

Absolvent: Oliver Weinel

Thema: Auflage eines geschlossenen Immobilienfonds nach KAGB

Datum: 15.12.2020

### Abstract

---

Deutsche geschlossene Immobilienfonds zählten über Jahre zum sogenannten ‚Grauen Kapitalmarkt‘, der wenig reguliert war. Fondsinsolvenzen und Fehlbewertungen der Immobilien aufgrund zu optimistischer Markteinschätzungen, aber auch betrügerische Handlungen bis hin zum Ponzi-Schema sorgten wiederholt für Aufsehen. Im Rahmen dieser Masterthesis soll herausgearbeitet werden, wie heute die Auflage eines geschlossenen Immobilienfonds als Alternative Investment Funds (AIF) unter Beachtung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) gelingen kann. Denn seit Einführung des KAGB zur Umsetzung der europäischen Richtlinie 2011/61/EU (Alternative Investment Fund Managers Directive) über die Verwaltung alternativer Investmentfonds in deutsches Recht im Jahr 2013 wird die Branche erheblich stärker reguliert. Im Verlauf dieser Thesis wird zunächst auf die Geschichte und die Grundzüge der geschlossenen Immobilienfonds eingegangen. Desweiteren werden sowohl die rechtlich wie auch die wirtschaftlich relevanten Punkte für eine Fondsneuaufgabe beleuchtet und es wird aufgezeigt, welche Verbesserung die Einführung des KAGB zum Schutz der Anleger erzielt hat.