

[← zurück](#)

## Liquiditätssorgen

# Immobilienfonds unter Verschluss

VON BERND SALZMANN



Stabile Mieterträge  
(Bild: ddp)



Die Anleger namhafter Offener Immobilienfonds werden erneut auf eine Geduldsprobe gestellt. Sieben Fondsgesellschaften verlängern den im vergangenen Herbst verhängten Rücknahmestopp für Anteile von insgesamt elf Fonds (siehe Infobox) um neun Monate auf ein Jahr. Davon betroffen sind mehrere hunderttausend Aktionäre. Sie haben rund 30 Milliarden Euro in diesen Papieren angelegt. Wer dringend Geld braucht, kann seine Anteile nur mit einem Abschlag an der Börse verkaufen. Ansprechpartner dafür ist die jeweilige Hausbank.

Zum Wochenende häuften sich die schlechten Nachrichten: "Die derzeitige Liquiditätssituation lässt die Anteilscheinrücknahme zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu", teilte die SEB mit. Unisono äußerten sich Axa und Kanam. Credit Suisse, Morgan Stanley und Pramerica hatten als erste entschieden, die Notbremse noch nicht wieder zu lösen.

Allein die Degi sieht sich liquide genug, um zumindest den Degi International wieder zu öffnen. Die Gesellschaft beendet den Rücknahmestopp "mit Wirkung zum 30. Januar (ab 7.00 Uhr)". Der Degi Europa hingegen bleibt weitere neun Monate geschlossen.

Um auf Nummer sicher zu gehen, hat die Degi - wie ihre Wettbewerber auch - vor der Öffnung des Fonds Marktforschung betrieben. Nun vertraut sie darauf, dass langfristige Mietverträge und eine Rendite von zuletzt 4,8 Prozent überzeugend genug sind, um die Kunden bei der Stange zu halten.

Verantwortlich für die im Herbst entstandene Notlage der Immobilienfonds waren weniger sie selbst als institutionelle Anleger, die ihr dort geparktes Vermögen im Sog der Finanzkrise wieder flüssig machen mussten. Aber auch Kleinanleger wähten ihr Geld nach dem Garantieverprechen der Bundesregierung für Spareinlagen bei einer Bank oder Sparkassen besser aufgehoben. Den Fondsgesellschaften blieb nur ein Rücknahmestopp, sonst hätten sie Immobilien womöglich zu Schleuderpreisen veräußern müssen - zum Nachteil der Anleger.

Nicht nur die Fondslobby BVI, sondern auch Stiftung Warentest sieht für Kleinanleger keinen Grund, in der jetzigen Lage Anteile an Offenen Immobilienfonds zurückzugeben. Fondsexpertin Karin Baur empfiehlt sie allerdings "nur als Beimischung", um das Risiko zu streuen. Etwa zehn Prozent eines Depots sollten sie ausmachen. "Wer sein ganzes Geld in Immobilienfonds angelegt hat, sollte sehen, dass er es besser verteilt", empfiehlt die Spezialistin.

Die Fondsbranche fordert sie auf, für interne Regelungen zu sorgen, um Wiederholungsfälle auszuschließen. Der Versuch, mit institutionellen Anlegern freiwillige Kündigungsfristen auszuhandeln, sei gescheitert. Der BVI sagte dazu, "eine überzeugende Lösung ist in Sichtweite". Details wollte er allerdings nicht nennen.

### Die aktuelle Lage

Wieder offen: Degi International

Immer noch zu: CS Euroreal, SEB Immoinvest, Kanam Grundinvest, Kanam US-Grundinvest, SEB Immoinvest, Morgan Stanley P2 Value, TMW Immobilien Weltfonds, Axa Immoselect, Degi Europa. Der UBS Euroinvest und der UBS (D) 3 Kontinente waren von vornherein für sechs Monate geschlossen worden.

Unklare Lage: Catella Real Estate will nächste Woche über den Focus Nordic Cities entscheiden.

[ document info ]

Copyright © FR-online.de 2009

Dokument erstellt am 23.01.2009 um 17:16:01 Uhr

Letzte Änderung am 23.01.2009 um 18:07:35 Uhr

Erscheinungsdatum 24.01.2009

URL: [http://www.fr-online.de/in\\_und\\_ausland/wirtschaft/aktuell/?em\\_cnt=1664556&em\\_loc=31](http://www.fr-online.de/in_und_ausland/wirtschaft/aktuell/?em_cnt=1664556&em_loc=31)