt Erläuterungen, Textgegenüberstellung und Wirkungsfolgenabschätzung dem Nationalrat zur verfassungsgemäßen Behandlung zuleiten.

19. Mai 2026

Dr. Markus Marterbauer
Bundesminister