

## Real Estate Blog

By PwC Deutschland | 25.09.2024

# CSRD-UmsG, Fondsmarktstärkungsgesetz und die vergessenen Änderungen in § 353 Abs. 4 KAGB

**Leider wurde aber in beiden Gesetzesentwürfen bisher übersehen, dass es neben den erlaubnispflichtigen und den registrierungspflichtigen AIF auch noch eine kleine aber besondere Gruppe an AIF gibt, die ein Leben zwischen dem KAGB und dem VermAnlG führen.**

Der Regierungsentwurf des **CSRD-UmsG** und der Referentenentwurf des Fondsmarktstärkungsgesetzes enthalten zahlreiche Änderungen des KAGB. Leider wurde aber in beiden Gesetzesentwürfen bisher übersehen, dass es neben den erlaubnispflichtigen und den registrierungspflichtigen AIF auch noch eine kleine aber besondere Gruppe an AIF gibt, die ein Leben zwischen dem KAGB und dem VermAnlG führen. Die Rede ist von den AIF, die unter die besonderen Vorschriften des § 353 Abs. 4 KAGB fallen.

Während die nicht erfolgten Anpassungen durch das Fondsmarktstärkungsgesetz lediglich die Übergangsregelungen zu den Gelddarlehen betreffen, die zu streichen und ggf. durch neue an die Kreditfondsregelungen angepasste Regelungen zu ersetzen sind, führt die Nichtanpassung des § 353 Abs. 4 KAGB im Zuge der Änderungen durch das CSRD-UmsG dazu, dass derartige AIF die einzigen Investmentvermögen sein werden, die weiterhin einen verpflichtenden Bilanzzeit abzugeben haben. Die Besonderheit ergibt sich daraus, dass diese Investmentvermögen derzeit im Hinblick auf die Rechnungslegung § 23 Abs. 2 VermAnlG anzuwenden haben (§ 32 Abs. 7 VermAnlG). § 23 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG sieht aber auch weiterhin einen verpflichtenden Bilanzzeit für Emittenten von Vermögensanlagen vor. Hieraus ergibt sich die Ungleichbehandlung der AIF mit partiellem Grandfathering und den erlaubnispflichtigen AIF. Die Regelung steht damit auch im Widerspruch zu Art. 1 Abs. 4 der Bilanzrichtlinie, da auch nicht ausgeschlossen wird, dass für derartige Investmentvermögen ein Nachhaltigkeitsbericht zu erstellen ist (kein Verweis auf den neu eingefügten § 158 Abs. 3 KAGB).

Da die Rechnungslegung für Investmentgesellschaften i.S.d. § 353 Abs. 4 KAGB ohnehin aufgrund der parallelen Gültigkeit der Delegierten Verordnung (EU) 231/2013 (AIFM-Verordnung) unverhältnismäßig komplex ist, Bewertungsregelungen für die ergänzend aufzunehmende Vermögensübersicht und Ertrags- und Aufwandsübersicht anwendbar sind, die mit der Bewertung in einem durch das VermAnlG geforderten handelsrechtlichen Abschluss nicht kompatibel sind (Vorsichtsprinzip versus Verkehrswertbewertung), wäre in diesem Zuge auch zu überlegen, ob sich die Rechnungslegung und Bewertung solcher Investmentvermögen – von denen es tatsächlich nur sehr wenige gibt - nicht vollständig nach KAGB richten sollte und das Gesetz der in Teilen bereits angewendeten Verwaltungspraxis folgen sollte. Dies würde sowohl eine Anpassung in § 353 Abs. 4 KAGB (vollständige Anwendbarkeit des § 158 KAGB) wie auch in § 32 Abs. 7 KAGB (Nichtanwendung des §§ 23 Abs 2 und 24 VermAnlG enthaltenen Vorschriften zur Rechnungslegung) erfordern.

*Hinweis: Die vorstehenden Ausführungen basieren auf dem aktuellen Stand des Regierungsentwurfs vom 9. September 2024 zum CSRD-UmsG und dem aktuellen Stand des Referentenentwurfs zum Fondsmarktstärkungsgesetz – Änderungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren sind nicht ausgeschlossen.*

Laufende Updates zum Thema erhalten Sie über das regulatorische Horizon Scanning in unserer Recherche-Applikation PwC Plus. Lesen Sie hier mehr über die Möglichkeiten und Angebote.

[Zu weiteren PwC Blogs](#)

## Keywords

Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD), Alternative Investmentfonds (AIF), Asset & Wealth Management, Bilanzaid, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), Fonds, Investmentfonds, Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), Real Estate, UCITS / OGAW

## Contact



**Anita Dietrich**

Frankfurt am Main

[anita.dietrich@pwc.com](mailto:anita.dietrich@pwc.com)