

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. – Unter den Linden 42 - 10117 Berlin

An den  
Finanzausschuss des Deutschen Bundestages

Nur per E-Mail: [finanzausschuss@bundestag.de](mailto:finanzausschuss@bundestag.de)

**Hauptstadtbüro**  
Unter den Linden 42  
10117 Berlin | Deutschland  
T: +49 (0) 30 - 20 21 585 - 0  
F: +49 (0) 30 - 20 21 585 - 29  
[info@zia-deutschland.de](mailto:info@zia-deutschland.de)  
[www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

**Europabüro**  
Rue Marie de Bourgogne 58  
B-1000 Brüssel | Belgien  
Telefon: +32 (0) 2 - 792 10 05  
Telefax: +32 (0) 2 - 792 10 30

**Vorstand:**  
Dr. Andreas Mattner (Präsident)  
Jan Bettink  
Rolf Buch  
Ulrich Höller  
Dr. Jochen Keysberg  
Bärbel Schomberg  
Christian Ulbrich  
Thomas Zinnöcker

Dr. Eckart John von Freyend  
(Ehrenpräsident)

**Präsidium:**  
Klaus Beine  
Matthias Böning  
Claus-Jürgen Cohausz  
Martin Eberhardt  
Wolfgang Egger  
Birger Ehrenberg  
Rainer Eichholz  
Dr. Bruno Eiteneuer  
Alexander Gebauer  
Dr. Jürgen Gehb  
Günter Manuel Giehr  
Thomas Hegel  
Prof. Dr. Tobias Just  
Werner Knips  
Barbara A. Knoflach  
Axel König  
Dr. Reinhard Kutscher  
Matthias Leube  
Reinhard Müller  
Dr. Andreas Muschter  
Andreas Pohl  
Oliver Porr  
Dr. Georg Reutter  
Daniel Riedl  
Rupprecht Rittweger  
Martin Schramm  
Jürgen Schwarze  
Dr. Zsolt Sluitner  
Ulrich Steinmetz  
Dirk Tönges  
Peter Tzeschlock  
Dr. Hans Volkert Volckens  
Brigitte Walter  
Dr. Marc Weinstock  
Claus Wisser

**Geschäftsführer:**  
Dr. Stephan Rabe  
Klaus-Peter Hesse

Berlin, 4. Mai 2016

## **Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Reform zur Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG)**

**Ihr GZ: IV C 1 - S 1980-1/14/10001 :002**  
**Ihr DOK 2015/1101556**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen Ihrer Beratungen zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung möchten wir Sie auf Schwierigkeiten hinweisen, die aus dem Entwurf für die Immobilienwirtschaft erwachsen.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Branche. Er versteht sich als Stimme der Immobilienwirtschaft und spricht mit seinen Mitgliedern, darunter mehr als 20 Verbände, für 37.000 Unternehmen der Branche. Der Verband hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene.

Wir begrüßen die Zielsetzung der Reform des Investmentsteuerrechts, EU-rechtliche Risiken auszuräumen, unerwünschte Steuergestaltungen zu verhindern und die Gestaltungsanfälligkeit zu reduzieren sowie den administrativen Aufwand abzubauen<sup>1</sup>, bedauern aber dennoch die Aufgabe des Transparenzprinzips für Publikumsfonds (vgl. unsere Argumente in unserem Schreiben an das Bundesministerium der Finanzen vom 1. September 2015 zum Diskussionsentwurf; liegt als Anlage bei). Die neue Besteuerung auf Publikumsfondsebene führt

<sup>1</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 1.

insbesondere zu Steuererhöhungen beim Kleinanleger, der Kapitaleinkünfte innerhalb des Sparer-Freibetrags erzielt. Das Ziel, die Investmentsteuerreform steuerneutral durchzuführen, wird damit nicht erreicht.

Ferner begrüßen wir, dass Kritikpunkte und Anregungen im Rahmen unserer bisherigen Stellungnahmen im Gesetzgebungsverfahren im Regierungsentwurf Berücksichtigung gefunden haben. Hinsichtlich der Ausgestaltung wollen wir jedoch auf einige weitere Punkte hinweisen, bei denen wir Veränderungsbedarf sehen. Entsprechend werden wir im Rahmen unserer Stellungnahme – trotz klarer Präferenz für die Beibehaltung des aktuellen Besteuerungssystems mit Anwendung des Transparenzprinzips – auf den Regelungsgehalt des Regierungsentwurfs eingehen und insbesondere aufzeigen, welche Folgen sich daraus für die Immobilienwirtschaft ergeben. Im Vordergrund sollte stehen, Hindernisse, die der Idee des Investmentsparens abträglich wären, weiterhin zu vermeiden und insbesondere auch den privaten Vermögensaufbau breiter Bevölkerungsschichten zum Zwecke der privaten Altersvorsorge im Blick zu behalten. Zugleich ist dabei auf systematische und Detailregelungen Wert zu legen, die die Wettbewerbsfähigkeit des Fondsstandorts Deutschland fördern. Wir weisen darauf hin, dass die Hauptwettbewerber der deutschen Fondsindustrie weder Steuern auf der Ebene des Fondsvehikels, noch bei Ausschüttung erheben, der vorliegende Entwurf jedoch eine Vielzahl von Steuererhöhungen vorsieht.

## **A. Anmerkungen zu den Einzelregelungen des Regierungsentwurfs**

### **I. Allgemeines**

Bei Publikumsfonds (im Folgenden im Sinne der Terminologie des Regierungsentwurfs als „Investmentfonds“ bezeichnet) wird – obwohl die Gestaltungen, die künftig vermieden werden sollen, weitestgehend Spezialfonds (im Folgenden im Sinne der Terminologie des Regierungsentwurfs als „Spezial-Investmentfonds“ bezeichnet) betreffen – ein mittlerweile eingespieltes Besteuerungssystem ohne Not aufgegeben. Das bisherige System ist für das Investmentsparen hinreichend attraktiv, das neue in weiten Bereichen nicht. Die Investmentbesteuerung wird bei zwei nebeneinander bestehenden völlig unterschiedlichen Besteuerungssystemen, die jeweils schon für sich äußerst komplex sind, auch für die Finanzverwaltung nicht einfacher. Hinzu kommen Übergangsregelungen von kaum übersehbarem Detaillierungsgrad für den Wechsel von der heutigen Besteuerung zur intransparenten Besteuerung und für den Wechsel zwischen den einzelnen neuen Besteuerungssystemen.

Zwangsläufig wird es zu steuerorientierten Ausweichreaktionen der Anleger kommen, wenn nur partiell bei Investmentfonds die Besteuerung von Vermögensanlagen verschärft wird. Dies kann jedoch zu Verzerrungen von Investitionsentscheidungen führen.

Die künftige Ausgestaltung der intransparenten Besteuerung führt gerade im Immobilienbereich – insbesondere bei grenzüberschreitenden Anlagen – zu erheblichen Nachteilen gegenüber einer Direktanlage. In diesem Zusammenhang sehen wir durch die Ausgestaltung des Regierungsentwurfs die Gefahr, dass steuerlich induzierte Marktveränderung ungekannten Ausmaßes hervorgerufen werden könnten.

Ferner weisen wir darauf hin, dass der Regierungsentwurf durch die Veränderungen im Investmentsteuergesetz – ausweislich der beigefügten Berechnungen zu den Veränderungen des Steueraufkommens<sup>2</sup> – zu Aufkommenserhöhungen führt. Diese werden aller Wahrscheinlichkeit nach sogar noch unterschätzt, da ein beträchtlicher Teil der bestehenden Fonds die Voraussetzungen der dem Anleger zugutekommenden Teilfreistellung nicht erfüllen wird. Die reforminduzierten zusätzlichen steuerlichen Belastungen widersprechen den Gedanken des Koalitionsvertrages und sind auch nicht Bestandteil der Ziele der Reform, die wir oben bereits begrüßt haben. Das insoweit bestehende Potenzial sollte insbesondere genutzt werden, um die derzeit drohende Schlechterstellung von Immobilienfonds gegenüber dem Status Quo abzuwenden. Schließlich sollte der für die steuerliche Eingriffsverwaltung verunglückte und rechtsstaatlich nicht auslegbare Begriff der „aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung“ aufgegeben werden. Auch die aktuelle Gesetzesbegründung zeigt, dass eine Wortlautauslegung unmöglich ist, und in Wahrheit die professionelle, organisierte Anlage durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft immer kaufmännisch gewerblicher Natur ist, so

---

<sup>2</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 64 f.

auch aktiv und unternehmerisch ist und auch sein muss. Klare, rechtsprechungs-sichere Abgrenzungen werden weder in den Gesetzesbegründungen noch dem dazu ergangenen BMF-Schreiben gegeben.

## II. Einzelregelungen

### 1. Artikel 1 – Investmentsteuergesetz

#### a) Zu § 2 InvStRefGE

Wir begrüßen, dass nun in § 2 Absatz 4 InvStRefGE die Begriffe „Investmentanteil“ und „Spezial-Investmentanteil“ definiert werden. Aufgrund der in § 2 Absatz 4 InvStRefGE gesetzlich angeordneten Unbeachtlichkeit der rechtlichen Ausgestaltung sowohl des Fonds als auch des Anteils, ergibt sich aus dem bloßen Gesetzeswortlaut jedoch nicht, dass – richtigerweise – beispielsweise Schuldverschreibungen oder Darlehen keine Anteile im Sinne des InvStRefGE darstellen.

Wir regen an, dass der Investmentanteil des Dachfonds an einem Zielfonds nicht stets nur gemäß § 2 Absatz 9 Satz 2 InvStRefG zu 51% als Immobilienanlage gelten soll. Damit würden Investmentanteile des Dachfonds an einem Zielfonds sogar gegenüber der Regelung im Diskussionsentwurf<sup>3</sup> schlechter behandelt werden. Es sollte gesetzlich aufgenommen werden, dass bei einer nachgewiesenen höheren Anlage in Immobilienvermögen des Zielfonds die Investmentanteile in Höhe der tatsächlichen Anlagequote als Immobilien gelten. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich der primären Anknüpfung an die Anlagebedingungen auf unsere Ausführungen zu § 20 InvStRefGE.

#### Petition:

- Aufnahme einer gesetzlichen Klarstellung, dass insbesondere Schuldverschreibungen und Darlehen keinen „Investmentanteil“ bzw. „Spezial-Investmentanteil“ darstellen.
- Aufnahme der möglichen Anwendung einer tatsächlichen Beteiligungsquote bei Zielfonds.

#### b) Zu § 6 InvStRefGE

##### **aa) Zehn-Jahres-Frist gemäß § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 EStG**

Das Fehlen einer dem § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 EStG entsprechenden zeitlichen Begrenzung der Steuerverstrickung von Immobilienveräußerungsgewinnen in § 6 Absatz 4 Nr. 2 Satz 2 InvStRefGE sehen wir aus folgenden Gründen kritisch: (1) Fondsanleger werden durch den InvStRefGE gegenüber dem aktuellen Investmentsteuerrecht deutlich schlechter gestellt und gegenüber Direktanlegern unnötigerweise benachteiligt. (2) Die durch Anwendung der Be-

---

<sup>3</sup> Diskussionsentwurf des Bundesministerium der Finanzen, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), § 17 Absatz 2 Satz 3.

standsschutzregelung auf Fondsebene steuerfrei vereinnahmten Veräußerungsgewinne sind bei der Ausschüttung an den Anleger steuerpflichtig. (3) Die Einführung einer uneingeschränkten Steuerpflicht von Immobilienveräußerungsgewinnen auf Fondsebene hat einen enormen Rückstellungsbedarf für latente Veräußerungsgewinne zur Folge und wird insbesondere für Publikumsfonds, die mehrheitlich in deutsche Immobilien investieren, zu erheblichen negativen Renditeauswirkungen führen.

(1) Für Anleger stellen Immobilien sowohl für den allgemeinen Vermögensaufbau als auch für die private Altersvorsorge einen wichtigen Bestandteil ihres Portfolios dar. Dabei ermöglichen Immobilienfonds breitesten Bevölkerungsschichten die Anlage in Immobilien. Dies gilt insbesondere für Kleinanleger. Dabei wird die Gruppe der Kleinanleger durch den Systemwechsel ohnehin schon schlechtergestellt (vgl. unsere Ausführungen zu § 7 des Entwurfs). Insoweit stellt die Einführung einer unbegrenzten Steuerverstrickung eine zusätzliche – unnötige – Belastung des Kleinanlegers dar. Aber auch für vermögendere Anleger sind Immobilienfonds unter Umständen eine Alternative zum direkten Erwerb, weil gerade bei Immobilien immer auch der jeweilige Zeithorizont des Anlegers zu beachten ist und direkte Engagements über nur wenige Jahre nicht sinnvoll wären. Zugleich lassen sich die mit der Immobilienanlage verbundenen Risiken besser streuen. Des Weiteren bietet der Fonds bessere Möglichkeiten, die Anlage im Alter zu „entsparen“, als dies bei einer direkten Anlage der Fall sein kann. Die mit dem Regierungsentwurf geplante unbefristete Steuerverstrickung von Veräußerungsgewinnen bedeutet jedoch gerade für diese Anleger im Vergleich zum aktuell geltenden Investmentsteuerrecht eine Schmälerung der ausschüttbaren Erträge und steht damit im Widerspruch zu den Bemühungen der Bundesregierung, die private Altersvorsorge stärken zu wollen. Insbesondere vor dem Hintergrund des aktuellen Niedrigzinsumfeldes und der Diskussion um die Riesterreute halten wir es für außerordentlich wichtig, dass Immobilienfonds als Anlagemöglichkeit nicht unattraktiv werden. Es besteht auch keine Notwendigkeit, Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien über die Grenzen des § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 EStG hinaus zu besteuern. Auf das systemwechselbedingt ohnehin steigende Steueraufkommen wurde bereits hingewiesen (siehe oben A.I. – am Ende –). Es sind auch keine steuersystematischen Gründe für eine unbefristete Steuerverstrickung ersichtlich. Inländische Investmentfonds gelten gemäß § 6 Absatz 1 InvStRefGE als Körperschaftsteuersubjekt. Das Körperschaftsteuerrecht kennt aber sowohl die Vereinnahmung steuerfreier Erträge als auch steuerfreie Ausschüttungen. Durch Orientierung an den insoweit vorhandenen Regelungen (insbesondere §§ 8b und 27 KStG) ließe sich ohne systematische Brüche ein Gleichlauf mit § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 EStG herstellen. Angesichts von Grunderwerbsteuersätzen von bis zu 6,5 % vom Gesamtwert, sind die vereinnahmbaren Wertzuwächse ohnehin bereits immer steuerbedingt geschmälert.

Anderenfalls würde der Fondsanleger auch schlechter gestellt als der Direktanleger, da der Direktanleger gemäß § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 EStG Veräußerungsgewinne mit Ablauf der Spekulationsfrist steuerfrei vereinnahmen kann. Gleiches gilt bei Anlage über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft. Gerade im Publikumsbereich sollten die Fonds aber eine attraktive Besteuerung ermöglichen.

Darüber hinaus stellt eine Steuerpflicht von Veräußerungsgewinnen von Immobilien innerhalb des Investmentsteuerrechts eine Diskriminierung der Assetklasse „Immobilie“ dar, da insbesondere Veräußerungen von Wertpapieren weiterhin steuerfrei vereinnahmt werden können.<sup>4</sup>

(2) Darüber hinaus bestehen gegen die Umsetzung der im Regierungsentwurf geplanten Regelung des § 6 Absatz 4 Nr. 2 Satz 2 InvStRefGE verfassungsrechtliche Bedenken. Zwar wird durch die Bestandsschutzregelung zumindest gewährleistet, dass – sofern zwischen der Anschaffung der Immobilie und der Verkündung des InvStRefG ein Zeitraum von zehn Jahren liegt – die bis zur Einführung des InvStRefG entstandenen Wertveränderungen steuerfrei bleiben, kritisch sehen wir aber die fehlende Steuerfreiheit bei der Ausschüttung der – steuerfrei vereinnahmten – Veräußerungsgewinne an den Anleger. Insoweit ist der Bestandsschutz bei einer Fondsanlage nicht vollständig gewahrt und die Regelung nach unserer Ansicht verfassungsrechtlich bedenklich. Eine Anpassung im Sinne unseres Petitums ist daher geboten. *De facto* können Anleger Veräußerungsgewinne, die der Fonds steuerfrei erzielt hat, bislang auch steuerfrei vereinnahmen. Eine formalistische Aufspaltung der aktuellen Konstellation bei der Frage, ob ein Anleger die Steuerfreiheit „selbst herbeiführen“ kann, widerspricht gerade der noch geltenden Transparenz.

(3) Die geplante Abschaffung der Steuerfreiheit außerhalb der Zehn-Jahres-Frist führt – wie bereits erwähnt – dazu, dass Immobilienfonds erstmals für unrealisierte Veräußerungsgewinne Rückstellungen für latente Steuern bilden müssen. Der erstmalige Rückstellungsbedarf ist je nach Volumen und Haltedauer deutscher Immobilien enorm und wird mit Wirksamkeit des InvStRefG zu einem ggf. spürbaren Wertabschlag führen. Entsprechendes gilt für das Erfordernis der weiteren laufenden Rückstellungserhöhungen in den Folgejahren. Solche Mehrbelastungen wirken sich zwangsläufig negativ auf die Renditen der Anleger aus. Hier stellt sich die Frage, ob dies wirtschaftlich gewollt ist.

Somit besteht für die Einführung einer Steuerpflicht nicht nur keine Notwendigkeit, sondern sie ist vielmehr auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll. Wie auch der Wirtschaftsausschuss des Bundesrates zutreffend ausführt<sup>5</sup>, sind die Rahmenbedingungen für Investmentfonds für die weitere Entwicklung des deutschen Wohnungs- und Immobilienmarktes von großer Bedeutung, weshalb eine solch drastische steuerliche Benachteiligung zu einem wesentlichen Investitionshindernis im deutschen Immobilienbereich führen kann. Des Weiteren bezweifelt er zu Recht die Erfolgsaussichten hinsichtlich der durch die Reform angestrebten Vereinfachung der Verwaltung, wenn die steuerenthafteten Wertveränderungen von Immobilien nun separat ermittelt werden müssten.

#### Petitum:

- Durch die Freistellung von Immobilienveräußerungsgewinnen und die Möglichkeit ihrer steuerfreien Ausschüttung an die Anleger von Immobilienfonds sollte ein Gleichlauf zu § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 EStG hergestellt werden.

---

<sup>4</sup> Vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 83.

<sup>5</sup> Vgl. Empfehlungen der Ausschüsse vom 11. April 2016, BR-Drs. 119/1/16, S. 7.

### **bb) Ratierlicher Aufbau von Rückstellungen für latente Steuern auf Immobilienveräußerungsgewinne**

Sofern zumindest Immobilienveräußerungsgewinne innerhalb von zehn Jahren ab dem 1. Januar 2018 steuerpflichtig werden sollen, sollte eine anderweitige Entlastung der offenen Immobilienfonds vorgesehen werden. Insbesondere wäre es sachgerecht, die deutschen Immobilien mit den Verkehrswerten zum 1. Januar 2018 als angeschafft gelten zu lassen. Hierdurch würde verhindert, dass bis zum 31. Dezember 2017 erwirtschaftete stille Reserven – quasi rückwirkend – steuerpflichtig werden.

Zusätzlich sollte durch die Einführung einer Regelung entsprechend § 6b EStG für die Zukunft die Möglichkeit geschaffen werden, stille Reserven auf Ersatzobjekte zu übertragen. Dies wäre auch systemkonform, da Investmentfonds mit ihren inländischen Immobilienerträgen partiell Körperschaftsteuerpflichtig werden sollen und andere Körperschaftsteuerpflichtige Anleger ebenfalls von § 6b EStG Gebrauch machen können.

### **cc) Ausschluss von § 8b KStG**

Wir weisen darauf hin, dass der Ausschluss der Anwendung von § 8b KStG durch § 6 Absatz 6 InvStRefGE zu einer nicht systemgerechten und unnötigen Doppelbelastung auf der Ebene der Immobiliengesellschaft und des Immobilienfonds führt. Solche Mehrbelastungen wirken sich zwangsläufig negativ auf die Renditen der Anleger aus.

### **dd) Berücksichtigung von Verlustvorträgen vor dem 1. Januar 2018**

Nicht ausgeglichene steuerliche Verlustvorträge aus Zeiträumen vor dem 1. Januar 2018 würden gemäß den neuen Regelungen verlorengehen. Wir regen deshalb an, den § 6 Absatz 8 InvStRefGE entsprechend zu ergänzen.

### **ee) Erhöhter Verwaltungsaufwand**

Mit dem Regierungsentwurf soll insbesondere ein Abbau des administrativen Aufwands erreicht werden.<sup>6</sup> Wir begrüßen, dass – anders als noch im Referentenentwurf vorgesehen – im Rahmen von § 6 Absatz 7 InvStRefGE die Einkommensermittlung nun dem Leistungsfähigkeitsprinzip folgt. Allerdings weisen wir darauf hin, dass der Entwurf durch die Aufgabe des Transparenzprinzips noch immer zwei verschiedene Arten der Einkommensermittlung vorsieht und dies für Kapitalverwaltungsgesellschaften in der Praxis eine Erschwernis bedeutet. Verwaltet die Kapitalverwaltungsgesellschaft neben Spezial-Investmentfonds auch Investmentfonds, tritt neben das grundsätzlich schon bestehende System mit dem intransparenten Besteuerungsregime noch ein weiteres, neues System. Aufgrund der bei Spezial-Investmentfonds vorzunehmenden individuellen Berechnung für Anleger würde der Verwaltungsaufwand für die Kapitalverwaltungsgesellschaften weiter erhöht, wenn der Spezial-Investmentfonds mehr als nur einen Anleger hat. Unter dem bisherigen Besteuerungsregime war nur ein System für die Kapitalverwaltungsgesellschaften erforderlich, der Regierungsentwurf führt bei diesen Kapitalverwaltungsgesellschaften zum Nebeneinander von zwei

---

<sup>6</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 1.

Systemen der Einkommensermittlung. Der Regierungsentwurf verstärkt somit den bereits in der Begründung des Regierungsentwurfs kritisierten beträchtlichen administrativen Aufwand und steht nach unserem Verständnis mithin im Widerspruch zu den Zielen der Investmentsteuerreform. Darüber hinaus führt der erhöhte Verwaltungsaufwand Schätzungen zufolge zu zusätzlichen Belastungen in dreistelliger Millionenhöhe allein bei den Kapitalverwaltungsgesellschaften. Diese finanziellen Mehraufwendungen würden zu sinkenden Renditen bei den Anlegern führen.

Petition:

- Streichen von § 6 Absatz 6 InvStRefGE.
- Ergänzung des § 6 Absatz 8 InvStRefGE wie folgt: „Nicht ausgeglichene negative Einkünfte sind in den folgenden Veranlagungszeiträumen abzuziehen. **Dies gilt auch für nicht ausgeglichene Verlustvorträge aus Veranlagungszeiträumen vor dem 01.01.2018.** § 10d Absatz 4 des Einkommensteuergesetzes ist sinngemäß anzuwenden.“

**c) Zu § 7 InvStRefGE**

Insgesamt führt das vorgeschlagene Konzept in vielen Fällen zu einer Steuererhöhung bei Investmentfonds und benachteiligt gerade die Hauptzielgruppe, den Kleinanleger. Dies wird auch nicht durch die vorgesehene Teilfreistellung der Ausschüttung kompensiert (vgl. hierzu unsere Ausführungen zu § 20 des Entwurfs). Eine steuerliche Vorbelastung auf der Fondsebene in Höhe von 15 % KSt inkl. SolZ auf sämtliche inländische Netto-Mieterträge sowie inländische Veräußerungsgewinne benachteiligt Kleinanleger mit Einkünften innerhalb des Sparer-Freibetrags gegenüber dem heutigen Konzept, was die Attraktivität der Anlage schmälert und angesichts der anderen immobilienpezifischen Steuereinnahmequellen zu einer prohibitiv hohen Belastung führt. Das Investmentsparen wird hierdurch ad absurdum geführt, zumal da bekanntermaßen Immobilienrenditen zwar stabil, doch ohnehin niedrig sind und in der Niedrigzinsphase weiter sinken.

Petition:

- Grundsätzlich präferieren wir die Beibehaltung des bisherigen transparenten Besteuerungssystems. Hilfsweise wäre ein – unvermeidlich mit bürokratischem Aufwand verbundenes – Entlastungssystem für Kleinanleger zu erwägen.

**d) Zu § 12 InvStRefGE**

Es ist nicht davon auszugehen, dass im Fall ausländischer Fonds die in § 12 InvStRefGE statuierte Pflicht, Steuererstattungen an die "verursachenden" Investoren auszukehren, durch ausländische Rechtsordnungen/ ausländische Gerichte anerkannt bzw. dort einklagbar wären.



Eine mit dem Konzept vereinbare Lösung könnte darin bestehen, in diesen Fällen den Erstattungsantrag gegenüber dem deutschen Fiskus den "verursachenden" Investoren zuzuordnen.

#### **e) Zu § 14 InvStRefGE**

Wir gehen im Rahmen von § 14 Absatz 5 InvStRefGE davon aus, dass der gesetzliche Vertreter des Investmentfonds bei zu Unrecht ausgestellten Freistellungsbescheinigungen nicht in die Haftung genommen wird. Eine Prüfung der vorliegenden Voraussetzungen für die Steuerbefreiung beim Anleger geht über die Anwendung einer angemessenen Sorgfalt hinaus. Wir regen eine Klarstellung in der Gesetzesbegründung an. Eine Haftung für Gegenstände, die die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht prüfen kann, muss ausgeschlossen sein.

#### **f) Zu § 15 InvStRefGE**

Wir begrüßen die Einführung der Voraussetzung der Wesentlichkeit in § 15 Absatz 2 Nr. 2 InvStRefGE. Ferner bewerten wir es als grundsätzlich positiv, dass es im Rahmen von § 15 Absatz 3 InvStRefGE nun nicht mehr auf die Einnahmen aus gewerblicher Tätigkeit ankommen soll, sondern auf die Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung. Wir weisen allerdings auf den Anpassungsbedarf der Gesetzesbegründung hin, da diese hinsichtlich § 15 Absatz 3 InvStRefGE noch von Einnahmen aus gewerblicher Tätigkeit spricht.

#### ***Exkurs: Begriff „aktive unternehmerische Bewirtschaftung“***

*In diesem Zusammenhang weisen wir auf Bedenken hinsichtlich des Begriffs „aktive unternehmerische Bewirtschaftung“ hin und regen an, den gemessen an den Maßstäben für die steuerliche Eingriffsverwaltung verunglückten und rechtsstaatlich nicht auslegbaren Begriff der „aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung“ aufzugeben. Auch die aktuelle Gesetzesbegründung<sup>7</sup> zeigt, dass eine gebotene Wortlautauslegung unmöglich ist, und in Wahrheit die professionelle, organisierte Anlage durch eine KVG immer kaufmännisch gewerblicher Natur ist, somit auch aktiv und unternehmerisch ist und auch sein muss. Klare, rechtsprechungssichere Abgrenzungen werden weder in den Gesetzesbegründungen noch dem jüngeren BMF-Schreiben<sup>8</sup> dazu gegeben. Die Leitlinien in diesem sind willkürlich. Eine ultima-ratio Regelung darf nach unserer Einschätzung jedoch nicht in dieser Weise unbestimmt sein. Eine KVG handelt immer unternehmerisch und kaufmännisch organisiert und bewirtschaftet Vermögensgegenstände entsprechend, eine zusätzliche steuerrechtliche Wertung als aktiv und unternehmerisch ist gar nicht denkbar. Wenn der Gesetzgeber oder das BMF in Wahrheit anders als zu Zeiten des InvG den Grundstückshandel begrenzen will, sollte dies im Gesetz wie bei den REITs ausdrücklich erfolgen. Eine Gleichsetzung von ein bisschen mehr oder weniger An- und Verkäufen als aktiv unternehmerisch ist im Wege einer Subsumtion sprachlich nicht möglich. Die Regelung suggeriert ferner, dass eine*

---

<sup>7</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 97.

<sup>8</sup> BMF-Schreiben vom 3. März 2015, IV C 1 – S 1980-1/13/10007:003.

*KVG unternehmerisch operativ tätig sein könnte, oder gar dies in Tochterimmobiliengesellschaften verlagern könnte. Das ist im Ansatz falsch, da ihr dies bereits aufsichtsrechtlich nach Auslegung des KAGB, der ESMA und der BaFin untersagt ist.*

*Wenn man denn Grundstückshandelsaktivitäten messbar machen will, so muss man auf den aufsichtsrechtlichen Immobilienobjektbegriff abstellen und nicht auf den einkommensteuerrechtlichen Objektbegriff. Fonds verwalten handelbare Objekte, wie sie der Markt sieht, und nicht einkommensteuerrechtlich selbständig nutzbare unbewegliche Wirtschaftsgüter. Die Erfassung einzelnen Teileigentums oder steuerrechtlich separierbarer Einheiten in der Fondsbuchhaltung ist nicht sachgerecht, verursacht erheblichen Aufwand und erhöht das Risiko des Eingreifens der Ausnahmeregel unnötigerweise.*

Ferner sehen wir die in § 15 Absatz 3 InvStRefGE festgesetzte Fünf-Prozent-Grenze als zu gering an. Schon relativ kleine Fehler können zur Überschreitung dieser Grenze führen, so dass wir für eine Erhöhung der Grenze auf zehn Prozent plädieren.

Ein mögliches Leerlaufen der Bagatellgrenze kann vor allem aus standortpolitischen Gründen nicht gewollt sein<sup>9</sup>, da ausländische Immobilienfonds ohne inländische Betriebsstätte mangels inländischer Betriebsstätte nicht der Gewerbesteuer unterliegen können. Insofern würden inländische Immobilienfonds gegenüber ausländischen Immobilienfonds ohne inländische Betriebsstätte benachteiligt werden.

Petitur:

- Der Begriff „aktive unternehmerische Bewirtschaftung“ sollte überarbeitet werden; als Zählobjekte sollten, wenn überhaupt, Immobilien als Anlagegegenstände im aufsichtsrechtlichen Sinne gelten
- Wir regen eine Erhöhung der Bagatellgrenze von fünf auf zehn Prozent an.

**g) Zu § 16 InvStRefGE**

Wir regen an, dass nicht verrechnete Verluste aus Veranlagungszeiträumen vor dem 1. Januar 2018 sowie ausgeschüttete Immobilienveräußerungsgewinne außerhalb der Zehn-Jahres-Frist weiterhin steuerfrei ausgeschüttet werden können. Die dafür notwendigen Informationen können z. B. im Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

Petitur:

- Ergänzung in § 16 InvStRefGE, dass Immobilienveräußerungsgewinne sowie nicht verrechnete Verluste aus Veranlagungszeiträumen vor dem 1. Januar 2018 steuerfrei ausgeschüttet werden können.

---

<sup>9</sup> so auch ausdrücklich in der Gesetzesbegründung, vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 97.

## **h) Zu § 18 InvStRefGE**

Das vorgestellte Konzept der Anlegerbesteuerung mittels einer Vorabpauschale stößt auf grundlegende Bedenken. Die Mindestbesteuerung in Form einer Vorabpauschale, verhindert eine signifikante Vereinfachung der Besteuerung. Durch die Mindestbesteuerungskomponente, die der Sache nach zu einer übermäßigen Besteuerung führen kann, wird nicht das mit der Reform intendierte Trennungsprinzip verwirklicht, sondern es wird gerade zu Lasten des Anlegers durchbrochen.

Es handelt sich bei der Vorabpauschale um einen fiktiven Ertrag, der bei einer späteren Veräußerung der Anteile aufwendig korrigiert werden muss, um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden. Damit verbleibt es bei einem komplexen Rechenwerk, das keinesfalls als ein Beitrag zur Vereinfachung der Investmentbesteuerung bezeichnet werden kann.

### **aa) Wortlaut § 18 Absatz 1 Satz 3**

Wir begrüßen die Anpassung des Wortlauts in § 18 Absatz 1 Satz 3 InvStRefGE im Vergleich zum Referentenentwurf, wonach nun der Basisertrag auf den Mehrbetrag begrenzt ist, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis ergibt.

Die vom Bundesrat hierzu vorgetragenen Bedenken<sup>10</sup> teilen wir nicht. Aus der Gesetzesbegründung<sup>11</sup> ergibt sich, dass der Anleger zumindest den Betrag versteuern soll, der sich auf Grund einer sogenannten risikolosen Marktverzinsung aus dem vorhandenen Kapital – hier dokumentiert durch den Rücknahmepreis – ergibt.

Dieser fiktive Mindestertrag, den der Entwurf als Basisertrag bezeichnet, wird als steuerlich erfasst angesehen, wenn dem Anleger eine Ausschüttung in mindestens ebendieser Höhe zugeflossen ist. Die Fiktion eines Ertrages in Höhe von

$$\text{Rücknahmepreis} \times (0,7 \times \text{Basiszins}) = \text{Basisertrag i.S.v. § 18 Absatz 1 Satz 2 InvStRefGE}$$

muss jedoch als widerlegt angesehen werden, wenn die tatsächliche Wertsteigerung im Laufe des Veranlagungszeitraums diesen Wert unterschreitet. Dem trägt § 18 Absatz 1 Satz 3 InvStRefGE im Grundsatz Rechnung. Durch das in der Begründung des Gesetzesentwurfs gegebene Beispiel<sup>12</sup> wird diese Sichtweise bestätigt. Der Formulierung von § 18 Absatz 1 Satz 3 InvStRefGE würde dies jedoch nicht hinreichend deutlich, wenn lediglich – wie vom Bundesrat angeregt – von der Begrenzung der Vorabpauschale gesprochen würde. Aus § 18

---

<sup>10</sup> Stellungnahme des Bundesrates, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), BR-Drs. 119/16 (B), S. 6.

<sup>11</sup> Gesetzesentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 103 f.

<sup>12</sup> Gesetzesentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 104.

Absatz 1 Satz 1 InvStRefGE ist zu entnehmen, dass die Vorabpauschale definiert ist als Differenz von Basisertrag und Ausschüttung, soweit der Basisertrag die Ausschüttung übersteigt:

Basisertrag  $\cdot$  Ausschüttung = Vorabpauschale.

Die Vorabpauschale tritt zur Ausschüttung also gegebenenfalls im Rahmen des Basisertrags hinzu.

Der Beispielfall des Regierungsentwurfs lässt sich also nur dann wie auf Seite 104 der Begründung lösen, wenn der Basisertrag und nicht die Vorabpauschale begrenzt wird. Dazu folgende Vergleichsrechnungen:

Der Zinssatz nach § 203 Absatz 2 BewG beträgt 0,99 Prozent. Abzüglich des Abschlags von 30 Prozent wäre für die Zwecke der Vorabpauschale ein Zinssatz in Höhe von 0,69 Prozent anzusetzen.

Wert des Fondsanteils am Jahresanfang 01:	100,00 €
Wert des Fondsanteils am Jahresende 01:	100,50 €
Ausschüttung:	0,10 € pro Anteil

#### **Beispielrechnung der Gesetzesbegründung**

Das Beispiel auf Seite 104 des Gesetzentwurfs geht faktisch davon aus, dass die Wertsteigerung des Fondsanteils den Basisertrag begrenzt. Die Ausschüttungen werden bei der Berechnung der Vorabpauschale abgezogen (vgl. § 18 Absatz 1 Satz 1 InvStRefGE).

Basisertrag gem. § 18 Abs. 1 Satz 2:	0,69 €
Maximaler Basisertrag nach § 18 Abs. 1 Satz 3:	0,50 €
Vorabpauschale gem. § 18 Abs. 1 Satz 1:	0,50 € Basisertrag
	$\cdot$ 0,10 € Ausschüttung
	= 0,40 € Vorabpauschale
<b>zu versteuern:</b>	0,10 € Ausschüttung
	+ 0,40 € Vorabpauschale
	= <b>0,50 €</b>

### **Berechnung nach Wortlautvorschlag des Bundesrates und Schema**

Würde man der Anregung des Bundesrates folgen und das insoweit ebenfalls unzutreffende Schema auf Seite 103 f. der Gesetzesbegründung zu Grunde legen („Vorabpauschale in Höhe der Wertsteigerung“), ergibt sich folgende Berechnung:

Basisertrag gem. § 18 Abs. 1 Satz 2:	0,69 €	
Vorabpauschale gem. § 18 Abs. 1 Satz 1:	0,69 €	Basisertrag
	./.	0,10 € Ausschüttung
	=	0,59 € Vorabpauschale
Maximale Vorabpauschale nach § 18 Abs. 1 Satz 3:	0,50 €	
<b>zu versteuern:</b>	0,10 €	Ausschüttung
	+	0,50 € Vorabpauschale
	=	<b>0,60 €</b>

Der vom Bundesrat vorgetragene Einwand<sup>13</sup>, es sei zu beachten, dass Ausschüttungen eines Investmentfonds den Rücknahmepreis entsprechend reduzieren und wenn die Begrenzung des Basisertrags greife, die Ausschüttungen doppelt die Vorabpauschale mindern würden, geht unseres Erachtens fehl. Zwar ist grundsätzlich richtig, dass Ausschüttungen den Rücknahmepreis insoweit mindern, jedoch verkennt der Vortrag, dass der Tag zur Berechnung des Rücknahmepreises und der der Ausschüttung folgende Tag regelmäßig nicht identisch sind. Vielmehr fallen sie regelmäßig auseinander, wodurch der Rücknahmepreis auch weiteren Markteinflüssen ausgesetzt ist, die diesen wiederum beeinflussen. Dass der Rücknahmepreis Ausschüttungen 1:1 abbildet, stellt somit lediglich eine rein theoretische Überlegung dar.

#### **bb) Zinsnachteil**

Kritisch sehen wir auch, dass der Anleger mit der Besteuerung der fiktiven Vorabpauschale eine Steuervorauszahlung leistet, ohne dass eine zeitnahe Verrechnung stattfindet. Vielmehr hängt die Verrechnung von der Veräußerung der typischerweise langfristig gehaltenen Anteile ab. Es ist somit sehr gut möglich, wenn nicht sogar die Regel, dass die Verrechnung erst mehrere Jahre später erfolgt. Insoweit entsteht dem Privatanleger ein Zinsnachteil, der in der Einführung der Vorabpauschale begründet ist und in dieser Form bei keinem anderen Anlageprodukt vorkommt.

#### **cc) Doppelbesteuerung**

Ferner besteht die Gefahr einer Doppelbesteuerung, wenn die Erträge im ersten Jahr thesauriert (= Ansatz der Vorabpauschale) und im zweiten Jahr ausgeschüttet werden (= Ansatz der Ausschüttung). Zwar erfolgt grundsätzlich ein Ausgleich mit der Schlussbesteuerung, dies ist aber nicht in allen Fällen sichergestellt. Beispielsweise in den Fällen, in denen der Anleger nicht über verrechenbare positive

---

<sup>13</sup> Stellungnahme des Bundesrates, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), BR-Drs. 119/16 (B), S. 6.

Kapitalerträge verfügt. Aufgrund von Bestimmungen, die eine Verlustverrechnung begrenzen, kann es zu einer endgültigen Besteuerung nur fiktiver Erträge kommen. Insoweit sehen wir das System der Vorabpauschale mit Blick auf die Prinzipien der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit sowie der Aufkommensneutralität kritisch.

#### ***dd) Erhöhter (Verwaltungs)Aufwand***

Nach unserer Auffassung muss betont werden, dass die Einführung einer Vorabpauschale keinen Beitrag zur Steuervereinfachung oder zur Steuergerechtigkeit darstellt.

Ebenso führt die Zwölfstel-Regelung des § 18 Absatz 2 InvStRefGE bei den depotführenden Stellen zu einem nicht unerheblichen Mehraufwand, um bei unterjährigen Erwerben die damit einhergehende Minderung der Vorabpauschale korrekt zu berücksichtigen. Ferner können die im Augenblick verwendeten Buchhaltungssysteme dies auch nicht abbilden, was für die depotführende Stelle systembedingte Mehraufwendungen bedeutet.

#### Petitum:

- Verzicht auf das System der Vorabpauschale.

### **i) Zu § 20 InvStRefGE**

Vorweg möchten wir anmerken, dass Pauschalregelungen immer diskriminierend wirken und die starke Typisierung beim intransparenten System grundsätzlich zu einer steuerlichen Benachteiligung gegenüber der Direktanlage führen kann. Gleichzeitig eröffnet eine Typisierung aber auch Gestaltungsspielräume, die durch das neue Regime des Investmentsteuerrechts gerade vermieden werden sollen.

#### ***aa) Koppelung der Teilfreistellung an Anlagebedingungen***

Eine Koppelung der Teilfreistellung an die Anlagebedingungen ist nach unserer Einschätzung nicht praxistauglich. In den Anlagebedingungen wird typischer Weise kein Prozentsatz benannt, zu dem in bestimmte Assetklassen investiert wird, wenngleich sich in Einzelfällen eine solche Festlegung ausnahmsweise implizit ergeben mag. Was für immense praktische Schwierigkeiten aus dieser gesetzlichen Regelung folgen, wird ferner dadurch deutlich, dass sowohl das KAGB als auch die für Immobilienfonds derzeit existierenden Muster-Anlagebedingungen eine Benennung solcher Quoten nicht vorsehen. Entsprechend ist auch nach unserer Einschätzung festzustellen, dass bei der überwiegenden Anzahl der derzeitigen Immobilienfonds die Voraussetzungen für eine Teilfreistellung nicht vorliegen. Das Konstrukt würde auch zu einer Beschränkung der Vielfalt von Anlagestrategien und Produkten führen, was kontraproduktiv wäre. Eine Änderung der Anlagebedingungen würde zwar im Falle von deutschen Immobilien-Spezial-Investmentfonds mit entsprechendem Aufwand durchführbar sein. Bei Immobilien-Publikumsfonds jedoch bedürfte eine Änderung der Anlagebedingungen jedoch möglicherweise der Genehmigung der BaFin, § 163 KAGB. Weiterhin hätten die Anleger das Recht, ihre Anteile ohne weitere Kosten zurückzugeben oder

umzutauschen. Bei ausländischen Immobilienfonds ist in der Regel eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde erforderlich. Dieser Kostenaufwand erscheint gemessen an dem beabsichtigten Ziel unverhältnismäßig.

Im Sinne der Praxistauglichkeit sollte vielmehr angestrebt werden, die Koppelung an die Anlagebedingungen nicht als Regelfall des Absatzes 3 vorzusehen, sondern vielmehr eine entsprechend ausgestaltete Anlagebedingung als zusätzliche Nachweismöglichkeit für den Anleger in Absatz 4 aufzunehmen. Auf diesem Wege würde eine praxismgerechte Ausgestaltung des Regel-Ausnahme-Verhältnisses erreicht. Die Ermittlung des Anlagewertes in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften in Höhe von 51% sollte dann auf der Basis der Vorjahreswerte vorgenommen werden. Bei dieser Berechnung sollte das Fondsvermögen um die Liquiditätsanlagen bereinigt werden. Sofern man das Fondsvermögen samt Liquiditätsanlagen berücksichtigen würde, bestünde die Gefahr, falsche steuerliche Anreize für die Immobilienfonds zu schaffen. Diese könnten zur Verbesserung der eigenen Marktposition durch Steigerung der Renditeaussichten mittels Erhöhung der Teilfreistellungsrelevanten Immobilienquote gewillt sein, eine möglichst niedrige Liquiditätsquote anzustreben. Von einem Ausschluss der Liquiditätsanlagen bei der Berechnung würde mithin auch der Anlegerschutz profitieren.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Regelung von § 20 Absatz 4 InvStRefGE hin. In der Praxis wird die Voraussetzung, dass sich die notwendige Quote aus den Anlagebedingungen ergibt, wohl nur selten erfüllt sein. Entsprechend wird der Anleger, um die Teilfreistellung in Anspruch nehmen zu können, regelmäßig verpflichtet sein, jährliche Steuererklärungen abzugeben und entsprechende Nachweise zu erbringen. Daraus resultiert nicht nur eine übermäßige Benachteiligung des Anlegers, sondern es entsteht auch erhöhter Verwaltungsaufwand auf Seiten der Finanzverwaltung. Zudem sind aktuell keine Vorgaben enthalten, welche Dokumente/Informationen die Nachweisfunktion erfüllen können. Zu denken wäre hier beispielsweise an eine Einbeziehung des WM-Datenservice.

### **bb) Höhe der Teilfreistellung**

Unabhängig von unserer Kritik an der Festlegung, dass sich ein prozentualer Wert aus den Anlagebedingungen ergeben bzw. der Anleger nachweisen muss, dass diese Anlagegrenzen eingehalten wurden, ist für uns die festgesetzte Höhe nicht nachvollziehbar. Während in der Begründung des Regierungsentwurfs hinsichtlich der Höhen der Teilfreistellungen bei Aktienfonds<sup>14</sup> auf die Berechnungen im Rahmen wissenschaftlicher Studien hingewiesen wird<sup>15</sup>, findet sich in der Begründung zu den gewählten Höhen bei den Immobilienfonds kein Hinweis.

Ausgehend von einer derzeitigen Steuerbelastung in Höhe von 26,375% auf Kapitalerträge (inkl. Solidaritätszuschlag) für den inländischen Anleger und einer steuerlichen Vorbelastung von ausländischen Immobilien mit ca. 20% - 40%, sind

---

<sup>14</sup> § 20 Absatz 1 InvStRefGE.

<sup>15</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 106.

die Höhen der Teilfreistellungen für eine Kompensation der Vorbelastung nicht ausreichend. Zwar genügt die Teilfreistellung in Höhe von 60% im Falle einer rein inländischen Immobilienanlage des Fonds – weshalb wir eine Anhebung im Vergleich zum Diskussionsentwurf insoweit begrüßen –, sofern jedoch ein Fonds sowohl im In- als auch im Ausland investiert, und die 60 %ige Teilfreistellung aufgrund einer stärkeren Gewichtung im Inland zum Tragen kommt, führt die Teilfreistellung zu einer nicht ausreichenden Kompensation der steuerlichen Vorbelastung im Ausland.

### ***cc) Doppelbesteuerung mit Teilfreistellungen unvermeidbar***

Dass die gewählten Teilfreistellungen ungeeignet sind, um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden, zeigt sich am Beispiel eines Fonds, der neben den notwendigen, derzeit aber praktisch ertraglosen Liquiditätsanlagen ausschließlich ausländische Immobilien in Staaten hält, mit denen die Bundesrepublik ein Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) geschlossen hat, das für Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen die Freistellungsmethode vorsieht (Regelfall). Bei einem derartigen Immobilienfonds ergibt sich derzeit keine deutsche Steuerbelastung und damit keine Doppelbesteuerung. Die (ausländischen) Mieten werden im Belegenheitsstaat der Ertragsbesteuerung unterworfen, sind jedoch im Inland freigestellt. Die in Freistellungsländern zu zahlenden Ertragsteuern führen zwar unter dem jetzigen System zu einer steuerlichen Definitivbelastung für den Anleger. Allerdings sind die Erträge für den Anleger in Deutschland steuerfrei. Zukünftig soll hingegen der gesamte Ausschüttungsbetrag zu 20 % steuerpflichtig sein, was im Gegensatz zu den Regelungen der DBA steht und damit zu einer Doppelbesteuerung führt.

Betroffen von dieser Regelung sind vornehmlich Publikums-Immobilienfonds, die Immobilien wegen der DBA-Freistellung sowie auch aufgrund geringeren Verwaltungsaufwandes im Direktbestand halten. Gerade bei den Kleinanlegern führt die Teilfreistellung zu einer deutlichen Mehrbelastung im Vergleich zum Status Quo.

### ***dd) Investitionsentscheidungen aus steuerlichen Überlegungen***

Des Weiteren ist im Zusammenhang mit Teilfreistellungen zu bedenken, dass sich ein Investmentfonds aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus gezwungen sehen kann, die Anlage in Immobilien auf weniger als 51 % zu reduzieren. Daraus ergäbe sich für den Anleger die negative Auswirkung, dass die Teilfreistellung wegfiel und im Vergleich zur augenblicklichen Rechtslage eine umso höhere steuerliche Mehrbelastung einträte.

Andererseits kann aus der Regelung zur Teilfreistellung auch folgen, dass der Investmentfonds seine Investitionsentscheidungen nicht aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sondern aufgrund der steuerlichen Konsequenzen beim Anleger trifft. Nimmt man zum Beispiel einen europa- oder weltweit investierenden Immobilienfonds, könnte die unerwünschte Wirkung eintreten, dass es – aus steuerlicher Sicht für den deutschen Anleger – sinnvoller sein kann, wenn der Immobili-



enfonds leerstehende und ohne erheblichen Sanierungsaufwand nicht mehr vermietbare ausländische Immobilien weiter hält, anstatt eine inländische vollvermietete Immobilie zu erwerben. Die aus einem solchen Anreiz folgenden Fehlallokationen können aus gesamtgesellschaftlicher Sicht nicht gewünscht sein.

### **ee) Passive Verletzung der Anlagegrenzen**

Eine Verletzung der Investitionsgrenzen darf, solange die Investitionsgrenze in den letzten drei Jahren eingehalten wurde, nicht durch passive Einflüsse im betreffenden Jahr angenommen werden. Die Teilfreistellungsquoten müssen ungeachtet dessen für mindestens drei weitere Jahre beibehalten werden können. Dies sollte in einem begleitenden BMF-Schreiben geregelt werden.

#### Petition:

- Streichen von „gemäß den Anlagebedingungen“ in § 20 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStRefGE.
- Reduzierung der Werte gemäß § 20 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 um die Liquiditätsanlagen durch die jeweils folgende Ergänzung: „... des **um die Liquiditätsanlagen reduzierten Wertes** ...“
- Einfügen von § 20 Absatz 4 Satz 2 InvStRefGE: „Der Nachweis gilt als erbracht, wenn gemäß den Anlagebedingungen fortlaufend mindestens 51 Prozent des Wertes des Investmentfonds in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, im Falle des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 in Immobilien und Immobiliengesellschaften oder im Falle des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 2 in ausländische Immobilien und Auslands-Immobilien-Gesellschaften, angelegt werden.“
- Darüber hinaus ist im Hinblick auf das abkommensrechtliche Belegenheitsprinzip in Auslandsfällen eine Teilfreistellung in Höhe von 90 Prozent der Erträge gerechtfertigt.
- Aufnahme einer Regelung, durch welche passive Grenzverletzungen nicht zu einer schädlichen Verletzung der Anlagegrenzen führen.

### **j) Zu § 24 InvStRefGE**

Nach § 24 des Regierungsentwurfs bleibt es einem Investmentfonds verwehrt, in die Besteuerungsregeln eines Spezial-Investmentfonds zu wechseln. Hierdurch kann es zu unverhältnismäßigen Härtefällen kommen.

#### Petition:

- Wir regen an, die Regelung zu streichen. Um Gestaltungsmissbräuchen vorzubeugen, könnten Wechsel – wie bisher – an Fristen gekoppelt werden.

## **k) Zu § 26 InvStRefGE**

### **aa) Kriterium der Wesentlichkeit**

Wir begrüßen die Einführung einer Wesentlichkeitsstufe für den Voraussetzungenkatalog sowie die praxisgerechtere Ausgestaltung des § 15 InvStRefGE, die aufgrund der Verknüpfung von § 26 InvStRefGE mit den Voraussetzungen von § 15 InvStRefGE insbesondere mit Blick auf die schwerwiegenden Folgen durch § 52 Absatz 1 InvStRefGE besondere Dringlichkeit hatte.

Wir gehen davon aus, dass bei neu aufgelegten Spezial-Investmentfonds die Anlauffrist nach § 244 KAGB weiterhin gelten soll, regen gleichwohl jedoch eine gesetzliche Klarstellung an.

### **bb) Kriterium der Aufsicht**

Wir gehen davon aus, dass in Bezug auf das Kriterium der Aufsicht die bisherigen Anforderungen (§ 1 Absatz 1b Satz 2 Nr. 1 InvStG) fortgeführt werden sollen.

Daher regen wir an, die Formulierung des § 1 Absatz 1b Satz 2 Nr. 1 InvStG wortgleich in § 26 Nr. 1 InvStRefGE zu übernehmen, um insbesondere das Missverständnis auszuschließen, dass die Beaufsichtigung des Verwalters des Fonds (im Gegensatz zur Beaufsichtigung des Fonds) nicht ausreichend wäre, um die steuerlichen Produktvorgaben für einen Spezial-Investmentfonds zu erfüllen. Ausweislich der Gesetzesbegründung zu § 26 InvStRefGE<sup>16</sup> sollen die heutigen Regelungen des § 1 Absatz 1b Satz 2 Nr. 1 InvStG weitgehend wortgleich übernommen werden und sofern Abweichungen enthalten sind, sollen diese in der Gesetzesbegründung erläutert werden. Da der oben dargestellte – nun neue – Ausschluss der Beaufsichtigung des Verwalters jedoch in der Begründung nicht als Abweichung erläutert wird, kann es sich unseres Erachtens hier nur um ein redaktionelles Versehen handeln.

### **cc) Zulässige Vermögensgegenstände**

#### **(1) Ausländische Personengesellschaften**

Nach § 26 Nr. 4 Buchstabe h) InvStRefGE darf ein Spezial-Investmentfonds in Anteile oder Aktien an inländischen und ausländischen Investmentfonds investieren. Da nach § 1 Absatz 3 Nr. 2 InvStRefGE Personengesellschaften per Definition keine Investmentfonds sind, können beispielsweise ausländische Alternative Investmentfonds (AIF) in der Rechtsform einer Personengesellschaft (selbst wenn diese Rückgaberechte und weitere Voraussetzungen erfüllen) nicht als zulässige Vermögensanlage qualifizieren. Dieses Ergebnis erscheint nicht sachgerecht und würde auch eine Abkehr von der derzeitigen gesetzlichen Behandlung bedeuten. AIF in der Rechtsform einer Personengesellschaft sind mittlerweile als Zielfonds von Spezial-Dach-Investmentfonds verbreitet. Die Erwerbbarkeit von AIF in der Rechtsform einer Personengesellschaft tangiert indes nicht die Ertragsermittlung. Die Erfassung der Erträge der ausländischen Personengesellschaft erfolgt über §§ 179, 180 AO. Die Anwendung des InvStRefGE im

---

<sup>16</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 110.

Rahmen der Erfassung der Erträge ist nach § 1 Absatz 3 Nr. 2 InvStRefGE ausgeschlossen.

## *(2) Darlehenszielfonds*

Wir regen an, Kapitalanlagen von Spezial-Investmentfonds in Darlehenszielfonds – in der Rechtsform von Kapitalgesellschaften – zuzulassen. Institutionellen Anlegern sollte diese Anlagealternative nicht verwehrt bleiben, da diese Kreditfonds – als Alternative zur Finanzierung über Banken –, die benötigte Fremdkapitalfinanzierung unter anderem der Immobilienwirtschaft zur Verfügung stellen.

Dem steht der eigentliche Regelungszweck des § 20 Absatz 1 Nr. 6 InvStRefGE auch nicht entgegen. Die Regelung des § 20 Absatz 1 Nr. 6 InvStRefGE entspricht dem heutigen § 1 Absatz 1b Nr. 7 InvStG in der Fassung des AIFM-Steueranpassungsgesetzes.<sup>17</sup> Durch die Begrenzung auf 10% soll danach eine unternehmerische Einflussnahme auf Beteiligungsunternehmen durch Investmentfonds weitgehend ausgeschlossen werden.<sup>18</sup> Wenn ein transparenter Spezial-Investmentfonds Anteile an einem geschlossenen AIF als Wertpapier – ausschließlich zur passiven Kapitalanlage – erwirbt, erfolgt insoweit keinerlei unternehmerische Einflussnahme.

Insofern ließe – auch mit Blick auf das EU-Vorhaben, eine Kapitalmarktunion zu schaffen – das Fehlen einer solchen Sonderregelung für Darlehenszielfonds die notwendige Folgerichtigkeit vermissen.

## **dd) Ausschluss natürlicher Personen**

Insbesondere existierenden Fonds wird es nicht möglich sein, mittelbar beteiligte natürliche Personen gegen deren Willen aus dem Fonds auszuschließen.

Auch im Fall neu aufgelegter Fonds wird die Identifizierung schädlicher mittelbarer Beteiligungen und deren Bereinigung die Verwalter vor erhebliche praktische Herausforderungen stellen, insbesondere wenn der Ausschluss gegen den Willen dieser Investoren erfolgt, gerichtlich durchgesetzt werden müsste oder erst nach gerichtlichen Auseinandersetzungen (wenn überhaupt) durchgesetzt werden kann.

Nach dem vorgeschlagenen Konzept sind somit erhebliche Auseinandersetzungen zwischen Fondsverwaltern und Anlegern – sowohl mit den "schädlichen" mittelbar über Personengesellschaften beteiligten natürlichen Personen als auch mit anderen Fondsanlegern, die vom Statuswechsel betroffen sind/ wären – sowie auch mit der Finanzverwaltung zu befürchten.

---

<sup>17</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 111.

<sup>18</sup> Vgl. Gesetzesentwurf des Bundesrates, Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Investmentsteuergesetzes und anderer Gesetze an das AIFM-Umsetzungsgesetz (AIFM-Steuer-Anpassungsgesetz – AIFM-StAnpG), S. 42.

Daher und da nunmehr mittelbare Beteiligungen im Betriebsvermögen akzeptiert werden, ist zu erwägen, die verbleibenden "unerwünschten" Fälle – also mittelbar beteiligte natürliche Personen mit steuerlichem Privatvermögen – dadurch zu "sanktionieren", dass insoweit nach Ablauf der Übergangsfrist gewerbliche Einkünfte angenommen werden. Dies wäre auch aus Sicht der betroffenen (Privat-) Anleger eine "mildere" Lösung.

#### Petition:

- Wir regen eine Klarstellung in Bezug auf die Zulässigkeit von Investitionen in andere AIF durch einen Spezial-Investmentfonds an.
- Klarstellend in das Gesetz aufnehmen, dass die Anlaufzeit nach § 244 KAGB für neuaufgelegte Spezial-Investmentfonds weiterhin gelten soll.
- Aufnahme einer Sonderregelung für Darlehenszielfonds in § 20 Absatz 1 Nr. 6 InvStRefGE.
- Konzeptänderung: Mittelbar über Personengesellschaften beteiligte natürliche Personen mit steuerlichem Privatvermögen "disqualifizieren" Spezial-Investmentfonds nicht; sie haben ihre Erträge aus dem Spezial-Investmentfonds nach Ablauf der Übergangsfrist als gewerbliche Einkünfte zu versteuern.

#### **I) Zu § 35 InvStRefGE**

Die besitzzeitanteilige Zurechnung von Einnahmen und Werbungskosten gem. § 35 Absatz 6 InvStRefGE halten wir für nicht tragbar. Hintergrund ist die Tatsache, dass solch eine Zurechnung mit den Buchhaltungssystemen derzeit nicht abbildbar ist. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass an Spezial-Investmentfonds bis zu 100 Anleger investiert sein können. Im Unterschied beispielsweise zu Personengesellschaften kommt es in der Praxis durchaus vor, dass Spezial-Investmentfonds auch tatsächlich eine Anlegerzahl haben, die oftmals 50 Anleger übersteigt. Wenn dann zusätzlich unterjährige Anteilskäufe und Anteilsrückgaben eintreten, würde die besitzzeitanteilige Zurechnung bedeuten, dass hunderte von einzelnen Berechnungen allein für steuerliche Zwecke zu erstellen wären.

Neben den immensen Umsetzungskosten für die Branche wäre solch eine Zurechnung mit einem erheblichen zusätzlichen Aufwand bei der Prüfung der steuerlichen Berechnungen verbunden.

Statt der besitzzeitanteiligen Zurechnung der Beträge ist vielmehr am steuerlichen Ertragsausgleichsverfahren festzuhalten. Einschränkungen beim Ertragsausgleich können z.B. für anrechenbare oder erstattungsfähige Kapitalertragsteuern eingeführt werden, um Gestaltungen zu vermeiden.

#### Petition:

- Neufassung von Absatz 6 Satz 2: „(6) Den in den ausgeschütteten Erträgen enthaltenen einzelnen Beträgen stehen die hierauf entfallenden Teile

des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile gleich. Dies hat keine Auswirkungen auf anrechenbare oder erstattungsfähige Kapitalertragsteuern, anrechenbare oder abziehbare ausländische Quellensteuern oder Zinsen im Sinne des § 4h Absatz 3 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes.“

### **m) Zu § 36 InvStRefGE**

Wir betrachten es als verfassungsrechtlich kritisch, dass im Rahmen von § 36 Absatz 1 Nr. 2 InvStRefGE die zehnjährige Haltefrist des § 23 Absatz 1 Nr. 1 EStG unberücksichtigt bleibt. Wie auch in der Begründung des Regierungsentwurfes festgestellt<sup>19</sup>, können durch § 26 Absatz 1 Nr. 8 Satz 2 InvStRefGE die Regelungen des § 36 Absatz 1 Nr. 2 InvStRefGE auch auf natürliche Personen Anwendung finden. Auch wenn die Ausführungen in der Begründung richtig sein mögen, dass die Beteiligung von natürlichen Personen nur in Ausnahmefällen vorliegen dürfte, stellt die Regelung mangels einer Übergangsvorschrift eine nicht zu rechtfertigende Verschlechterung des Status Quo dar.

Darüber hinaus regen wir eine Anpassung des § 36 Absatz 4 InvStRefGE an und verweisen auf unsere Begründung zum § 35 Absatz 6 InvStRefGE.

#### Petitum:

- Für die Beteiligung von natürlichen Personen muss eine Übergangsregelung aufgenommen werden, durch die ein Bestandsschutz hinsichtlich der Spekulationsfrist gewahrt wird.
- Anpassung des Absatz 4: „(4) Den in den ausschüttungsgleichen Erträgen enthaltenen einzelnen Beträgen stehen die hierauf entfallenden Teile des Ausgabepreises für ausgegebene Anteile gleich. Dies hat keine Auswirkungen auf anrechenbare oder erstattungsfähige Kapitalertragsteuern, anrechenbare oder abziehbare ausländische Quellensteuern oder Zinsen im Sinne des § 4h Absatz 3 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes.“

### **n) Zu § 40 InvStRefGE**

Die Aufteilung von Werbungskosten gem. § 40 Absatz 1 InvStRefGE kann durch die Anwendung bestehender Doppelbesteuerungsabkommen uneinheitlich sein. So können nach bestimmten Doppelbesteuerungsabkommen zwar die laufenden Einkünfte einer Immobilie steuerbefreit, die Gewinne aus der Veräußerung der selben Immobilie jedoch steuerpflichtig sein. Im Sinne einer einheitlichen und auch in der Praxis umsetzbaren Systematik regen wir an, eine Regelung in Anlehnung an Textziffer 1 Buchstabe a) des BMF-Schreibens vom 22. September 2014<sup>20</sup> zur Aufteilung der allgemeinen Werbungskosten aufzunehmen.

---

<sup>19</sup> Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Investmentbesteuerung (Investmentsteuerreformgesetz – InvStRefG), S. 123.

<sup>20</sup> BMF-Schreiben vom 22. September 2014, BMF IV C 1 – S 1980-1/13/10007 :004.

Petitum:

- Wir regen eine Ergänzung des § 40 Absatz 1 InvStRefGE in Anlehnung an das BMF-Schreiben vom 22. September 2014 an.

**o) Zu § 51 InvStRefGE**

Als Folgeänderung zu unserer Eingabe zum § 35 Absatz 6 InvStRefGE ist der § 51 Absatz 4 Nr. 7 InvStRefGE ersatzlos zu streichen.

**p) Zu § 52 InvStRefGE**

Im Hinblick auf § 52 InvStRefGE verweisen wir aufgrund der Verknüpfung mit § 26 InvStRefGE (und damit auch der Verknüpfung mit § 15 InvStRefGE) auf unsere Ausführungen zu § 15 InvStRefGE und unsere Anregung einer praxisgerechteren Ausgestaltung dieser Regelung. Das immense Interesse an einer solchen Ausgestaltung des § 15 InvStRefGE wird durch die gesetzliche Anordnung des § 52 Absatz 1 InvStRefGE deutlich, wonach bei einem Wegfall der Voraussetzungen eines Spezial-Investmentfonds die Auflösung des Spezial-Investmentfonds und das Entstehen eines Investmentfonds fingiert wird.

Petitum:

- Wir regen eine praxisgerechte Ausgestaltung des Kriteriums der Wesentlichkeit an.

**q) Zu § 56 InvStRefGE**

Durch § 56 Absatz 6 InvStRefGE soll für Privatanleger die Steuerfreiheit von Veräußerungsgewinnen für Anteile aufgehoben werden, die vor dem Jahr 2009 erworben wurden. Insoweit wird der Bestandsschutz, der im Rahmen der Einführung der Abgeltungsteuer vom Gesetzgeber gewährt wurde, für Anteile an Investmentfonds gestrichen. Auch wenn der Freibetrag in Höhe von 100.000 € den Kreis der betroffenen Privatanleger reduziert, bleibt es dem Grunde nach bei einer Ungleichbehandlung von Direkt- und Fondsanlegern.

Petitum:

- Wir regen an § 56 Absatz 6 InvStRefGE zu streichen.
- Wir bitten außerdem um Klarstellung in der Gesetzesbegründung, dass ab 2018 wieder vom Kalenderjahr abweichende steuerliche Geschäftsjahre gebildet werden können.

Abschließend bitten wir, unmittelbar nach dem Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens in einem Schreiben klarzustellen, welche der bisher ergangenen Auslegungsschreiben in welchem Umfang weiter anzuwenden sind.

## **2. Artikel 2 – Änderungen des Investmentsteuergesetzes**

### **a) Zu Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b) – § 5 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG-E**

Der Entwurf sieht vor, dass der Berufsträger in der Bescheinigung nach § 5 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 InvStG angeben muss, ob Anhaltspunkte für einen Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts nach § 42 der Abgabenordnung vorliegen, die sich auf die Besteuerung oder auf den Aktiengewinn auswirken kann. Damit wird implizit unterstellt, dass es für alle Lebenssituationen einen exakten und unzweideutigen Maßstab für die Adäquanz der tatsächlichen Verhältnisse gibt, die in der Besteuerung – mathematisch gesprochen – „eindeutig“ abbildbar sind. Wir halten dies für unzutreffend. Die Norm ist wegen Unbestimmtheit unanwendbar.

#### Petition:

- Artikel 2 Nr. 3 streichen.

## **B. Anmerkungen zur Stellungnahme des Bundesrates**

### **I. Nr. 1 – Zum Gesetzentwurf allgemein**

Wir sind weiterhin gegen eine Einführung der Steuerpflicht auf Gewinne aus dem Verkauf von Streubesitzbeteiligungen.

Unseres Erachtens wird mit der Einführung einer Steuerpflicht auf die Veräußerungsgewinne auf Streubesitzbeteiligungen der Standort Deutschland erheblich geschwächt. Eine solche Regelung birgt die Gefahr, den Standort Deutschland für Wagniskapitalgeber und das Fondssparen zum Zwecke der Altersvorsorge unattraktiv zu machen. Abgesehen davon führt die Regelung zu keiner Vereinfachung des Investmentsteuerrechts und auch zu keiner Entbürokratisierung.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die ursprünglichen Regelungen des § 8b KStG in der Fassung des Investmentsteuerreformgesetzes 2008 auf zutreffenden systematischen Überlegungen beruhten. Dabei sollte es bleiben.

#### Petition:

- Wir regen an, von einer Einführung einer Steuerpflicht auf Gewinne aus dem Verkauf von Streubesitzbeteiligungen abzusehen.

### **II. Nr. 27 – zu Artikel 4a - neu – (§ 9 Nummer 1, § 36 Absatz 6a GewStG)**

Wir begrüßen ausdrücklich den Vorschlag des Bundesrates zur Einführung des Artikel 4a GewStG-E. Der drohende Verlust der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung durch den Betrieb einer Kraft-Wärme-Koppelungsanlage und der daraus folgenden Stromerzeugung stellt bislang ein Hemmnis für Investitionen von Immobilienunternehmen in diese energieeffizienzsteigernde Maßnahme dar. Die vorgeschlagene Regelung ist geeignet, dieses Hemmnis zu beseitigen. Der Vorschlag stellt einen ersten Schritt in die richtige Richtung dar, um Investitionen von Immobilienunternehmen in energieeffizienzsteigernde Maßnahmen zu steigern.

#### Petition:

- Wir regen an, dem Vorschlag des Bundesrates zu folgen.



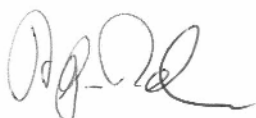
## C. Fazit

In Investmentvermögen wurden im Jahr 2012 rd. 1,7 Bill. € verwaltet.<sup>21</sup> Dabei haben Fondsgesellschaften etwa 650 Mrd. € Vorsorgevermögen für unterschiedliche Versorgungsträger verwaltet.<sup>22</sup> Die Tendenz ist steigend, was in einem derzeit verwalteten Investmentvermögen von mehr als 2 Bill. € Ausdruck findet. Entsprechend kann sich aus einem übereilten und nicht nachhaltigen Investmentsteuergesetz ein beträchtliches Gefahrenpotential für die Kapitalmärkte und die Altersversorgung ergeben. Insbesondere für den Immobilienmarkt ergeben sich erhebliche Gefahrenpotentiale, da offene Fonds als wichtige Marktakteure in ihrer derzeitigen Erholungsphase gebremst werden und an Bedeutung verlieren könnten.

Der Entwurf wird den Kleinanlegern nicht und den institutionellen Anlegern nur bedingt gerecht. Er beinhaltet umfangreiche Steuererhöhungen und induziert Einschränkungen bei der Gestaltung interessanter Anlageprodukte.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen aufgegriffen werden könnten und beteiligen uns gern an einem weiteren fachlichen Austausch.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Stephan Rabe  
Geschäftsführer



Roland Franke  
Abteilungsleiter Finanzmarktregulierung und Steuern

---

<sup>21</sup> BVI 2015, Daten. Fakten. Perspektiven., S. 9.

<sup>22</sup> BVI, Investmentfonds und Altersvorsorge, S. 5.