

Stand: 16.01.2025 13:24:30

Vorgangsmappe für die Drucksache 19/4358

"AIF für Finanzholding aus Bayern Heim, Stadibau und Siedlungswerk Nürnberg"

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 19/4358 vom 10.12.2024



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Johannes Becher, Jürgen Mistol, Ludwig Hartmann, Claudia Köhler, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Barbara Fuchs, Mia Goller, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Ursula Sowa, Martin Stümpfig, Laura Weber** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

AIF für Finanzholding aus Bayern Heim, Stadibau und Siedlungswerk Nürnberg

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, für die Finanzholding aus BayernHeim, Stadibau und Siedlungswerk Nürnberg ein rechtssicheres Konzept für einen offenen Immobilienfonds (AIF) vorzulegen.

Begründung:

Durch die Zusammenführung der drei Gesellschaften unter dem Dach einer Finanzholding will die Staatsregierung die bestehenden Strukturen strategisch noch besser ausrichten und künftig mehr Synergien nutzen. Hier bietet sich die Gelegenheit, privaten Investoren zu ermöglichen, in öffentliche Wohnbauprojekte zu investieren.

So kann der Investitionsrahmen auch mit Privatkapital erweitert werden und ist nicht mehr angewiesen auf staatliche Fördertöpfe, wie die Wohnbauförderung, die wiederum so genossenschaftlichen Wohnbauprojekten stärker zugutekommt.

Die Holding wird mit einem Stammkapital von 250 Mio. Euro durch Übertragung der Beteiligungen des Freistaates an den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften als Sacheinlage ausgestattet und erhält zusätzlich 10 Mio. Euro Startkapital. Würde die Holding als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) fungieren, dann könnte ein Vielfaches der Bilanzsumme als Fondsvermögen in den sozialen Wohnungsbau fließen.

Eine fondsgestützte staatliche Baufinanzierung mit privatem Kapital für Bayern könnte folgendermaßen aussehen: Ein staatlich initiiertes, aber privatwirtschaftlich geführter Spezialfonds könnte als Instrument zur Förderung des Wohnungsbaus in Bayern dienen. Dieser Fonds würde privates Kapital von institutionellen und privaten Anlegern einsammeln und gezielt in Wohnungsbauprojekte im Freistaat investieren.

- Der Fonds würde als Spezial-AIF (Alternativer Investmentfonds) nach dem KAGB aufgelegt. Eine staatlich beauftragte KVG übernimmt das Management.
- Investoren und Privatanleger können Anteile am Fonds erwerben.
- Der Fonds investiert in verschiedene Wohnungsbauprojekte, von Sozialwohnungen bis hin zu Mietwohnungen im mittleren Preissegment.

Die regulatorische Anforderung einer Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) wird für die Finanzholding angestrebt, oder die Bayerische Landesbank emittiert den Fonds. Damit würde der Fonds unter dem Dach einer Fondsgesellschaft aufgelegt, die bereits eine Genehmigung der BaFin besitzt.

Für Privatanleger und institutionelle Anleger würde dadurch eine konservative, kapitalerhaltende, wenn auch renditearme Geldanlage geschaffen. Dafür besteht großes Interesse am Kapitalmarkt, da hohe Rendite immer auch mit hohem Risiko einhergehen.