



Ausarbeitung

Einzelfragen zu offenen und geschlossenen Immobilienfonds

Einzelfragen zu offenen und geschlossenen Immobilienfonds

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 033/17
Abschluss der Arbeit: 27. April 2017
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen
WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht, Bau
und Stadtentwicklung (Fragen 6 und 7)

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Fragestellung	5
2.	Welche Regulierungsmöglichkeiten gibt es gegenüber Immobilienfonds? (Frage 1)	5
2.1.	Gesetzliche Grundlage	5
2.2.	Regulierungsmaßnahmen gegenüber der Fonds-Verwaltung	6
2.3.	Regulierungsmaßnahmen gegenüber den Anlegern	6
3.	An welche Bedingungen ist die Zulassung eines Immobilienfonds geknüpft und welche Ausnahmen gibt es? (Frage 2)	7
3.1.	Zulassungsvoraussetzungen für Immobilienfonds	7
3.2.	Ausnahmen von der Erlaubnispflicht	7
4.	Unter welchen Umständen kann eine Zulassung verweigert oder nachträglich entzogen werden? (Frage 8)	8
4.1.	Zulassungsverweigerung	8
4.2.	Nachträgliche Entziehung der Zulassung	9
5.	Wie hat sich das Volumen des in offenen und geschlossenen Immobilienfonds angelegten Kapitals in den vergangenen 10 Jahren entwickelt? (Frage 3)	9
6.	Wie hoch ist der jährliche Umfang der Transaktionen, die von offenen und geschlossenen Immobilienfonds auf den Finanz- und den Immobilienmärkten in den Jahre seit 2007 getätigt wurden? (Frage 4)	11
7.	Wie viele der in Deutschland tätigen Immobilienfonds haben einen Sitz in Deutschland oder im EU-Ausland? (Frage 5)	11
8.	Wie viele Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Gewerbeeinheiten und unbebaute Grundstücke sind Bestandteil der Portfolios offener und geschlossener Immobilienfonds? (Frage 6)	12

- 9. Wie viele Wohnungen im Portfolio von offenen und geschlossenen Immobilienfonds stammen aus früheren Beständen kommunaler oder landeseigener Wohnungsunternehmen, aus der alten Wohnungsgemeinnützigkeit der Bundesrepublik Deutschland oder wurden als Sozialwohnungen mit Hilfe öffentlicher Fördergelder errichtet? (Frage 7)**

13

1. Fragestellung

Die Auftraggeber führen aus, dass nach der Finanzmarktkrise und in Zeiten anhaltender Niedrigzinsen Immobilienfonds für institutionelle und private Anleger an Bedeutung gewonnen haben. Die auf den Ankauf, Verkauf und Um- bzw. Neubau von Immobilien spezialisierten Investmentvermögen veränderten gleichsam die Situation auf den Finanz- und Wohnungsmärkten. Um zu einer Einschätzung über die Auswirkungen, Regulierungs- und Handlungsmöglichkeiten gegenüber Immobilienfonds zu kommen, sollen die im Folgenden genannten Fragen beantwortet werden.

2. Welche Regulierungsmöglichkeiten gibt es gegenüber Immobilienfonds? (Frage 1)

2.1. Gesetzliche Grundlage

Das im Jahr 2013 in Kraft getretene Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ist ein einheitliches Regelwerk für alle zulässigen Investmentfonds und deren Verwalter. Es fasst unter dem Begriff „Investmentvermögen“ alle Investmentfonds unabhängig von ihrer Rechtsform zusammen, § 1 Abs. 1 S. 1 KAGB. In den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen sowohl offene als auch geschlossene Immobilienfonds, die den Erwerb, die Vermietung, die Verpachtung und die Verwaltung sowie den Verkauf von Immobilien zum Gegenstand haben.¹ Nicht in den Anwendungsbereich des KAGB fallen im Bereich der Immobilien rein operative Tätigkeiten, wie die Projektentwicklung und der Betrieb einer Immobilie.²

Ist das Kapitalanlageprodukt nach dem Investmentvermögensbegriff als Investmentfonds einzuordnen, muss dieser entweder als OGAW (Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren) oder als AIF (Alternativer Investmentfonds) organisiert sein, § 1 Abs. 2 und 3 KAGB. Immobilienfonds sind regelmäßig AIFs und zwar unabhängig davon, ob es sich um einen offenen oder geschlossenen Fonds handelt.

Die Verwaltung der Fonds erfolgt durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Eine KVG ist nach der Definition in § 17 Abs. 1 S. 1 KAGB ein Unternehmen mit satzungsmäßigem Sitz und Hauptverwaltung im Inland, dessen Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, inländische Investmentvermögen (§ 2 Abs. 7 KAGB), EU-Investmentvermögen (§ 1 Abs. 8 KAGB) oder ausländische AIF (§ 1 Abs. 9 KAGB) zu verwalten.

Eine Verwaltungsgesellschaft kann intern sein, dann ist sie mit dem Investmentvermögen identisch. Es kann aber auch eine externe Körperschaft mit den Verwaltungsaufgaben betraut werden.

¹ Der Begriff des Investmentvermögens ist mit Auslegungsschwierigkeiten verbunden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) geht jedoch von einem weiten Anwendungsbereich aus. Vergleiche hierzu das Auslegungsschreiben der BaFin zum Anwendungsbereich des KAGB und zum Begriff des Investmentvermögens vom 14. Juni 2013, Geschäftszeichen: Q 31-Wp 2137-2013/0006 ; https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae_130614_Anwendungsber_KAGB_begriff_invermoe-gen.html, abgerufen am 13. April 2017.

² Petra Buck-Heeb, Kapitalmarktrecht, 8. Auflage 2016 (C.F.Müller), § 16 Rn. 914.

Je nachdem ob es sich bei dem Investmentvermögen um eine OGAW oder um einen AIF handelt, heißt die entsprechende Verwaltungsgesellschaft OGAW-KVG oder AIF-KVG.

2.2. Regulierungsmaßnahmen gegenüber der Fonds-Verwaltung

Die KVG bedarf zum Geschäftsbetrieb der Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), § 20 Abs. 1 S. 1 KAGB. Ohne Erlaubnis handelt es sich um eine unerlaubte Investmentgesellschaft.

Die erste Möglichkeit der Regulierung ist mithin die Zulassung als solche. Wird ein unerlaubtes Investmentgeschäft betrieben, kann die BaFin dagegen einschreiten und etwa den Geschäftsbetrieb mit sofortiger Wirkung einstellen (§ 15 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 KAGB).

Die Person des Geschäftsführers eines KVGs muss nach dem KAGB zuverlässig sein und seine Sachkunde nachweisen. Die Vergütung hat nach einem transparenten System zu erfolgen. Zwingende Voraussetzung ist weiterhin ein konsequentes und in sich schlüssiges Liquiditäts- und Risikomanagement. Die Wirksamkeit dieser Systeme wird von der BaFin regelmäßig überprüft. Zu jedem AIF muss eine maximale Hebelfinanzierung festgelegt werden. Bei geschlossenen Publikums-AIF begrenzt das KAGB die Fremdfinanzierung auf 60 % des Nettoinventar-Werts. AIF-KVG haben einen Jahresbericht vorzulegen, der mindestens eine Bilanz bzw. Vermögensübersicht, Aufwands- und Ertragsrechnung, Tätigkeitsbericht, Änderungen der Anlegerinformationen und ein Vergütungsmodell enthält.

Neben den Zulassungsvoraussetzungen prüft die BaFin auch das Marktverhalten der KVGen (Marktaufsicht).

Bei Investmentfonds, die in Deutschland aufgelegt werden, nimmt die BaFin auf der Grundlage des KAGB auch die Produktaufsicht wahr. So genehmigt sie beispielsweise die Anlagebedingungen bei Publikumsfonds. Außerdem haben KVGen eine Reihe von Anlagevorschriften zu beachten.

Darüber hinaus prüft die BaFin auf der Grundlage des KAGB die Vertriebsanzeigen inländischer und ausländischer Investmentfonds, die in Deutschland auf den Markt gebracht werden sollen. Sie kann den Vertrieb untersagen, wenn ein geplanter Investmentfonds Voraussetzungen nicht oder nicht mehr erfüllt.

Letztlich hat die KVG zu jedem ihrer Investmentfonds einen unabhängigen Verwahrer zu bestellen. Dieser verwahrt bei Immobilienfonds die Immobilien (Häuser, Grundstücke, Wohnungen) und kontrolliert den An- und Verkauf.

2.3. Regulierungsmaßnahmen gegenüber den Anlegern

Anleger werden von vornherein dadurch reglementiert, dass nicht jede Gruppe von Anlegern jedem Investmentvermögen beitreten darf. Das KAGB unterscheidet zwischen verschiedenen Anlegergruppen. Es gibt die privaten Anleger (§ 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB), die semiprofessionellen Anleger (§ 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB) und die professionellen Anleger (§ 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB). Entsprechend den Anlegergruppen besteht ein abgestuftes Schutzniveau. Je professioneller die Anlegergruppe, desto höher kann das Risiko einer Investmentanlage sein. Die ausschließlich den

semi- professionellen und/ oder professionellen Anlegern vorbehaltenen Organismen werden Spezial-AIF oder Spezial-Investmentvermögen genannt (§ 1 Abs. 6 S. 2 KAGB). In alle anderen Investmentvermögen können auch private Anleger investieren (sog. Publikumsinvestmentvermögen, § 1 Abs. 6 S. 2 KAGB).

3. An welche Bedingungen ist die Zulassung eines Immobilienfonds geknüpft und welche Ausnahmen gibt es? (Frage 2)

3.1. Zulassungsvoraussetzungen für Immobilienfonds

Die Zulassungsvoraussetzungen für OGAW sind in § 21 KAGB geregelt, die für AIF in § 22 KAGB.

Um eine Erlaubnis zu erhalten, muss jede KVG je nach Ausgestaltung unter anderem mindestens 300.000 Euro bzw. 125.000 Euro Anfangskapital nachweisen (§ 25 KAGB). Außerdem müssen sie über eine angemessene Organisation und eine zuverlässige und fachlich geeignete Geschäftsleitung verfügen (Solvenzaufsicht der BaFin).

Der Zulassungsantrag muss ebenfalls einen Geschäftsplan enthalten, der die Ordnungsstruktur der KVG regelt und Angaben darüber enthält, wie die Verwaltungsgesellschaft den Rechten und Pflichten nach dem KAGB nachkommen will. Weiterhin muss die Vergütungspolitik und die Vergütungspraxis erläutert werden. Hinzu kommen Angaben zu den Anlagevereinbarungen und der Anlagestrategie.

Für die Zulassung eines AIF nach § 22 KAGB kommen zu den genannten Punkten noch einige weitere hinzu. Dazu gehören unter anderem Angaben über die Auslagerungsvereinbarungen (§ 22 Abs. 1 Nr. 9 KAGB) sowie Angaben über die Vereinbarungen mit der Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB (§ 22 Abs. 1 Nr. 31 KAGB).³

3.2. Ausnahmen von der Erlaubnispflicht

§ 2 KAGB enthält Ausnahmeregelungen für bestimmte Unternehmen und Einrichtungen, die nicht oder nur teilweise in den Anwendungsbereich des KAGB fallen, obwohl die unter den Begriff des Investmentvermögens nach § 1 Abs. 1 S. 1 KAGB subsumiert werden können.

Nach § 2 Abs. 1 KAGB sind unter anderem Holdinggesellschaften, Einrichtungen der betrieblichen Altersvorsorge (Pensionsfonds), die Europäische Zentralbank, die nationalen Zentralbanken, Arbeitnehmerbeteiligungssysteme, Einrichtungen zur Verwaltung von Geldern zur Unterstützung von Sozialversicherungs- und Pensionssystemen und Verbriefungszweckgesellschaften vom Anwendungsbereich des KAGB ausgenommen.

1. ³ Für weitere Einzelheiten siehe: Merkblatt der BaFin zum Erlaubnisverfahren für eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nach § 22 KAGB, https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Merkblatt/WA/mb_130322_erlaubnisverfahren_aif-22kagb.html, abgerufen am 13. April 2017.

Kleinere AIF-KVG, insbesondere kleine Spezial-AIF verwaltende KVG, können gemäß § 2 Abs. 4 KAGB von der Erlaubnispflicht befreit sein. Sie müssen sich allerdings gemäß § 44 Abs. 1 KAGB von der BaFin registrieren lassen. Sie genießen daher weitgehende Regulierungsfreiheit.

Ausschließlich inländische geschlossene AIF mit einem Gesamtvolumen von maximal 100 Mio. Euro können sich gemäß § 2 Abs. 5 KAGB für eine eingeschränkte Anwendung des KAGB entscheiden.⁴ Der Anlegerschutz bleibt dabei weiterhin erhalten, da vor allem die Registrierungs- und Berichtspflichten, die Vorschriften über die Verwahrstelle und die Produkt- und Vertriebsvorschriften anwendbar bleiben.⁵

4. Unter welchen Umständen kann eine Zulassung verweigert oder nachträglich entzogen werden? (Frage 8)

4.1. Zulassungsverweigerung

Die BaFin versagt gemäß § 23 KAGB einer KVG die Erlaubnis, wenn

- das Anfangskapital und die zusätzlichen Eigenmittel nach § 25 nicht zur Verfügung stehen;
- die KVG nicht mindestens zwei Geschäftsleiter hat;
- Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass die Geschäftsleiter der KVG nicht zuverlässig sind oder die zur Leitung erforderliche fachliche Eignung im Sinne von § 25c Absatz 1 des Kreditwesengesetzes nicht haben;
- Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der Inhaber einer bedeutenden Beteiligung nicht zuverlässig ist oder aus anderen Gründen nicht den im Interesse einer soliden und umsichtigen Führung der KVG zu stellenden Ansprüchen genügt;
- enge Verbindungen zwischen der KVG und anderen natürlichen oder juristischen Personen bestehen, die die BaFin bei der ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Aufsichtsfunktionen behindern;
- enge Verbindungen zwischen der KVG und anderen natürlichen oder juristischen Personen bestehen, die den Rechts- und Verwaltungsvorschriften eines Drittstaates unterstehen, deren Anwendung die BaFin bei der ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Aufsichtsfunktionen behindern;
- die Hauptverwaltung oder der satzungsmäßige Sitz der KVG sich nicht im Inland befindet;
- die KVG nicht bereit oder in der Lage ist, die erforderlichen organisatorischen Vorkehrungen zum ordnungsgemäßen Betreiben der Geschäfte, für die sie die Erlaubnis beantragt, zu schaffen, und nicht in der Lage ist, die in diesem Gesetz festgelegten Anforderungen einzuhalten;
- die KVG ausschließlich administrative Tätigkeiten, den Vertrieb von eigenen Investmentanteilen oder Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des AIF erbringt, ohne auch die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement zu erbringen;
- die KVG die Portfolioverwaltung erbringt, ohne auch das Risikomanagement zu erbringen; dasselbe gilt im umgekehrten Fall;

⁴ Nelke/Klebeck, Betriebsberater (BB) 2013, S. 2499 (2501).

⁵ Petra Buck-Heeb, Kapitalmarkt, 8. Auflage 2016 (C.F. Müller), § 16 Rn. 922.

- andere als zuvor genannte Voraussetzungen für die Erlaubniserteilung nach dem KAG nicht erfüllt sind.

4.2. Nachträgliche Entziehung der Zulassung

Unter Umständen kann die Erlaubnis auch von Gesetzes wegen erlöschen oder nachträglich aufgehoben werden, § 39 KAGB.

Die Erlaubnis erlischt in den Fällen des § 39 Abs. 1 und 2 KAGB. Nach § 39 Abs. 1 KAGB ist das dann der Fall, wenn die KVG von ihrer Erlaubnis nicht innerhalb eines Jahres seit ihrer Erteilung Gebrauch macht, den Geschäftsbetrieb, auf den sich die Erlaubnis bezieht, seit mehr als sechs Monaten nicht mehr ausübt oder ausdrücklich auf sie verzichtet.

Nach § 39 Abs. 3 KAGB kann die BaFin die Erlaubnis auch nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes (§§ 48, 49 VwVfG) aufheben oder, soweit dies im Einzelfall ausreichend ist, aussetzen, wenn die KVG die Erlaubnis auf Grund falscher Erklärungen oder auf sonstige rechtswidrige Weise erwirkt hat, die Eigenmittel der KVG unter die in § 25 KAGB vorgesehenen Schwellen absinken und die Gesellschaft nicht innerhalb einer von der BaFin zu bestimmenden Frist diesen Mangel behoben hat.

Die BaFin darf die Zulassung auch dann entziehen, wenn Tatsachen bekannt werden, die eine Versagung der Erlaubnis rechtfertigen würden, also aus denselben Gründen, die unter 4.1 genannt worden sind.

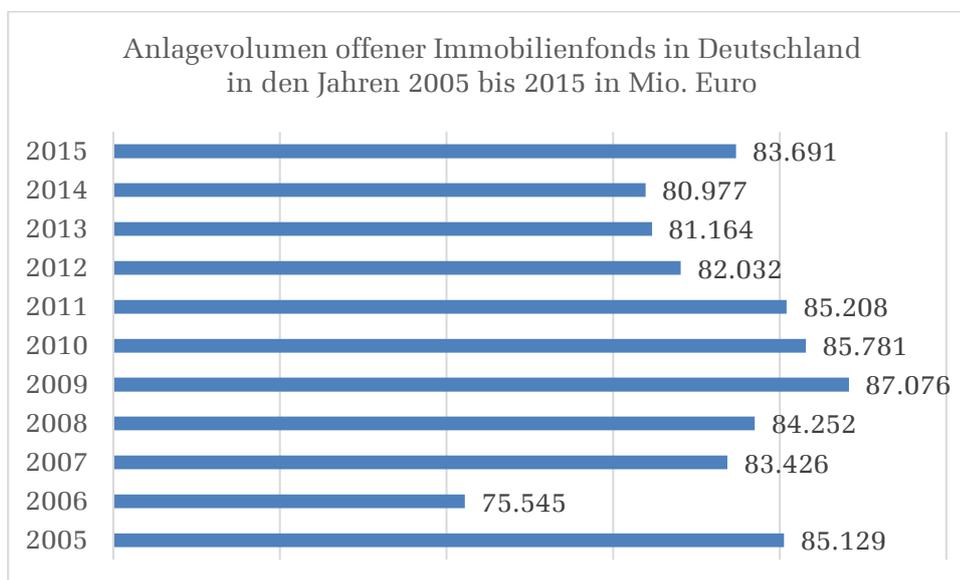
Hinzu kommen Fälle, in denen eine externe KVG gegen europarechtliche Vorgaben verstößt oder in denen gegen die KVG auf Grund bestimmter, im Gesetz genannter, Ordnungswidrigkeiten eine Geldbuße festgesetzt werden kann. Letztlich kann auch der nachhaltige Verstoß einer KVG gegen die Bestimmungen des KAGB von der BaFin durch ein nachträgliches Zulassungsverbot sanktioniert werden.

5. **Wie hat sich das Volumen des in offenen und geschlossenen Immobilienfonds angelegten Kapitals in den vergangenen 10 Jahren entwickelt? (Frage 3)**

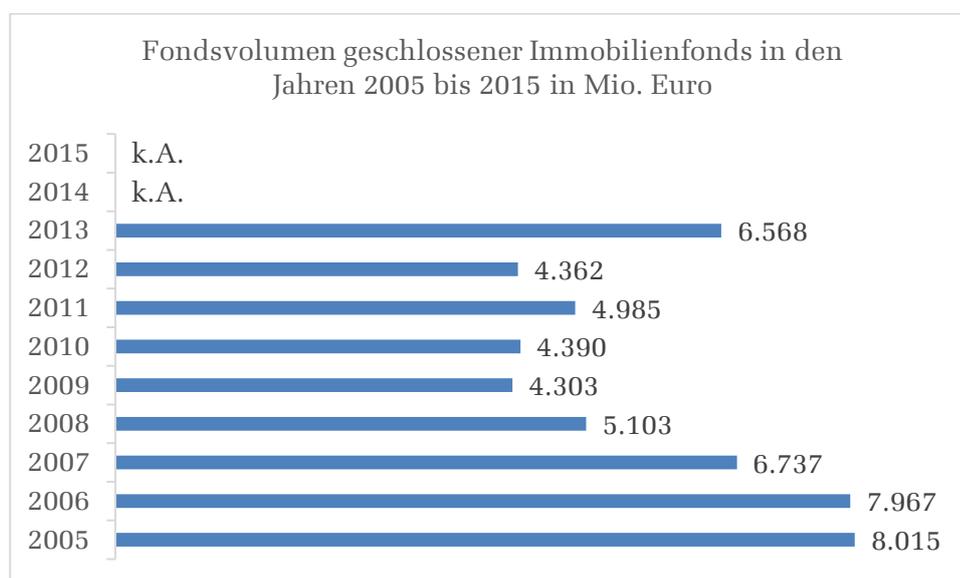
Unter Fondsvolumen versteht man die Summe der an Anleger ausgegebenen Fonds-Anteile zum Marktpreis.

Das Anlagevolumen der offenen Immobilienfonds in Deutschland hat sich von 2005 bis 2015 wie folgt entwickelt:⁶

⁶ Statista: Anlagevolumen offener Immobilienfonds in Deutschland in den Jahren von 1959 bis 2015 (in Millionen Euro), unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/166962/umfrage/vermoegensentwicklung-von-offenen-immobilien-publikumsfonds/>, abgerufen am 3. April 2017; eigene Darstellung.



Für die geschlossenen Immobilienfonds stellt sich die Entwicklung des Anlagevolumens in den Jahren 2005 bis 2015 wie folgt dar:⁷



⁷ Statista: Volumen und platziertes Eigenkapital geschlossener Immobilienfonds in den Jahren 1999 bis 2012 (in Millionen Euro), unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/237157/umfrage/volumen-und-platziertes-eigenkapital-geschlossener-immobilienfonds/>, abgerufen am 3. April 2017, und Information des BSI Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.; eigene Darstellung.

6. Wie hoch ist der jährliche Umfang der Transaktionen, die von offenen und geschlossenen Immobilienfonds auf den Finanz- und den Immobilienmärkten in den Jahre seit 2007 getätigt wurden? (Frage 4)

Unter Transaktionen versteht man die An- und Verkaufsaktivitäten eines Immobilienfonds. Geschlossene Immobilienfonds nehmen in der Regel keine Transaktionen vor. Für offene Immobilienfonds sind nur Zahlen für Publikumsfonds verfügbar, die von Scope Ratings zur Verfügung gestellt worden. Sie decken allerdings nicht den gesamten Zeitraum ab:

- Im Jahr 2006 betragen die Immobilientransaktionen rund 23,1 Mrd. Euro.
- Im Jahr 2011 haben die Fonds für ca. 6,6 Mrd. Euro Objekte ge- und verkauft.
- Im Jahr 2014 betrug das Transaktionsvolumen ca. 7,7 Mrd. Euro.⁸
- Für das Jahr 2015 stellt die Marktstudie 2016 fest: „Das Ankaufsvolumen über alle Fonds lag kumuliert bei rund 7,1 Mrd. Euro.“⁹

In ihren Analysen weist Scope Ratings besonders darauf hin, dass Wohnimmobilien bei Privatanlegern zwar hoch im Kurs stünden, in den Portfolios der offenen Immobilienfonds hingegen nur ein Nischensegment darstellten. Mit Stand September 2011 flossen lediglich 0,30 Prozent der Neuinvestitionen 2011 in die Nutzungsart Wohnen.

7. Wie viele der in Deutschland tätigen Immobilienfonds haben einen Sitz in Deutschland oder im EU-Ausland? (Frage 5)

Zur Beantwortung der Frage wurde die Deutsche Bundesbank um Auskunft gebeten. Sie teilte mit, dass ihr hierzu kein Datenmaterial vorliegt. In ihrer Kapitalmarktstatistik erfasst sie nur in

8 Scope Ratings: Offene Immobilienfonds – Marktstudie und Ratings 2015, Seite 10, unter: <https://www.scoperatings.com/search/list>, abgerufen am 26. April 2017.

9 Scope Ratings: Offene Immobilienfonds – Marktstudie und Ratings 2015, Seite 11, unter: <https://www.scoperatings.com/search/list>, abgerufen am 26. April 2017.

Deutschland ansässige Immobilienfonds.¹⁰ Im Februar 2017 waren 1.940 Immobilienfonds meldepflichtig. Im Einzelnen handelt es sich dabei um 1.505¹¹ geschlossene Immobilienfonds, 43¹² offene Immobilienfonds (Publikumsfonds) und 392¹³ offene Immobilienfonds (Spezialfonds). Das Vermögen dieser Fonds wird größtenteils im Inland angelegt.

8. Wie viele Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Gewerbeeinheiten und unbebaute Grundstücke sind Bestandteil der Portfolios offener und geschlossener Immobilienfonds? (Frage 6)

Soweit ersichtlich, wird im Einzelnen die Anzahl von Miet- und Eigentumswohnungen oder vermieteten Eigentumswohnungen differenziert nach geschlossenen und offenen Immobilienfonds amtlich nicht erfasst. Entsprechendes gilt für deren Gewerbeeinheiten und unbebaute Grundstücke.

Die entsprechenden Informationen können nur im Einzelfall für jeden Immobilienfonds gesondert durch eine komplizierte Auswertung des Zahlenmaterials ermittelt werden. Darüber hinaus sind diese Daten auch nur *teilweise* aus den öffentlich zugänglichen Unterlagen des elektronischen Bundesanzeigers und/oder der jeweiligen Homepage der Kapitalverwaltungsgesellschaft zugänglich.

Derartiges Zahlenmaterial wird auch von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nicht für aufsichtsrechtliche Zwecke benötigt und daher dort nicht zentral erfasst.

-
- 10 Die Daten sind abrufbar auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter Statistiken ->Zeitreihen-Datenbanken ->Banken und andere finanzielle Institute ->Investmentgesellschaften.
 - 11 Unter: https://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen_Datenbanken/Banken_und_andere_finanzielle_Institute/banken_und_andere_finanzielle_institute_details_value_node.html?tsId=BBSF2.M.1.G.00000.IMM01.I.F.ANZ.Z5.00000.000000.Z01.00&listId=www_skms_geschl_ifs_immo, abgerufen am 12. April 2017.
 - 12 Unter: https://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen_Datenbanken/Banken_und_andere_finanzielle_Institute/banken_und_andere_finanzielle_institute_details_value_node.html?tsId=BBSF2.M.1.P.00000.IMM01.I.F.ANZ.Z5.00000.000000.Z01.00&listId=www_skms_anz_p_s5253, abgerufen am 12. April 2017.
 - 13 Unter: https://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen_Datenbanken/Banken_und_andere_finanzielle_Institute/banken_und_andere_finanzielle_institute_details_value_node.html?tsId=BBSF2.M.1.S.00000.IMM01.I.F.ANZ.Z5.00000.000000.Z01.00&listId=www_skms_anz_s_s5253, abgerufen am 12. April 2017.

9. Wie viele Wohnungen im Portfolio von offenen und geschlossenen Immobilienfonds stammen aus früheren Beständen kommunaler oder landeseigener Wohnungsunternehmen, aus der alten Wohnungsgemeinnützigkeit der Bundesrepublik Deutschland oder wurden als Sozialwohnungen mit Hilfe öffentlicher Fördergelder errichtet? (Frage 7)

Auch Zahlenmaterial zu der Frage, wie viele Wohnungen im Portfolio von offenen und geschlossenen Immobilienfonds aus früheren Beständen kommunaler oder landeseigener Wohnungsunternehmen stammen, wird für aufsichtsrechtliche Zwecke von der BaFin nicht benötigt. Es wird dort deshalb ebenfalls nicht zentral erfasst.

Soweit ersichtlich ist eine Ermittlung entsprechender Informationen für *geschlossene* Immobilienfonds auch nicht *teilweise* möglich. Zwar enthalten die Jahresberichte für *offenen* Immobilienfonds eine Liste der Käufe und Verkäufe von Immobilien. Eine gesonderte Erfassung von Käufen im Hinblick auf kommunale oder landeseigene Wohnungsunternehmen sowie öffentlich geförderten Wohnraum erfolgt aber nicht.

* * *