

Dramatische Lage bei offenen Immobilienfonds

Die Anlagegesellschaft Aberdeen Asset Management wertet ihren „Degi Global Business“ um 21,6 Prozent ab. Von 104,47 Euro pro Anteil fiel der Kurs auf 81,90 Euro. Das Pikante: Dieser Fonds richtet sich an institutionelle Anleger (Mindestanlage: 75.000 Euro) und wird als einziger Aberdeen-Fonds nicht an der Börse gehandelt. Der Anleger ist also auf Gedeih und Verderb dem Emittenten ausgeliefert.

Über 90 Milliarden Euro stecken in offenen Immobilienfonds. Zu den Riesen des Marktes mit jeweils über 10 Milliarden Euro Fondsvolumen gehören der hausinvest europa von Commerzbanktochter Commerz Real Investmentgesellschaft mbH (WKN: 980701) sowie der Deko-ImmobilienEuropa der DekaBank (WKN: 980956), des Dienstleisters der Sparkassen-Finanzgruppe.

Thomas Lippert, Vorstand Aktionsbund Aktiver Anlegerschutz: *„Wir beobachten die Marktentwicklung seit geraumer Zeit mit Sorge. Ich vermute, dass dieser Fonds mit Bedacht ausgewählt wurde, weil er nicht an der Börse gehandelt wird. So lässt sich die Reaktion auf die Abwertung testen, aber eine Panik an der Börse ist ausgeschlossen.“*

Die Wertabschläge anderer Fonds, die an der Börse gehandelt werden, liegen gegenüber den Rücknahmepreisen zurzeit noch bei 14 bis 16 %.

Kerstin Kondert, Vorstand Aktionsbund Aktiver Anlegerschutz: *„Aberdeen veranstaltet einen Stresstest mit den Anlegern. Ich rechne mit weiteren Abwertungen und einem Nachgeben der Börsenkurse für offene Fonds. Wir sind darauf vorbereitet, auch den Anlegern in den offenen Immobilienfonds zur Seite zu stehen.“*

Die Werte der offenen Fonds gingen immer nur in eine Richtung: nach oben. Schon vor Jahren haben kritische Beobachter der Szene, vor allem der Journalist Stefan Loipfinger, angemerkt, wie unwahrscheinlich eine solche Entwicklung auf Dauer ist. Nun holt die Wirklichkeit die offenen Fonds ein. Sie können ihre Anleger nicht auszahlen, ohne die Werte nach unten zu korrigieren. Die Anleger verlieren allein im Degi Global Business knapp 70 Mio. Euro.

Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Schirp, Schirp Schmidt-Morsbach Apel Neusel: *„Eine sprunghafte Abwertung von 21 % begründet die Vermutung, dass die Kurse mindestens seit einem Jahr künstlich hochgehalten werden. Ich wage die Prognose, dass wir uns an solche Zahlen gewöhnen müssen.“*

Rechtsanwalt Tibet Neusel, Schirp Schmidt-Morsbach Apel Neusel: *„Wer einen derartigen Fonds vor der Abwertung gekauft hat, sollte prüfen lassen, ob er falsch beraten worden ist.“*

Kontakt

Aktionsbund Aktiver Anlegerschutz e.V.

Vorstand Thomas Lippert

Dorotheenstr 3

10117 Berlin

Tel 030- 315 193 40

Fax 030-315 193 420

Lippert@Aktionsbund.de

www.aktionsbund.de