

Verkaufen, solange es geht

FONDS Zahlreiche Gesellschaften haben die Rücknahme von deutschen Immobilienfondsanteilen vorübergehend ausgesetzt. Bei Fonds, die noch offenen sind, ist ein Ausstieg ratsam.

Die offenen Immobilienfonds in Deutschland sind in eine Liquiditätskrise gerutscht. Nachdem der Immobilienfonds Kanam US-Grundinvest bereits vor einigen Tagen die Rücknahme von Anteilen aussetzen musste, haben nun weitere Fonds nachgezogen. Mittlerweile sind ein gutes Dutzend Fonds wegen der hohen Mittelabflüsse vorübergehend geschlossen. Betroffen sind beispielsweise Produkte von Morgan Stanley, der Credit Suisse, UBS, Degi, Axa und SEB. Das Gesamtvolumen der geschlossenen Produkte liegt bei über 20 Milliarden Euro.

Experten rechnen mit der Schliessung aller Fonds

Hintergrund der Rücknahmestopps ist, dass zu viele Anleger ihr Geld aus den Fonds abgezogen haben. Bis zu einem gewissen Punkt konnten die Fondsgesellschaften diesen Effekt mit Liquiditätsreserven abfedern.



Deutsche Immobilienfonds rutschen in die Krise.

Wenn diese aber aufgebraucht sind, dann müssten die Gesellschaften Immobilien verkaufen. Dies ginge jedoch zu Lasten der Anleger, da die

Immobilienpreise niedriger wären. Aus diesem Grund haben die Anbieter die Rücknahme der Fonds für drei Monate ausgesetzt, die UBS sogar für sechs Monate. Matthias Weber von der Fondsresearch-Firma Ifundservices erwartet, dass alle deutschen Immobilienfonds vorübergehend geschlossen werden. Auch eine generelle Schliessung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist im Gespräch.

Fonds wurden auch in der Schweiz vertrieben

Weber rät Anlegern, ihre Anteile so bald wie möglich zu verkaufen. Denn ist der Fonds erst einmal geschlossen, so sind Investoren für mindestens drei Monate blockiert.

Auch das Geld von Schweizer Anlegern ist eingefroren, da einige dieser Fonds auch in der Schweiz vertrieben wurden, beispielsweise der Credit Suisse Euroreal. Um seine Anteile dennoch loszuwerden, bie-

tet sich nur ein Verkauf über die Börse an. Hier müssen Anleger jedoch Wertabschläge von rund fünf Prozent hinnehmen.

Mit den Schliessungen versuchen die Fondsgesellschaften, weitere Abflüsse zu verhindern. Sie hoffen, dass sich die Märkte etwas beruhigen und sie sich neue Liquidität oder auch Kreditlinien sichern können. Laut Weber könnte die Sperre auch noch verlängert werden. Zudem dürfte sich auch die Öffnung der Fonds schwierig gestalten. Es könnte sogar eine koordinierte Aktion werden. Dennoch besteht die Gefahr, dass die Verkäufe sofort wieder einsetzen. Letztendlich könnte bei einigen Gesellschaften die Veräusserung von Immobilien zu niedrigeren Preisen anstehen. Dies ist Weber zufolge aber nicht die grösste Gefahr. Vielmehr interessieren die Kreditlinien. Ob die Gesellschaften diese auch wirklich halten können, ist noch immer unklar.

Barbara Kalhammer

Anzeige

SCHNELLER MEHR ERREICHEN.

Die entscheidenden Infos fürs Business: cash – die multimediale Wirtschafts- und Finanzplattform. Von Banken unabhängig und stets aktuell. Mit prägnant und prospektiv verfassten News sowie praxisnahen Tools. Jetzt online, auf dem Handy, als Video und Tageszeitung am Kiosk. www.cash.ch

cash
FÜR MEHR ERFOLG