

Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften sowie die Bewertung der einem Investmentvermögen zugehörigen Vermögensgegenstände (Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung - InvRBV)

InvRBV

Ausfertigungsdatum: 16.12.2009

Vollzitat:

"Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung vom 16. Dezember 2009 (BGBl. I S. 3871), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. Juni 2011 (BGBl. I S. 1278) geändert worden ist"

Stand: Geändert durch Art. 3 V v. 28.6.2011 I 1278

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 23.12.2009 +++)

(+++ Zur Anwendung vgl. § 31 Abs. 1 +++)

Überschrift: IdF d. Art. 3 Nr. 1 V v. 28.6.2011 I 1278 mWv 1.7.2011

Eingangsformel

Auf Grund des § 34 Absatz 3 Satz 1, § 36 Absatz 5 Satz 1, § 44 Absatz 7 Satz 1 und § 110 Absatz 7 Satz 1, dieser auch in Verbindung mit § 111 Absatz 1 und 2 des Investmentgesetzes vom 15. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2676), von denen § 34 Absatz 3 Satz 1 durch Artikel 1 Nummer 35 Buchstabe d, § 36 Absatz 5 Satz 1 durch Artikel 1 Nummer 36 Buchstabe c, § 44 Absatz 7 Satz 1 durch Artikel 1 Nummer 43 Buchstabe e geändert und von denen § 110 Absatz 7 Satz 1 durch Artikel 1 Nummer 91 und § 111 Absatz 1 und 2 durch Artikel 1 Nummer 93 des Gesetzes vom 21. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3089) eingefügt worden sind, in Verbindung mit § 1 Nummer 3 der Verordnung zur Übertragung von Befugnissen zum Erlass von Rechtsverordnungen auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vom 13. Dezember 2002 (BGBl. 2003 I S. 3), der zuletzt durch Artikel 1 Nummer 2 der Verordnung vom 21. April 2008 (BGBl. I S. 748) neu gefasst worden ist, verordnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz:

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Inhalt und Umfang der Berichterstattung
- § 3 Einreichung bei der Bundesanstalt
- § 4 Investmentrechtliche Rechnungslegung

Abschnitt 2
Rechnungslegung
Unterabschnitt 1
Jahresbericht

§ 5	Darstellung und Inhalt	
§ 6	Tätigkeitsbericht	
§ 7	Vermögensaufstellung	
§ 8	Ertrags- und Aufwandsrechnung	
§ 9	Verwendung der Erträge des Sondervermögens	
§ 10	Entwicklung des Sondervermögens	
§ 11	Vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre	
§ 12	Anteilklassen	
§ 13	Sonstige Angaben	
		Unterabschnitt 2 Sonstige Berichte
§ 14	Halbjahresbericht	
§ 15	Zwischenbericht	
§ 16	Auflösungs- und Abwicklungsbericht	
		Unterabschnitt 3 Investmentaktiengesellschaft
§ 17	Anwendbarkeit auf Investmentaktiengesellschaften	
§ 18	Bilanz	
§ 19	Gewinn- und Verlustrechnung	
§ 20	Lagebericht	
§ 21	Anhang	
		Abschnitt 3 Bewertung
§ 22	Allgemeine Bewertungsgrundsätze	
§ 23	Bewertung auf der Grundlage von handelbaren Kursen	
§ 24	Bewertung auf der Grundlage geeigneter Bewertungsmodelle	
§ 25	Besonderheiten bei Vermögensgegenständen mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung	
§ 26	Besonderheiten bei Investmentanteilen, Bankguthaben und Verbindlichkeiten	
§ 27	Besonderheiten bei Anlagen in Immobilien	
§ 28	Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	
§ 29	Besonderheiten bei Anlagen von Spezial-Sondervermögen	
§ 30	Anwendbarkeit auf Investmentaktiengesellschaften	
		Abschnitt 4 Schlussvorschriften
§ 31	Übergangsregelungen	
§ 32	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	

Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt über die Bestimmungen des Investmentgesetzes hinausgehende Einzelheiten zu Inhalt, Umfang und Darstellung der Jahres-, Halbjahres-, Zwischen- und Auflösungsberichte für Sondervermögen und der Jahresabschlüsse und Lageberichte, Halbjahres-, Zwischen-, Auflösungs- und Liquidationsberichte von Investmentaktiengesellschaften (Berichte) sowie zur Bewertung von Vermögensgegenständen.

§ 2 Inhalt und Umfang der Berichterstattung

(1) Die Berichterstattung durch die Kapitalanlagegesellschaft und die Investmentaktiengesellschaft muss vollständig, richtig, frei von Willkür, klar und übersichtlich sein, so dass es den Anlegerinnen und Anlegern ermöglicht wird, sich im Hinblick auf die Anlageentscheidung sowie die laufende Beurteilung der Anlage ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Investmentvermögens zu verschaffen. Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, die die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, sind in die Berichterstattung mit einzubeziehen.

(2) Der Umfang der Berichterstattung unterliegt dem pflichtgemäßen Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft und der Investmentaktiengesellschaft und hat der Bedeutung der dargestellten Vorgänge zu entsprechen, vorbehaltlich der in dieser Verordnung niedergelegten Bestimmungen.

(3) Verweisungen auf den Inhalt früherer Berichte sind nicht zulässig.

§ 3 Einreichung bei der Bundesanstalt

Die Berichte nach den §§ 44, 110 und 111 des Investmentgesetzes sind bei der Bundesanstalt in dreifacher Ausfertigung am Dienstsitz in Frankfurt am Main einzureichen. Mindestens ein Exemplar ist mit den Originalunterschriften der Geschäftsleitung zu versehen (Original). Dabei ist es bei Berichten, die Sondervermögen betreffen, ausreichend, wenn die Unterschriften von Geschäftsleitern in vertretungsberechtigter Zahl geleistet werden. Die Unterschriften sind am Ende des jeweiligen Berichtes zu platzieren. Das Original ist außen auf dem Deckblatt entsprechend zu kennzeichnen. Satz 1 gilt für Spezial-Sondervermögen und Spezial-Investmentaktiengesellschaften nur, wenn die Bundesanstalt dies anfordert.

§ 4 Investmentrechtliche Rechnungslegung

Auf die investmentrechtliche Rechnungslegung sind die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung anzuwenden, soweit sich aus dem Investmentgesetz und dieser Verordnung nichts anderes ergibt. Die Buchführung ist auf die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der Berichte nach dem Investmentgesetz auszurichten und muss vollständig, richtig, zeitgerecht, geordnet und nachvollziehbar sein sowie eine Nachprüfbarkeit durch sachverständige Dritte ermöglichen.

Abschnitt 2 Rechnungslegung

Unterabschnitt 1 Jahresbericht

§ 5 Darstellung und Inhalt

(1) Die Aufstellung des Jahresberichts einschließlich der Bewertung in der Vermögensaufstellung liegt in der Verantwortung der das Sondervermögen verwaltenden Kapitalanlagegesellschaft.

(2) Der Jahresbericht dient der umfassenden Information über Inhalt, Umfang und Darstellung der Tätigkeit der Kapitalanlagegesellschaft im Rahmen der Verwaltung des Sondervermögens, über den Wert des Sondervermögens, die durchgeführten Geschäfte, die Ergebnisse im abgelaufenen Geschäftsjahr sowie die bisherige Entwicklung des Sondervermögens.

(3) Bestandteile des Jahresberichts gemäß § 44 des Investmentgesetzes sind:

1. der Tätigkeitsbericht (§ 6);
2. die Vermögensaufstellung unter Angabe der Wertpapierkennnummer oder der internationalen Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN) des jeweiligen Wertpapiers sowie eine zusammengefasste Darstellung nach geeigneten Kriterien unter Berücksichtigung der Anlagepolitik (§ 7);
3. die Ertrags- und Aufwandsrechnung (§ 8);
4. die von der Kapitalanlagegesellschaft beschlossene Verwendung der Erträge des Sondervermögens (Verwendungsrechnung, § 9);
5. die Übersicht über die Entwicklung des Sondervermögens (Entwicklungsrechnung, § 10);
6. eine vergleichende Dreijahresübersicht (§ 11);
7. die Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind; bei Immobilien-Sondervermögen und Infrastruktur-Sondervermögen sowie Spezial-Sondervermögen mit Anlagen in entsprechenden Vermögensgegenständen müssen in einer Anlage nach § 79 Absatz 1 Satz 9 des Investmentgesetzes die getätigten Käufe und Verkäufe von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und Öffentlich-Private Partnerschaft-Projektgesellschaften (ÖPP-Projektgesellschaft) angegeben werden;

8. der besondere Vermerk über das Ergebnis der Prüfung des Jahresberichts des Sondervermögens.

§ 6 Tätigkeitsbericht

(1) Im Tätigkeitsbericht für das Sondervermögen ist die Tätigkeit der Kapitalanlagegesellschaft einschließlich der von ihr mit der Portfolioverwaltung betrauten Unternehmen in Bezug auf das verwaltete Sondervermögen in der Berichtsperiode darzustellen. Die Darstellung muss alle wesentlichen Angaben enthalten, die für das Urteil der Anlegerinnen und Anleger über die Verwaltungstätigkeit und deren Ergebnisse von Bedeutung sind. Allgemeine Ausführungen, die den Blick auf das Wesentliche erschweren, sind zu unterlassen. Der Tätigkeitsbericht ist ein eigenständiger Teil des Jahresberichtes und hat abschließenden Charakter. Durch Verweise darf die Verständlichkeit des Tätigkeitsberichtes nicht gemindert werden.

(2) Folgende Berichtsangaben sind wesentlich:

1. die Anlageziele des Sondervermögens sowie die Anlagepolitik zur Erreichung dieser Ziele im Berichtszeitraum;
2. die wesentlichen Risiken des Sondervermögens im Berichtszeitraum, insbesondere Adressenausfallrisiken, Zinsänderungs-, Währungs- sowie sonstige Marktpreisrisiken, operationelle Risiken und Liquiditätsrisiken;
3. die Struktur des Portfolios im Hinblick auf die Anlageziele zum Berichtszeitpunkt sowie wesentliche Veränderungen während des Berichtszeitraumes;
4. sonstige für den Anleger wesentliche Ereignisse im Berichtszeitraum wie beispielsweise die Auslagerung des Portfoliomanagements.

§ 7 Vermögensaufstellung

(1) Die Vermögensaufstellung im Sinn des § 44 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 des Investmentgesetzes ist nach Arten von Vermögensgegenständen und Märkten zu untergliedern.

(2) Neben der Vermögensaufstellung nach Absatz 1 ist eine nach sachgerechten Kriterien, insbesondere nach Anlageschwerpunkten, gegliederte Zusammenfassung der Vermögensgegenstände zu erstellen (zusammengefasste Vermögensaufstellung). Die Gliederung ist nach geeigneten Kriterien unter Berücksichtigung der Anlagepolitik des Sondervermögens, beispielsweise nach wirtschaftlichen oder geographischen Kriterien, und nach prozentualen Anteilen am Wert des Sondervermögens vorzunehmen.

(3) Die Saldierung von Vermögensgegenständen mit Verbindlichkeiten ist nicht zulässig. Forderungen und Verbindlichkeiten aus dem Anteilsumsatz sind als sonstige Vermögensgegenstände oder als sonstige Verbindlichkeiten gesondert auszuweisen.

(4) Verleihe Wertpapiere sind in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens auszuweisen. Dabei ist zu verliehenen Beständen in der Vermögensaufstellung anzugeben, dass sie Gegenstand von Wertpapierleihgeschäften sind. Im Zusammenhang mit Wertpapierleihgeschäften eingeräumte Sicherheiten sind nicht in der Vermögensaufstellung des Sondervermögens auszuweisen.

(5) Die Anschaffungsnebenkosten nach § 79 Absatz 1 Satz 6 des Investmentgesetzes sind objektbezogen aufzugliedern und als absoluter Betrag sowie als Prozentangabe in Bezug auf den Kaufpreis auszuweisen. Aus der Aufgliederung muss hervorgehen, welche Anschaffungsnebenkosten auf Gebühren und Steuern, und welche auf sonstige Kosten entfallen sind. Zu den Gebühren und Steuern bei Grundstücken im Inland gehört neben den in § 448 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genannten Kosten auch die zur Erlangung der Unbedenklichkeitsbescheinigung zu zahlende Grunderwerbsteuer. Für Grundstücke im Ausland gilt Entsprechendes unter Berücksichtigung der maßgeblichen Vorschriften der ausländischen Rechtsordnung. Alle anderen Anschaffungsnebenkosten gelten als sonstige Kosten. Als sonstige Kosten gelten auch die Maklerkosten, die Kosten im Vorfeld des Erwerbs sowie eine etwaige Verwaltungsvergütung, die von der Kapitalanlagegesellschaft aus Anlass des Anschaffungsvorgangs vereinnahmt worden ist. Anzugeben ist weiterhin die Länge des voraussichtlichen Abschreibungszeitraumes. Die im Geschäftsjahr abgeschrieben Anschaffungsnebenkosten und die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten sind gesondert auszuweisen.

(6) Die für die Anteilswertermittlung maßgebenden Bewertungsregeln und -grundsätze nach § 36 des Investmentgesetzes sowie die entsprechenden Regelungen dieser Verordnung sind auch für die Vermögensaufstellung im Jahresbericht zu beachten. Im Jahresbericht sind für die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten die Verhältnisse zum Stichtag des Jahresberichts maßgeblich. Erkenntnisse nach dem Stichtag des Jahresberichts sind nicht in der Vermögensaufstellung zu berücksichtigen, sondern in der nachfolgenden

Anteilwertermittlung des neuen Geschäftsjahrs. Die Bewertung für die Vermögensaufstellung gemäß § 44 Absatz 1 des Investmentgesetzes ist in vollem Umfang bei der Kapitalanlagegesellschaft zu dokumentieren. Die Depotbank ist dabei der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber verpflichtet, über Einzelheiten der Bewertung des Investmentvermögens Auskunft zu erteilen.

§ 8 Ertrags- und Aufwandsrechnung

(1) Die Ertrags- und Aufwandsrechnung ist wie folgt darzustellen; Leerposten können jeweils entfallen:

I) Erträge

1. Dividenden inländischer Aussteller
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor Quellensteuer)
3. Zinsen aus inländischen Wertpapieren
4. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor Quellensteuer)
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor Quellensteuer)
7. Erträge aus Investmentanteilen
8. Erträge aus Wertpapier-Darlehen- und -Pensionsgeschäften
9. Abzug ausländischer Quellensteuer
10. Sonstige Erträge

Summe der Erträge

II) Aufwendungen

1. Zinsen aus Kreditaufnahmen
2. Verwaltungsvergütung
3. Depotbankvergütung
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten
5. Sonstige Aufwendungen

Summe der Aufwendungen

III) Ordentlicher Nettoertrag

IV) Veräußerungsgeschäfte

1. Realisierte Gewinne
2. Realisierte Verluste

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

V) Ergebnis des Geschäftsjahres.

(2) Bei Immobilien-Sondervermögen und Infrastruktur-Sondervermögen sowie Spezial-Sondervermögen mit Anlagen in entsprechenden Vermögensgegenständen ist die Ertrags- und Aufwandsrechnung nach Absatz 1 wie folgt unter den jeweiligen Posten zu ergänzen:

I) Erträge

11. Erträge aus Immobilien
12. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften
13. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen)

Summe der Erträge

II) Aufwendungen

1. Bewirtschaftungskosten
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten
3. Ausländische Steuern

IV) Veräußerungsgeschäfte

3. Realisierte Gewinne
 - a) aus Immobilien
 - b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
 - c) aus Liquiditätsanlagen
 - d) Sonstiges
4. Realisierte Verluste
 - a) aus Immobilien
 - b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
 - c) aus Liquiditätsanlagen
 - d) Sonstiges.

Die Posten unter Satz 1 Gliederungsziffer II sind den entsprechenden Posten unter Absatz 1 Gliederungsziffer II voranzustellen und diese sind dann entsprechend umzunummerieren.

(3) Die gemäß Absatz 1 Gliederungsziffer IV (Veräußerungsgeschäfte) ausgewiesenen Beträge haben sämtliche realisierte Gewinne und Verluste zu umfassen; dazu zählen insbesondere auch solche aus Derivaten und Währungsgeschäften. Die wesentlichen Quellen des Veräußerungsergebnisses sind im Tätigkeitsbericht zu erläutern.

(4) Für den Fall, dass die Vertragsbedingungen ein Ertragsausgleichsverfahren vorsehen, sind die im laufenden Geschäftsjahr bis zum Zeitpunkt des Anteilumsatzes erfassten ordentlichen Erträge und Aufwendungen einzubeziehen. Ebenfalls zu erfassen ist ein Gewinnvortrag zuzüglich eines bereits angefallenen Ertragsausgleiches. Wird ein Ertragsausgleich auch auf das außerordentliche Ergebnis (realisierte Gewinne und realisierte Verluste) angerechnet, so sind auch hier alle Posten mit einzubeziehen. Das Ertragsausgleichsverfahren ist mindestens für jeden Bewertungstag, an dem Anteilumsätze stattgefunden haben, durchzuführen.

(5) Bei der Ermittlung der Ergebnisse aus Verkäufen sind die Einstandskosten der veräußerten Vermögensgegenstände nach der Durchschnittsmethode anzusetzen. Bei Wertpapieren derselben Gattung sind die Gewinne und Verluste aus Verkäufen zu kompensieren.

§ 9 Verwendung der Erträge des Sondervermögens

(1) Die Berechnung der Verwendung der Erträge des Sondervermögens (Verwendungsrechnung) ist wie folgt darzustellen; Leerposten können jeweils entfallen:

I) Berechnung der Ausschüttung (insgesamt und je Anteil)

1. Vortrag aus dem Vorjahr
2. Ergebnis des Geschäftsjahres
3. Zuführung aus dem Sondervermögen

II) Zur Ausschüttung verfügbar

1. Der Wiederanlage zugeführt
2. Vortrag auf neue Rechnung

III) Gesamtausschüttung

1. Zwischenausschüttung
 - a) Barausschüttung
 - b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer
 - c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag
2. Endausschüttung
 - a) Barausschüttung

- b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer
- c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag.

(2) Bei Immobilien-Sondervermögen und Infrastruktur-Sondervermögen sowie bei Spezial-Sondervermögen mit Anlagen in entsprechenden Vermögensgegenständen, für die eine Verwendungsrechnung erstellt wird, ist den Posten gemäß Absatz 1 Gliederungsnummer II der Posten „Einbehalt gemäß § 78 des Investmentgesetzes“ voranzustellen; eine entsprechende Umnummerierung der Posten hat zu erfolgen.

(3) Sofern für Zwecke der Gesamtausschüttung eine Zuführung aus dem Sondervermögen gemäß Absatz 1 Gliederungsnummer I Nummer 3 vorgenommen wird, ist die Verwendungsrechnung ergänzend zu erläutern.

§ 10 Entwicklung des Sondervermögens

(1) Die Entwicklung des Sondervermögens (Entwicklungsrechnung) ist unter Berücksichtigung folgender Posten darzustellen; Leerposten können jeweils entfallen:

I) Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres

1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr
2. Zwischenausschüttungen
3. Mittelzufluss (netto)
 - a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen
 - b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen
4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich
5. Ordentlicher Nettoertrag
6. Realisierte Gewinne
7. Realisierte Verluste
8. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste

II) Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres.

(2) Bei Immobilien-Sondervermögen, Infrastruktur-Sondervermögen sowie Spezial-Sondervermögen mit Anlagen in entsprechenden Vermögensgegenständen ist in der Aufstellung nach Absatz 1 nach Gliederungsnummer 5 der Posten „5a. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten“ einzufügen.

(3) Rücknahmeabschläge, die im Sondervermögen verbleiben, sind dem Posten unter Absatz 1 Gliederungsnummer I Nummer 3 Buchstabe b zuzuordnen und mindern diesen.

§ 11 Vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre

Über den Inhalt nach § 44 Absatz 1 Nummer 5 des Investmentgesetzes hinaus ist bei jüngeren Sondervermögen die Wertentwicklung für die Zeit seit Auflegung anzugeben. Bei mehreren Anteilklassen ist die Wertentwicklung mindestens für die Anteilklasse mit der höchsten Gesamtkostenquote darzustellen.

§ 12 Anteilklassen

(1) Bei mehreren Anteilklassen ist zu erläutern, unter welchen Voraussetzungen Anteile mit unterschiedlichen Ausgestaltungsmerkmalen ausgegeben und welche Ausgestaltungsmerkmale den Anteilklassen im Einzelnen zugeordnet werden. Es ist für jede Anteilklasse die Anzahl ihrer am Berichtsstichtag umlaufenden Anteile zu ergänzen sowie der am Berichtsstichtag gemäß Absatz 2 Satz 4 ermittelte Anteilwert. Bei mehreren Anteilklassen sind die Angaben nach den §§ 8, 9 und 10 je Anteilklasse anzugeben.

(2) Bei erstmaliger Ausgabe von Anteilen einer Anteilklasse ist deren Wert auf der Grundlage des Wertes zu berechnen, der für das gesamte Sondervermögen nach § 36 Absatz 1 Satz 1 des Investmentgesetzes ermittelt wurde. Der Wert einer Anteilklasse ergibt sich aus dem Wert der Anteilklasse am vorangehenden Bewertungstag zuzüglich der auf die Anteilklasse bezogenen anteiligen Nettowertveränderung des Sondervermögens, die sich gegenüber dem vorangehenden Bewertungstag ergibt. Der Wert einer Anteilklasse ist vorbehaltlich des § 36

Absatz 1 Satz 3 des Investmentgesetzes börsentäglich zu ermitteln. Wird nach den Vertragsbedingungen ein Ertragsausgleichsverfahren durchgeführt, ist der Ertragsausgleich für jede einzelne Anteilklasse zu berechnen.

§ 13 Sonstige Angaben

(1) Soweit die Vorschriften der Derivateverordnung für das Sondervermögen zu berücksichtigen sind, sind beim qualifizierten Ansatz mindestens der prozentual kleinste, der durchschnittliche und der größte potenzielle Risikobetrag anzugeben sowie die aktuelle und gegebenenfalls geänderte Zusammensetzung des Vergleichsvermögens gemäß § 9 der Derivateverordnung. Mindestens der prozentual kleinste, der durchschnittliche und der größte potentielle Risikobetrag sind auch für Sondervermögen mit zusätzlichen Risiken nach § 112 des Investmentgesetzes anzugeben.

(2) Zusätzliche Angaben sind erforderlich

1. zur Anzahl der umlaufenden Anteile zum Ende des Berichtsjahres und zum Wert eines Anteils gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 3 des Investmentgesetzes im Anschluss an die Vermögensaufstellung;
2. zu den zur Bewertung von Vermögensgegenständen angewendeten Verfahren gemäß §§ 22 bis 26 dieser Verordnung im Anschluss an die Vermögensaufstellung;
3. zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote im Anschluss an die Ertrags- und Aufwandsrechnung im Hinblick auf folgende Kriterien:
 - a) Betrag einer erfolgsabhängigen oder einer zusätzlichen Verwaltungsvergütung gemäß § 41 Absatz 2 Satz 4 des Investmentgesetzes;
 - b) Pauschalgebühren gemäß § 41 Absatz 4 des Investmentgesetzes;
 - c) geleistete Vergütungen sowie erhaltene Rückvergütungen, jeweils gemäß § 41 Absatz 5 des Investmentgesetzes;
 - d) Angaben zu Kosten aus erworbenen Investmentanteilen gemäß § 41 Absatz 6 des Investmentgesetzes;
 - e) wesentliche sonstige Erträge und sonstige Aufwendungen, die nachvollziehbar aufzuschlüsseln und zu erläutern sind;
 - f) Angabe der Transaktionskosten.

Unterabschnitt 2 Sonstige Berichte

§ 14 Halbjahresbericht

Auf den Halbjahresbericht sind die Vorschriften über den Jahresbericht entsprechend anzuwenden. Der Halbjahresbericht kann ohne Tätigkeitsbericht, Entwicklungsrechnung, Verwendungsrechnung, besonderen Vermerk des Abschlussprüfers und vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre erstellt werden. Eine Ertrags- und Aufwandsrechnung sowie eine Entwicklungsrechnung ist nur aufzunehmen, wenn im jeweiligen Halbjahr eine Zwischenausschüttung erfolgt ist.

§ 15 Zwischenbericht

Auf den Zwischenbericht, der bei Übertragung des Verwaltungsrechts von einer Kapitalanlagegesellschaft auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft zu erstellen ist, sind die Vorschriften über den Jahresbericht entsprechend anzuwenden. Neben dem Zwischenbericht sind die Saldenlisten einschließlich Ergebnisvorträge und Skontren, die Grundlage für die Erstellung des Zwischenberichts sind, für Wertpapiere und sonstige Vermögensgegenstände zu Einstiegspreisen zu erstellen. Diese Aufstellungen sind der aufnehmenden Kapitalanlagegesellschaft zur Fortführung der Buchhaltung zu übermitteln.

§ 16 Auflösungs- und Abwicklungsbericht

Auf den Auflösungsbericht bei Auflösung des Sondervermögens und den Abwicklungsbericht bei Abwicklung des Sondervermögens sind die Vorschriften für den Jahresbericht entsprechend anzuwenden.

Unterabschnitt 3

Investmentaktiengesellschaft

§ 17 Anwendbarkeit auf Investmentaktiengesellschaften

(1) Die für Sondervermögen geltenden Vorschriften dieses Abschnitts sind entsprechend für den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Halbjahresbericht und den Liquidationsbericht einer Investmentaktiengesellschaft anzuwenden. Soweit sich aus den Vorschriften des Investmentgesetzes und dieser Verordnung nichts anderes ergibt, sind die Bestimmungen des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs anzuwenden.

(2) Wenn die Verwaltung des Investmentvermögens gekündigt wird, ist im Falle einer fremdverwalteten Investmentaktiengesellschaft ein Zwischenbericht zu erstellen. Wird ein Teilgesellschaftsvermögen im Sinn des § 100 Absatz 4 des Investmentgesetzes aufgelöst, ist ein Bericht über die Auflösung des Teilgesellschaftsvermögens (Auflösungsbericht) zu erstellen. Absatz 1 gilt entsprechend.

(3) Im Falle einer Umbrella-Konstruktion sind die nach Teilgesellschaftsvermögen aufgegliederte Bilanz, die Gewinn- und- Verlustrechnung, die Angaben des Lageberichts und des Anhangs zusammenhängend darzustellen.

§ 18 Bilanz

(1) In der Bilanz der Investmentaktiengesellschaft (§ 110 Absatz 2 Satz 1 Investmentgesetz) sind die für den Betrieb der selbstverwaltenden Investmentaktiengesellschaft notwendigen Vermögensgegenstände und Schulden (Investmentbetriebsvermögen) und die dem Sondervermögen vergleichbaren Vermögensgegenstände und Schulden (Investmentanlagevermögen) gesondert auszuweisen. Die Gliederung richtet sich nach den Anforderungen an eine zusammengefasste Vermögensaufstellung nach § 7 Absatz 2. Sofern die Investmentaktiengesellschaft in Form einer Umbrella-Konstruktion besteht, ist die Bilanz darüber hinaus nach Teilgesellschaftsvermögen aufzugliedern.

(2) Das Investmentbetriebsvermögen ist für Zwecke der Bilanzierung sowie der Aktienpreisermittlung ausschließlich nach den Grundsätzen des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs anzusetzen und zu bewerten. Dieser Wert gilt als Verkehrswert im Sinn des § 96 Absatz 1a des Investmentgesetzes.

(3) Auf die Bewertung des Investmentanlagevermögens sind die §§ 22 bis 26 dieser Verordnung anzuwenden.

§ 19 Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Gewinn- und Verlustrechnung der Investmentaktiengesellschaft gelten die Vorschriften für die Gliederung und den Ausweis von Aufwendungen und Erträgen eines Sondervermögens nach § 44 Absatz 1 Satz 3 Nummer 4 des Investmentgesetzes in Verbindung mit § 8 entsprechend. In der Gewinn- und Verlustrechnung der selbstverwaltenden Investmentaktiengesellschaft sind die dem Investmentbetriebsvermögen und die dem Investmentanlagevermögen zuzuordnenden Aufwendungen und Erträge jeweils gesondert auszuweisen. Die Investmentaktiengesellschaft in Form einer Umbrella-Konstruktion hat die Gewinn- und Verlustrechnung darüber hinaus nach Teilgesellschaftsvermögen aufzugliedern. Soweit die Satzung oder die Anlagebedingungen der Investmentaktiengesellschaft ein Ertragsausgleichsverfahren vorsehen, gilt § 8 Absatz 5 entsprechend.

§ 20 Lagebericht

(1) Die Investmentaktiengesellschaft hat unabhängig von ihrer Größenklasse nach § 267 des Handelsgesetzbuchs einen Lagebericht nach § 289 des Handelsgesetzbuchs aufzustellen.

(2) Der Lagebericht hat darüber hinaus folgende Angaben zu enthalten:

1. die Anzahl der Teilgesellschaftsvermögen sowie deren Fondskategorie;
2. die Zuordnung der Unternehmensaktien zum Investmentanlagevermögen und zum Betriebsvermögen, im Falle einer Umbrella-Konstruktion unter Nennung der jeweiligen Teilgesellschaftsvermögen;
3. ob die Anlageaktien zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigen und Stimmrechte gewähren;
4. die Anzahl der umlaufenden Aktien, im Falle einer Umbrella-Konstruktion je Teilgesellschaftsvermögen;
5. falls eine Kapitalanlagegesellschaft als Verwaltungsgesellschaft benannt wurde
 - a) Name und Rechtsform der Kapitalanlagegesellschaft,

- b) wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages wie Dauer, Kündigungsrechte, Umfang, Verwaltungstätigkeit, Haftungsregelungen, Auslagerungen einzelner Tätigkeiten, Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die Kapitalanlagegesellschaft,
- c) Gebühren;

6. die Belastung mit Verwaltungskosten, gegebenenfalls gesondert je Teilgesellschaftsvermögen.

(3) Der im Lagebericht enthaltene Bericht über die Tätigkeit der Investmentaktiengesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr hat den Vorgaben des § 6 zu entsprechen. Bei Teilgesellschaftsvermögen hat die Berichterstattung für jedes Teilgesellschaftsvermögen gesondert zu erfolgen.

(4) § 289 Absatz 1 Satz 4 des Handelsgesetzbuchs ist nur auf das Investmentbetriebsvermögen nach § 18 Absatz 1 Satz 1 anzuwenden. Bei Aussagen zur Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens sind § 42 Absatz 1 Nummer 26 des Investmentgesetzes und § 4 Absatz 4 bis 7 der Wertpapierdienstleistungs-Verhaltens- und Organisationsverordnung entsprechend anzuwenden.

§ 21 Anhang

(1) Bei einer Investmentaktiengesellschaft mit Teilgesellschaftsvermögen haben die Angaben des Anhangs für jedes Teilgesellschaftsvermögen gesondert zu erfolgen.

(2) § 285 des Handelsgesetzbuchs ist nur auf das Investmentbetriebsvermögen nach § 18 Absatz 1 Satz 1 anzuwenden.

(3) Im Anhang sind folgende Angaben ergänzend aufzunehmen, im Falle einer Umbrella-Konstruktion ausschließlich getrennt nach Teilgesellschaftsvermögen:

1. die Vermögensaufstellung nach § 7 Absatz 1;
2. die Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, nach § 5 Absatz 3 Nummer 7;
3. die Gewinnverwendungsrechnung der Investmentaktiengesellschaft entsprechend den Vorschriften über die Verwendungsrechnung für das Sondervermögen nach § 44 Absatz 1 Satz 3 Nummer 4a des Investmentgesetzes in Verbindung mit § 8 dieser Verordnung;
4. die Übersicht über die Entwicklung der Investmentaktiengesellschaft nach § 10;
5. die vergleichende Übersicht der letzten drei Geschäftsjahre nach § 11.

Abschnitt 3 Bewertung

§ 22 Allgemeine Bewertungsgrundsätze

(1) Sofern die Bewertung durch die Depotbank unter Mitwirkung der Kapitalanlagegesellschaft erfolgt, hat die Kapitalanlagegesellschaft insbesondere in der Weise mitzuwirken, dass sie die von der Depotbank ermittelten Wertansätze für Vermögensgegenstände in geeigneter Weise auf Plausibilität prüft und darauf hinwirkt, Auffälligkeiten zu klären. Sie hat nachvollziehbar zu dokumentieren, dass sie ihre Mitwirkungspflicht wahrnimmt. Die Depotbank ist dabei der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber verpflichtet, Auskunft über Einzelheiten der Bewertung des Investmentvermögens zu erteilen.

(2) Innerhalb der Kapitalanlagegesellschaft muss die Bewertung oder die Mitwirkung bei der Bewertung durch einen Bereich oder eine dort eingerichtete Organisationseinheit erfolgen, der oder die aufbauorganisatorisch von dem für die Portfolioverwaltung zuständigen Bereich oder einer dort eingerichteten Organisationseinheit getrennt ist. Dies gilt auch für die Ebene der Geschäftsleitung.

(3) Die Bildung von Bewertungseinheiten zwischen Grund- und Sicherungsgeschäft ist nicht zulässig.

(4) Die Einhaltung der Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 sowie den §§ 23 und 24 dieser Verordnung ist regelmäßig von der internen Revision zu überprüfen.

§ 23 Bewertung auf der Grundlage von handelbaren Kursen

(1) Für Vermögensgegenstände, die zum Handel an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, ist der letzte verfügbare handelbare Kurs zugrunde zu legen, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet im Sinn des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe c Ziffer i der Richtlinie 2007/16/EG der Kommission vom 19. März 2007 zur Durchführung der Richtlinie 85/611/EWG des Rates zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) im Hinblick auf die Erläuterung gewisser Definitionen (ABl. L 79 vom 20.3.2007, S. 11).

(2) Die Depotbank oder die Kapitalanlagegesellschaft muss die Kriterien dokumentieren, die sie für die Einschätzung der Marktpreise von Börsen oder anderen organisierten Märkten als exakt, verlässlich und gängig nutzt. Indikative Kurse sind keine handelbaren Kurse.

(3) Vermögensgegenstände, für die die Kursstellung auf der Grundlage von Geld- und Briefkursen erfolgt, sind grundsätzlich entweder zum Mittelkurs oder zum Geldkurs zu bewerten.

§ 24 Bewertung auf der Grundlage geeigneter Bewertungsmodelle

(1) Für Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an einer Börse noch an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, sind gemäß § 36 Absatz 3 des Investmentgesetzes die Verkehrswerte zugrunde zu legen, die sich bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten ergeben. Unter dem Verkehrswert ist der Betrag zu verstehen, zu dem der jeweilige Vermögensgegenstand in einem Geschäft zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern ausgetauscht werden könnte.

(2) Der Verkehrswert nach Absatz 1 ist durch die Kapitalanlagegesellschaft beziehungsweise die Depotbank auf der Grundlage eines Bewertungsmodells zu ermitteln, das auf einer anerkannten und geeigneten Methodik beruht. Die eingesetzten Bewertungsverfahren sind ausführlich zu dokumentieren und in regelmäßigen zeitlichen Abständen auf ihre Angemessenheit zu überprüfen. Im Rahmen der Überprüfung sind aktuelle Marktinformationen zu berücksichtigen. Die Bewertung eines Over-the-Counter (OTC)-Derivats ist gemäß Artikel 8 Absatz 4 Buchstabe b der Richtlinie 2007/16/EG zu überprüfen.

(3) Der nach Absatz 1 zugrunde zu legende Verkehrswert kann auch von einem Emittenten, Kontrahenten oder sonstigen Dritten ermittelt und mitgeteilt werden. In diesem Fall ist dieser Wert durch die Kapitalanlagegesellschaft beziehungsweise die Depotbank auf Plausibilität zu prüfen und diese Plausibilitätsprüfung zu dokumentieren. Diese Prüfung kann durch einen Vergleich mit einer zweiten verlässlichen und aktuellen Preisquelle, einen Vergleich des Wertes mit einer eigenen modellgestützten Bewertung oder durch andere geeignete Verfahren erfolgen.

§ 25 Besonderheiten bei Vermögensgegenständen mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung

(1) Zum Nachweis des Vorliegens der Erwerbsvoraussetzung nach § 36 Absatz 2 Satz 3 des Investmentgesetzes sind Unternehmensbeteiligungen gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 9 des Investmentgesetzes und stille Beteiligungen im Sinn des § 230 des Handelsgesetzbuchs gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 10 des Investmentgesetzes (Vermögensgegenstände mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung) vor ihrem Erwerb nach anerkannten Grundsätzen für die Unternehmensbewertung durch einen unabhängigen Sachverständigen zu bewerten. Die Kriterien und die Methode für die Wertermittlung, die für die Wertermittlung verwendeten Parameter, die am Markt beobachteten Bezugsquellen für die Parameter und die Berechnung des Wertes auf den Erwerbszeitpunkt sind zu dokumentieren.

(2) Im Zeitpunkt des Erwerbs ist als Verkehrswert nach § 36 Absatz 3 des Investmentgesetzes für Vermögensgegenstände mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung der Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten anzusetzen. Der Wert dieser Vermögensgegenstände im Sinn des Absatzes 1 ist spätestens nach Ablauf von zwölf Monaten nach Erwerb beziehungsweise nach der letzten Bewertung erneut zu ermitteln und als Verkehrswert anzusetzen. Abweichend hiervon ist der Wert erneut zu ermitteln, wenn der Ansatz des zuletzt ermittelten Wertes aufgrund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist. Die Kapitalanlagegesellschaft hat ihre Entscheidung und die sie tragenden Gründe nachvollziehbar zu dokumentieren.

§ 26 Besonderheiten bei Investmentanteilen, Bankguthaben und Verbindlichkeiten

(1) Anteile an inländischen Investmentvermögen, EG-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile sind mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis oder mit einem aktuellen Kurs nach § 23 Absatz 1 zu bewerten. Falls aktuelle Werte nach Satz 1 nicht zur Verfügung stehen, ist der Wert der Anteile gemäß § 24 zu ermitteln; hierauf ist im Jahresbericht hinzuweisen.

(2) Bankguthaben werden zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet. Festgelder sind zum Verkehrswert im Sinn des § 24 Absatz 1 Satz 2 zu bewerten, sofern das Festgeld kündbar ist und die Rückzahlung bei der Kündigung nicht zum Nennwert zuzüglich Zinsen erfolgt.

(3) Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen.

§ 27 Besonderheiten bei Anlagen in Immobilien

(1) Der Verkehrswert einer Immobilie wird bestimmt durch den Preis, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

(2) Für die Anteilwertermittlung von Immobilien- und Infrastruktur-Sondervermögen und Spezial-Sondervermögen mit Anlagen in entsprechenden Vermögensgegenständen gelten folgende Besonderheiten:

1. Für die Bestimmung der Anschaffungsnebenkosten im Sinn des § 79 Absatz 1 Satz 6 und 7 des Investmentgesetzes gilt § 255 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der investimentrechtlichen Besonderheiten entsprechend. Diese Besonderheiten sind vor allem, dass bereits im Vorfeld entstehende Kosten angesetzt werden können, solange ein Erwerb des Vermögensgegenstandes aussichtsreich erscheint; außerplanmäßige Abschreibungen dürfen nicht vorgenommen werden. Die Abschreibungsdauer für Anschaffungsnebenkosten im Sinn des § 79 Absatz 1 Satz 6 des Investmentgesetzes muss durch die Kapitalanlagegesellschaft während der Dauer der Abschreibung geändert werden, wenn die Haltedauer der Immobilie oder der Beteiligung kürzer als ursprünglich geplant eingeschätzt wird.
2. Bei der Anteilspreisermittlung sind für im Ausland gelegene Immobilien für Zwecke der Steuern zu bildende Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Bei im Ausland gelegenen Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, sind für Zwecke der Steuern zu bildende Rückstellungen zu berücksichtigen, wenn die drohenden Steuerlasten von der Immobilien-Gesellschaft zu tragen sind und nicht bereits bei der Ermittlung des Wertes der Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt werden. Die Höhe der Rückstellungen entspricht der Steuerbelastung, die nach den steuerlichen Vorschriften des Staates, in dem die Immobilie liegt, bei einer Veräußerung der Immobilie am Bewertungstag zum Verkehrswert als Gewinnsteuer zu entrichten wäre. Unberücksichtigt bleiben Möglichkeiten, den zu zahlenden Betrag nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, auf Grund der Bildung von Reinvestitionsrücklagen zu mindern. Minderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie liegt, auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste sind bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Die Bildung und Auflösung der Rückstellung ist erfolgsneutral vorzunehmen. Wenn die Veräußerung der Anteile an einer Immobilien-Gesellschaft wesentlich wahrscheinlicher ist als die Veräußerung der Immobilie, ist bei der Bewertung von Beteiligungen ein Abschlag in Höhe des Betrages vorzunehmen, der bei einem Verkauf der Beteiligung in Folge latenter Steuerlasten als Minderung des Kaufpreises für die Beteiligung erwartet wird.
3. Bei Grundstücken, die zum Zwecke der Bebauung erworben werden, ist § 79 Absatz 1 Satz 6 und 7 des Investmentgesetzes nicht anzuwenden.

§ 28 Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

(1) Die Bewertung einer Beteiligung vor ihrem Erwerb gemäß § 68 Absatz 2 des Investmentgesetzes dient dazu, die Angemessenheit der Gegenleistung in sinngemäßer Anwendung des § 67 Absatz 5 des Investmentgesetzes festzustellen. Der Sachverständige gemäß § 68 Absatz 2 Satz 3 des Investmentgesetzes hat die wesentlichen Grundlagen und Annahmen seiner Bewertung der Immobilien, insbesondere alle wertbeeinflussenden Faktoren im Gutachten darzulegen. Der Abschlussprüfer hat in seinem Gutachten die wertmäßigen Zusammenhänge und Unterschiede zwischen dem Nettovermögenswert laut Vermögensaufstellung und dem ermittelten Beteiligungswert darzulegen und zu erläutern.

(2) Nach dem Erwerb der Beteiligung ist im Zusammenhang mit neuerworbenen Immobilien oder Beteiligungen der Immobilien-Gesellschaft § 79 Absatz 1 Satz 4 bis 6 des Investmentgesetzes in der Regel entsprechend anzuwenden. Absatz 3 ist auf Beteiligungen der Immobilien-Gesellschaft entsprechend anzuwenden.

(3) Der Wert der Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes ist gemäß § 70 Absatz 1 Satz 2 des Investmentgesetzes auf der Grundlage einer Vermögensaufstellung zu ermitteln. Maßgeblich ist die aktuelle monatliche Vermögensaufstellung zum Zeitpunkt der Bewertung. Die Kapitalanlagegesellschaft hat einheitliche Grundsätze für das Mengengerüst und die Bewertung des Vermögens und der Schulden aufzustellen. In den Grundsätzen ist zu berücksichtigen, dass die Rechnungslegung in den Sitzländern der Immobilien-Gesellschaften Besonderheiten, insbesondere Aktivposten ohne Vermögenscharakter und fehlende Passivposten mit Schuldcharakter aufweisen kann. Die Beachtung der Grundsätze ist im Rahmen der jährlichen Prüfung der Vermögensaufstellung gemäß § 70 Absatz 1 Satz 1 des Investmentgesetzes zu bestätigen. Die Jahresabschlussprüfung gemäß § 70 Absatz 1 Satz 1 des Investmentgesetzes, die jährliche Prüfung der Vermögensaufstellung gemäß § 70 Absatz 1 Satz 1 des Investmentgesetzes und die Bewertung gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes dürfen durch denselben Abschlussprüfer erfolgen, wenn für die Bestellung die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind.

(4) Bei der Bewertung gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes hat der Abschlussprüfer einen marktnahen Wert zu ermitteln, wie er nach den allgemeinen Grundsätzen für die Bewertung von Unternehmensbeteiligungen vorgeschrieben ist. Ausgangspunkt für die Bewertung ist der Nettowert gemäß der Vermögensaufstellung. Der darin angesetzte Wert für die Immobilien ist durch den zuletzt vom Sachverständigenausschuss festgestellten Verkehrswert oder, wenn dieser noch nicht maßgeblich ist, durch den Kaufpreis zu ersetzen. Weitere Auswirkungen dieser Wertdifferenz zum Beispiel auf Rückstellungen oder latente Steueransprüche und Verpflichtungen sind zu berücksichtigen. Weitere Vermögensgegenstände und Schulden sind nach den Wertmaßstäben des § 36 Absatz 2 bis 4 des Investmentgesetzes zu beurteilen. Darüber hinaus können im Rahmen der Bewertung nach dem Ermessen der bewertenden Person besondere Wertkomponenten angesetzt werden, wie zum Beispiel ein Geschäftswert entsprechend dem Geschäftsmodell der Immobilien-Gesellschaft und deren tatsächlicher Geschäftstätigkeit. Das gilt auch für Wertkomponenten zum Beispiel auf Grund von erschwerten Vermarktungsmöglichkeiten der Beteiligung, abweichenden Gewinnverteilungsabreden oder Vereinbarungen über Auseinandersetzungsguthaben, falls die Gesellschaft aufgelöst wird. Wertkomponenten, die im Zusammenhang mit der Vermarktung der von der Gesellschaft gehaltenen Immobilien stehen, finden ausschließlich Eingang in den Beteiligungswert über die Werte, die vom Sachverständigenausschuss für die Immobilien festgestellt wurden.

(5) Keine gesonderte Bewertung gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes muss erfolgen für Immobilien-Gesellschaften, an denen eine Beteiligung nicht direkt für Rechnung des Sondervermögens gehalten wird, sondern lediglich indirekt über eine andere Immobilien-Gesellschaft. Der Wert der in Satz 1 genannten Beteiligungen kann zusammen mit dem Wert der direkt gehaltenen Immobilien-Gesellschaft, die dem Sondervermögen die Beteiligung vermittelt, ermittelt werden.

(6) Die Kapitalanlagegesellschaft hat den vom Abschlussprüfer ermittelten Wert der Beteiligung am ersten Preisermittlungstag, der auf die Bekanntgabe des Wertes durch den Abschlussprüfer an die Kapitalanlagegesellschaft folgt, an Stelle des bisher angesetzten Wertes bei der Ermittlung des Anteilpreises zugrunde zu legen. Bis zur nächsten Bewertung gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes ist der Wert der Beteiligung von der Kapitalanlagegesellschaft im Rahmen des § 70 Absatz 1 des Investmentgesetzes auf der Grundlage der monatlichen Vermögensaufstellungen fortzuschreiben. Die Fortschreibung darf sich nur auf Wertkomponenten erstrecken, die keiner Bewertung mit wesentlichem Ermessensspielraum unterliegen. Fortschreibungen sind auch zum Zeitpunkt des Wertansatzes nach Satz 1 vorzunehmen, wenn Ereignisse zwischen Bewertungsstichtag und späterer Bekanntgabe des Wertes dazu Anlass geben.

(7) Abweichend vom gesetzlich vorgesehenen Bewertungsintervall ist der Wert der Beteiligung erneut gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes zu ermitteln und anzusetzen, wenn nach Auffassung der Kapitalanlagegesellschaft der Ansatz des zuletzt ermittelten Wertes auf Grund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren, die durch Fortschreibung des zuletzt ermittelten Wertes nicht angemessen berücksichtigt werden können, nicht mehr sachgerecht ist. Folgende Faktoren zählen grundsätzlich nicht zu den wesentlichen Bewertungsfaktoren und sind deshalb durch Fortschreibung zu berücksichtigen:

1. Neubewertung oder erstmalige Bewertung einer Immobilie durch den Sachverständigenausschuss;
2. Neuerwerb einer Immobilie oder einer Immobilien-Gesellschaft;
3. Verkauf der einzigen Immobilie, wenn der Verkaufspreis nicht wesentlich vom Verkehrswert abweicht;

4. Kapitalmaßnahmen;
5. Ausschüttungen;
6. Aufnahme oder Rückzahlung von Darlehen;
7. nachträgliche Korrekturen der Jahresabschlüsse auf allen Beteiligungsstufen;
8. Veränderung des Wertes durch laufende Erträge und Aufwendungen.

Im Einzelfall kann jedoch auch bei den Bewertungsfaktoren nach Satz 2 eine Neubewertung notwendig sein, insbesondere wenn der Kauf oder Verkauf einer Immobilie wesentliche Veränderungen bei anderen Vermögens- und Schuldposten der Gesellschaft nach sich ziehen könnte.

(8) In den Vermögensaufstellungen nach § 44 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 des Investmentgesetzes ist der gemäß § 70 Absatz 2 des Investmentgesetzes ermittelte und von der Kapitalanlagegesellschaft bis zum Berichtsstichtag fortgeschriebene Wert der direkt für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften anzusetzen.

§ 29 Besonderheiten bei Anlagen von Spezial-Sondervermögen

§ 25 gilt entsprechend für Spezial-Sondervermögen mit Anlagen in Vermögensgegenständen gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 5, 6 und 8 des Investmentgesetzes, soweit eine Abweichung von den gesetzlichen Vorschriften nach § 91 Absatz 3 des Investmentgesetzes vereinbart wurde. Für eine Bewertung von Vermögensgegenständen gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 5 des Investmentgesetzes gilt dies mit der Maßgabe, dass diese stets nach den anerkannten Grundsätzen für die Immobilienbewertung durch einen unabhängigen Sachverständigen zu bewerten sind.

§ 30 Anwendbarkeit auf Investmentaktiengesellschaften

Die für Kapitalanlagegesellschaften geltenden Vorschriften dieses Abschnitts sind entsprechend für Investmentaktiengesellschaften anzuwenden.

Abschnitt 4

Schlussvorschriften

§ 31 Übergangsregelungen

(1) Die Vorschriften der Abschnitte 1 und 2 sind erstmals auf Investmentvermögen anzuwenden, deren Geschäftsjahr nach dem 30. Juni 2010 endet.

(2) Auf Immobilien, die am Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung in einem Sondervermögen gehalten werden, ist § 27 Absatz 2 Nummer 2 erstmals fünf Jahre nach Inkrafttreten dieser Verordnung anzuwenden. Die Kapitalanlagegesellschaften sind verpflichtet, in der Zeit zwischen dem Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung und dem letzten Tag der darauf folgenden fünf Jahre linear Rückstellungen für Zwecke der Steuern im Sinn des § 27 Absatz 2 Nummer 2 in den Sondervermögen aufzubauen.

§ 32 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.