

Begründung

Allgemeiner Teil

Mit der Verordnung sollen die Mindestinhalte für den Risikohinweis in Prospekten für Immobilien-Investmentfonds, wie sie bisher durch die Risikohinweisverordnung, BGBl. II Nr. 596/2003, festgelegt werden, an die Änderungen durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 198/2021 und das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 57/2026 angepasst werden. Gemäß § 7 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes (ImmoInvFG), BGBl. I Nr. 80/2003, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 57/2026, haben der vereinfachte und der vollständige Prospekt für einen Immobilienfonds einen allgemeinen Hinweis auf den Charakter der Veranlagung sowie auf die damit verbundenen Risiken zu enthalten. Die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) kann im Interesse einer zuverlässigen Aufklärung der Anleger durch Verordnung Mindestinhalte für diesen Hinweis festlegen. Diese Mindestinhalte hat die FMA bei Inkrafttreten des ImmoInvFG durch die Risikohinweisverordnung festgelegt. Das mit der Risikohinweisverordnung verfolgte Interesse an einer zuverlässigen Aufklärung der Anleger besteht zumindest im zeitlichen Anwendungsbereich der Übergangsbestimmungen gemäß § 43a ImmoInvFG weiterhin.

Der gesetzliche Rahmen für die Rücknahme von Anteilscheinen gemäß § 11 Abs. 1 und 1a ImmoInvFG samt den Übergangsbestimmungen gemäß § 43a Abs. 2a ImmoInvFG, der wiederum Auswirkungen auf das Risikoprofil dieser Anlageklasse hat, hat sich zunächst durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 198/2021 und vor dessen Anwendungsbeginn in Bezug auf die genannten Bestimmungen zum 1. Jänner 2027 durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 57/2026 erneut geändert. Die erstgenannte Gesetzesänderung führte eine zwölfmonatige Behaltefrist, eine zwölfmonatige Rückgabefrist und zumindest vierteljährliche Rückgabetermine ein. Die zweitgenannte Gesetzesänderung führte den Entfall der Freibeträge der Übergangsfrist während der Aktivierung eines Liquiditätsmanagement-Instruments, die Freibeträge während einer Übergangsfrist gemäß § 43a Abs. 2a bis 2c ImmoInvFG und neue Liquiditätsmanagement-Instrumente ein. Daran sind die Mindestinhalte für den Risikohinweis anzupassen. Darüber hinaus sollen die für Immobilienfonds als alternative Investmentfonds (AIF) maßgeblichen Änderungen berücksichtigt werden, die sich durch die Einführung von Liquiditätsmanagement-Instrumenten mit dem Bundesgesetz BGBl. I Nr. 57/2026 ergeben.

Besonderer Teil

Zu § 1 nebst Anlage:

Anordnung der verpflichtenden Verwendung der Mindestinhalte gemäß der **Anlage**. Die Z 1 bis 3 der **Anlage** übernehmen Mindestinhalte aus der Risikohinweisverordnung. Die Z 4 der **Anlage** passt den bisher letzten Absatz der Mindestinhalte gemäß Risikohinweisverordnung an den gesetzlichen Rahmen an. Die Z 5 bis 7 der **Anlage** ergänzen die bisherigen Mindestinhalte mit Blick auf den gesetzlichen Rahmen.

Zu § 2:

Übergangsbestimmungen hinsichtlich der geschlechterbezogenen Gleichstellung, eines Gesetzesverweises sowie des In- und Außerkrafttretens.