

# Regierungsvorlage

**Bundesgesetz, mit dem ein Bundesgesetz über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz - ImmoInvFG) erlassen und mit dem das Bankwesengesetz, das Investmentfondsgesetz 1993, das Kapitalmarktgesetz, das Wertpapieraufsichtsgesetz, das Betriebliche Mitarbeitervorsorgegesetz, das Pensionskassengesetz, das Finanzmarktaufsichtsbehördengesetz, das Einkommensteuergesetz 1988 und das Körperschaftsteuergesetz 1988 geändert werden**

Der Nationalrat hat beschlossen:

## Artikel I

### **Bundesgesetz über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz-ImmoInvFG)**

#### **Immobilienfonds**

**§ 1.** (1) Ein Immobilienfonds ist ein überwiegend aus Vermögenswerten im Sinne des § 21 bestehendes Sondervermögen, das in gleiche, in Wertpapieren verkörperte Anteile zerfällt und nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gebildet wird.

(2) Das Fondsvermögen eines Immobilienfonds steht im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die dieses treuhändig für die Anteilinhaber hält und verwaltet.

(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 Anteilinhaber gilt auch eine Gruppe von solchen Anteilhabern, sofern sämtliche Rechte dieser Anteilinhaber 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 ist zusätzlich auf die Übereinstimmung der Fondsbestimmungen mit den Vorschriften dieses Bundesgesetzes 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.

#### **Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien**

**§ 2.** (1) Wer zur Verwaltung von Immobilienfonds berechtigt ist (§ 1 Abs. 1 Z 13a BWG), ist eine Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und unterliegt den Vorschriften dieses Bundesgesetzes.

(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) Das Immobilienfondsgeschäft darf nur von Aktiengesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung betrieben werden.

(4) Die Aktien einer Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien müssen auf Namen lauten. Die Übertragung von Aktien oder Geschäftsanteilen einer Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.

(5) Bei Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H. ist ein Aufsichtsrat zu bestellen.

(6) Bei einer Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H. ist das Aufgeld einer besonderen Rücklage zuzuweisen, die nur zum Ausgleich von Wertverminderungen und zur Deckung von sonstigen Verlusten verwendet werden darf.

(7) Mindestens die Hälfte des eingezahlten Grundkapitals (Stammkapitals) muss mündelsicher angelegt werden.

(8) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist auf unbestimmte Zeit zu errichten. Eine Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann ihre Auflösung nicht beschließen, bevor ihr Recht zur Verwaltung aller Immobilienfonds gemäß § 15 geendet hat.

(9) Mitglied des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf weder ein Geschäftsleiter noch ein Mitglied des Aufsichtsrates der Depotbank (§ 35) sein. Geschäftsleiter oder Prokurist der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf weder ein Geschäftsleiter noch ein Mitglied des Aufsichtsrates noch ein Prokurist der Depotbank sein.

(10) Der Bundesminister für Finanzen hat bei jeder Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen/eine StaatskommissärIn und dessen/deren StellvertreterIn für eine Funktionsperiode von längstens fünf Jahren zu bestellen; die Wiederbestellung ist zulässig. Die StaatskommissärInnen und deren StellvertreterInnen handeln als Organe der Finanzmarktaufsichtsbehörde und sind in dieser Funktion ausschließlich deren Weisungen unterworfen. § 76 Abs. 2 bis 9 BWG ist anzuwenden.

(11) Die statistischen Berichtspflichten, welche die Europäische Zentralbank gemäß Artikel 2 der Verordnung (EG) Nr. 2533/98 des Rates vom 23. November 1998 über die Erfassung statistischer Daten durch die Europäische Zentralbank den Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien auferlegen kann, bleiben durch dieses Bundesgesetz unberührt.

### **Verfügungsrecht der Kapitalanlagegesellschaft**

§ 3. (1) Nur die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, über die Vermögenswerte zu verfügen, die zu einem von ihr verwalteten Immobilienfonds gehören, und die Rechte aus diesen Vermögenswerten auszuüben; sie handelt hiebei im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber. Sie hat hiebei die Interessen der Anteilhaber zu wahren, die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters im Sinne des § 84 Abs. 1 AktG anzuwenden und die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sowie die Fondsbestimmungen einzuhalten.

(2) Die Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien können Fondsvermögen von ihnen verwalteter Immobilienfonds mit Zustimmung des Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank und nach Einholung der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde, im Wege einer übertragenden Übernahme oder einer Neubildung, zusammenlegen und das aus der Vereinigung entstandene Fondsvermögen ab dem Zusammenlegungstichtag als Immobilienfonds auf Grund dieses Bundesgesetzes verwalten, sofern der Zusammenlegungstichtag unter Einhaltung einer mindestens dreimonatigen Ankündigungsfrist veröffentlicht wird. In der Veröffentlichung sind die von der Zusammenlegung betroffenen Immobilienfonds, der Bewilligungsbescheid der Finanzmarktaufsichtsbehörde, Angaben über den Anteilumtausch, Angaben über die den zusammengelegten oder den neugebildeten Immobilienfonds verwaltende Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, ein allfälliger Depotbankwechsel und die ab dem Zusammenlegungstichtag geltenden Fondsbestimmungen anzuführen. Bruchteilsanteile sind bar abzugelten. Die Bewilligung ist von der Finanzmarktaufsichtsbehörde zu erteilen, wenn die Interessen aller Anteilhaber ausreichend gewahrt sind. Die Zusammenlegung eines Immobilienspezialfonds mit einem anderen Immobilienfonds, der kein Immobilienspezialfonds ist, ist nicht zulässig.

(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 hiebei 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.

### **Verfügungsbeschränkungen**

§ 4. (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf unbeschadet des § 24 für Rechnung eines Immobilienfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.

(2) Vermögenswerte eines Immobilienfonds dürfen, ausgenommen in den in diesem Bundesgesetz ausdrücklich vorgesehenen Fällen, wie insbesondere § 5, nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übereignet oder zur Sicherung abgetreten werden.

(3) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 vH, bei Immobilienspezialfonds bis zur Höhe von 40 vH, des Fondsvermögens aufnehmen, wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen. Im Rahmen des § 11 Abs. 2 aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

(4) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf nur mit Zustimmung der Depotbank Liegenschaften, Baurechte, Superädifikate oder Anteile an Grundstücksgesellschaften erwerben, veräußern oder belasten, die zu einem von ihr verwalteten Immobilienfonds gehören oder gehören sollen. Eine Verfügung ohne Zustimmung der Depotbank ist unwirksam. Die Vorschriften zugunsten derjenigen, welche Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten, finden entsprechende Anwendung. Die Depotbank muss einer Verfügung zustimmen, die mit den Vorschriften dieses Bundesgesetzes und den Fondsbestimmungen vereinbar ist. Stimmt die Depotbank zu, obwohl dies nicht der Fall ist, berührt dies die Wirksamkeit der Verfügung nicht.

(5) Die im Fondsvermögen eines Immobilienfonds befindlichen Geldbeträge/Wertpapiere sind auf einem oder mehreren ausschließlich für Rechnung des Immobilienfonds eingerichteten Konten/Depots zu verbuchen. Die Konten/Depots sind von der Depotbank zu führen.

(6) Aus den gemäß Abs. 5 geführten Konten führt die Depotbank auf Weisung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Bezahlung des Kaufpreises beim Erwerb von Gegenständen für den Immobilienfonds, die Zahlung des Rücknahmepreises bei der Rücknahme von Anteilen und die Ausschüttung der Gewinnanteile an die Anteilhaber sowie die Begleichung sonstiger durch die Verwaltung des Immobilienfonds bedingter Verpflichtungen durch. Aus den gemäß Abs. 5 geführten Depots stellt die Depotbank der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien auf deren Weisung Wertpapiere zur Beschaffung von Barmitteln oder zu sonstigen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung liegenden Zwecken zur Verfügung.

### **Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten**

§ 5. (1) Die Veräußerung von Vermögenswerten gemäß § 21 ist unbeschadet des § 11 nur zulässig, wenn dies in den Fondsbestimmungen vorgesehen ist und die Gegenleistung den gemäß § 29 ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

(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) Die Wirksamkeit einer Verfügung wird durch einen Verstoß gegen die Vorschriften der Abs. 1 und 2 nicht berührt.

### **Anteilscheine**

§ 6. (1) Die Anteilscheine sind Wertpapiere; sie verkörpern die Rechte der Anteilhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie der Depotbank, die sich aus der Anlage und aus der Verwaltung des vom Anteilhaber bei der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien veranlagten Geldes und den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes und den Fondsbestimmungen ergeben. Sie verbrieften eine

schuldrechtliche Teilhabe an den Vermögenswerten des im Treuhandeigentum der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stehenden Immobilienfonds. Die Anteilscheine können auf den Inhaber oder auf Namen lauten. Lauten sie auf Namen, so gelten für sie die §§ 61 bis 63 AktG sinngemäß.

(2) Die Anteilscheine sind von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zu unterzeichnen. § 13 AktG ist sinngemäß anzuwenden. Die Anteilscheine haben die handschriftliche Unterfertigung eines Geschäftsleiters oder eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank zu tragen.

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

(4) Jedem interessierten Anleger ist vor Erwerb der Anteilscheine die kostenlose Aushändigung der Fondsbestimmungen ausdrücklich anzubieten. Auf Verlangen des Anteilinhabers sind diesem die Fondsbestimmungen jederzeit kostenlos auszufolgen.

(5) Die Anteilscheine können durch Sammelurkunden (§ 24 Depotgesetz) vertreten werden. Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, die auf die körperliche Ausgabe von Anteilscheinen Bezug nehmen, sind hierauf sinngemäß anzuwenden.

(6) Nach Maßgabe der Fondsbestimmungen können für einen Immobilienfonds mehrere Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden.

(7) Anteilscheine an Immobilienfonds sind zur Anlage von Mündelgeld geeignet, sofern diese auf Grund der Fondsbestimmungen ausschließlich in Liegenschaften veranlagen dürfen, deren Erwerb zur Anlage von Mündelgeld geeignet ist. Bankguthaben dürfen neben den Erträgen 10 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten. Solche Anteilscheine sind auch für die Anlage in den Deckungsstock eines inländischen Kreditinstitutes für Spareinlagen gemäß § 230a ABGB geeignet.

#### **Ausgabe der Anteilscheine**

§ 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. Im Falle eines Angebotes von Anteilscheinen ohne eine vorhergehende Veröffentlichung des Prospektes ist § 5 Abs. 1 und 3 bis 6 KMG sinngemäß anzuwenden.

(2) Wesentliche Änderungen der Verhältnisse im Sinne des Abs. 1, die geeignet sind, die Beurteilung der Anteilscheine zu beeinflussen, sind unverzüglich zu veröffentlichen.

(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) Die Anteilscheine sind vor ihrer Ausgabe der Depotbank in Verwahrung zu geben. Diese darf sie nur ausgeben, wenn ihr der Gegenwert gemäß Abs. 5 ohne jede Beschränkung zur Verfügung gestellt worden ist. Die Depotbank hat den empfangenen Gegenwert unverzüglich dem Fondsvermögen zuzuführen.

(7) Abs. 1 bis 5 sind nicht auf Immobilienspezialfonds anzuwenden.

#### **Errechnung des Anteilswertes; Ausgabepreis**

§ 8. (1) Der Wert eines Anteils ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Immobilienfonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Immobilienfonds ist nach den Fondsbestimmungen auf Grund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung gemäß § 29 und der jeweiligen (Kurs-)Werte der zum Fonds gehörenden Wertpapiere, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich der Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist verpflichtet, eine aktuelle 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) Der Ausgabepreis eines Anteils hat seinem errechneten Wert zu entsprechen. Dem errechneten Wert kann zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ein in den Fondsbestimmungen festgesetzter Aufschlag zugerechnet werden.

(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.

### **Eintragungen im Grundbuch**

**§ 9.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat dafür zu sorgen, dass die Zugehörigkeit von inländischen Liegenschaften und Baurechten für einen Immobilienfonds und die Verfügungsbeschränkung nach § 4 Abs. 4 im Grundbuch angemerkt und bei Superädifikaten in die Urkundensammlung eingereicht wird. Die Depotbank hat die Einhaltung dieser Vorschrift zu überwachen. In der Folge können Eintragungen/Einreichungen im Grundbuch, die der Zustimmung der Depotbank bedürfen, nur auf Grund einer Zustimmungserklärung der Depotbank vorgenommen werden. Die Depotbank ist von allen die Liegenschaft, das Baurecht oder das Superädifikat betreffenden Eintragungen/Einreichungen, soweit sie der Zustimmung der Depotbank bedürfen, vom Grundbuchsgericht zu verständigen.

(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) Die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sind auf Immobilienspezialfonds nicht anzuwenden.

### **Haftungsverhältnisse**

**§ 10.** (1) Zur Sicherstellung oder zur Hereinbringung von Forderungen gegen Anteilinhaber kann auf deren Anteilscheine, jedoch nicht auf die Vermögenswerte des Immobilienfonds, Exekution geführt werden.

(2) Zur Sicherstellung oder zur Hereinbringung von Forderungen aus Verbindlichkeiten, die die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für einen Immobilienfonds nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes wirksam begründet hat, kann nur auf die Vermögenswerte des Immobilienfonds Exekution geführt werden.

### **Auszahlung der Anteile**

**§ 11.** (1) Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem gegen Rückgabe des Anteilscheines, der Erträgnisscheine und des Erneuerungsscheines sein Anteil aus dem Immobilienfonds auszuzahlen. Die Voraussetzungen der Auszahlungen sind in den Fondsbestimmungen zu regeln. Die Auszahlung des Rückgabepreises kann unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten des Immobilienfonds sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen. Die Anzeige an die Finanzmarktaufsichtsbehörde kann bei Immobilienspezialfonds unterbleiben.

(2) Außergewöhnliche Umstände im Sinne des Abs. 1 liegen insbesondere dann vor, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Reichen nach Ablauf einer in den Fondsbestimmungen festgelegten Frist, die ein Jahr nicht übersteigen darf, die Mittel nicht aus, so sind Vermögenswerte des Immobilienfonds zu veräußern. Bis zur Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen, längstens jedoch ein Jahr nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Rücknahme verweigern. Die Jahresfrist kann durch die Fondsbestimmungen auf zwei Jahre verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Vermögenswerte des Immobilienfonds beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Vermögenswerten des Immobilienfonds oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen

Bedingungen möglich ist. Belastungen und ihre Ablösung sind der Finanzmarktaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

(3) Der Prospekt gemäß § 7 hat einen besonderen Hinweis auf die Rückzahlungsmodalitäten gemäß dieser Bestimmung zu enthalten.

#### **Rechnungsjahr der Immobilienfonds**

§ 12. Das Rechnungsjahr der Immobilienfonds ist das Kalenderjahr, falls die Fondsbestimmungen nichts anderes anordnen.

#### **Rechnungslegung und Veröffentlichung**

§ 13. (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat für jedes Rechnungsjahr über jeden Immobilienfonds einen Rechenschaftsbericht sowie für die ersten sechs Monate eines jeden Rechnungsjahres einen Halbjahresbericht zu erstellen.

(2) Der Rechenschaftsbericht hat eine Ertragsrechnung, eine Vermögensaufstellung sowie die Fondsbestimmungen zu enthalten, über die Veränderungen des Vermögensbestandes zu berichten und die Zahl der Anteile zu Beginn des Berichtszeitraumes und an dessen Ende anzugeben. Weiters hat der Rechenschaftsbericht einen Bericht über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres und alle sonstigen in der Anlage B vorgesehenen Angaben sowie alle wesentlichen Informationen, die es den Anlegern ermöglichen, sich in voller Sachkenntnis ein Urteil über die Entwicklung der Tätigkeiten und der Ergebnisse des Immobilienfonds zu bilden, zu enthalten. Der Halbjahresbericht hat mindestens die in den Ziffern 1 bis 3 und 5 bis 7 der Anlage B vorgesehenen Angaben zu enthalten; die Zahlenangaben haben, wenn der Immobilienfonds Zwischenausschüttungen vorgenommen hat oder dies vorgeschlagen wurde, das Ergebnis nach Steuern für das betreffende Halbjahr sowie die erfolgte oder vorgesehene Zwischenausschüttung auszuweisen. Die Halbjahresdaten sind mit Vorschaudaten bis Ende des Rechnungsjahres zu ergänzen. Die Vermögenswerte des Immobilienfonds sind mit den Werten gemäß § 29 anzusetzen. Der Rechenschaftsbericht ist innerhalb von vier Monaten, der Halbjahresbericht ist innerhalb von zwei Monaten nach dem Ende des Berichtszeitraumes zu veröffentlichen.

(3) Der Rechenschaftsbericht ist vom Bankprüfer der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zu prüfen; für diese Prüfung gelten die §§ 268 bis 276 HGB sinngemäß. Die Prüfung hat sich auch auf die Einhaltung dieses Bundesgesetzes und der Fondsbestimmungen zu erstrecken. Der geprüfte Rechenschaftsbericht ist vom Bankprüfer längstens innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres der Finanzmarktaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Halbjahresbericht ist der Finanzmarktaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Monaten nach Ende des Berichtszeitraumes vorzulegen.

(4) Der geprüfte Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht sind dem Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unverzüglich vorzulegen.

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

(6) Mit dem Jahresabschluss der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sind auch die von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für die Anteilhaber verwalteten Immobilienfonds und die Höhe ihres Fondsvermögens zu veröffentlichen.

(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.

#### **Gewinn und Gewinnverwendung**

§ 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).

(2) Der Jahresgewinn eines Immobilienfonds setzt sich aus den

1. Bewirtschaftungsgewinnen

## 2. Aufwertungsgewinnen und

## 3. Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen

zusammen. Dabei sind Gewinne von Grundstücks-Gesellschaften (§§ 23 ff) unmittelbar dem Immobilienfonds zuzurechnen. Ein Ausgleich von Verlusten ist zunächst vorrangig innerhalb der einzelnen Gewinnarten durchzuführen. Danach ist ein Ausgleich zwischen den einzelnen Gewinnen gemäß Z 1 bis 3 vorzunehmen. Ein Vortrag von Verlusten ist in jedem Falle unzulässig.

(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) Aufwertungsgewinne sind 80% der Bewertungsdifferenzen auf der Grundlage korrekter Bewertungen gemäß § 29 abzüglich damit im Zusammenhang stehender Aufwendungen. Aufwendungen sind um 20% zu kürzen und dürfen nur insoweit abgezogen werden als keine Berücksichtigung bei Bewirtschaftungsgewinnen oder bei Wertpapier- und Liquiditätsgewinnen zu erfolgen hat.

(5) Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sind Gewinne aus Zinsen von Vermögen gemäß den §§ 32 und 33.

### **Beendigung der Verwaltung durch die Kapitalanlagegesellschaft**

§ 15. (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung eines Immobilienfonds nach Einholung der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten durch öffentliche Bekanntmachung (§ 19) kündigen. Die Bewilligung ist dann zu erteilen, wenn die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sind.

(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) Das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verwaltung eines Immobilienfonds erlischt mit dem Wegfall der Konzession für das Immobilienfondsgeschäft oder mit dem Beschluss ihrer Auflösung.

(4) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung eines Immobilienfonds mit Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde ohne Kündigung nach Abs. 1 durch Übertragung der zum Fondsvermögen gehörenden Vermögenswerte in einen anderen, von der gleichen oder einer anderen Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Immobilienfonds oder durch Zusammenlegung im Wege der Neubildung beenden. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 sind anzuwenden. Dem Anteilinhaber dürfen durch diese Vorgangsweise keine Kosten entstehen.

(5) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung eines Immobilienfonds mit Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde ohne Kündigung nach Abs. 1 auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien übertragen. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 sind sinngemäß anzuwenden. Dem Anteilinhaber dürfen durch diese Vorgangsweise keine Kosten entstehen.

### **Verwaltung durch die Depotbank oder eine andere Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien**

§ 16. (1) Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, einen Immobilienfonds zu verwalten, so geht die Verwaltung nach Maßgabe der Fondsbestimmungen auf die Depotbank über.

(2) Die Depotbank kann im Fall der Kündigung gemäß § 15 Abs. 1 mit Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde die Verwaltung des Immobilienfonds binnen sechs Monaten nach Beendigung der Verwaltung durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einer anderen Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien übertragen. Diese Bewilligung ist zu erteilen, wenn die berechtigten Interessen der Anteilinhaber ausreichend gewahrt sind. Die Betrauung der anderen Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist von dieser zu veröffentlichen. Die Übertragung eines Immobilienspezialfonds auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bedarf keiner Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde.

### **Abwicklung eines Immobilienfonds**

§ 17. (1) Überträgt die Depotbank nicht gemäß § 16 Abs. 2 die Verwaltung an eine andere Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, so hat sie den Immobilienfonds abzuwickeln. Der Beginn der Abwicklung ist zu veröffentlichen. Vom Tage dieser Bekanntmachung an ist die Auszahlung von Anteilen unzulässig.

(2) Die im Immobilienfonds enthaltenen Vermögenswerte sind so rasch, als dies bei Wahrung der Interessen der Anteilhaber möglich ist, in Geld umzusetzen. Die Verteilung des Vermögens auf die Anteilhaber ist erst nach Erfüllung der Verbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie der nach den Fondsbestimmungen zulässigen Zahlungen an die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und die Depotbank vorzunehmen.

### **Erwerbsverbot für Organe der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank**

§ 18. Geschäftsleiter oder Mitglieder des Aufsichtsrates einer Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien dürfen weder Vermögenswerte aus den Beständen von Immobilienfonds erwerben, die von dieser Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwaltet werden, noch Vermögenswerte an einen solchen Fonds verkaufen. Dies gilt nicht für Anteilscheine eines von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Fonds. Gleiches gilt für die Depotbank sowie deren Geschäftsleiter oder Mitglieder des Aufsichtsrates sowie für gemäß § 29 bestellte Sachverständige, soweit diese den zum Erwerb oder zur Veräußerung anstehenden Vermögenswert gemäß § 29 Abs. 2 bewertet haben.

### **Veröffentlichungen**

§ 19. Für durch dieses Bundesgesetz oder die Fondsbestimmungen angeordnete Veröffentlichungen gilt § 10 KMG sinngemäß. Dies gilt nicht für Veröffentlichungen gemäß § 8, falls diese Werte in der Investmentfondsbeilage zum Kursblatt der Wiener Börse veröffentlicht werden.

### **Schutz von Bezeichnungen**

§ 20. Die Bezeichnungen „Immobilien-Kapitalanlagefonds“, „Kapitalanlagefonds für Immobilien“, „Immobilienfonds“, „Immobilieninvestmentfonds“, „Immobilieninvestmentanteilschein“ oder gleichbedeutende Bezeichnungen oder Abkürzungen von solchen Bezeichnungen dürfen nur für Immobilienfonds und deren Anteilscheine verwendet sowie nur in die Firma von Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien aufgenommen werden. Der Zusatz „mündelsicher“ oder gleichbedeutende Bezeichnungen oder Abkürzungen in Verbindung mit Immobilienfonds dürfen nur für Immobilienfonds gemäß § 6 Abs. 7 verwendet werden.

### **Veranlagungsvorschriften**

§ 21. (1) Nach Maßgabe der Fondsbestimmungen dürfen für einen Immobilienfonds nachstehende in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Vermögenswerte erworben werden, wobei der Grundsatz der Risikostreuung zu beachten ist:

1. bebaute Grundstücke;
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. Unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Superädifikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum, je unter den Voraussetzungen der Z 1 bis 3.

(2) Wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen und die Gegenstände einen dauernden Ertrag erwarten lassen, dürfen für einen Immobilienfonds auch erworben werden

1. andere in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, Baurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Miteigentums und Baurechts und

2. außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke der in Abs. 1 Z 1 bis 3 bezeichneten Art.

Die Grundstücke und Rechte nach Z 1 dürfen nur erworben werden, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke und Rechte in der Art der Z 1 10 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet. Die Grundstücke nach Z 2 dürfen nur erworben werden, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke in der Art der Z 2 20 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet. Bei den Grundstücken nach Z 2 gelten ferner die Begrenzungen nach Abs. 1 Z 2 und 3 mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Wertes des Immobilienfonds der Wert der Grundstücke nach Z 2 tritt.

(3) Ein Vermögensgegenstand gemäß Abs. 1 und 2 darf nur erworben werden, wenn er zuvor von wenigstens zwei Sachverständigen (§ 29 Abs. 1 und 2) unabhängig von einander bewertet worden ist und die aus dem Immobilienfonds zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

(4) Die Grundsätze für die Auswahl der Vermögenswerte gemäß Abs. 1 und 2 und die Veranlagungsgrenzen sind in den Fondsbestimmungen zu regeln.

(5) Für einen Immobilienfonds dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Fonds erforderlich sind.

(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) Die Nichtbeachtung der vorstehenden Vorschriften berührt die Wirksamkeit des Rechtsgeschäftes nicht.

### **Mindeststreuung**

§ 22. (1) Ein Immobilienfonds muss aus mindestens zehn Vermögenswerten gemäß § 21 Abs. 1 und 2 bestehen.

(2) Keiner der Vermögenswerte gemäß § 21 Abs. 1 und 2 darf zur Zeit seines Erwerbs den Wert von 20 vH des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.

(3) Als Vermögenswert im Sinne des Abs. 1 ist auch eine aus mehreren Grundstücken bestehende wirtschaftliche Einheit anzusehen.

(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.

### **Grundstücks-Gesellschaften**

§ 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. deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für den Immobilienfonds ausüben darf, und
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) Vor dem Erwerb der Beteiligung an einer Grundstücks-Gesellschaft ist ihr Wert durch einen Abschlussprüfer im Sinne der §§ 268 ff HGB zu ermitteln. Dabei ist von dem letzten mit dem Bestätigungsvermerk eines Abschlussprüfers versehenen Jahresabschluss der Grundstücks-Gesellschaft oder, wenn dieser mehr als drei Monate vor dem Bewertungsstichtag liegt, von den Vermögenswerten und Verbindlichkeiten der Grundstücks-Gesellschaft auszugehen, die in einer vom Abschlussprüfer geprüften aktuellen Vermögensaufstellung nachgewiesen sind. Für die Bewertung gilt § 25 Abs. 2.

(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 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) Der Gesellschaftsvertrag oder die Satzung der Grundstücks-Gesellschaft muss sicherstellen, dass

1. von der Grundstücks-Gesellschaft nicht mehr als drei Vermögenswerte im Sinne des § 21 gehalten werden dürfen,
2. diese Vermögenswerte im Staat des Sitzes der Grundstücks-Gesellschaft belegen sein müssen und
3. die Grundstücks-Gesellschaft einen Vermögenswert nur erwerben darf, wenn sein Wert zusammen mit dem Wert der bereits von der Grundstücks-Gesellschaft gehaltenen Vermögenswerte 20 vH des Wertes des Immobilienfonds, für dessen Rechnung eine Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft gehalten wird, nicht übersteigt.

Eine aus mehreren Grundstücken bestehende wirtschaftliche Einheit ist als ein Vermögenswert anzusehen. Entsprechen der Gesellschaftsvertrag oder die Satzung der Grundstücks-Gesellschaft nicht diesen Bestimmungen, darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft nur erwerben, wenn eine entsprechende Änderung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung unverzüglich nach dem Erwerb der Beteiligung sichergestellt ist.

(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) Einer Darlehensgewährung nach Abs. 1 steht gleich, wenn ein Dritter im Auftrag der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien der Grundstücks-Gesellschaft ein Darlehen im eigenen Namen für Rechnung des Immobilienfonds gewährt.

**§ 25.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien muss die Grundstücks-Gesellschaft, an der sie für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, vertraglich verpflichten, monatlich Vermögensaufstellungen bei der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank einzureichen und diese einmal jährlich an Hand des von einem Abschlussprüfer mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschlusses der Grundstücks-Gesellschaft vom Bankprüfer der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien prüfen zu lassen. Die Vermögensaufstellungen sind bei den Bewertungen zur laufenden Preisermittlung zu Grunde zu legen.

(2) Die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Grundstücke sind mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 festgestellt wurde. § 29 Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden. Die Sachverständigen haben die Grundstücke vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Grundstücke vor ihrem Erwerb. Die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks-Gesellschaft sind ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände des Immobilienfonds zu bewerten. Die aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten sind von diesen Werten abzuziehen.

(3) Der sich ergebende Wert der Grundstücks-Gesellschaft ist entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in den Immobilienfonds einzustellen.

**§ 26.** Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat mit der Grundstücks-Gesellschaft zu vereinbaren, dass die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds zustehenden Zahlungen, der Liquidationserlös und sonstige der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds zustehende Beträge unverzüglich auf ein Konto des Immobilienfonds bei der Depotbank einzuzahlen sind. Die Depotbank hat zu überwachen, dass diese Vereinbarung getroffen wird.

**§ 27.** Die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts wird durch einen Verstoß gegen die Vorschriften der §§ 23 bis 26 nicht berührt.

**§ 28.** (1) Die Depotbank hat den Bestand der Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften laufend zu überwachen. Sie hat ferner zu überwachen, dass beim Erwerb einer Beteiligung die Vorschriften des § 23 beachtet werden.

(2) Verfügungen über Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften oder zum Vermögen dieser Gesellschaften gehörende Gegenstände im Sinne des § 21 sowie Änderungen des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung bedürfen der Zustimmung der Depotbank. Durch Vereinbarung zwischen Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und Grundstücks-Gesellschaft sind die Befugnisse der Depotbank nach Satz 1 sicherzustellen. Die Depotbank muss einer Verfügung oder Änderung nach Satz 1 zustimmen, wenn dies mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Fondsbestimmungen vereinbar ist und die Interessen der Anteilhaber gewahrt werden. Stimmt die Depotbank zu, obwohl die Voraussetzungen nicht vorliegen, so berührt dies die Wirksamkeit der Verfügung oder Änderung nicht.

#### **Bewertung der Vermögenswerte**

**§ 29.** (1) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat in den Fondsbestimmungen die Bewertung der Vermögenswerte gemäß § 21 zu regeln. Für die Bewertung sind von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und -bewertung beizuziehen. Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien. Für die unabhängigen Sachverständigen gelten die Ausschließungsgründe des § 62 BWG, mit Ausnahme von § 62 Z 6a BWG, sinngemäß. Für Fehlverhalten der Sachverständigen haften neben den Sachverständigen auch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und die Depotbank zur ungeteilten Hand und zwar wie für einen Erfüllungsgehilfen gemäß § 1313a ABGB.

(2) Die Bewertung der Vermögenswerte gemäß § 21 hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung derartiger Vermögenswerte, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass sowie in sonstigen, in den Fondsbestimmungen vorgesehenen Fällen. Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen gemäß Abs. 1 zu Grunde zu legen.

(3) Bei einer Beteiligung nach § 23 hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in den Vermögensaufstellungen (Rechenschaftsberichten/Halbjahresberichten) die Angaben für die einzelnen Grundstücke und sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks-Gesellschaft aufzuführen, als ob es sich um eine Direktveranlagung des Fonds handeln würde, und besonders zu kennzeichnen. Zusätzlich sind anzugeben:

1. Firma, Rechtsform und Sitz der Grundstücks-Gesellschaft,
2. das Gesellschaftskapital,
3. die Höhe der Beteiligung und der Zeitpunkt ihres Erwerbs durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und
4. Zahl und Beträge der durch die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien oder Dritte nach § 24 gewährten Darlehen.

(4) Der Bankprüfer der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat bei der Gründung und in der Folge jeweils bei der Prüfung des Rechenschaftsberichtes Stellung zu nehmen, ob die Sachverständigen gemäß Abs. 1 ordnungsgemäß bestellt worden sind und die übrigen Voraussetzungen der Abs. 1 bis 3 vorliegen. Wenn diese Voraussetzungen fehlen oder wegfallen, hat der Bankprüfer diesen Umstand der

Depotbank und der Finanzmarktaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Finanzmarktaufsichtsbehörde trifft keine Haftung für die Auswahl und die Eignung der Sachverständigen.

#### **Risikomischung**

§ 30. Die Fondsbestimmungen müssen die Mindestanzahl der für den Immobilienfonds zu erwerbenden Vermögenswerte gemäß § 21 sowie den höchstmöglichen Wert eines einzelnen derartigen Vermögenswertes im Verhältnis zum gesamten Fondsvermögen festsetzen.

#### **Anlaufzeit**

§ 31. Die Fondsbestimmungen müssen den Zeitraum bestimmen, der für die Erreichung der Mindestanzahl gemäß § 30 zur Verfügung steht.

#### **Liquiditätsvorschriften**

§ 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, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheinen 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) Anteile an geldmarktnahen Kapitalanlagefonds sind Bankguthaben in Anwendung der Abs. 1 und 2 gleichzuhalten.

(4) Die Rechtswirksamkeit des Erwerbes von Wertpapieren sowie der Veranlagung in Bankguthaben wird durch einen Verstoß gegen die Abs. 1 bis 3 nicht berührt.

#### **Derivative Produkte**

§ 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:

- 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 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.

### **Fondsbestimmungen**

**§ 34.** (1) Die Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat Fondsbestimmungen aufzustellen, die das Rechtsverhältnis der Anteilhaber zur Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie zur Depotbank regeln. Nach Zustimmung des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sind sie der Depotbank zur Zustimmung vorzulegen. Die Fondsbestimmungen bedürfen der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde, sofern es sich nicht um einen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) handelt. Diese Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Fondsbestimmungen den berechtigten Interessen der Anteilhaber nicht widersprechen.

(2) Die Fondsbestimmungen haben außer den sonst in diesem Bundesgesetz vorgeschriebenen Angaben Bestimmungen darüber zu enthalten:

1. Ob die Anteilscheine auf Inhaber oder auf Namen lauten;
2. nach welchen Grundsätzen die Immobilien ausgewählt werden, die für den Fonds erworben werden;
3. welcher Anteil des Fondsvermögens höchstens in Bankguthaben bzw. in Forderungswertpapieren gehalten werden darf;
4. in welcher Höhe ein Mindestanteil des Fondsvermögens in Bankguthaben bzw. in Forderungswertpapieren zu halten ist; Erträge des Immobilienfonds dürfen insoweit nicht ausgeschüttet werden, als sie für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind;
5. die Grundsätze für Vorscheurechnungen für die Entwicklung und Erhaltung des Fondsvermögens;

6. welche Vergütung die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für die Verwaltung des Fonds erhält und welche Aufwendungen ihr zu ersetzen sind;
7. ob und bejahendenfalls in welcher Höhe bei der Ausgabe der Anteilscheine dem errechneten Anteilswert ein Aufschlag zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zugerechnet werden darf;
8. inwieweit der Jahresertrag an die Anteilinhaber auszuschütten ist. Hierbei kann auch bestimmt werden, dass für einen Immobilienfonds mehrere Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden, nämlich Anteilscheine, die Anspruch auf jährliche Ausschüttungen des Jahresertrages an die Anteilinhaber verbriefen (Ausschüttungsanteilscheine) und Anteilscheine, die keinen Anspruch auf Ausschüttungen des Jahresertrages an die Anteilinhaber verbriefen (thesaurierende Anteilscheine);
9. zu welchen Zeitpunkten der Wert der Anteile zu ermitteln ist;
10. ob und bejahendenfalls in welcher Höhe bei der Rücknahme von Anteilscheinen vom Rücknahmepreis eine Vergütung für die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien abgezogen werden darf;
11. welche Vergütung die Depotbank bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält.

(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 Anteilinhaber 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) Immobilienfonds im Sinne des § 1 Abs. 1 dürfen, wenn die Fondsbestimmungen nach Abs. 1 bewilligt wurden, nur mit Zustimmung aller Anteilinhaber in Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) umgewandelt werden.

(5) Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat der Finanzmarktaufsichtsbehörde und der Oesterreichischen Nationalbank unverzüglich jeweils nach dem 30. Juni und 31. Dezember in der Form einer Sammelaufstellung die im abgelaufenen Halbjahr aufgelegten und geschlossenen Immobilienspezialfonds (§ 1 Abs. 3) anzuzeigen. In der Aufstellung sind außer der Bezeichnung der Immobilienspezialfonds, die Zahl der Anleger, die Depotbank sowie das Geschäftsjahr anzugeben. Tritt bei einem bereits angezeigten Immobilienspezialfonds eine Änderung dieser Angaben ein, so ist dies der Finanzmarktaufsichtsbehörde und der Oesterreichischen Nationalbank innerhalb von zwei Monaten nach Wirksamwerden der Änderung anzuzeigen.

### **Depotbank**

**§ 35.** (1) Die Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Depotbank zu bestellen. Als Depotbank kann nur ein Kreditinstitut, das zum Betrieb des Depotgeschäftes (§ 1 Abs. 1 Z 5 BWG) berechtigt ist, oder eine gemäß § 9 Abs. 4 BWG errichtete inländische Zweigstelle eines EWR-Kreditinstitutes bestellt werden. Die Bestellung und der Wechsel der Depotbank bedarf der Bewilligung der Finanzmarktaufsichtsbehörde. Sie darf nur erteilt werden, wenn anzunehmen ist, dass das Kreditinstitut die Erfüllung der Aufgaben einer Depotbank gewährleistet. Die Bestellung und der Wechsel der Depotbank ist zu veröffentlichen, die Veröffentlichung hat den Bewilligungsbescheid anzuführen. Auf Antrag der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Auswahl der Depotbank für Immobilienspezialfonds von der Finanzmarktaufsichtsbehörde allgemein bewilligt werden.

(2) Die Depotbank hat die Ausgabe und Rücknahme der Anteilscheine sowie die Verwahrung der zu einem Immobilienfonds gehörigen Wertpapiere durchzuführen und die zum Immobilienfonds gehörigen Konten zu führen. Der Depotbank ist bei allen für einen Immobilienfonds abgeschlossenen Geschäften unverzüglich der Gegenwart für die von ihr geführten Depots und Konten des Fonds zur Verfügung zu stellen. Dies gilt insbesondere für die Ausgabe der Anteilscheine und deren Rücknahme. Die Depotbank zahlt die Gewinnanteile für die Anteilinhaber aus. Die Depotbank hat den Bestand an Vermögenswerten gemäß § 21 sowie den Bestand der zum Fondsvermögen gehörenden Geldbeträge, Wertpapiere und sonstigen Vermögenswerte laufend zu überwachen. Sie ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einzusehen, soweit sich diese auf Vermögensgegenstände der Immobilienfonds beziehen. Streitigkeiten zwischen der Depotbank und der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nach diesem Bundesgesetz, soweit es sich nicht um bürgerliche Rechtsstreitigkeiten handelt, die dem Prozessgericht zugewiesen sind, entscheidet das Gericht im Außerstreitverfahren.

(3) Die der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien nach den Fondsbestimmungen für die Verwaltung zustehende Vergütung und der Ersatz für die mit der Verwaltung zusammenhängenden Aufwendungen sind von der Depotbank zu Lasten der für den Fonds geführten Konten zu bezahlen. Die Depotbank darf die ihr für ihre Tätigkeit zustehende Vergütung dem Fonds anlasten. Bei diesen Maßnahmen kann die Depotbank nur auf Grund eines Auftrages der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien handeln.

(4) Die Depotbank ist berechtigt und verpflichtet, im eigenen Namen gemäß § 37 EO durch Klage Widerspruch zu erheben, wenn auf einen zu einem Immobilienfonds gehörigen Vermögensgegenstand Exekution geführt wird, sofern es sich nicht um eine gemäß diesem Bundesgesetz rechtmäßig begründete Forderung gegen den Immobilienfonds handelt.

(5) Die Depotbank hat bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes und die Fondsbestimmungen und die Interessen der Anteilhaber zu beachten. Die Depotbank haftet gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und den Anteilhabern für jede Schädigung, die durch ihre schuldhaftige Pflichtverletzung verursacht worden ist.

#### **Einschränkung der Werbung für Anteilscheine**

**§ 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 Einschaltung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung sowie auf allfällige Abholstellen erfolgen. § 4 KMG gilt sinngemäß.

(2) Die Werbung für Anteile an Immobilienfonds, in denen auf die vergangene Wertentwicklung des Fonds Bezug genommen wird, hat einen Hinweis zu enthalten, aus welchem hervorgeht, dass die Wertentwicklung der Vergangenheit keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zulässt.

#### **Strafbestimmungen**

**§ 37.** (1) Wer in einem veröffentlichten Prospekt eines Immobilienfonds oder in einer einen solchen Prospekt ändernden oder ergänzenden Angabe oder in einem Rechenschafts- oder Halbjahresbericht eines Immobilienfonds über erhebliche Umstände unrichtige vorteilhafte Angaben macht oder nachteilige Tatsachen verschweigt, ist, sofern die Tat nicht nach anderen Bestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, vom Gericht mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen zu bestrafen.

(2) Nach Abs. 1 ist nicht zu bestrafen, wer freiwillig, bevor die für den Erwerb erforderliche Leistung erbracht worden ist, den Erwerb der Fondsanteile verhindert. Der Täter ist auch dann nicht zu bestrafen, wenn die Leistung ohne sein Zutun nicht erbracht wird, er sich jedoch in Unkenntnis dessen freiwillig und ernsthaft bemüht, sie zu verhindern.

(3) Die Strafbarkeit nach Abs. 1 wird unter den Voraussetzungen des § 167 StGB durch tätige Reue aufgehoben, sofern sich die Schadensgutmachung auf die gesamte für den Erwerb erforderliche Leistung einschließlich der damit verbundenen Nebenkosten bezieht.

**§ 38.** (1) Sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür von der Finanzmarktaufsichtsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 20 000 Euro zu bestrafen, wer entgegen der Bestimmung des § 36 wirbt.

(2) Sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür von der Finanzmarktaufsichtsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 20 000 Euro zu bestrafen, wer, ohne hiezu berechtigt zu sein, die Bezeichnungen „Immobilien-Kapitalanlagefonds“, „Kapitalanlagefonds für Immobilien“, „Immobilienfonds“, „Immobilieninvestmentfonds“, „Immobilieninvestmentanteilschein“ oder gleichbedeutende Bezeichnungen oder Abkürzungen von solchen Bezeichnungen oder die Bezeichnung „mündelsicher“ oder gleichbedeutende Bezeichnungen oder Abkürzungen entgegen § 20 führt.

#### **Zwangsstrafe**

**§ 39.** Verletzt eine Depotbank Bestimmungen dieses Bundesgesetzes oder einer auf Grund dieses Bundesgesetzes erlassenen Verordnung oder eines Bescheides, so sind die §§ 70 Abs. 4 und 96 BWG mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle des Konzessionsentzuges gemäß § 70 Abs. 4 Z 3 BWG, die Rücknahme der Bewilligung gemäß § 35 tritt.

## Steuern

**§ 40.** (1) Ausschüttungen eines Immobilienfonds von Gewinnen gemäß § 14 sind beim Anteilsinhaber steuerpflichtige Einnahmen. Ausschüttungen aus Bewirtschaftungsgewinnen (§ 14 Abs. 2 Z 1) sowie aus Aufwertungsgewinnen (§ 14 Abs. 2 Z 2) gelten dabei als Einkünfte gemäß § 27 des Einkommensteuergesetzes 1988. Dabei hat sowohl beim Ausgleich von Verlusten innerhalb als auch zwischen den einzelnen Gewinnarten gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 bis 3 zunächst vorrangig der Gewinn mit Verlusten aus Immobilien desselben Landes danach ein Ausgleich mit Immobilien eines anderen Landes zu erfolgen. Ein Ausgleich von Verlusten ausländischer Immobilien mit Gewinnen aus inländischen Immobilien oder mit Gewinnen aus Vermögen gemäß §§ 32 und 33 ist unzulässig.

(2)

1. Insoweit eine tatsächliche Ausschüttung des Jahresgewinnes unterbleibt, gelten mit der Auszahlung der Kapitalertragsteuer (§ 14 Abs. 1 zweiter Satz) sämtliche nicht ausgeschütteten Gewinne des abgelaufenen Geschäftsjahres an die Anteilhaber in dem aus dem Anteilsrecht sich ergebendem Ausmaß als ausgeschüttet (ausschüttungsgleiche Erträge). Wird diese Auszahlung nicht innerhalb von vier Monaten nach Ende des Geschäftsjahres vorgenommen, gelten die nicht ausgeschütteten Jahresgewinne nach Ablauf dieser Frist als ausgeschüttet. Werden nachweislich diese Gewinne später tatsächlich ausgeschüttet, so sind sie steuerfrei. Wird vor diesen Zeitpunkten oder während des Geschäftsjahres das Anteilsrecht veräußert, so ist eine Ausschüttung zum Veräußerungszeitpunkt anzunehmen. Die Bestimmungen des § 20 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988 und des § 12 Abs. 2 des Körperschaftsteuergesetzes 1988 sind auf Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und auf Verluste aus der Veräußerung der Anteilscheine anzuwenden. Liegt kein öffentliches Anbot der Anteilscheine eines Fonds sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht an einen unbestimmten Personenkreis vor, gelten zusätzlich die nicht gemäß § 14 Abs. 4 zu den Aufwertungsgewinnen zählenden realisierten und nicht realisierten Wertveränderungen von Immobilien als ausgeschüttete steuerpflichtige Einnahmen.

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 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) Für eine allfällige Besteuerung der Anteilhaber gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 lit. b des Einkommensteuergesetzes 1988 ist der Zeitpunkt des Erwerbes und der Veräußerung der Anteilscheine maßgebend, wobei eine Besteuerung gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 lit. a des Einkommensteuergesetzes 1988 keine Anwendung findet. Als Veräußerung gilt auch die Auszahlung von Anteilscheinen gemäß § 11. Bei der Veräußerung ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten um tatsächlich ausgeschüttete steuerfreie Ausschüttungen zu erhöhen sowie um im Veräußerungserlös enthaltene als zugeflossen geltende ausschüttungsgleiche Erträge insoweit zu kürzen, als diese beim Veräußerer steuerpflichtige Einnahmen gebildet haben. Der Umtausch von Anteilen an einem Immobilienfonds auf Grund der Zusammenlegung von Fondsvermögen gemäß § 3 Abs. 2 oder eines Anteilserwerbs gemäß § 15 Abs. 4 gilt nicht als Tausch. Der Fristenlauf des § 30 Abs. 1 Z 1 lit. b des Einkommensteuergesetzes 1988 wird durch einen derartigen Umtausch nicht unterbrochen.

(4) Werden Anteilscheine nicht in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht an einen unbestimmten Personenkreis angeboten, und erfolgt eine Veranlagung sind die Ausschüttungen oder als ausgeschüttet geltende Gewinne gemäß § 14 Abs. 4 um ein Viertel zu erhöhen.

**§ 41.** (1) Für die Bewertung von Anteilscheinen finden die Bestimmungen der §§ 15 bis 85 des Bewertungsgesetzes 1955 keine Anwendung.

(2) Durch Ausgabe, Rücknahme oder Übertragung von Anteilen an einem Immobilienfonds verwirklichte Erwerbsvorgänge nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 sind von der Grunderwerbsteuer befreit.

(3) Werden durch Übertragung oder Zusammenlegung nach § 3 Abs. 2 oder § 15 Abs. 4 Erwerbsvorgänge nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 verwirklicht, so ist die Grunderwerbsteuer vom Zweifachen des Einheitswertes zu berechnen.

(4) Werden durch die Einbringung von Vermögensgegenständen im Sinne des § 21 von mit eigenem Rechnungskreis eingerichtetem Sondervermögen von Aktiengesellschaften, für welche Genussrechte im Sinne des § 174 Aktiengesetz begeben sind, sowie von Aktiengesellschaften, deren nahezu ausschließlicher Zweck die Verwaltung von Immobilienvermögen ist, gegen Erwerb von Anteilscheinen in einen Immobilienfonds, Erwerbsvorgänge nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 verwirklicht, so ist die Grunderwerbsteuer vom Zweifachen des Einheitswertes zu berechnen. Dies gilt nur dann, wenn das Sondervermögen und die Aktiengesellschaft zum 1. September 2003 bestanden hat, und die Anteilscheine an den Immobilienfonds im Zuge einer unmittelbar daran anschließenden Liquidation des Sondervermögens oder der Aktiengesellschaft an die Genussrechts- oder Aktieninhaber durchgereicht werden.

**§ 42.** (1) Die Bestimmungen des § 42 Abs. 2 und 4 des Investmentfondsgesetzes 1993 sowie der §§ 40 und 41 sind auch auf ausländische Immobilienfonds anzuwenden. Als solcher gilt, ungeachtet der Rechtsform, jede einem ausländischen Recht unterstehende Veranlagungsgemeinschaft in Immobilien (§ 14 Kapitalmarktgesetz), die nach Gesetz, Satzung oder tatsächlicher Übung nach den Grundsätzen der Risikostreuung im Sinne dieses Gesetzes errichtet ist.

(2) Soweit Gewinne aus inländischen Immobilienfonds zur Steuerabgeltung nach § 97 des Einkommensteuergesetzes 1988 führen würden, sind vergleichbare Gewinne ausländischer Immobilienfonds als Sondereinkunft mit einem Einkommensteuersatz von 25% zu versteuern. § 37 Abs. 8 des Einkommensteuergesetzes 1988 ist sinngemäß anzuwenden. Es kann dabei ein Antrag in analoger Anwendung des § 97 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes 1988 gestellt werden.

#### **Vollzugsklausel**

**§ 43.** Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist hinsichtlich des § 37 der Bundesminister für Justiz betraut, hinsichtlich aller übrigen Bestimmungen der Bundesminister für Finanzen.

#### **Inkrafttreten**

**§ 44.** Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. September 2003 in Kraft.

**Anlage A****Schema A****Schema für den Prospekt über die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und den Immobilienfonds****Abschnitt I****Angaben über die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien**

1. Firma und Sitz; Rechtsform; Gründungszeitpunkt; Ort der Hauptverwaltung, wenn dieser nicht mit dem Gesellschaftssitz zusammenfällt; Angabe des Registers und der Registereintragung; geltende Rechtsordnung
2. Angabe sämtlicher von der Gesellschaft verwalteter Immobilienfonds
3. Name und Funktion der Mitglieder der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates
4. Höhe des Grund(Stamm)kapitals der Gesellschaft; nicht eingezahlte Beträge des gezeichneten Kapitals
5. Geschäftsjahr
6. Angabe der Aktionäre (Gesellschafter), die auf die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss ausüben oder ausüben können.

**Abschnitt II****Angaben über den Immobilienfonds**

1. Bezeichnung des Fonds
2. Zeitpunkt der Gründung des Fonds
3. Angabe der Stelle, bei der die Fondsbestimmungen sowie die nach dem ImmoInvFG vorgesehenen Berichte erhältlich sind
4. Die steuerliche Behandlung des Anteilscheines
5. Stichtag für den Rechnungsabschluss und Angabe der Häufigkeit und Form der Ausschüttung
6. Name des Bankprüfers
7. Voraussetzungen, unter denen die Verwaltung des Fonds gekündigt werden kann; Kündigungsfrist
8. Angabe der Art und der Hauptmerkmale der Anteile, insbesondere
  - Originalurkunden oder Zertifikate über diese Urkunden, Eintragung in einem Register oder auf einem Konto
  - Merkmale der Anteile: Namens- oder Inhaberpapiere, gegebenenfalls Angabe der Stückelung
  - Rechte der Anteilinhaber, insbesondere bei Kündigung
  - Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung
  - Bücherliche Belastung und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie
  - Darstellung des Kaufpreises der angebotenen Veranlagung samt aller Nebenkosten
  - Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung
  - Projektierte Rentabilität und Berechnungsmethode der Rentabilität
9. Angabe der Börsen oder Märkte, an denen die Anteile amtlich notiert oder gehandelt werden
10. Modalitäten und Bedingungen für die Ausgabe und den Verkauf der Anteile
11. Modalitäten und Bedingungen der Rücknahme oder Auszahlung der Anteile und Voraussetzungen, unter denen diese ausgesetzt werden kann
12. Beschreibung der Regeln für die Ermittlung und Verwendung der Erträge und Beschreibung der Ansprüche der Anteilinhaber auf Erträge
13. Beschreibung der Anlageziele des Immobilienfonds, einschließlich der finanziellen Ziele (zum Beispiel Kapital- oder Ertragssteigerung), der Anlagepolitik (zum Beispiel Immobilienspezialisierung auf geographische Gebiete oder Wirtschaftsbereiche), etwaiger

Beschränkungen bei dieser Anlagepolitik sowie der Angabe der Befugnisse der Kreditaufnahme, von denen bei der Verwaltung des Immobilienfonds Gebrauch gemacht werden kann

14. Bewertungsgrundsätze
15. Ermittlung der Verkaufs- oder Ausgabe- und der Auszahlungs- oder Rücknahmepreise der Anteile, insbesondere:
  - Methode und Häufigkeit der Berechnung dieser Preise
  - Angaben der mit dem Verkauf, der Ausgabe, der Rücknahme oder Auszahlung der Anteile verbundenen Kosten
  - Angaben von Art, Ort und Häufigkeit der Veröffentlichung dieser Preise
16. Angaben über die Methode, die Höhe und die Berechnung der zu Lasten des Immobilienfonds gehenden Vergütungen für die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Depotbank oder Dritte und der Unkostenerstattungen an die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, die Depotbank oder Dritte durch den Immobilienfonds
17. sofern Dienste externer Beratungsfirmen oder Anlageberater in Anspruch genommen werden und die Vergütungen hierfür zu Lasten des Immobilienfonds gehen, Angaben über:
  - den Namen der Firma oder des Beraters
  - Einzelheiten des Vertrages mit der Verwaltungsgesellschaft oder der Investmentgesellschaft, die für die Anteilhaber von Interesse sind
  - andere Tätigkeiten von Bedeutung

### **Abschnitt III**

#### **Angaben über die Depotbank**

1. Firma, Rechtsform; Sitz und Ort der Hauptverwaltung, wenn dieser nicht mit dem Gesellschaftssitz zusammenfällt
2. Angaben über den Vertrag der Depotbank mit der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien
3. Haupttätigkeit der Depotbank

### **Anlage B**

### **Schema B**

#### **Schema für die Informationen über den Immobilienfonds, die in den periodischen Berichten enthalten sein müssen**

1. Vermögensstand
  - Wertpapiere
  - Immobilien und immobilienähnliche Rechte
    - a) Lage und regionale Verteilung
    - b) Größe
    - c) Errichtungsjahr
    - d) Anschaffungsjahr
    - e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten
    - f) Vermietbare Flächen
    - g) Art der Betriebskostenverrechnung
    - h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen
    - i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen
    - j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden
    - k) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung
    - l) Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind
    - m) Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad
    - n) gewählte Bewertungsansätze
  - Bankguthaben
  - Sonstiges Vermögen

- Vermögen insgesamt
  - Verbindlichkeiten
  - Nettobestandswert
2. Anzahl der umlaufenden Anteile
  3. Nettobestandswert je Anteil
  4. Wertpapierbestand, wobei zu unterscheiden ist zwischen
    - a) Wertpapieren, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind
    - b) Wertpapieren, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden  
samt folgenden zusätzlichen Angaben:
      - es ist je eine Gliederung nach geeigneten Kriterien für den Immobilienfonds (zum Beispiel nach wirtschaftlichen oder geographischen Kriterien, nach Devisen usw.) nach prozentuellen Anteilen am Reinvermögen vorzunehmen; für jeden vorstehend bezeichneten Vermögensgegenstand ist ein Anteil am Gesamtvermögen des Fonds sowie die Emissionswährung, die Nominalverzinsung (soweit vorhanden), der Wertpapierkurs und der Währungskurs anzugeben.
      - Angaben der Veränderungen in der Zusammensetzung des Vermögensbestandes während des Berichtszeitraumes
  5. Angaben über die Entwicklung des Vermögens des Immobilienfonds während des Berichtszeitraumes, die Folgendes umfassen:
    - Erträge aus Anlagen
    - sonstige Erträge
    - Aufwendungen für die Verwaltung
    - Aufwendungen für die Depotbank
    - sonstige Aufwendungen und Steuern/Gebühren
    - Nettoertrag
    - Ausschüttungen und wiederangelegte Erträge
    - Erhöhung oder Verminderung der Kapitalrechnung
    - Mehr- oder Minderwert der Anlagen
    - etwaige sonstige Änderungen, welche das Vermögen und die Verbindlichkeiten des Immobilienfonds berühren
  6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre, wobei zum Ende jedes Rechnungsjahres Folgendes anzugeben ist:
    - Fondsvermögen
    - Errechneter Wert je Anteil (Rechenwert)
    - Wertentwicklung in Prozent
    - bisher ausgewiesene Erträge
  7. Angabe des Betrages der bestehenden Verbindlichkeiten aus von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für den Immobilienfonds im Berichtszeitraum getätigten Geschäften, wobei nach Kategorien zu differenzieren ist.
  8. Ausschüttung je Anteil
  9. Steuerliche Behandlung des Anteilscheines unter der Annahme, dass der Anteilinhaber den Anteil während des gesamten Geschäftsjahres des Fonds besessen hat.

## **Artikel II**

### **Änderung des Bankwesengesetzes**

Das Bankwesengesetz, BGBl. Nr. 532/1993 Art. I, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/2003, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 1 wird nach der Z 13 folgende Z 13a eingefügt:

„13a. die Verwaltung von Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz-ImmoInvFG, BGBl. I Nr. XXX/2003 (Immobilienfondsgeschäft);“

2. In § 3 Abs. 2 Z 4 wird nach dem Wort „Investmentgeschäfts“ die Wortgruppe „, des Immobilienfondsgeschäfts“ eingefügt.

3. § 3 Abs. 4 lautet:

„(4) Auf Kreditinstitute, die zum Betrieb des Investmentgeschäfts berechtigt sind, ist § 5 Abs. 1 Z 5 mit der Maßgabe anzuwenden, dass

1. an Stelle von 5 Millionen Euro Anfangskapital 2,5 Millionen Euro treten. Wenn der Wert des Fondsvermögens der Kapitalanlagegesellschaft 250 Millionen Euro überschreitet, muss diese über zusätzliche Eigenmittel (§ 23 Abs. 1 Z 1 und 2) verfügen. Diese zusätzlichen Eigenmittel müssen wenigstens 0,02 vH des Betrags, um den der Wert der Portfolios der Kapitalanlagegesellschaft 250 Millionen Euro übersteigt, betragen. Soweit die auf diese Weise errechneten zusätzlichen Eigenmittel einen Betrag von 2.375.000 Euro nicht übersteigen, muss jedoch kein zusätzliches Kapital zugeführt werden. Maximal müssen 7,5 Millionen Euro an zusätzlichen Eigenmitteln gehalten werden. Für die Zwecke dieser Bestimmung gelten als Portfolios von der Kapitalanlagegesellschaft verwaltete Kapitalanlagefonds einschließlich Kapitalanlagefonds, mit deren Verwaltung sie Dritte beauftragt hat, nicht jedoch Kapitalanlagefonds, die sie selbst im Auftrag Dritter verwaltet; § 103 Z 9 lit. b ist auf Kreditinstitute mit einer Konzession gemäß § 1 Abs. 1 Z 13 nicht anwendbar;
2. unabhängig von der Eigenmittelanforderung gemäß lit. a die Eigenmittel der Kapitalanlagegesellschaft zu keiner Zeit unter den gemäß § 22 Abs. 2 WAG zu ermittelnden Betrag absinken dürfen.“

4. In § 69 wird vor der Wortgruppe „des BMVG“ das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „BMVG“ die Wortgruppe „und des Immobilien-Investmentfondsgesetzes“ eingefügt.

5. In § 70 Abs. 4 wird nach dem Wort „BMVG,“ die Wortgruppe „des Immobilien-Investmentfondsgesetzes,“ eingefügt.

6. Nach § 107 Abs. 38 werden folgende Abs. 39 und 40 angefügt:

„(39) § 1 Abs. 1 Z 13a, § 3 Abs. 2 Z 4, § 69 und § 70 Abs. 4 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 treten mit 1. September 2003 in Kraft.

(40) § 3 Abs. 4 in der Fassung des BGBl. I Nr. XXX/2003 tritt mit 13. Feber 2004 in Kraft.“

### Artikel III

#### Änderung des Investmentfondsgesetzes

Das Investmentfondsgesetz, BGBl. Nr. 532/1993 Art. II, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/2003, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

a) Im I. Abschnitt wird nach § 1 eingefügt:

„§ 1a. Begriffsbestimmungen“

b) Im I. Abschnitt wird nach § 20a. eingefügt:

„§ 20b. Indexfonds“

c) Im I. Abschnitt wird nach § 21 eingefügt:

„§ 21a. Verkaufsprospekte und Informationen“

d) Nach dem II. Abschnitt wird folgender IIa. Abschnitt eingefügt:

#### „IIa. Abschnitt

§ 32a. Verwaltungsgesellschaften aus Mitgliedstaaten in Österreich

§ 32b. Österreichische Kapitalanlagegesellschaften in Mitgliedstaaten“

e) Im III. Abschnitt wird in den Überschriften zu den §§ 35 und 38 jeweils das Wort „Prospekt“ durch das Wort „Prospekten“ ersetzt

f) Im III. Abschnitt wird nach dem § 39 eingefügt:

„§ 39a. Grenzüberschreitende Aufsicht und Zusammenarbeit“

2. § 1 Abs. 1 lautet:

„(1) Ein Kapitalanlagefonds ist ein aus Wertpapieren und/oder Geldmarktinstrumenten und/oder anderen in §§ 20 und 21 genannten liquiden Finanzanlagen bestehendes Sondervermögen, das in gleiche, in Wertpapieren verkörperte Anteile zerfällt, im Miteigentum der Anteilhaber steht und nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes gebildet wird.“

3. § 1 Abs. 2 dritter Satz werden folgender vierter und fünfter Satz angefügt:

„Spezialfonds gemäß Abs. 2 sind keine OGAWs gemäß Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 85/611/EWG, die sämtliche Bestimmungen dieser Richtlinie erfüllen. Bei Spezialfonds genügen die Kapitalanlagegesellschaften den Veröffentlichungspflichten nach diesem Bundesgesetz dadurch, dass sie alle Anteilhaber jeweils nachweislich schriftlich oder auf eine andere mit den jeweiligen Anteilhabern ausgehandelte Art informieren.“

4. Nach § 1 wird folgender § 1a samt Überschrift eingefügt:

**„Begriffsbestimmungen**

**§ 1a.** (1) Auf den Inhalt der in diesem Bundesgesetz verwendeten Begriffe sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht eigene Begriffsbestimmungen festgelegt sind, die Begriffsbestimmungen des BWG anzuwenden.

(2) Im Sinne dieses Bundesgesetzes sind

1. Verwaltungsgesellschaft: jede Gesellschaft, deren reguläre Geschäftstätigkeit in der Verwaltung von Kapitalanlagefonds gemäß § 1 oder von Vermögen gemäß §§ 24 oder 33 besteht. Hiezu gehören auch die in der Anlage C Schema C genannten Aufgaben;
2. Herkunftmitgliedstaat der Verwaltungsgesellschaft: der Mitgliedstaat, in dem die Verwaltungsgesellschaft ihren Sitz hat;
3. Aufnahmemitgliedstaat der Verwaltungsgesellschaft: der Mitgliedstaat, der nicht der Herkunftmitgliedstaat ist und in dessen Hoheitsgebiet eine Verwaltungsgesellschaft eine Zweigniederlassung hat oder Dienstleistungen erbringt;
4. Herkunftmitgliedstaat des Kapitalanlagefonds ist:
  - a) für einen in Form eines Investmentfonds gegründeten Kapitalanlagefonds der Mitgliedstaat, in dem die Verwaltungsgesellschaft ihren Sitz hat;
  - b) für einen in Form einer Investmentgesellschaft gegründeten Kapitalanlagefonds der Mitgliedstaat, in dem die Investmentgesellschaft ihren Sitz hat;
5. Aufnahmemitgliedstaat eines Kapitalanlagefonds: jeder Mitgliedstaat, in dem die Anteile des Investmentfonds bzw. der Investmentgesellschaft vertrieben werden und der nicht der Herkunftmitgliedstaat des Kapitalanlagefonds ist;
6. Geldmarktinstrumente: Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, liquide sind und deren Wert jederzeit genau bestimmt werden kann;
7. Wertpapiere:
  - a) Aktien und andere, Aktien gleichwertige Wertpapiere,
  - b) Schuldverschreibungen und sonstige verbrieftete Schuldtitel,
  - c) alle anderen marktfähigen Wertpapiere, die zum Erwerb von Wertpapieren im Sinne dieses Bundesgesetzes durch Zeichnung oder Austausch berechtigen, mit Ausnahme der in § 21 genannten Techniken und Instrumente.“

5. § 2 Abs. 2 lautet:

„(2) Für Kapitalanlagegesellschaften gilt § 1 Abs. 3 BWG nicht. Sie dürfen außer den Geschäften, die zur Anlage des eigenen Vermögens erforderlich sind, und den Tätigkeiten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Konzessionsumfang stehen oder Hilfstätigkeiten darstellen, nur folgende Tätigkeiten ausüben:

1. die Verwaltung von Kapitalanlagefonds im Sinne des § 1 oder von Vermögen gemäß § 24 oder § 33; die Kapitalanlagegesellschaften können mehrere Kapitalanlagefonds mit verschiedenen Bezeichnungen verwalten. Die Verwaltung von Kapitalanlagefonds schließt die Aufgaben ein, die in der Anlage C Schema C genannt sind, ausgenommen die in der Anlage C Schema C Z 2 lit. c, e, f und g genannten Aufgaben, die der Depotbank vorbehalten sind, sowie sonstige Geschäfte, die mit dem Investmentgeschäft im Zusammenhang stehen und

2. sofern sie über eine entsprechende Konzession der FMA hierfür gemäß § 4 BWG verfügen, die Erbringung von Dienstleistungen gemäß § 1 Abs. 1 Z 19 lit. a und b BWG, insbesondere auch für Pensionsfonds, sofern die betreffenden Portfolios eines oder mehrere der in der Anlage D Schema D genannten Instrumente enthalten.

Die Kapitalanlagegesellschaft darf nicht ausschließlich die Tätigkeiten gemäß Z 2 ausüben. Die Tätigkeiten gemäß § 1 Abs. 1 Z 19 lit. a BWG dürfen nur Kapitalanlagegesellschaften ausüben, die auch zu Dienstleistungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 19 lit. b BWG berechtigt sind.

Die unter Z 2 angeführten Dienstleistungen beziehen sich nicht auf Dienstleistungen, die von einer Gegenpartei dem Staat, der Zentralbank eines Mitgliedstaates oder anderen nationalen Einrichtungen mit ähnlichen Aufgaben im Rahmen der Geld-, Wechselkurs-, Staatsschuld- oder Reservepolitik des betreffenden Mitgliedstaates erbracht werden.“

*6. Dem § 2 Abs. 10 werden folgende Absätze 11 bis 16 angefügt:*

„(11) Die FMA teilt der Europäischen Kommission alle allgemeinen Schwierigkeiten mit, auf die die Kapitalanlagegesellschaften beim Vertrieb ihrer Anteile in Drittländern stoßen.

(12) Jede Kapitalanlagegesellschaft hat

1. über eine ordnungsgemäße Verwaltung und Buchhaltung, Kontroll- und Sicherheitsvorkehrungen in Bezug auf die elektronische Datenverarbeitung sowie angemessene interne Kontrollverfahren, zu denen insbesondere Regeln für persönliche Geschäfte ihrer Angestellten und für das Halten oder Verwalten von Anlagen in Finanzinstrumenten zum Zwecke der Anlage eigener Gelder gehören, zu verfügen, durch die unter anderem gewährleistet wird, dass jedes den Fonds betreffende Geschäft nach Herkunft, Gegenpartei, Art, Abschlusszeitpunkt und –ort rekonstruiert werden kann und, dass das Vermögen der von der Kapitalanlagegesellschaft verwalteten Fonds gemäß den Fondsbestimmungen und gemäß diesem Bundesgesetz angelegt wird;
2. so aufgebaut und organisiert zu sein, dass das Risiko von Interessenkonflikten zwischen der Gesellschaft und ihren Kunden, zwischen verschiedenen Kunden der Gesellschaft, zwischen einem ihrer Kunden und einem Fonds oder zwischen zwei Fonds, die den Interessen der Fonds oder denen der Kunden schaden, möglichst gering ist; dabei ist zu beachten, dass im Falle der Errichtung von Zweigstellen im EWR außerhalb Österreichs die organisatorischen Modalitäten im Aufnahmemitgliedstaat den rechtlichen Bestimmungen über die Interessenkonflikte im Aufnahmemitgliedstaat nicht zuwiderlaufen.

(13) Eine Kapitalanlagegesellschaft, deren Konzession sich auch auf die individuelle Portfolioverwaltung gemäß § 1 Abs. 1 Z 19 lit. b BWG erstreckt, darf das Vermögen der Kunden weder ganz noch teilweise in Anteilen der von ihr verwalteten Fonds anlegen, es sei denn der Kunde hat zuvor seine Zustimmung erteilt. In Bezug auf Dienstleistungen gemäß § 2 Abs. 2 Z 2 gelten §§ 93 ff BWG.

(14) Die Kapitalanlagegesellschaft hat in Bezug auf das Investmentgeschäft (§ 1 Abs. 1 Z 13 BWG) recht und billig im besten Interesse der von ihr verwalteten Fonds und der Integrität des Marktes zu handeln und alle für die Ausübung ihrer Tätigkeit geltenden Vorschriften im besten Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes einzuhalten. § 13 Z 1 und 2 und § 16 Z 1 WAG sind sinngemäß anzuwenden.

(15) Kapitalanlagefondsanteilen darf es weder auf Grund der Fondsbestimmungen noch auf Grund einer sonstigen Einflussnahme der Kapitalanlagegesellschaft oder der Depotbank verwehrt sein, im Inland vertrieben zu werden.

(16) Bei Konzessionsverfahren wegen § 1 Abs. 1 Z 13 BWG mit EWR-Bezug im Sinne des § 4 Abs. 5 BWG ist § 4 Abs. 5 Z 1 bis 3 BWG mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Richtlinie 77/780/EWG die Richtlinie 85/611/EWG tritt und den Wertpapierfirmen auch Verwaltungsgesellschaften und Versicherungsgesellschaften gleichzuhalten sind. Außerdem ist § 4 Abs. 5 BWG auch dann anzuwenden, wenn Antragsteller das Tochterunternehmen eines Mutterunternehmens einer anderen Verwaltungsgesellschaft, einer Wertpapierfirma, eines Kreditinstituts oder einer Versicherungsgesellschaft ist, die/das in einem anderen Mitgliedstaat zugelassen ist.“

*7. In § 3 Abs. 2 wird das Wort „Zusammensetzung“ durch das Wort „Zusammenlegung“ ersetzt.*

*8. § 3 Abs. 3 lautet:*

„(3) Die Kapitalanlagegesellschaft 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 Anteilinhaber. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

1. Die Übertragung ist unverzüglich der FMA anzuzeigen;

2. die Übertragung darf die Wirksamkeit der Beaufsichtigung der Kapitalanlagegesellschaft in keiner Weise beeinträchtigen. Insbesondere darf die Übertragung weder die Kapitalanlagegesellschaft daran hindern, im Interesse der Anteilhaber zu handeln, noch darf sie verhindern, dass die Verwaltung der Kapitalanlagefonds im Interesse der Anteilhaber erfolgt;
  3. wenn die Übertragung die Anlageverwaltung betrifft, so darf sie nur an Unternehmen erfolgen, die für die Zwecke der Vermögensverwaltung zugelassen oder eingetragen sind und einer öffentlichen Aufsicht unterliegen. Die Übertragung muss mit den von der Kapitalanlagegesellschaft regelmäßig festgelegten Vorgaben für die Verteilung der Anlagen im Einklang stehen;
  4. wenn die Übertragung die Anlageverwaltung betrifft und einem Drittlandunternehmen erteilt wird, so muss die Zusammenarbeit zwischen den betroffenen zuständigen Aufsichtsbehörden sichergestellt sein;
  5. der Depotbank oder anderen Unternehmen, deren Interessen mit denen der Kapitalanlagegesellschaft oder der Anteilhaber kollidieren können, darf keine Übertragung für die Hauptdienstleistung der Anlageverwaltung erteilt werden;
  6. es muss sichergestellt sein, dass die Kapitalanlagegesellschaft die Unternehmen, denen Aufgaben übertragen wurden, jederzeit wirksam überwachen kann;
  7. es muss sichergestellt sein, dass die Kapitalanlagegesellschaft 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;
  8. die Pflichten der Kapitalanlagegesellschaft gemäß Abs. 1 zweiter Satz sowie die Pflichten der Depotbank gemäß diesem Bundesgesetz werden durch eine solche Übertragung nicht berührt. Die Kapitalanlagegesellschaft haftet zwingend für Handlungen des Dritten wie für eigenes Handeln;
  9. 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;
  10. in den Fondsprospekten sind die übertragenen Aufgaben aufzulisten;
  11. 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 10 nicht anwendbar. Von Z 3 und 5 kann bei Spezialfonds abgesehen werden, sofern dazu ein schriftlicher Auftrag der Anleger vorliegt.“

*9. Nach § 4 Abs. 1 erster Satz wird folgender zweiter Satz angefügt:*

„Dem steht jedoch der Erwerb von noch nicht voll eingezahlten Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und anderen Finanzanlagen gemäß § 20 Abs. 3 Z 8b, 8c und 9 und § 21 für Rechnung des Kapitalanlagefonds nicht entgegen.“

*10. § 4 Abs. 4 lautet:*

„(4) Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung eines Kapitalanlagefonds keine Wertpapiere, Geldmarktinstrumente oder andere in § 20 und § 21 genannte Finanzanlagen verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum Fondsvermögen gehören.“

*11. § 5 Abs. 3 lautet:*

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

*12. § 6 Abs. 1 lautet:*

„(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 Kapitalanlagefonds enthalten sind) sowie die von der FMA bewilligten Fondsbestimmungen zu enthalten. Der vollständige Prospekt muss - unabhängig von der Art der Vermögensgegenstände, in die investiert wird - eine eindeutige und leicht verständliche Erläuterung des Risikoprofils des Kapitalanlagefonds enthalten. Der vereinfachte Prospekt hat in zusammengefasster Form die wichtigsten Informationen zu enthalten, wie sie in der Anlage E Schema E 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 FMA 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.“

*13. § 6 Abs. 3 und 4 lauten:*

„(3) Sowohl der von der Kapitalanlagegesellschaft 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 FMA durch Verordnung genehmigter Form zugänglich sein.“

*14. § 7 Abs. 1 zweiter Satz lautet*

„Der Gesamtwert des Kapitalanlagefonds ist nach den Fondsbestimmungen auf Grund 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.“

*15. § 7 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:*

„Die Verpflichtung zur monatlich mindestens zweimaligen Veröffentlichung von Ausgabe- und Rücknahmepreis entfällt bei Spezialfonds.“

*16. § 7 Abs. 3 wird folgender Abs. 4 angefügt:*

„(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, zu Grunde zu legen.“

*17. In § 12 Abs. 6 entfällt der Punkt am Ende des ersten Satzes und daran wird die Wortgruppe „und den Anteilinhabern auf Verlangen kostenlos zur Verfügung zu stellen.“ angefügt und in § 16 Abs. 3 wird der Punkt am Ende durch einen Strichpunkt ersetzt und der Satz „sofern sich ein Fonds durch vollständige Rückgabe aller Anteile (ohne Kündigung) auflöst, ist dies von der Kapitalanlagegesellschaft der FMA unverzüglich mitzuteilen.“ angefügt.*

*18. § 12 Abs. 8 vierter Satz lautet:*

„Der Prüfbericht über den Rechenschaftsbericht ist den Inhabern von Spezialfonds jedenfalls zu übermitteln.“

*19. In § 17 wird die Wortgruppe „des Vorstandes“ durch die Wortgruppe „der Geschäftsleitung“ ersetzt.*

*20. In § 19 werden nach dem Wort „„Spezialfonds“,“ die Wörter „„Indexfonds“, „Anleihefonds“, „Rentenfonds“, „Dachfonds“,“ eingefügt.*

*21. § 20 Abs. 1 und 2 lauten:*

„(1) Die Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und die anderen in Abs. 3 und § 21 genannten liquiden Finanzanlagen eines Kapitalanlagefonds sind nach dem Grundsatz der Risikostreuung auszuwählen.

(2) Für einen Kapitalanlagefonds dürfen alle Arten von Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und anderen in Abs. 3 und § 21 genannten liquiden Finanzanlagen erworben werden, sofern dadurch dem Grundsatz der Risikostreuung Rechnung getragen wird und die berechtigten Interessen der Anteilinhaber nicht verletzt werden.“

22. *Der Einleitungssatz in § 20 Abs. 3 lautet:*

„(3) Die in Abs. 2 genannten Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und liquiden Finanzanlagen dürfen nur unter den folgenden Voraussetzungen und Beschränkungen erworben werden:“

23. *In § 20 Abs. 3 Z 1 wird die Wortgruppe „Sie müssen“ durch die Wortgruppe „Wertpapiere und/oder Geldmarktinstrumente müssen“ ersetzt und die Wortgruppe „an der Wertpapierbörse eines EWR-Mitgliedstaates (§ 2 Z 5 BWG) amtlich notiert werden“ durch die Wortgruppe „an einem geregelten Markt gemäß § 2 Z 37 BWG notiert oder gehandelt werden“ ersetzt.*

24. *§ 20 Abs. 3 Z 3 lautet:*

„3. insgesamt höchstens 10 vH des Fondsvermögens dürfen in anderen als den in Z 1 und 2, 8b und 8c genannten Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten angelegt werden;“

25. *§ 20 Abs. 3 Z 5 lautet:*

„5. Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers dürfen nur bis zu 10 vH des Fondsvermögens erworben werden, wobei der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente von Emittenten, in deren Wertpapieren und/oder Geldmarktinstrumenten mehr als 5 vH des Fondsvermögens angelegt sind, 40 vH des Fondsvermögens nicht übersteigen dürfen. Diese Begrenzung findet keine Anwendung auf Einlagen und auf Geschäfte mit OTC-Derivaten, die mit Kredit- oder Finanzinstituten gemäß Art. 1 Z 5 der Richtlinie 2000/12/EG getätigt werden, die einer Aufsicht unterliegen. Optionsscheine sind dem Aussteller des Wertpapiers zuzurechnen, auf das die Option ausgeübt werden kann.“

26. *§ 20 Abs. 3 Z 6 lautet:*

„6. Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente, die von einem Mitgliedstaat einschließlich seinen Gebietskörperschaften, von einem Drittstaat oder von internationalen Organisationen öffentlich-rechtlichen Charakters, denen ein oder mehrere Mitgliedstaaten angehören, begeben oder garantiert werden, dürfen bis 35 vH des Fondsvermögens erworben werden;“

27. *§ 20 Abs. 3 Z 8 lautet:*

„8. die in Z 6 und 7 genannten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente bleiben bei der Anwendung der in Z 5 vorgesehenen Grenze von 40 vH unberücksichtigt. Die Grenzen der Z 5 bis 7 und 8d dürfen nicht kumuliert werden; insgesamt dürfen die in Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten oder Derivaten desselben Ausstellers oder in Einlagen bei diesem Emittenten getätigten Anlagen nicht 35 vH des Fondsvermögens übersteigen;“

28. *Im § 20 Abs. 3 werden nach der Z 8 folgende Z 8a bis 8f eingefügt:*

„8a. Wertpapiere und Geldmarktinstrumente ein und derselben Unternehmensgruppe können bis zu 20 vH des Fondsvermögens erworben werden;

8b. Anteile an ein und demselben Kapitalanlagefonds oder an ein und derselben Investmentgesellschaft, die die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGAW) und Anteile an ein und demselben Kapitalanlagefonds oder ein und derselben Investmentgesellschaft, die nur Art. 1 Abs. 2 1. und 2. Gedankenstrich der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGA), dürfen bis zu 20 vH des Fondsvermögens erworben werden, sofern der Kapitalanlagefonds oder die Investmentgesellschaft nach seinen Fondsbestimmungen bzw. ihrer Satzung insgesamt höchstens 10 vH des Fondsvermögens in Anteilen anderer Kapitalanlagefonds oder Investmentgesellschaften anlegen darf; für Veranlagungen gemäß Z 8b ist Z 1 und 2 nicht anzuwenden;

8c. Anteile an Organismen für gemeinsame Anlagen (OGA), die nur Art. 1 Abs. 2 1. und 2. Gedankenstrich der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen, dürfen nur erworben werden, sofern

a) diese nach Rechtsvorschriften zugelassen wurden, die sie einer Aufsicht unterstellen, welche nach Auffassung der FMA derjenigen nach dem Gemeinschaftsrecht gleichwertig ist und ausreichende Gewähr für die Zusammenarbeit zwischen den Behörden besteht,

b) das Schutzniveau der Anteilinhaber dem Schutzniveau der Anteilinhaber von Kapitalanlagefonds oder Investmentgesellschaften, die die Bestimmungen der Richtlinie 85/611/EWG erfüllen (OGAW), gleichwertig ist und insbesondere die Vorschriften für eine getrennte Verwahrung des Sondervermögens, die Kreditaufnahme, die Kreditgewährung und Leerverkäufe von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten den Anforderungen der Richtlinie 85/611/EWG gleichwertig sind,

- c) die Geschäftstätigkeit Gegenstand von Halbjahres- und Jahresberichten ist, die es erlauben, sich ein Urteil über das Vermögen und die Verbindlichkeiten, die Erträge und die Transaktionen im Berichtszeitraum zu bilden; Anteile an solchen OGA dürfen insgesamt nur bis zu 30 vH des Fondsvermögens erworben werden;  
für Veranlagungen gemäß Z 8c ist Z 1 und 2 nicht anzuwenden;
- 8d. Sichteinlagen oder kündbare Einlagen mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten dürfen bis zu 20 vH des Fondsvermögens bei ein und demselben Kreditinstitut angelegt werden, sofern das betreffende Kreditinstitut seinen Sitz in einem Mitgliedstaat hat oder falls dieser sich in einem Drittstaat befindet, es Aufsichtsbestimmungen unterliegt, die nach Auffassung der FMA jenen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind. Ungeachtet sämtlicher Einzelobergrenzen darf ein Kapitalanlagefonds bei ein und demselben Kreditinstitut höchstens 20 vH des Fondsvermögens in einer Kombination aus von diesem Kreditinstitut begebenen Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten und/oder Einlagen bei diesem Kreditinstitut und/oder von diesem Kreditinstitut erworbenen OTC-Derivaten investieren;
- 8e. Beim Erwerb von Anteilen an OGAs oder OGAWs im Sinne der Z 8b und 8c müssen die Anlagewerte der betreffenden OGAWs oder OGAs in Bezug auf die Obergrenzen der Z 5, 6, 7, 8a und 8d und § 21 Abs. 4 nicht berücksichtigt werden;
- 8f. beim Erwerb von Anteilen an OGAs oder OGAWs im Sinne der Z 8b und 8c, die unmittelbar oder mittelbar von derselben Kapitalanlagegesellschaft oder von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Kapitalanlagegesellschaft durch eine gemeinsame Verwaltung oder Beherrschung oder eine wesentlich direkte oder indirekte Beteiligung verbunden ist, darf die Kapitalanlagegesellschaft oder die andere Gesellschaft für die Zeichnung oder den Rückkauf dieser Anteile dieser anderen OGAs oder OGAWs keine Gebühren berechnen. Wird ein wesentlicher Teil des Fondsvermögens in Anteilen anderer OGAs oder OGAWs investiert, so muss der Prospekt Angaben darüber enthalten, wie hoch die Verwaltungsgebühren maximal sind, die von dem betreffenden Fonds selbst, wie auch von den anderen OGAW oder OGA im Sinne der Z 8b und 8c, in die zu investieren er beabsichtigt, zu tragen sind. Im Jahresbericht ist anzugeben, wie hoch der Anteil der Verwaltungsgebühren maximal ist, den der Fonds einerseits und die anderen OGAWs oder OGAs im Sinne der Z 8b und 8c, in die er investiert, andererseits zu tragen haben;“
29. § 20 Abs. 3 Z 9 lautet:
- „9. Geldmarktinstrumente, die nicht auf einem geregelten Markt gehandelt werden und unter die Definition des § 1a Abs. 2 Z 6 fallen, sofern die Emission oder der Emittent dieser Instrumente bereits Vorschriften über den Einlagen- und den Anlegerschutz unterliegt, dürfen erworben werden, vorausgesetzt, sie werden
- a) von einer zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Körperschaft oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates, der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Union oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat, einem Gliedstaat der Föderation, oder von einer internationalen Einrichtung öffentlich-rechtlichen Charakters, der mindestens ein Mitgliedstaat angehört, begeben oder garantiert oder
- b) von Unternehmen begeben, dessen Wertpapiere auf den unter Z 1 lit. a bis c bezeichneten geregelten Märkten gehandelt werden, oder
- c) von einem Institut begeben oder garantiert, das gemäß den im Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Institut begeben oder garantiert, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der FMA mindestens so streng sind wie die des Gemeinschaftsrechts, unterliegt und diese einhält, oder
- d) von anderen Emittenten begeben, die einer Kategorie angehören, die von der FMA zugelassen wurde, sofern für Anlagen in diesen Instrumenten Vorschriften für den Anlegerschutz gelten, die denen der lit. a bis c gleichwertig sind und sofern es sich bei dem Emittenten entweder um ein Unternehmen mit einem Eigenkapital von mindestens 10 Mio. Euro, das seinen Jahresabschluss nach den Vorschriften der Richtlinie 78/660/EWG erstellt und veröffentlicht, oder um einen Rechtsträger, der innerhalb einer eine oder mehrere börsennotierte Gesellschaften umfassenden Unternehmensgruppe für die Finanzierung dieser Gruppe zuständig ist, oder um einen Rechtsträger handelt, der die wertpapiermäßige Unterlegung von Verbindlichkeiten durch Nutzung einer von einer Bank eingeräumten Kreditlinie finanzieren soll;“

30. § 20 Abs. 3 Z 10 lautet:

„10. Stammaktien desselben Ausstellers dürfen bis zu 7,5 vH des Grundkapitals der ausstellenden Aktiengesellschaft erworben werden; Aktien desselben Ausstellers dürfen nur bis zu 10 vH des Grundkapitals der ausstellenden Aktiengesellschaft erworben werden; Schuldverschreibungen desselben Emittenten dürfen nur bis zu 10 vH des Gesamtemissionsvolumens des Emittenten erworben werden; Anteile desselben OGAWs oder OGAs dürfen bis zu 25 vH dieses OGAWs oder dieses OGAs erworben werden; weiters dürfen bis zu 10 vH der von ein und demselben Aussteller begebenen Geldmarktinstrumente erworben werden;“

31. Nach § 20 Abs. 3 Z 10 werden folgende Z 10a und 10b eingefügt:

„10a. Die in Z 10 Halbsatz 3, 4, und 5 vorgesehenen Anlagegrenzen müssen zum Zeitpunkt des Erwerbs nicht eingehalten werden, wenn sich der Bruttobetrag der Schuldtitel oder der Geldmarktinstrumente oder der Nettobetrag der ausgegebenen Anteile zu diesem Zeitpunkt nicht berechnen lässt;

10b. Die in Z 10 vorgesehenen Anlagegrenzen müssen nicht eingehalten werden, wenn es sich dabei um

- a) Wertpapiere und Geldmarktinstrumente handelt, die von einem Mitgliedstaat oder dessen öffentlichen Gebietskörperschaften begeben oder garantiert werden;
- b) von einem Drittstaat begebene oder garantierte Wertpapiere und Geldmarktinstrumente handelt;
- c) Wertpapiere und Geldmarktinstrumente handelt, die von internationalen Organismen öffentlich-rechtlichen Charakters begeben werden, denen ein oder mehrere Mitgliedstaaten angehören;
- d) Aktien handelt, die ein Kapitalanlagefonds an dem Kapital einer Gesellschaft eines Drittstaates besitzt, die ihr Vermögen im Wesentlichen in Wertpapieren von Emittenten anlegt, die in diesem Staat ansässig sind, wenn eine derartige Beteiligung für den Kapitalanlagefonds auf Grund der Rechtsvorschriften dieses Staates die einzige Möglichkeit darstellt, Anlagen in Wertpapieren von Emittenten dieses Staates zu tätigen. Dieses Ausnahmeregelung gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Gesellschaft des Drittstaates in ihrer Anlagepolitik die in den Z 5, 6, 7, 8, 8a, 8b, 8c, 8d und 10 festgesetzten Grenzen nicht überschreitet. § 20 Abs. 4 gilt sinngemäß.“

32. § 20 Abs. 3 Z 11 lautet:

„11. der Erwerb von nicht voll eingezahlten Aktien oder Geldmarktinstrumenten und von Bezugsrechten auf solche Instrumente oder von nicht voll eingezahlten anderen in Z 8b, 8c und 9 und § 21 genannten Finanzinstrumenten ist bis zu 10 vH des Fondsvermögens zulässig, wenn die Fondsbestimmungen dies ausdrücklich für zulässig erklären.“

33. Nach § 20 Abs. 3 wird folgender Abs. 3a angefügt:

„(3a) Gesellschaften, die im Hinblick auf die Erstellung des konsolidierten Abschlusses im Sinne der Richtlinie 83/349/EWG oder nach den anerkannten internationalen Rechnungslegungsvorschriften derselben Unternehmensgruppe angehören, sind bei der Berechnung der in Abs. 3 vorgesehenen Anlagegrenzen als ein einziger Emittent anzusehen.“

34. § 20 Abs. 4 lautet:

„(4) Die Höchstsätze des Abs. 3 Z 5, 6, 7, 8, 8a, 8b, 8c und 8d und jene des § 20b Abs. 1 und 3 können während der ersten sechs Monate ab Beginn der erstmaligen Ausgabe von Anteilen eines Kapitalanlagefonds und nach Beginn der Abwicklung (§ 16 Abs. 1) um 100 vH überschritten werden.“

35. Im § 20 Abs. 5 wird nach der Wortgruppe „deren Wertpapiere“ die Wortgruppe „oder Geldmarktinstrumente“ eingefügt.

36. § 20 Abs. 6 lautet:

„(6) Die Rechtswirksamkeit des Erwerbes von Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und anderen in Abs. 3 und § 21 genannten liquiden Finanzanlagen wird durch einen Verstoß gegen die Abs. 1 bis 5 nicht berührt.“

37. § 20 Abs. 7 lautet:

„(7) Werden die in § 20, § 20b und § 21 genannten Grenzen vom Kapitalanlagefonds unbeabsichtigt oder infolge der Ausübung von Bezugsrechten überschritten, dann hat dieser bei seinen Verkäufen als

vorrangiges Ziel die Normalisierung dieser Lage unter Berücksichtigung der Interessen der Anteilhaber anzustreben.“

38. § 20 Abs. 8 entfällt.

39. Die Überschrift vor § 20a und § 20a lauten:

### **„Andere Sondervermögen**

**§ 20a.** (1) „Andere Sondervermögen“ im Sinne dieses Bundesgesetzes sind Kapitalanlagefonds, die neben den Veranlagungsgegenständen des I. Abschnittes nach den Fondsbestimmungen bis zu 100 vH des Fondsvermögens erwerben dürfen:

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 Anteilhaber des zu erwerbenden Spezialfonds vor dem Erwerb durch den Spezial-Dachfonds ihre diesbezügliche Zustimmung erteilen;
3. Anteile an Organismen für gemeinsame Anlagen, die nach dem Gesetz, der Satzung oder der tatsächlichen Übung nach den Grundsätzen der Risikostreuung veranlagt sind und die nicht den Anforderungen des § 20 Abs. 3 Z 8b und 8c entsprechen, jeweils bis zu 10 vH des Fondsvermögens; solche Organismen für gemeinsame Anlagen dürfen auch in Anlagen investieren, die nur beschränkt marktgängig sind, hohen Kursschwankungen unterliegen, begrenzte Risikostreuung aufweisen oder deren Bewertung erschwert ist, wobei eine Nachzahlungspflicht für den Anleger nicht vorgesehen sein darf;
4. Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. XX/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. § 20 Abs. 3 Z 10 vierter Halbsatz ist nicht anzuwenden.

„Andere Sondervermögen“ sind keine OGAWs gemäß Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 85/611/EWG, die sämtliche Bestimmungen dieser Richtlinie erfüllen.

(2) Die im I. Abschnitt festgelegten Anlagegrenzen finden auf die unter Abs. 1 Z 1 bis 4 genannten Veranlagungen keine Anwendung.

(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) Die Kapitalanlagegesellschaft darf für Rechnung eines „Anderen Sondervermögens“, das mehrheitlich in Anlagen gemäß Abs. 1 Z 3 veranlagt, kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 vH des Fondsvermögens aufnehmen, wenn die Fondsbestimmungen dies vorsehen. Die FMA kann nach sorgfältiger Prüfung des Einzelfalles die Aufnahme höherer Kredite gestatten oder deren Herabsetzung anordnen.

(5) Die für „Andere Sondervermögen“ geltenden Veranlagungs- und Emittentengrenzen sind in den Fondsbestimmungen festzulegen. Der Grundsatz der Risikostreuung gilt auch dann als gewahrt, wenn die für die „Anderen Sondervermögen“ zu erwerbenden Kapitalanlagefonds in nicht unerheblichem Umfang Anteile an einem oder mehreren anderen Kapitalanlagefonds beinhalten und diese anderen Kapitalanlagefonds unmittelbar oder mittelbar nach dem Grundsatz der Risikostreuung veranlagen.

(6) Die Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft, die „Andere Sondervermögen“ verwalten, müssen den beabsichtigten Veranlagungen entsprechend qualifiziert sein.

(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 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).“

40. Nach § 20a wird folgender § 20b samt Überschrift eingefügt:

**„Indexfonds**

**§ 20b.** (1) Ungeachtet der in § 20 Abs. 3 genannten Grenzen darf ein Kapitalanlagefonds, wenn die Fondsbestimmungen ausdrücklich als Ziel seiner Anlagestrategie vorsehen, einen bestimmten, von der FMA anerkannten Aktien- oder Schuldtitelindex nachzubilden, bis zu 20 vH des Fondsvermögens in Aktien oder Schuldtiteln desselben Emittenten anlegen (Indexfonds).

(2) Der Index ist anzuerkennen, wenn insbesondere

1. die Zusammensetzung des Index hinreichend diversifiziert ist,
2. der Index eine adäquate Bezugsgrundlage für den Markt darstellt, auf den er sich bezieht, und
3. der Index in geeigneter Weise veröffentlicht wird.

(3) Der Indexfonds darf bis zu 35 vH des Fondsvermögens in Aktien oder Schuldtiteln nur eines einzigen Emittenten anlegen, wenn dies auf Grund außergewöhnlicher Marktbedingungen gerechtfertigt ist, und zwar insbesondere auf geregelten Märkten, auf denen bestimmte Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente stark dominieren. § 20 Abs. 3 Z 5 ist auf Indexfonds nicht anwendbar.“

41. § 21 lautet:

**„§ 21.** (1) Für einen Kapitalanlagefonds dürfen abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die an einem der in § 20 Abs. 3 Z 1 lit. a, b oder c genannten geregelten Märkten gehandelt werden, oder abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), eingesetzt werden, sofern:

1. es sich bei den Basiswerten um Instrumente im Sinne des § 20 oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Kapitalanlagefonds 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 FMA durch Verordnung zugelassen wurden, und
3. die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft hat ein Risikomanagementverfahren zu verwenden, das es ihr ermöglicht, das mit den Anlagepositionen verbundene Risiko sowie ihren jeweiligen Anteil am Gesamtrisikoprofil des Fondsvermögens jederzeit zu überwachen und zu messen. Sie hat ferner ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt. Die Kapitalanlagegesellschaft hat im Einvernehmen mit der Depotbank, der FMA entsprechend dem von dieser festgelegten Verfahren für jeden von ihr verwalteten Kapitalanlagefonds die Arten der Derivate im Fondsvermögen, die mit den jeweiligen Basiswerten verbundenen Risiken, die Anlagegrenzen und die verwendeten Methoden zur Messung der mit den Derivategeschäften verbundenen Risiken mitzuteilen.

(3) Das mit den Derivaten verbundene Gesamtrisiko darf den Gesamtnettowert des Fondsvermögens nicht überschreiten. Bei der Berechnung des Risikos werden der Marktwert der Basiswerte, das Ausfallrisiko, künftige Marktfluktuationen und die Liquidationsfrist der Positionen berücksichtigt. Ein Kapitalanlagefonds darf als Teil seiner Anlagestrategie innerhalb der in § 20 Abs. 3 Z 5, 6, 7, 8a und 8d festgelegten Grenzen Anlagen in Derivaten tätigen, sofern das Gesamtrisiko der Basiswerte die Anlagegrenzen des § 20 Abs. 3 Z 5, 6, 7, 8a und 8d nicht überschreitet. Die FMA kann einheitliche verbindliche Modalitäten der Risikoberechnung durch Verordnung präzisieren.

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

1. wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut im Sinne des § 20 Abs. 3 lit. 8d ist, 10 vH des Fondsvermögens,
2. ansonsten 5 vH des Fondsvermögens.

(5) Anlagen eines Kapitalanlagefonds in indexbasierten Derivaten werden bei den Anlagegrenzen des § 20 Abs. 3, Z 5, 6, 7 und 8d nicht berücksichtigt. Ist ein Derivat in ein Wertpapier oder ein Geldmarktinstrument eingebettet, so muss es hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften der Abs. 1 bis 4 berücksichtigt werden.“

42. Nach § 21 wird folgender § 21a samt Überschrift eingefügt:

**„Verkaufsprospekte und Informationen**

**§ 21a.** (1) Im vereinfachten und im vollständigen Prospekt ist jeweils anzugeben, in welche Arten von Vermögensgegenständen der Kapitalanlagefonds investieren darf. Wenn der Kapitalanlagefonds Geschäfte mit Derivaten tätigen darf, müssen der vereinfachte und der vollständige Prospekt jeweils an hervorgehobener Stelle erläutern, ob diese Geschäfte zur Absicherung von Vermögensgegenständen des Fonds oder als Teil der Anlagestrategie getätigt werden und wie sich die Verwendung von Derivaten gegebenenfalls auf das Risikoprofil auswirkt.

(2) Wenn ein Kapitalanlagefonds sein Sondervermögen überwiegend in im § 20 oder § 21 genannten Arten von Vermögensgegenständen, die keine Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente sind, investiert oder einen Aktien- oder Schuldtitelindex gemäß § 20b nachbildet, müssen der vereinfachte und der vollständige Prospekt und gegebenenfalls die sonstigen Werbeschriften jeweils an hervorgehobener Stelle auf die Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds hinweisen.

(3) Weist das Nettovermögen eines Kapitalanlagefonds aufgrund der Zusammensetzung seines Portfolios oder der verwendeten Portfoliomanagementtechniken unter Umständen eine erhöhte Volatilität auf, so müssen der vereinfachte und der vollständige Prospekt und gegebenenfalls die sonstigen Werbeschriften jeweils an hervorgehobener Stelle auf dieses Merkmal des Kapitalanlagefonds hinweisen.

(4) Auf Wunsch eines Anlegers muss die Kapitalanlagegesellschaft auch zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements des Kapitalanlagefonds, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Arten von Vermögensgegenständen des Fonds erteilen.“

43. In § 22 Abs. 2 Z 2 wird nach dem Wort „Wertpapiere“ die Wortgruppe „, Geldmarktinstrumente und liquide Finanzanlagen“ eingefügt und § 22 Abs. 2 Z 11 lautet:

„11. in welcher Weise das Fondsvermögen, sofern es nur für eine begrenzte Dauer gebildet wird, abgewickelt und an die Anteilhaber verteilt wird.“

44. § 22 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Wurde über einen Kapitalanlagefonds eine Konformitätsbescheinigung gemäß Art. 46 der Richtlinie 85/611/EWG ausgestellt, so können dessen Fondsbestimmungen nur insofern abgeändert werden als sie weiterhin der Richtlinie 85/611/EWG entsprechen.“

45. § 23a zweiter Satz wird folgender dritter Satz angefügt:

„Ein Pensionsinvestmentfonds ist kein OGAW gemäß Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 85/611/EWG, der sämtliche Bestimmungen dieser Richtlinie erfüllt.“

46. In § 23f wird nach dem Wort „Im“ die Wortgruppe „vereinfachten und vollständigen“ eingefügt und in § 24 Abs. 2 entfällt die Wortgruppe „, sowie für Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien im Sinne des § 14 KMG“.

47. In § 26 Abs. 2 wird das Wort „zwölf“ durch das Wort „sechzehn“ ersetzt und dem § 26 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Für die Veröffentlichung des Prospektes und dessen Änderungen gilt § 10 KMG sinngemäß.“

48. In § 30 Abs. 2 Z 6 lit. c wird das Wort „diesem“ durch das Wort „dieser“ ersetzt und in § 30 Abs. 3 ist folgender Satz anzufügen:

„Für die Prüfung der nach Abs. 2 Z 6 vorgeschriebenen Angaben und Unterlagen ist weiters zu Beginn eines jeden Kalenderjahres, spätestens bis zum 15. Jänner dieses Jahres, eine jährliche Gebühr von Euro 1.700,- an die FMA zu entrichten; diese Gebühr erhöht sich bei Fonds, die mehrere Teilfonds enthalten (Umbrella Fonds), ab dem zweiten Teilfonds für jeden Teilfonds um Euro 400,-. Gebührenbeiträge, die nicht spätestens am Fälligkeitstag entrichtet wurden, sind vollstreckbar. Die FMA hat einen als Exekutionstitel geltenden Rückstandsausweis auszufertigen. Dieser hat Namen und Anschrift des Gebührenpflichtigen, den Betrag der Schuld und den Vermerk zu enthalten, dass die Schuld vollstreckbar geworden ist. Die nicht fristgerechte Entrichtung der Gebühr ist ein Vertriebsuntersagungsgrund gemäß § 31 Abs. 2.“

49. Nach §32 wird folgender Abschnitt IIa. und danach folgende §§ 32a und 32b samt Überschrift eingefügt:

**„IIa. Abschnitt  
Dienst- und Niederlassungsfreiheit**

**Verwaltungsgesellschaften aus Mitgliedstaaten in Österreich**

**§ 32a.** (1) Insoweit eine Verwaltungsgesellschaft aus einem Mitgliedstaat beabsichtigt, in Österreich Tätigkeiten über eine Zweigstelle auszuüben, ist auf diese Verwaltungsgesellschaft § 9 BWG mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Mitteilung gemäß § 9 Abs. 3 BWG auch Angaben über die Zulässigkeit des Vertriebs gemäß §§ 33 ff und über die Verhaltensregeln gemäß § 2 Abs. 14 zu enthalten hat.

(2) Die FMA kann innerhalb der Frist gemäß § 9 Abs. 3 BWG die Aufnahme der Geschäftstätigkeit im Wege einer Zweigstelle untersagen, wenn die Modalitäten des Vertriebs der Anteile der Verwaltungsgesellschaft nicht §§ 33 ff entsprechen. Der diesbezügliche Bescheid ist auch der zuständigen Behörde des Herkunftmitgliedstaates zu übermitteln.

(3) Insoweit eine Verwaltungsgesellschaft aus einem Mitgliedstaat beabsichtigt, in Österreich Tätigkeiten im Wege des freien Dienstleistungsverkehrs auszuüben, ist § 9 BWG mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Mitteilung gemäß § 9 Abs. 6 BWG neben der Mitteilung der beabsichtigten Geschäfte (§ 2 Abs. 2 InvFG) auch einen Geschäftsplan gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BWG (jedoch ohne Angaben über die Organisationsstruktur) und Angaben gemäß § 10 Abs. 4 Z 2 BWG zu enthalten hat. Die FMA kann der Verwaltungsgesellschaft auch Angaben über die Zulässigkeit des Vertriebs gemäß §§ 33 ff und über die Verhaltensregeln gemäß § 2 Abs. 14 mitteilen. § 9 Abs. 5 BWG gilt auch bei Änderungen des Geschäftsplanes bei Verwaltungsgesellschaften, die im Wege des freien Dienstleistungsverkehrs tätig werden.

(4) Eine in Österreich tätige Verwaltungsgesellschaft unterliegt dem Mitteilungsverfahren gemäß dieser Bestimmung auch dann, wenn sie einen Dritten mit dem Vertrieb ihrer Fondsanteile betraut hat.

**Österreichische Kapitalanlagegesellschaften in Mitgliedstaaten**

**§ 32b.** Insoweit eine Kapitalanlagegesellschaft beabsichtigt Tätigkeiten über eine Zweigstelle oder im Wege des freien Dienstleistungsverkehrs in den Mitgliedstaaten außerhalb Österreichs auszuüben, ist § 10 BWG mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Mitteilung gemäß § 10 Abs. 6 BWG neben der Mitteilung der beabsichtigten Geschäfte (§ 2 Abs. 2 InvFG) auch einen Geschäftsplan gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BWG (bei bloß beabsichtigter Inanspruchnahme des freien Dienstleistungsverkehrs jedoch ohne Angaben über die Organisationsstruktur) zu enthalten hat und der Anzeige gemäß § 10 Abs. 7 BWG auch die näheren Angaben über jene Sicherungseinrichtung, mit der der Schutz der Anleger der Zweigstelle gewährleistet werden soll, beizuschließen ist. § 10 Abs. 3 BWG ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die FMA der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber binnen zwei Monaten bescheidmäßig abzusprechen hat. § 10 Abs. 5 BWG ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Kapitalanlagegesellschaft der FMA und der zuständigen Behörde des Aufnahmemitgliedstaates jede Änderung der Bedingungen der Angaben nach § 10 Abs. 2 Z 2 bis 4 und Abs. 4 Z 2 BWG mindestens einen Monat vor deren Durchführung anzuzeigen hat. Die Übermittlung dieser Angaben an die zuständige Behörde des Aufnahmemitgliedstaates durch die FMA entfällt. § 10 Abs. 5 BWG gilt auch bei Änderungen des Geschäftsplanes bei Kapitalanlagegesellschaften, die im Wege des freien Dienstleistungsverkehrs tätig werden.“

50. In § 33 wird nach dem Wort „Wertpapieren“ die Wortgruppe „Geldmarktinstrumenten und sonstigen liquiden Finanzanlagen im Sinne des Art. 19 Abs. 1 der Richtlinie 85/611/EWG“ eingefügt.

51. § 35 samt Überschrift lautet:

**„Deutschsprachige Veröffentlichung von Rechenschaftsbericht, Halbjahresbericht und Prospekten**

**§ 35.** Die Kapitalanlagegesellschaft hat den Rechenschaftsbericht für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres, den Halbjahresbericht, den vereinfachten und den vollständigen Prospekt, die Ausgabe- und Rückgabepreise der Anteile sowie sonstige Unterlagen und Angaben, die in dem Mitgliedstaat, in dem die Kapitalanlagegesellschaft ihren Sitz hat, zu veröffentlichen sind, im Inland in deutscher Sprache zu veröffentlichen. Für die Modalitäten der Veröffentlichungen gelten die Vorschriften des Mitgliedstaates, in dem die Kapitalanlagegesellschaft ihren Sitz hat, entsprechend. Die

Kapitalanlagegesellschaft hat den Rechenschaftsbericht, den Halbjahresbericht und den vereinfachten und den vollständigen Prospekt jeweils unverzüglich nach erster Verwendung der FMA zu übersenden.“

52. § 36 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. die Fondsbestimmungen oder die Satzung der Kapitalanlagegesellschaft sowie der im Zeitpunkt der Anzeige gültige vereinfachte und der vollständige Prospekt,“

53. Dem § 36 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Für die Überwachung der Einhaltung der nach diesem Abschnitt bestehenden Pflichten ist weiters zu Beginn eines jeden Kalenderjahres, spätestens bis zum 15. Jänner dieses Jahres eine jährliche Gebühr von Euro 600,-- an die FMA zu entrichten; diese Gebühr erhöht sich bei Fonds, die mehrere Teilfonds enthalten (Umbrella Fonds), ab dem zweiten Teilfonds für jeden Teilfonds um Euro 200,--. Die FMA hat einen als Exekutionstitel geltenden Rückstandsausweis auszufertigen. Dieser hat Namen und Anschrift des Gebührenpflichtigen, den Betrag der Schuld und den Vermerk zu enthalten, dass die Schuld vollstreckbar geworden ist. Die nicht fristgerechte Entrichtung der Gebühr ist ein Vertriebsuntersagungsgrund gemäß § 37 Abs. 2.“

54. § 38 samt Überschrift lautet:

**„Kostenlose Zurverfügungstellung von Prospekten, Rechenschaftsbericht und Halbjahresbericht**

§ 38. Dem potentiellen Erwerber eines EWR-Kapitalanlagefondsanteils ist der vereinfachte Prospekt in der jeweils geltenden Fassung vor Vertragsabschluss kostenlos anzubieten. Darüber hinaus sind dem interessierten potentiellen Erwerber vor Vertragsabschluss und dem interessierten Anteilinhaber aber auch der vollständige Prospekt in der jeweils geltenden Fassung, der zuletzt veröffentlichte Rechenschaftsbericht und der anschließende Halbjahresbericht, sofern er veröffentlicht ist, kostenlos und in deutscher Sprache, zur Verfügung zu stellen.“

55. Nach § 39 wird folgender § 39a samt Überschrift eingefügt:

**„Grenzüberschreitende Aufsicht und Zusammenarbeit**

§ 39a. (1) Im Falle eines Tätigwerdens von Kapitalanlagegesellschaften oder Verwaltungsgesellschaften gemäß §§ 32a und 32b arbeitet die FMA mit den zuständigen Aufsichtsbehörden der anderen Mitgliedstaaten zusammen.

(2) Die Rechtshilfe erstreckt sich auf alle Auskünfte, die geeignet sind die Überwachung gemäß § 15 BWG bzw. Art. 6c Abs. 2 der Richtlinie 85/611/EWG über die in Abs. 1 genannten Gesellschaften zu erleichtern, insbesondere über Verwaltung und Eigentumsverhältnisse der Gesellschaften.

(3) Für die Aufsicht über Verwaltungsgesellschaften im Rahmen der Dienst- und Niederlassungsfreiheit ist § 15 BWG anzuwenden, mit der Maßgabe, dass an die Stelle der einschlägigen Richtlinienbestimmung 77/780/EWG in § 15 Abs. 5 Art. 6c der Richtlinie 85/611/EWG tritt. Für die Aufsicht über Verwaltungsgesellschaften, die im Rahmen der Dienst- und Niederlassungsfreiheit Dienstleistungen nach § 1 Abs. 1 Z 19 lit. a und b BWG erbringen, gilt § 24a WAG sinngemäß.

(4) Im Rahmen der Aufsicht ist § 8 BWG auf Kapitalanlagegesellschaften gleichermaßen anzuwenden.“

56. § 43 Abs. 1 lautet :

„(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.“

57. § 45 Abs. 1 wird folgender dritter Satz angefügt:

„Ebenso ist zu bestrafen, wer als Verantwortlicher (§ 9 VStG) einer Verwaltungsgesellschaft den Verhaltenspflichten des § 2 Abs. 12 oder 14 zuwiderhandelt.“

58. Im § 45 Abs. 2 werden nach dem Wort „„Spezialfonds“,“ die Wörter „„Indexfonds“, „„Anleihefonds“, „„Rentenfonds“, „„Dachfonds“,“ eingefügt.

59. Nach § 45 Abs. 3 ist folgender Abs. 4 anzufügen:

„(4) Bei Verwaltungsübertretungen nach dieser Bestimmung gilt anstelle der Verjährungsfrist des § 31 Abs. 2 VStG von sechs Monaten eine Verjährungsfrist von 18 Monaten.“

60. Nach § 47 Abs. 3 werden folgende Abs.4 und 5 angefügt:

„(4) Fondsbestimmungen, die zwischen dem 13.2.2002 und dem 13.2.2004 bewilligt worden sind, sind mit Wirkung 13.2.2004 an die durch BGBl. I Nr. XXX/2003 geschaffene Rechtslage anzupassen, Fondsbestimmungen, die bereits vor dem 13.2.2002 bewilligt worden sind, sind bis 31.12.2004 an die durch BGBl. I Nr. XXX/2003 geschaffene Rechtslage anzupassen.“

(5) Für im Rahmen des III. Abschnitts in Österreich vertriebene Kapitalanlagefonds gilt, dass bis spätestens 13. 2. 2007 eine auf die Richtlinie 85/611//EWG in der geltenden Fassung aktualisierte Bescheinigung gemäß § 36 Abs. 2 Z 1 vorzuliegen hat, widrigenfalls die FMA gemäß § 37 Abs. 3 vorzugehen hat.“

61. Nach § 49 Abs. 15 wird folgender Abs. 16 angefügt:

„(16) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 1 Abs.1 und 2, 1a, 2 Abs. 2 und 11 bis 16, 3 Abs. 2 und 3, 4 Abs. 1 und 4, 5 Abs. 3, 6 Abs. 1, 3 und 4, 7 Abs. 1, 3 und 4, 12 Abs. 6 und 8, 16 Abs. 3, 17, 19, 20 Abs.1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6 und 7, 20a, 20b, 21, 21a, 22 Abs. 2 und 3, 23a, 23f, 26 Abs. 2, 30 Abs. 2, 32a, 32b, 33, 35, 36 Abs. 2 Z 2, 38, 39a, 43 Abs. 1, 45 Abs. 1 und 2 und 47 Abs. 4 und 5 sowie Anlage A Schema A Abschnitt II Z 20 bis 22 und die Anlagen B, C, D, E in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 treten mit 13. Feber 2004 in Kraft, der Entfall des § 20 Abs. 8 tritt mit 13. Feber 2004 in Kraft, § 24 Abs. 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 tritt mit 1. September 2003 in Kraft und § 30 Abs. 3 und § 36 Abs. 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 treten mit 1. Jänner 2004 in Kraft.“

62. In der Anlage A wird in der Überschrift des Schemas A nach dem Wort „den“ das Wort „vollständigen“ eingefügt.

63. In der Anlage A werden im II. Abschnitt nach der Z 19 folgende Z 20 bis 22 angefügt:

- „20. Gegebenenfalls bisherige Ergebnisse des Kapitalanlagefonds - diese Angaben können entweder im Prospekt enthalten oder diesem beigelegt sein
- 21. Profil des typischen Anlegers, für den der Kapitalanlagefonds konzipiert ist
- 22. Etwaige Kosten oder Gebühren mit Ausnahme der unter Z 17 genannten Kosten, aufgeschlüsselt nach denjenigen, die vom Anteilhaber zu entrichten sind und denjenigen, die aus dem Sondervermögen des Kapitalanlagefonds zu zahlen sind“

64. In der Anlage B Punkt 5 10. Gedankenstrich wird nach dem Wort „berühren“ die Wortgruppe „, wobei insbesondere auf Geschäfte gemäß § 21 Bezug zu nehmen ist“ angefügt.

65. Nach der Anlage B werden die Anlagen C, D und E samt Überschriften angefügt:

**„Anlage C**

### **Schema C**

#### **Aufgaben, die in die gemeinsame Portfolioverwaltung einbezogen sind**

1. Anlageverwaltung
2. Administrative Tätigkeiten:
  - a) gesetzlich vorgeschriebene und im Rahmen der Fondsverwaltung vorgeschriebene Rechnungslegungsdienstleistungen
  - b) Kundenanfragen
  - c) Bewertung und Preisfestsetzung (einschließlich Steuererklärungen)
  - d) Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften
  - e) Führung des Anteilhaberregisters
  - f) Gewinnausschüttung
  - g) Ausgabe und Rücknahme von Anteilen
  - h) Kontraktabrechnungen (einschließlich Versand der Zertifikate)
  - i) Führung von Aufzeichnungen
3. Marketing

**Anlage D**

## **Schema D Instrumente**

1. Wertpapiere
2. Kapitalanlagefondsanteile
3. Geldmarktinstrumente
4. Finanzterminkontrakte (Futures) einschließlich gleichwertiger Instrumente mit Barzahlung
5. Zinsterminkontrakte (FRA)
6. Zins- und Devisenswaps sowie Swaps auf Aktien- oder Aktienindexbasis („equity swaps“)
7. Kauf- oder Verkaufsoptionen auf alle unter diese Anlage D fallende Instrumente einschließlich gleichwertiger Instrumente mit Barzahlung. Zu dieser Kategorie gehören insbesondere die Devisen- und die Zinsoptionen.

## **Anlage E**

## **Schema E Inhalt des vereinfachten Prospekts**

1. Kurzdarstellung des Kapitalanlagefonds
  - Datum seiner Gründung
  - die verwaltende Kapitalanlagegesellschaft
  - (gegebenenfalls) erwartete Laufzeit
  - Depotbank
  - Abschlussprüfer
  - den Kapitalanlagefonds anbietende Finanzgruppe (z. B. ein Kreditinstitut)
2. Anlageinformationen
  - Kurzdefinition des Anlageziels/der Anlageziele des Kapitalanlagefonds
  - Anlagestrategie des Kapitalanlagefonds und kurze Beurteilung des Risikoprofils des Fonds (einschließlich der erforderlichen Informationen nach § 21a und nach der Anlagekategorie)
  - bisherige Wertentwicklungen des Kapitalanlagefonds 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 Kapitalanlagefonds 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 Kapitalanlagefonds 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 IV

### Änderung des Kapitalmarktgesetzes

Das Kapitalmarktgesetz, BGBl. Nr. 625/1991, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/XXX, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 1 Z 4 lautet:

„4. Anteilscheine gemäß dem I. Abschnitt und ausländische Kapitalanlagefondsanteile gemäß dem II. oder III. Abschnitt des Investmentfondsgesetzes 1993 sowie Anteilscheine gemäß § 1 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes;“

2. § 19 Abs. 8 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 97/2001 erhält die Absatzbezeichnung „(9)“ und diesem Abs. 9 wird folgender Abs. 10 angefügt:

„(10) § 3 Abs. 1 Z 4 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 tritt mit 1. September 2003 in Kraft.“

## Artikel V

### Änderung des Wertpapieraufsichtsgesetzes

Das Wertpapieraufsichtsgesetz, BGBl. Nr. 753/1996, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/XXXX, wird wie folgt geändert:

1. § 9 Abs. 2 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Auf Kapitalanlagegesellschaften nach § 2 Abs. 1 InvFG, die Dienstleistungen nach § 1 Abs. 1 Z 19 lit. a und b erbringen, finden hinsichtlich dieser Tätigkeiten die Bestimmungen der §§ 11 bis 18, 19 Abs. 1, 24 Abs. 1, 2, 4 und 5 sowie 26 bis 30 Anwendung. Diese Gesellschaften sind bei der Erlassung der Verordnung nach § 7 Abs. 2 zu 67 vH zu berücksichtigen. Die auf sie entfallenden Beträge sind mit Bescheid vorzuschreiben.“

2. § 10 Abs. 5 lautet:

„(5) Ausgenommen von der Meldepflicht nach den vorstehenden Absätzen sind Kapitalanlagegesellschaften gemäß § 2 des Investmentfondsgesetzes 1993, Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien gemäß § 2 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes und die Oesterreichische Nationalbank hinsichtlich ihrer währungspolitischen Transaktionen. Unbeschadet dieser Ausnahmen sind Kapitalanlagegesellschaften gemäß § 2 des Investmentfondsgesetzes 1993, Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien gemäß § 2 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes sowie Wertpapierdienstleistungsunternehmen der Finanzmarktaufsichtsbehörde hinsichtlich aller von ihnen getätigten Wertpapierdienstleistungen auskunftspflichtig.“

3. In § 12 Abs. 2 Z 2 wird nach der Wortgruppe „in- oder ausländischen Kapitalanlagefonds“, die Wortgruppe „in- oder ausländischen Immobilienfonds“ eingefügt.

4. Dem § 34 Abs. 12 wird folgender Abs. 13 angefügt:

„(13) § 10 Abs. 5 und § 12 Abs. 2 Z 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 treten mit 1. September 2003 in Kraft. § 9 Abs. 3 in der Fassung des BGBl. Nr. I XXX/2003 tritt mit 13. Feber 2004 in Kraft.“

## Artikel VI

### Änderung des Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetzes

Das Betriebliche Mitarbeitervorsorgegesetz, BGBl. I Nr. 100/2002, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 158/2002, wird wie folgt geändert:

1. In § 30 Abs. 2 Z 5 wird der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 6 angefügt:

„6. Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 und Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2002 (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.“

2. In § 30 Abs. 3 Z 8 lit. f wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 9 angefügt:  
 „9. Veranlagungen in Vermögenswerten gemäß Abs. 2 Z 6 sind mit höchstens 10 vH des der Veranlagungsgemeinschaft zugeordneten Vermögens begrenzt.“
3. In § 31 Abs. 1 Z 4 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 5 angefügt:  
 „5. Anteilscheine von Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 und Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 3 ImmoInvFG sowie von Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, sind mit dem Rückgabepreis im Sinne des § 11 Abs. 1 ImmoInvFG anzusetzen.“
4. Nach § 46 Abs. 4 wird folgender Abs. 5 angefügt:  
 „(5) § 30 Abs. 2 Z 6, § 30 Abs. 3 Z 9, § 31 Abs. 1 Z 5 und die Anlagen 1 und 2 zu § 40 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 treten mit 1. September 2003 in Kraft.“
5. In der Anlage 1 zu § 40 Formblatt A, Aktiva, D. Aktiva der Veranlagungsgemeinschaft, erhalten die Pos. IX. bis XI. die Bezeichnung XI. bis XIII.; die Pos. IX. und X. lauten:  
 „IX. Anteilscheine von Immobilienfonds auf Euro lautend  
 X. Anteilscheine von Immobilienfonds auf ausländische Währung lautend“
6. In der Anlage 2 zu § 40 Formblatt A, Aktiva, erhalten die Pos. IX. bis XI. die Bezeichnung XI. bis XIII.; die Pos. IX. und X. lauten:  
 „IX. Anteilscheine von Immobilienfonds auf Euro lautend  
 X. Anteilscheine von Immobilienfonds auf ausländische Währung lautend“

## **Artikel VII**

### **Änderung des Pensionskassengesetzes**

Das Pensionskassengesetz, BGBl. Nr. 281/1990, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/2003, wird wie folgt geändert:

1. In § 23 Abs. 1 wird nach der Z 4 folgende Z 4a eingefügt:  
 „4a. Anteilscheine von Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 und Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2003 (ImmoInvFG) sowie von Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, sind mit dem Rückgabepreis im Sinne des § 11 Abs. 1 ImmoInvFG anzusetzen;“
2. § 25 Abs. 5a lautet:  
 „(5a) Veranlagungen in Anteilscheinen von Dachfonds im Sinne des § 20a InvFG 1993 sind abweichend von Abs. 3 Z 1 und Abs. 5 Z 1 lit. b insoweit zulässig, als deren Subfonds der Richtlinie 85/611/EWG unterliegen oder es sich um Anteile an Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 ImmoInvFG oder um Anteile an Immobilienfonds, die von einer Kapitalanlagegesellschaft mit Sitz im EWR verwaltet werden, handelt. Die Vereinfachungen des Abs. 4 können entweder für den gesamten Dachfonds oder für dessen Subfonds, die der Richtlinie 85/611/EWG unterliegen, angewendet werden; eine Anwendung auf den Dachfonds und dessen Subfonds ist jedenfalls ausgeschlossen.“
3. § 25 Abs. 6 lautet:  
 „(6) Veranlagungen in
1. Aktien oder Geschäftsanteilen (§§ 75ff des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung) von Kapitalgesellschaften, die in einem OECD-Mitgliedstaat ihren Sitz haben und deren ausschließlicher Unternehmenszweck in dem Erwerb und der Verwaltung von ertragbringenden Grundstücken und Gebäuden liegt und
  2. Immobilienfonds gemäß § 1 Abs. 1 und Immobilienspezialfonds gemäß § 1 Abs. 3 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,

gelten als Veranlagungen nach Abs. 1 Z 3.“

4. In § 51 wird nach Abs. 1o folgender Abs. In angefügt:

„(1n) § 23 Abs. 1 Z 4a und § 25 Abs. 5a und 6 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 treten mit 1. September 2003 in Kraft.“

### Artikel VIII

#### Änderung des Finanzmarktaufsichtsbehördengesetzes

Das Finanzmarktaufsichtsbehördengesetz, BGBl. I Nr. 97/2001, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. XXX/2003, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 wird vor der Wortgruppe „im Betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetz“ das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Ausdruck „Nr. 100/2002“ wird die Wortgruppe „, und im Immobilien-Investmentfondsgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2002,“ eingefügt.

2. Im § 28 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) § 2 Abs. 1 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2003 tritt mit 1. September 2003 in Kraft.“

### Artikel IX

#### Änderung des Einkommensteuergesetzes

Das Einkommensteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 400/1988, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2003, wird wie folgt geändert:

1. § 37 Abs. 8 lautet:

„(8) Folgende Einkünfte oder Kapitalerträge sind bei der Berechnung der Einkommensteuer desselben Einkommensteuerpflichtigen weder beim Gesamtbetrag der Einkünfte noch beim Einkommen (§ 2 Abs. 2) zu berücksichtigen und mit einem besonderen Steuersatz von 25% zu versteuern:

1. Der Sondergewinn im Sinne des § 11 Abs. 1.
2. Ausländische Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 1 lit. a bis c, die nicht von einer inländischen auszahlenden Stelle (§ 95 Abs. 3 Z 4) ausbezahlt werden.
3. Nicht im Inland bezogene Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 3 sowie des § 93 Abs. 3.
4. Ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Kapitalanlagefonds gemäß § 42 Abs. 1 des Investmentfondsgesetzes 1993, einschließlich Substanzgewinne, die im Sinne des § 40 Abs. 1 des Investmentfondsgesetzes 1993 Einkünfte gemäß § 30 darstellen.
5. Ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Immobilienfonds gemäß § 42 Abs. 1 zweiter Satz des Immobilien - Investmentfondsgesetzes

Die Kapitalerträge sind ohne jeden Abzug anzusetzen. Bei Kapitalerträgen gemäß Z 2 und 4 sind einbehaltene ausländische Quellensteuern, die einer Abzugsteuer auf Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 1 lit. a bis c vergleichbar sind, anzurechnen. Der Anrechnungsbetrag darf jedoch die vor der Anrechnung ermittelte Steuer nicht übersteigen. Bei Kapitalerträgen gemäß Z 5 können nachweislich für Einkunftserzielung aus unbeweglichem Vermögen entrichtete, der österreichischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer gleichzuhaltende ausländische Steuern bis zur Höhe der auf die Einkünfte von nicht in Österreich gelegenen Immobilien entfallenden Kapitalertragsteuer angerechnet werden. Die Einkommensteuer gilt durch die besondere Besteuerung als abgegolten. Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3 und § 93 Abs. 3 Z 6 sowie diesen entsprechenden Kapitalerträgen aus Genussrechten fallen nur dann unter die Steuerabgeltung, wenn sie bei ihrer Begebung sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden. Der Bundesminister für Finanzen kann Einkünfte gemäß Z 2 und 4 von der besonderen Besteuerung durch Verordnung ausnehmen, wenn das Einkommen der ausschüttenden ausländischen Körperschaft hinsichtlich der Ermittlung der Bemessungsgrundlage bzw. hinsichtlich der Steuersätze keiner der österreichischen Körperschaftsteuer vergleichbaren ausländischen Steuer unterliegt. Die als Vorbelastung der Ausschüttung anzusehende ausländische Steuer wird auf Antrag auf die Ausschüttung angerechnet. Die anrechenbare ausländische Steuer ist der Ausschüttung hinzuzurechnen.“

2. § 93 Abs. 3 wird wie folgt geändert.

a) in Z 4 treten an die Stelle des zweiten Teilstrichs folgende drei Teilstriche:

- „- aus Kapitalerträgen gemäß Z 1, 2, 3, und 6
- aus Kapitalerträgen gemäß Z 5, sofern es sich um Immobilienfonds im Sinne des § 42 Abs. 1 zweiter Satz des Immobilien - Investmentfondsgesetzes handelt,
- um gemäß § 40 Abs. 2 Z 1 des Immobilien - Investmentfondsgesetzes als ausgeschüttet geltende Erträge eines ausländischen Immobilienfonds im Sinne des § 42 Abs. 1 zweiter Satz des Immobilien - Investmentfondsgesetzes handelt und“

b) entfällt in der Z 4 das letzte Wort und an seine Stelle tritt ein Beistrich.

c) tritt an die Stelle der Z 5 folgende Z 5 bis 7:

- „5. Anteilsrechten an ausländischen Kapitalanlagefonds (§ 42 Abs. 1 des Investmentfondsgesetzes 1993) sowie an einem ausländischen Immobilienfonds (§ 42 Abs. 1 zweiter Satz des Immobilien - Investmentfondsgesetzes) einschließlich der Kapitalerträge im Sinne des § 42 Abs. 4 des Investmentfondsgesetzes 1993 sowie § 42 Abs. 2 erster Satz des Immobilien - Investmentfondsgesetzes,
- 6. Anteilscheinen an einem Immobilienfonds im Sinne des Immobilien-Investmentfondsgesetzes einschließlich der als ausgeschüttet geltenden Erträge und
- 7. Anteilscheine an einen Kapitalanlagefonds, der Anteilen an anderen in oder ausländischen Kapitalanlagefonds hält, soweit diese Erträge aus anderen Kapitalanlagefonds
  - aus Kapitalerträgen gemäß Z 4 bis 6
  - aus gemäß § 40 Abs. 2 Z 1 des Investmentfondsgesetzes 1993 als ausgeschüttet geltende und im Privatvermögen steuerpflichtige Kapitalerträgen eines ausländischen Kapitalanlagefonds im Sinne des § 42 Abs.1 des Investmentfondsgesetzes 1993,
  - aus gemäß § 40 Abs. 2 Z 1 des Immobilien - Investmentfondsgesetzes als ausgeschüttet geltende und im Privatvermögen steuerpflichtige Erträge eines ausländischen Immobilienfonds im Sinne des § 42 Abs. 1 zweiter Satz des Immobilien - Investmentfondsgesetzes bestehen.“

3. § 94 Z 10 lautet:

- „10. Bei Kapitalerträgen im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e, des § 93 Abs. 2 Z 3 und des § 93 Abs. 3, die
  - einem Kapitalanlagefonds im Sinne des Investmentfondsgesetzes 1993,
  - einer nicht unter § 5 Z 6 des Körperschaftsteuergesetzes 1998 fallenden Privatstiftung oder
  - einem Immobilienfonds im Sinne des Immobilien - Investmentfondsgesetzes zugehen.“

4. § 95 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 lautet:

„(1) Die Kapitalertragsteuer beträgt 25%. Hinsichtlich der Vermeidung von Doppelbesteuerungen gilt Folgendes:

1. Bei Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e und § 93 Abs. 3 Z 4 sind einbehaltene ausländische Quellensteuern, die einer Abzugsteuer auf Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 1 lit. a bis c vergleichbar sind, anzurechnen. Der Anrechnungsbetrag darf jedoch die vor der Anrechnung ermittelte Kapitalertragsteuer nicht übersteigen.
2. Bei Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 3 Z 6 können nachweislich für Einkunftserzielung aus unbeweglichem Vermögen entrichtete, der österreichischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer gleichzuhaltende ausländische Steuern bis zur Höhe der auf die Einkünfte von nicht in Österreich gelegenen Immobilien entfallenden Kapitalertragsteuer angerechnet werden.“

b) in Abs. 3 Z 2 wird folgender Teilstrich angefügt:

- „- die Depotbank gemäß § 35 des Immobilien - Investmentfondsgesetzes hinsichtlich Steuerpflichtiger im Sinne des § 98 Z 5 lit d, soweit die Erträge aus dem Anteilschein nicht von einem inländischen Kreditinstitut an den Anteilinhaber ausbezahlt werden.“

5. In § 97 Abs. 1 lautet der dritte Satz:

„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.“

6. § 98 Z 5 lautet:

„5. Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne des § 27, wenn

- a) es sich dabei um Kapitalerträge gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit a bis d sowie gemäß § 93 Abs. 2 Z 2 handelt und Kapitalertragssteuer abzuziehen war oder
- b) das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz, durch inländische Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes über Grundstücke unterliegen oder durch Schiffe, die in ein inländische Schiffsregister eingetragen sind, unmittelbar oder mittelbar gesichert sind, es sei den es handelt sich um ein Forderungswertpapier gemäß § 93 Abs. 3 oder
- c) gemäß § 108 Abs. 7, § 108a Abs. 5, § 108g Abs. 5 oder § 41 Abs. 2 des Investmentfondsgesetzes 1993 nachzuversteuernde Beträge vorliegen.
- d) es sich um Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne der §§ 40 und 42 des Immobilien - Investmentfondsgesetzes aus Immobilien handelt, wenn diese Immobilien im Inland gelegen sind.

Von der beschränkten Steuerpflicht sind Zinsen aus Forderungen, die in ein öffentliches Schuldbuch eingetragen sind, ausgenommen.“

7. In § 99 Abs. 1 wird folgende Z 6 angefügt:

„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.“

8. § 100 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 lautet:

„(1) Die Abzugsteuer gemäß § 99 beträgt generell 20% und 25% bei Einkünften gemäß § 99 Abs. 1 Z 6.“

b) In Abs. 4 wird folgende Z 3 angefügt:

„3. bei Einkünften im Sinne des § 98 Z 5 innerhalb von vier Monaten, nach Abschluss des Geschäftsjahres des ausländischen Immobilienfonds.“

9. In § 102 Abs. 1 Z 3 lautet der erste Satz:

„Einkünfte, von denen eine Lohnsteuer nach § 70 Abs. 2 oder eine Abzugsteuer nach § 99 Abs. 1 Z 1 und 6 zu erheben ist, über Antrag des beschränkt Steuerpflichtigen.“

## Artikel X

### Änderung des Körperschaftsteuergesetzes

Das Körperschaftsteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 401/1988, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz, BGBl. I Nr. XXX/2003, wird wie folgt geändert:

1. § 13 Abs. 3 Z 1 lautet:

„1. In- und ausländische Kapitalerträge aus

- Geldeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten (§ 93 Abs. 2 Z 3 des Einkommensteuergesetzes 1988),
- Forderungswertpapieren im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes 1988, wenn sie bei ihrer Begebung sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden,
- Forderungswertpapieren im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes 1988, einschließlich der aus Zinsen oder Substanzgewinnen bestehenden gemäß § 40 Abs. 1 Z 1 des Investmentfondsgesetzes als ausgeschüttet geltenden Beträge,

- Forderungswertpapieren im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 6 des Einkommensteuergesetzes 1988 einschließlich der § 40 Abs. 2 Z 1 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes als ausgeschüttet geltenden Beträge, wenn diese Forderungswertpapiere sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden, jedenfalls aber soweit sie aus Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 3 und § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3 jeweils des Einkommensteuergesetzes 1988 bestehen, ,
- Forderungswertpapieren im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 7 des Einkommensteuergesetzes 1988, mit Ausnahme von durchgeleiteten Einkünften im Sinne des § 10 und von durchgeleiteten Erträgen nicht öffentlich angebotener Immobilienfonds im Sinne des Immobilien-Investmentfondsgesetzes,
- Forderungswertpapieren im Sinne des § 97 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese zu den Einkünften aus Kapitalvermögen im Sinne des § 27 des Einkommensteuergesetzes 1988 gehören, oder Substanzgewinne im Sinne des § 40 Abs. 1 des Investmentfondsgesetzes 1993 vorliegen, die als Einkünfte gemäß § 30 des Einkommensteuergesetzes 1988 gelten.

2. § 22 Abs. 2 Z 4 lautet:

- „4. bei unbeschränkt steuerpflichtigen Körperschaften, die nicht unter § 7 Abs. 3 fallen für
- nicht im Inland bezogene Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 3 des Einkommensteuergesetzes 1988,
  - nicht im Inland bezogene Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e des Einkommensteuergesetzes 1988,
  - nicht im Inland bezogene Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes 1988,
  - nicht im Inland bezogene Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 4 bis 7 des Einkommensteuergesetzes 1988, ausgenommen Kapitalerträge im Sinne des § 93 Abs. 3 Z 6 des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit sie nicht aus Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 2 Z 3 und § 93 Abs. 3 Z 1 bis 3, jeweils des Einkommensteuergesetzes 1988 bestehen, wenn die Anteilscheine nicht sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden,
  - ausschüttungsgleiche Erträge von ausländischen Kapitalanlagefonds im Sinne des § 42 Abs. 1 des Investmentfondsgesetzes 1993, einschließlich Substanzgewinne, die im Sinne des § 40 Abs. 1 des Investmentfondsgesetzes 1993 Einkünfte gemäß § 30 des Einkommensteuergesetzes 1988 darstellen,
  - ausschüttungsgleiche Erträge ausländischer Immobilienfonds gemäß § 42 Abs. 1 zweiter Satz des Immobilien-Investmentfondsgesetzes, wenn die Anteilscheine sowohl in rechtlicher Hinsicht als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden,
- soweit sie nicht unter Abs. 3 fallen. Bei Kapitalerträgen im Sinne des § 93 Abs. 2 Z 1 lit. e des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie bei ausschüttungsgleichen Erträgen ausländischer Kapitalanlagefonds im Sinne des § 42 des Investmentfondsgesetzes 1993 sind einbehaltene ausländische Quellensteuern, die einer Abzugssteuer gemäß § 93 Abs. 2 Z 1 lit. a bis c des Einkommensteuergesetzes vergleichbar sind, anzurechnen. Der Anrechnungsbetrag darf jedoch die vor der Anrechnung ermittelte Steuer nicht übersteigen. Bei Kapitalerträgen gemäß § 93 Abs. 3 Z 6 des Einkommensteuergesetzes 1988 können nachweislich für Einkunftserzielung aus unbeweglichem Vermögen entrichtete, der österreichischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer gleichzuhaltende ausländische Steuern bis zur Höhe der auf die Einkünfte von nicht in Österreich gelegenen Immobilien entfallenden Kapitalertragsteuer angerechnet werden.“