

**Stellungnahme des BVI<sup>1</sup> zum überarbeiteten Rundschreiben 07/2015 (WA) - Anforderungen bei der Bestellung externer Bewerter für Immobilien und Immobilien-Gesellschaften**  
**GZ: WA 54-Wp 2133-2024/0001**

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu dem Entwurf des überarbeiteten Rundschreibens 7/2015 (WA) Stellung zu nehmen. Bedauerlicherweise ist die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme äußerst kurz bemessen. Insbesondere in der Weihnachtszeit, in der viele Mitarbeiter im Urlaub sind und die Arbeitsbelastung ohnehin hoch ist, stellt diese kurze Frist eine erhebliche Herausforderung dar. Es wäre wünschenswert gewesen, uns über die geplanten Änderungen rechtzeitig zu informieren. Hierfür hätte z. B. in dem erst kürzlich stattgefundenen Verbändegespräch Gelegenheit bestanden. Eine fundierte und sorgfältige Bearbeitung des Themas unter Einbeziehung unserer Mitgliedsgesellschaften war unter diesen Umständen nicht möglich. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass wir die im Anschreiben erwähnte neue Excel-Datei nicht erhalten haben. Aus diesem Grund können wir zu den entsprechenden Angaben, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemacht werden müssen, derzeit keine Stellung beziehen. Unser Anliegen hierzu wäre grundsätzlich, die Liste übersichtlich zu gestalten und die Anforderungen auf das Wesentliche zu beschränken.

Ungeachtet dieser Umstände möchten wir Ihnen aber dennoch fristwährend unsere Hauptanliegen mitteilen.

Die Überarbeitungen zielen im Wesentlichen auf Anpassungen bei dem Verfahren bei externen Bewertern ab, für die bereits eine Anzeige nach § 216 Abs. 5 KAGB erstattet wurde („Folgebestellung“). Künftig sollen Kapitalverwaltungsgesellschaften halbjährlich eine Aufstellung aller für die KVG aktuell tätigen Bewerter bei der BaFin unter Verwendung einer von der BaFin zur Verfügung gestellten Excel-Liste einreichen. In dieser soll die Kapitalverwaltungsgesellschaft „u. a. die Aktualität der für die Prüfung der Zuverlässigkeit notwendigen Unterlagen (Führungszeugnis und Gewerbezentralregisterauskunft) sowie die Gültigkeit der Beststellungs- und Zertifizierungsnachweise angeben und bestätigen.“ Kapitalverwaltungsgesellschaften sollen verpflichtet sein, „die Zuverlässigkeit des Bewerter regelmäßig zu überprüfen, die notwendigen Unterlagen vorzuhalten und auf Nachfrage bei der BaFin einzureichen.“

Aktuell müssen bei einer Folgebestellung einzelne Unterlagen nicht eingereicht werden, wenn sie innerhalb der letzten 3 Jahre vorgelegt wurden und keine Änderungen eingetreten sind. Ganz offensichtlich werden die geplanten Änderungen daher zu einem erheblichen Mehraufwand bei Kapitalanlagegesellschaften und Bewertern führen, für den kein Mehrwert ersichtlich ist.

Wir begrüßen ausdrücklich die Bestrebungen der BaFin, ihre internen Arbeitsprozesse weiter zu optimieren und effizienter zu gestalten. Dabei ist es jedoch von größter Bedeutung, dass diese Optimierungsmaßnahmen nicht zu einem unnötigen bürokratischen Aufwand bei den Beaufsichtigten führen. Vielmehr ist entscheidend, dass neue Prozesse sinnvoll und praktikabel gestaltet werden, um die

---

<sup>1</sup> Der BVI vertritt die Interessen der deutschen Fondsbranche auf nationaler und internationaler Ebene. Er setzt sich gegenüber Politik und Regulatoren für eine sinnvolle Regulierung des Fondsgeschäfts und für faire Wettbewerbsbedingungen ein. Als Treuhänder handeln Fondsgesellschaften ausschließlich im Interesse des Anlegers und unterliegen strengen gesetzlichen Vorgaben. Fonds bringen das Kapitalangebot von Anlegern mit der Kapitalnachfrage von Staaten und Unternehmen zusammen und erfüllen so eine wichtige volkswirtschaftliche Funktion. Die 116 Mitgliedsunternehmen des BVI verwalten 4,4 Billionen Euro Anlagekapital für Privatanleger, Versicherer, Altersvorsorgeeinrichtungen, Banken, Kirchen und Stiftungen. Deutschland ist mit einem Anteil von 27 Prozent der größte Fondsmarkt in der EU.



Belastung für alle Beteiligten so gering wie möglich zu halten. Daher plädieren wir dafür, bei der Überarbeitung des Verfahrens stets das Prinzip der Verhältnismäßigkeit zu wahren und sicherzustellen, dass die angestrebten Verbesserungen tatsächlich zu einer Entlastung und nicht zu einer zusätzlichen Belastung führen. Insbesondere dürfen die geplanten Änderungen die erst kürzlich durch die Vergabe von BaFin-IDs an beauftragte Bewerter geschaffene Entbürokratisierung nicht konterkarieren. Dieses Ziel sehen wir allerdings mit den geplanten Änderungen gefährdet.

Kritisch sehen wir insbesondere die im Entwurf vorgesehene jährlich zweimalige Meldepflicht der KVG zum 1.1. und 30.6. eines Jahres, einschließlich der damit verbundenen Prüf- und Nachweisprozesse, die sowohl die KVG als auch die externen Bewerter erheblich belasten würden. Die Erfüllung dieser Meldepflicht setzt voraus, dass sich Kapitalverwaltungsgesellschaften künftig von allen für sie tätigen Bewertern halbjährlich z. B. ein aktuelles Führungszeugnis und eine Gewerbezentralregisterauskunft vorlegen lassen und die Gültigkeit der Bestellsurkunde prüfen müssen. Dieser übermäßige bürokratische Aufwand wird nicht nur die Effizienz der Prozesse beeinträchtigen, sondern auch zusätzliche Kosten und Ressourcen bei den Kapitalanlagegesellschaften binden, die an anderer Stelle produktiver eingesetzt werden könnten. Insbesondere erscheint uns diese Verfahrensweise besonders ungeeignet, wenn ein Bewerter für mehrere Kapitalverwaltungsgesellschaften tätig ist. Soll dann jede Kapitalverwaltungsgesellschaft einzeln die notwendigen Bestätigungen bei den für sie tätigen Bewertern einholen? Generell erkennen wir keinen signifikanten Nutzen in den vorgeschlagenen verdichteten Meldepflichten.

Sollte die BaFin dennoch an diesen Anforderungen festhalten wollen, bitten wir darum, den Nutzen deutlicher darzustellen.

Außerdem erscheint uns das angedachte Verfahren auch unpraktikabel. Nach dem Wortlaut soll die Kapitalverwaltungsgesellschaft darüber hinaus offenbar selbst aktiv gegenüber Dritten (z. B. IHK, Akkreditierungsstelle, Versicherung etc.) werden, um die Bestätigung im eigenen Namen abgeben zu können. Dies dürfte in der Praxis gar nicht realisierbar sein. Soweit erforderlich, erfolgen daher bislang entsprechende Bestätigungen zur Unabhängigkeit, Straffreiheit und technisch-organisatorischer Ausstattung sowie zum Bestehen einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung durch die Bewerter gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Dieses Verfahren sollte beibehalten werden.

Zuletzt erlauben wir uns den Hinweis, dass an einigen Stellen Grammatikfehler bestehen und in einem geänderten Satz offenbar ein Wort fehlt. Wir regen an, dies zu überprüfen und zu korrigieren, um Missverständnisse zu vermeiden und die Verständlichkeit zu verbessern.

Wir sind überzeugt, dass durch eine sorgfältige Planung und Umsetzung der Prozessoptimierungen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Effizienzsteigerung und administrativer Belastung erreicht werden kann. In diesem Sinne unterstützen wir die Bemühungen zur Prozessverbesserung und stehen gerne für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung, um gemeinsam praktikable Lösungen zu entwickeln.

\*\*\*\*\*