

Presseerklärung

Berlin, 18. Februar 2010

Offene Fonds von DEGI, TMW, KanAm, AXA, Morgan Stanley: von den Sünden der Vergangenheit eingeholt?

Beunruhigend viele offene Immobilienfonds sind aktuell geschlossen, verweigern also derzeit die Anteilsrücknahme. Fragt man ihre Manager nach den Gründen, so hört man folgendes: Es liege eine „*Sondersituation*“ vor (so Hartmut Leser, Aberdeen Asset Management), oder man werde in „*Sippenhaft*“ für die Fehler anderer Anbieter genommen (so Klaus Trescher, TMW Pramerica Property Investment). Daran mag manches richtig sein – aber ist es auch die ganze Antwort?

Fakt ist, dass die Fonds, die nunmehr – oder auch weiterhin – geschlossen sind, bereits in der Vergangenheit heftiger Kritik ausgesetzt waren. Und die Experten des Aktionsbundes Aktiver Anlegerschutz e.V. legen den Finger in die Wunde:

Thomas Lippert, Vorstand Aktionsbund Aktiver Anlegerschutz e.V.: *„Beim TMW Immobilien Weltfonds haben wir die hohe Fremdkapitalquote schon immer kritisch gesehen. Fremdkapitalquoten von 48 % (Rechenschaftsbericht 30.09.2008) oder immerhin noch 39,7 % (Rechenschaftsbericht 30.09.2009) sind ungewöhnlich hoch und lassen wenig Luft zum Atmen. Da ist die gesetzliche Obergrenze von 50 % schnell erreicht.“*

Kerstin Kondert, Vorstand Aktionsbund Aktiver Anlegerschutz e.V.: *„Bei den Fonds von KanAm fällt uns die sehr aggressive Herangehensweise des Managements auf. Schon im Jahre 2005 waren die hohen Einwertungsgewinne Thema in der Fachpresse. Und auch diese Fonds werden hinsichtlich der Fremdkapitalquote sehr aggressiv gefahren, so dass in der Krise wenig Spielraum bleibt.“*

Dr. Wolfgang Schirp, Vertragsanwalt des Aktionsbundes Aktiver Anlegerschutz e.V.: „Sehr gespannt sind wir, was mit den beiden Riesenfonds der DEGI weiter passiert, dem DEGI International und dem DEGI Europa. Wir stellen dem Management die Frage, ob die Hochschreibung der Werte in der Vergangenheit immer realistisch war. Zum Beispiel hat der DEGI International im Jahre 2008 positive Wertänderungen von insgesamt 76,8 Mio. EURO ausgewiesen und damit seine Performance um 3,2 Prozentpunkte besser aussehen lassen – und das in einer Zeit insgesamt rückläufiger Immobilienmärkte? Hier lauern unangenehme Überraschungen für die Anleger – das Thema ist noch nicht ausgestanden.“

Tibet Neusel, Vertragsanwalt und Vorstand des Aktionsbundes Aktiver Anlegerschutz e.V.: „Bisher wird nur über Konsequenzen gegenüber dem Vertrieb geredet, wenn es bei den Fonds knallt. Das greift aber zu kurz. Wir sehen auch die Depotbank und die Kapitalanlagegesellschaft selbst in der Pflicht und erwarten Lösungsansätze.“

Insgesamt rechnen die Experten des Aktionsbundes noch nicht mit einem Abrutschen des Gesamtmarktes. **Dr. Schirp:** „Man muss die Branche differenziert betrachten. Nicht alle Fonds sind schlecht. Es bringt auch nichts, wenn die Aufsicht in der jetzigen Phase überreagiert. Aber: Wir werden uns jeden Fonds genau anschauen.“

Kontakt:

Aktionsbund Aktiver Anlegerschutz e.V.
Vorstand Thomas Lippert
Dorotheenstr. 3, 10117 Berlin
Tel.: 030-315 193 40
Fax: 030-315 193 420
mobil: 0178-5538572
e-mail: lippert@aktionsbund.de
www.aktionsbund.de

Schirp Schmidt-Morsbach Apel Neusel
Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Schirp
Dorotheenstr. 3, 10117 Berlin
Tel.: 030-3276170
Fax: 030-32761717
mobil: 0179-5320213
e-mail: schirp@ssma.de
www.ssma.de