

Regierungsvorlage

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 aussetzen, 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 Anteilinhaber 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 Anteilinhaber 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 für Immobilien nicht zu einem Briefkastenunternehmen werden; von einem Briefkastenunternehmen ist dann auszugehen, wenn die Kapitalanlagegesellschaft ihre Geschäftstätigkeit weitgehend auf Dritte überträgt;
9. die Pflichten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien gemäß Abs. 1 zweiter Satz sowie die Pflichten der Depotbank gemäß diesem Bundesgesetz werden durch eine solche Übertragung nicht berührt. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien haftet zwingend für Handlungen des Dritten wie für eigenes Handeln.

Soferne die Delegation nicht den Erwerb, die Veräußerung oder die Belastung von Vermögensgegenständen gemäß § 21 oder die Veranlagung in Vermögensgegenständen gemäß § 32 oder § 33 erfasst, kann Z 1 entfallen. Im Falle von Immobilienspezialfonds ist Z 7 nicht anwendbar. Von Z 3 kann bei Immobilienspezialfonds abgesehen werden, sofern dazu ein schriftlicher Auftrag der Anleger vorliegt.“

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

„Eine dieser Vorschrift 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, innerhalb der Veranlagungsgrenzen, 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, Wertpapiere 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 Anteilinhaber 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.“

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 haben der vereinfachte und 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 beigefügt 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. Auf Verlangen ist dem Anleger aber jedenfalls kostenlos eine Papierversion zur Verfügung zu stellen. 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 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 „Deotbank“ 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. § 22 Abs. 4 lautet:

„(4) Die Begrenzungen von Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 3b, § 21, § 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 vier Jahren verstrichen ist. Eine Zusammenlegung nach § 3 Abs. 2 gilt nicht als Bildung.“

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 in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum verwaltet werden, die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt 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 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge), bei Immobilienspezialfonds aber 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 einem Versicherungsunternehmen, je mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, 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 zu stellen.

(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, 4 und 5 gilt § 20 Abs. 3 Z 8d InvFG 1993 sinngemäß. Bei Veranlagungen gemäß Abs. 1 Z 3 gilt § 20 Abs. 3 Z 8b und c 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 abgerechneter Instrumente, die an einem geregelten Markt gemäß § 2 Z 37 BWG notiert oder gehan-

delt werden, oder an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum 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. § 36 Abs. 1 lautet:

„§ 36. (1) Die Werbung für Anteilscheine darf nur unter gleichzeitigem Hinweis auf den veröffentlichten Prospekt, auf dessen allfällige Änderungen sowie auf das Veröffentlichungsorgan, das Erscheinungsdatum, das Datum der Mitteilung gemäß § 10 Abs. 4 KMG sowie auf allfällige Abholstellen erfolgen. § 4 KMG gilt sinngemäß.“

35. § 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 Wirtschaftstreuhänder 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.“

36. Nach § 44 Abs. 2 wird folgender Abs. 3 eingefügt:

„(3) § 15 Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2006 tritt mit 1. Juli 2007 in Kraft. Die Anlage C in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2006 tritt mit 1. Jänner 2007 in Kraft.“

37. 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
 - (gegebenenfalls) Angaben über externe Beraterfirmen
 - (gegebenenfalls) Angaben über Unternehmen, an die delegiert wurde
 - Depotbank
 - Abschlussprüfer
 - den Immobilienfonds anbietende Finanzgruppe (zB ein Kreditinstitut)
2. Anlageinformationen
 - Kurzdefinition des Anlageziels/der Anlageziele des Immobilienfonds (zB Immobilienspezialisierung nach geografischen Kriterien und/oder Immobilienarten)
 - 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 – InvFG 1993, 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 ist der Verkehrswert, der bei sorgfältiger Einschätzung unter Berücksichtigung der Gesamtumstände angemessen ist, heranzuziehen.“

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 ein und demselben Immobilienfonds gemäß § 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und Anteile an ein und demselben Immobilienfonds, der von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet wird bis 10 vH des Fondsvermögens. Insgesamt dürfen Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 ImmoInvFG und Anteile an Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, 20 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten. Der Erwerb von Anteilen an Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 2 ImmoInvFG 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 vereinfachte und der vollständige 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. Nach § 23d Z 3 wird folgende Z 3a eingefügt:

„3a. Bis zu 10 vH des Fondsvermögens dürfen Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 ImmoInvFG und Anteile an Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, erworben werden.“

12. § 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 § 37 Abs. 8 viertletzter Satz tritt an die Stelle der Wortfolge „und § 93 Abs. 3 Z 6“ die Wortfolge „,§ 93 Abs. 3 Z 5, soweit Anteilsrechte an Immobilienfonds vorliegen, und § 93 Abs. 3 Z 6“.

2. 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.“

3. 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“.

4. In § 97 Abs. 1 dritter Satz tritt an die Stelle der Wortfolge „und § 93 Abs. 3 Z 6“ die Wortfolge „, § 93 Abs. 3 Z 5, soweit Anteilsrechte an Immobilienfonds vorliegen, und § 93 Abs. 3 Z 6“.

5. § 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 – PKG, 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 zum letzten Bilanzstichtag ausgewiesenen Gesamtwertes der Deckungsrückstellung aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften 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 Mindesttragsgarantie 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 zum letzten Bilanzstichtag ausgewiesenen Deckungsrückstellung mit Mindesttragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften“ ersetzt.

4. § 7 Abs. 6 erster Satz lautet:

„Abs. 1 ist auf jenen Teil der in der Bilanz der Pensionskasse zum letzten Bilanzstichtag ausgewiesenen Deckungsrückstellung ohne Mindesttragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften 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 Teile der in der Bilanz der Pensionskasse zum letzten Bilanzstichtag ausgewiesenen Deckungsrückstellung mit Mindesttragsgarantie aller Veranlagungs- und Risikogemeinschaften 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.“

6. In § 7 Abs. 9 wird das Wort „Mindestgarantie“ durch das Wort „Mindesttragsgarantie“ 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. in Anteilscheine dieses Kapitalanlagefonds im Ausmaß von höchstens 5 vH des der Veranlagungs- und Risikogemeinschaft zugeordneten Vermögens veranlagt wird oder
2. 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 – BMVG, 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 1993 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.