

An die Mitglieder des
Finanzausschusses
des Deutschen Bundestages
Platz der Republik 1

D – 11011 Berlin

Frankfurt, den 29. Juni 2007

Stellungnahme zum Investmentänderungsgesetz in der Fassung vom 25. April 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Neufassung des Investmentgesetzes und möchten einige Vorschläge zur weiteren Verbesserung unterbreiten.

Unsere Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf Vorschläge der Erhöhung der Markttransparenz.

Einheitliche Berücksichtigung von latenten Steuern

Die bisher praktizierte unterschiedliche Berücksichtigung von latenten Steuern beim Immobilienerwerb im Ausland („Capital Gains Tax“) führt zu einem unterschiedlichen Renditeausweis bei den verschiedenen Fondsanbietern. Es gibt immer noch Fondsgesellschaften, die gar keine Rückstellungen für latente Steuern bilden, solchen die diese zu 100% berücksichtigen und schließlich solche die nach selbstgewählten Schlüsseln anteilige Rückstellungen bilden. Dies ist nicht nur aus Transparenzgründen nicht sinnvoll, sondern führt auch zu Bevorzugung bzw. Benachteiligung von Anteilseignern die kurz vor oder kurz nach einem Verkauf eines betroffenen Objekts Anteile an den entsprechenden offenen Immobilienfonds erwerben.

Es wird daher vorgeschlagen, dass Rückstellungen für latente Steuern durch die Fondsgesellschaften zu 100% zu bilden sind, in dem Zeitpunkt zu dem die zugrunde liegenden Wertveränderungen ermittelt werden.

Erhöhung der Transparenz durch Verbesserung der Vergleichbarkeit der Geschäftsberichte

Ebenfalls sehr unterschiedlich wird der Ausweis von Objektdaten und hier insbesondere Objektwerten in den Geschäftsberichten gehandhabt. Die RICS Deutschland vertritt die Auffassung das die größtmögliche Transparenz oberstes Ziel sein muss. Insofern sollten Vertragsmietföhren und Marktmiethöhren ebenso wie

ein getrennter Ausweis von Kaufpreisen und Ankaufsnebenkosten sowie auch von Verkaufspreisen und Nebenkosten vorgeschrieben werden. Auch die fondsseitigen Ankaufsgebühren sowie Verkaufsgebühren sollten neben der Angabe in % auch in Euro ausgewiesen werden, um Anteilseigner und Interessenten auf die unterschiedliche Belastungshöhe durch die Investmentgesellschaften hinzuweisen.

Ausreichende Vermögensschadenshaftpflichtversicherung

Zur Erhöhung des Anlegerschutzes sollte im Wege des Gesetzes oder einer Verordnung eine einheitliche und angemessene Vermögensschadenshaftpflichtversicherung von den Sachverständigen gefordert werden. Diese wäre gegenüber den Fonds oder der BaFin nachzuweisen.

Bereitschaft zur weiteren Mitarbeit

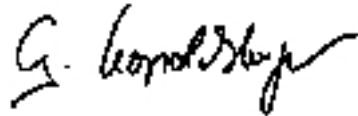
Abschließend möchte die RICS Deutschland ihre Bereitschaft bekunden an den Muster-gutachtenformularen, Muster-Geschäftsordnungen oder Veröffentlichungsvorgaben aktiv mitzuwirken, sofern im Gesetzgebungsprozess oder im Wege der Verordnungsgebung solche allgemeingültigen Vorgaben angedacht werden.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Sascha Hettrich FRICS
Vorsitzender der
RICS Deutschland e.V.



Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger FRICS MAI
Vorsitzender des Faculty Board Valuation
RICS Deutschland e.V.