



Offene Immobilienfonds haben, seit sie durch das Kapitalanlagegesetzbuch reguliert sind, viele Makel nicht mehr, mit denen einige der Sondervermögen, die ab 2008 schließen mussten, kontaminiert waren.

Im Abklingbecken

Vor zehn Jahren wurden viele **offene Immobilienfonds** in die Abwicklung geschickt. Selbst wenn die letzten Objekte verkauft sind, zieht sich die endgültige Auflösung hin. Eine Bestandsaufnahme.

Im Zuge der 2008 beginnenden Finanzkrise, als Anleger offener Immobilienfonds reihenweise ihre Anteile zurückgeben wollten, kamen die Fonds in Liquiditätsnöte. Einige hätten Immobilien verkaufen müssen, um die Rückgabewünsche bedienen zu können. Aber das wäre erstens nicht von einem Tag auf den anderen gegangen, und zweitens waren die Immobilienmärkte im freien Fall. Entsprechend haben ab dem Jahr 2008 immer mehr offene Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilen verweigert.

Zwischen September 2010 und Dezember 2015 sind 18 offene Immobilienfonds in die Abwicklung gegangen (siehe Tabelle nächste Seite). Ihre jeweilige Auflösungsphase begann offiziell mit Kündigung des Verwaltungsmandats durch die Kapitalanlagegesellschaft gegenüber ihren Anlegern. Innerhalb einer von der Bafin jeweils festgesetzten Frist sollten die Fonds ihre Immobilien verkaufen, bevor sie in die Verwaltung ihrer Verwahrstellen übergehen.

Das hat jedoch kaum ein Fonds hinbekommen.

Auflösungsfrist überschritten

Vor allem die beiden großen Publikumsfonds CS Euroreal und SEB Immoinvest

»Oberstes Ziel ist, die Objekte für die Investoren und für die Bürger der Stadt langfristig aufzustellen.«

Ein Sprecher im Auftrag von Savills Fund Management

saßen zum Übergangsstichtag noch auf umfangreichen Immobilienbeständen. Als der SEB Immoinvest im Mai 2012 seine Anleger darüber informierte, dass der Fonds aufgelöst wird, hatte er 135 Objekte mit einem Wert von rund sechs Milliarden

Euro im Portfolio. Die Bafin gewährte ihm für die Auflösung eine Frist von fünf Jahren. Nach deren Ablauf und zum Übergang auf die Verwahrstelle Caceis Bank im Mai 2017 hatte der Fonds immer noch 53 Objekte im Wert von mehr als einer Milliarde Euro im Bestand.

Etwa zeitgleich wie der SEB Immoinvest kündigte auch die Credit Suisse ihr Verwaltungsmandat für den CS Euroreal und bekam ebenfalls zirka fünf Jahre für den Abverkauf eines Immobilienbestands in Höhe von fast sechs Milliarden Euro zugestanden. Als 2017 die Frist abgelaufen war und die Verwaltung des Fonds auf die Commerzbank überging, war ein gutes Viertel der rund 100 Immobilien immer noch nicht verkauft. Erst im Dezember 2019 konnte der Fonds seine letzten zwei Objekte in Mailand veräußern.

Letzte Bestandsobjekte

Der SEB Immoinvest hat hingegen auch im November 2020 immer noch zwei Objekte im Bestand. Zur langen Verzögerung beim Abverkauf der Objekte dürfte beigetragen haben, dass der Fondsiniciator SEB Investment 2015 an das Immobilienunternehmen Savills verkauft wurde und während einer längeren Übergangsphase

WIR ÖFFNEN IHNEN DEN IMMOBILIENMARKT DER ZUKUNFT



DAB
BNP PARIBAS



BNP PARIBAS MACSTONE

Investieren Sie schon heute in den Immobilienmarkt von morgen – mit dem neuen Offenen Immobilienfonds BNP Paribas MacStone. Er investiert global in sechs Nutzungsarten und zeichnet sich durch seine innovative Anlagestrategie entlang der für den Immobilienmarkt relevanten Megatrends aus.

ISIN: DE000A2DP6Y8

www.reim.bnpparibas.de

Diese Information stellt keine Anlageberatung, keine Rechts- oder Steuerberatung und keine Kaufempfehlung dar. Es kann keine Zusicherung gemacht werden, dass die Anlageziele des Investmentvermögens erreicht werden.



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Real Estate
for a changing
world

keine Verkäufe stattfanden. Unter der Firmierung Savills Fund Management ist die ehemalige Kapitalanlagegesellschaft für die weitere Abwicklung des SEB Immo-invest zuständig, denn die für die Verwaltung mittlerweile zuständige Caceis Bank hat das Management auf den Anbieter zurückübertragen.

Ein Sprecher erklärt im Auftrag von Savills Fund Management die Situation folgendermaßen: „Oberstes Ziel des ganzheitlichen Managementkonzepts für die Einzelhandelsobjekte in Hagen, Volme Galerie und Stadtfenster ist es, diese sowohl für Investoren als auch die Bürger der Stadt Hagen langfristig erfolgreich aufzustellen.“ Es gehe zum einen darum, bestmögliche Veräußerungsergebnisse zu erzielen, zum anderen darum, der Bedeutung der Objekte als Bestandteile des öffentlichen Lebens in Hagen gerecht zu werden. „Das nimmt Zeit in Anspruch und wird durch die zunehmende Konkurrenz des Onlinehandels



»So lange ein Fonds noch nicht aufgelöst ist, fallen weiterhin Gebühren an.«

Sonja Knorr, Scope

sowie die Covid-19-Pandemie erschwert“, so der Sprecher.

Ein weiterer Fonds, der noch ein Objekt im Bestand hat, ist der Degi International. Seit er 2017 die vorletzte Objektgesellschaft liquidiert hat, verbleibt nunmehr als letzte Immobilie im Bestand der Millennium Tower in Bukarest. Die Büroimmobilie, die der Fonds 2007 erworben hat, brannte im Sommer 2009 infolge eines Blitzschlags. Seither ist das Objekt nicht mehr vermietbar, und es laufen Rechtsstreitigkeiten, weil die Versicherung bislang nur einen Teil des Schadens reguliert hat. Solange Gerichtsverfahren andauern, ist an einen Verkauf der Immobilie nicht zu denken.

Abverkauft – und dann?

Außer diesen beiden Fonds sind jedoch 16 der 18 Fonds in Abwicklung „immobilienfrei“, zum Teil bereits seit einigen Jahren. Es drängt sich also die Frage auf, warum noch kein Fonds einen Schlusstrich

Offene Immobilienfonds in Abwicklung

Fonds	ISIN	Auflage	Abwickelnde Verwahrsstelle	Anzahl Objekte ¹	Jüngster Bericht	Auflösungsprognose ¹	Fondsvermögen ¹ in Mio. Euro	Perform. seit Auflage	Perform. 2008–2018 ²
Degi Europa	DE0009807800	1972	Commerzbank	0	30.09.19	Frühestens 2024	23,1	3,5 % p.a. ³	-37,3 %
SEB Immoinvest	DE0009802306	1989	Caceis	3 ³	31.03.20	„Noch einige Jahre“	250,0	175,0 %	-7,5 %
CS Euroreal	DE0009805002	1992	Commerzbank	3 ⁴	30.09.19	Frühestens 2029	750,2	123,3 %	-3,5 %
Kanam Grundinvest Fonds	DE0006791817	2001	M.M. Warburg	0	30.06.20	„Mehrjähriger Zeitraum“	562,2	41,1 %	-7,1 %
SEB Immoportfolio Target Return	DE0009802314	2001	Caceis	0	31.12.19	2023	70,0	74,7 %	-3,3 %
Axa Immoselect	DE0009846451	2002	Caceis	0	30.04.20	Frühestens 2023	10,4	-43,2 %	-28,8 %
Degi International	DE0008007998	2003	Commerzbank	1 ⁵	31.12.19	k. A.	95,1	-0,1 %	-20,6 %
Kanam US-Grundinvest Fonds	DE0006791817	2003	M.M. Warburg	0	31.03.20	2022	14,7	k. A.	-3,3 %
UBS 3 Sector Real Estate Europe	DE0009772681	2003	Caceis	0	30.04.20	Frühestens 2022	18,7	-18,7 %	-21,8 %
Degi Global Business	DE000A0ETSR6	2005	Commerzbank	0	30.06.20	Frühestens 2024	4,1	-48,0 %	-54,8 %
Kanam Spezial Grundinvest	DE000A0CARS0	2005	M.M. Warburg	0	30.09.19	„Mehrjähriger Zeitraum“	47,7	25,3 %	0,8 %
Morgan Stanley P2 Value	DE000A0F6G89	2005	Caceis	0	31.03.20	Frühestens 2022	15,2	-47,7 %	-52,5 %
TMW Immobilien Weltfonds	DE000A0DJ328	2005	Caceis	0	30.09.19	k. A.	13,5	-45,7 %	-45,4 %
Axa Immosolutions	DE000A0J3GM1	2006	Caceis	0	30.04.20	Frühestens 2022	3,9	k. A.	-19,2 %
CS Property Dynamic	DE0009751354	2006	Commerzbank	0	31.08.19	Frühestens 2029	51,8	-1,9 %	-23,9 %
Degi German Business	DE000A0J3TP7	2006	Commerzbank	0	30.06.20	Frühestens 2027	3,6	-17,9 %	-21,3 %
SEB Global Property Fund	DE000SEB1A96	2006	Caceis	0	31.12.19	2023	17,5	-30,7 %	-33,2 %
Catella Focus Nordic Cities	DE000A0MY559	2007	Caceis	2 ⁶	31.08.19	k. A.	64,1	-20,8 %	-13,6 %

Sortiert nach Jahr der Auflage. ¹ zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des jüngsten Berichts | ² laut Scope (Anteilpreis per 5.3.2018 zuzüglich Ausschüttungen im Vergleich zum Anteilpreis am 30.9.2008) | ³ Eine weitere Immobilie wurde im Mai 2020 verkauft. Somit stehen noch zwei Einzelhandelsimmobilien in Hagen zum Verkauf, heißt es im aktuellen Abwicklungsbericht. Es handelt sich um die beiden einander gegenüberliegenden Objekte „Volme Galerie“ und „Stadtfenster Hagen“. | ⁴ Von Oktober bis Dezember 2019 wurden die letzten drei Objekte verkauft. | ⁵ Der „Bukarest Millennium Tower“ ist mit einem Wert von 6,6 Mio. Euro als Teil des Fondsvermögens angegeben. | ⁶ Die beiden letzten Immobilien sind seit Februar 2020 verkauft. Das angegebene Fondsvolumen umfasst die beiden Objekte zum 31.8.2019. Zum Stichtag 30.8.2020 beträgt das Fondsvolumen 20,0 Mio. Euro. Quelle: Abwicklungsberichte, Scope Analysis (letzte Spalte)

Die in den Abwicklungsberichten regelmäßig angegebene „Performance seit Auflage“ liefert wegen der unterschiedlich langen Laufzeiten der Fonds keine vergleichbaren Zahlen. Fonds, die lange vor der Krise 2007/2008 aufgelegt wurden, zehren womöglich von Erfolgen in früheren Jahren. Je später ein Fonds aufgelegt wurde, umso eher hat er im Boom der 2000er-Jahre eingekauft und musste dann beim Abverkauf der Objekte während der Abwicklung Verluste realisieren.

hausInvest

Der Offene Immobilienfonds

Seit April 2020:
314 Neuvermietungen
mit etwa 180.000 m².

Stabilität durch Immobilien

Das Bürogebäude „ONE FORTY WEST“ in Frankfurt am Main ist nur eine Immobilie aus dem Offenen Immobilienfonds hausInvest. Mit 153 Immobilien in 17 Ländern weist der Fonds auch aufgrund verschiedener Assetklassen und rund 3.700 Mietern einen hohen Grad an Diversifizierung und Risikostreuung auf. Stabilität für Sparer und Anleger – und das seit über 48 Jahren.*

Sie wollen mehr über *hausInvest* erfahren?
Einfach QR-Code scannen.



* Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

COMMERZ REAL 
Commerzbank Gruppe

hat ziehen können. „Je nachdem, wo die Fonds investiert waren, kann sich die steuerrechtliche Seite unterschiedlich lang hinziehen“, sagt Oliver Weinrich, Vorstand der Drescher & Cie. Immo Consult und Autor einer Studie, die die Abwicklung offener Immobilienfonds von 2012 bis 2017 begleitet hat. „Bis Sie nach dem Abverkauf zum Beispiel einer US-Immobilie einen rechtsverbindlichen und abschließenden Steuerbescheid bekommen, können schon mal zehn Jahre vergehen“, präzisiert er. Bei deutschen Liegenschaften ist in der Regel bereits nach fünf bis sechs Jahren ein abschließender Bescheid erhältlich.

Der TMW Weltfonds hat seine letzte Immobilie, das Bürogebäude „Europoint III“ in Rotterdam, Ende Dezember 2016 verkauft. Gemäß einer spezifischen Länderübersicht, die die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG für FONDS professionell erstellt hat, muss man bei Immobilienverkäufen in den Niederlanden noch während der fünf folgenden Geschäftsjahre mit möglichen Steuernachzahlungen rechnen. Der Abwicklungsbericht des Weltfonds trifft im Gegensatz zu den meisten anderen Fonds keine Prognose bezüglich einer finalen Auflösung. Aber angesichts der behördlichen Fristen ist damit kaum vor 2022 zu rechnen.

Risikopositionen

Catella hat aus dem Fonds Focus Nordic Cities erst im Februar dieses Jahres das letzte Objekt in Finnland veräußert. Gemäß KPMG wird er aus Gründen möglicher Steuernachforderungen noch mindestens sieben daran anschließende Geschäftsjahre eine Risikoposition vorhalten müssen. Vor dem Jahr 2028 sollte man also auch bei diesem Fonds von keiner endgültigen Auflösung ausgehen.

Außer dem Risiko von Steuernachforderungen gibt es noch eine ganze Reihe weiterer Gründe, weshalb auch nach dem Verkauf der letzten Immobilie noch einige Jahre ins Land gehen können: Betriebskos-



»Bis Sie einen rechtsverbindlichen Steuerbescheid bekommen, können schon mal zehn Jahre vergehen.«

Oliver Weinrich, Drescher & Cie.

tenabrechnungen, die erst mit einigem Nachlauf vorliegen, müssen anerkannt werden. Auch Gewährleistungs- und Haftungsfristen und die Fristen eventuell gesondert gegebener Garantien müssen abgelaufen sein. Wird eine Immobilie, um Grunderwerbsteuer zu vermeiden, in einem Share Deal verkauft, müssen mindestens fünf Prozent beim Verkäufer verbleiben, und zwar mindestens fünf Jahre lang. Bei allen noch offenen Vorgängen sind auch Rechtsstreitigkeiten nicht auszuschließen. Für dergleichen Eventualverbindlichkeiten müssen die Fonds Liquidität vorhalten.

Auf einen weiteren Aspekt, der zu Verzögerungen bei den endgültigen Abwicklungen beitragen könnte, macht Fondsanalystin Sonja Knorr von der Ratingagentur Scope aufmerksam: „Es besteht natürlich nach wie vor ein klassischer Interessenkonflikt, denn Verwaltungsgebühren fallen weiterhin an und können nur so lange verein-

nahmt werden, so lange der Fonds noch nicht aufgelöst ist.“ Die Gebühren liegen in einigen Fällen deutlich über einem Prozent pro Jahr, bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen.

Weil offene Immobilienfonds im Gegensatz beispielsweise zu Beteiligungsmodellen bereits ausgezahlte Liquidität von den Anlegern nicht wieder zurückfordern können, müssen sie eine konservative Risikoabwägung und Liquiditätsplanung vornehmen, um sicherzustellen, nicht zahlungsunfähig zu werden. Entsprechend der fortlaufenden Risikoeinschätzung durch die Fondsverwaltung ändern sich die noch benötigten Zeiträume und die Höhe der nötigen Liquidität. Nicht mehr zur Risikoabdeckung benötigte Liquidität wird sukzessive an die Anleger ausgeschüttet.

Erfolge und Misserfolge

Was die einst offenen Immobilienfonds seit Beginn ihrer Abwicklung auszahlen konnten, hängt jedoch wesentlich vom mit dem Verkauf der Immobilien erzielten Erlös ab. Als Daumenregel kann gelten: Je später der Fonds aufgelegt wurde, umso eher haben sie vergleichsweise teuer eingekauft oder haben Klumpenrisiken, weil sie noch im Aufbau des Portfolios begriffen waren.

Der Morgan Stanley P2 Value und der TMW Weltfonds wurden 2005 aufgelegt, ebenso der Degi Global Business, also vergleichsweise spät und in einer Phase steigender Preise. Sie mussten ihr Portfolio aufbauen, als Immobilien weltweit immer teurer wurden. Nach ihrer Schließung waren sie dann gezwungen, in wieder fallenden Märkten zu verkaufen. Ihr prozyklisches Timing hat die ohnehin schwierige Lage, in der sie sich befanden, noch verstärkt. Diese drei Fonds haben seit ihrer Schließung etwa 50 Prozent ihres Werts verloren.

Fonds, die demgegenüber bereits sehr lang liefen, bevor sie keine Anteile mehr zurücknehmen konnten, hatten schon mehrere Zyklen durchlaufen und konnten

LEADING CITIES INVEST

by KanAm Grund

Der erste Offene Immobilienfonds der neuen Generation!

Jetzt Anteile sichern:

www.LCI-Fonds.de/CashCall-Strategie



Top-Performance
des
LEADING CITIES
INVEST

WKN: 679 182

+23,1%

zum 30.09.2020 seit Auflage

97,5%

Vermietungsquote
zum 30.09.2020



Juni 2020 ¹⁾



Fondsporträt:

Mit 23,1 % Rendite seit Auflage im Jahr 2013 nutzt der LEADING CITIES INVEST den weltweiten Trend zur Urbanisierung und belegt einen Spitzenplatz unter vergleichbaren Kapitalanlagen.

Als Offener Immobilienfonds der neuen Generation kombiniert er das Wachstumspotenzial der Städte mit neuen sicherheitsorientierten Eigenschaften.

Das positive Rating des LEADING CITIES INVEST mit der Note »a+_{AIF}« wurde im Juni 2020 durch die renommierte Ratingagentur Scope wiederum bestätigt. Der LEADING CITIES INVEST verfügt nach Einschätzung von Scope über das beste Immobilienportfolio innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds.

Möchten Sie mehr erfahren?

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH,
MesseTurm, 60308 Frankfurt am Main
T 0800 589 3555
info@LCI-Fonds.de
www.LCI-Fonds.de

Managed by **KanAm**
Grund Privatinvest

HINWEIS: Diese Anzeige ist eine Werbemitteilung und stellt keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden dar. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Diese werden bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Verwahrstelle M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten. Angaben zur Wertentwicklung des LEADING CITIES INVEST erfolgen immer nach der BVI-Berechnungsmethode. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Kosten, die beim Anleger anfallen, wie z. B. Ausgabeaufschlag, Transaktionskosten, Depot- oder andere Verwahrkosten, Provisionen, Gebühren und sonstige Entgelte, werden nicht berücksichtigt.

1) Ratingveröffentlichung inklusive der Ratingbedingungen: <https://www.scopeanalysis.com/#search/research/detail/164003DE>

auf eine langjährige und zum Teil gute Performance verweisen. Der Degi Europa beispielsweise wurde 1972 aufgelegt. Wer damals investiert hat und 2008 seine Anteile komplett zurückgegeben hat, bevor der Fonds dichtmachte, der hat in 36 Jahren seinen Einsatz verachtfacht. Wer jedoch nach 1994 eingestiegen ist und nicht rechtzeitig vor der Schließung wieder aussteigen konnte, hat Geld verloren – je später er investiert hat, desto schlechter fällt die Bilanz aus.

Positive Performance?

Wenn der Degi Europa in seinem aktuellen Abwicklungsbericht die durchschnittliche Performance seit Auflage mit 3,5 Prozent pro Jahr angibt (siehe Tabelle auf Seite 194), muss also berücksichtigt werden, dass der Fonds bis zu seiner Schließung schon ein paar Jahrzehnte gelaufen ist und einige seiner guten Jahre in die Zeit gefallen sind, in der die regelmäßige Höherbewertung von Immobilienbeständen gang und gäbe war.

Dass es trotz später Auflage eines offenen Immobilienfonds auch anders laufen kann, zeigt das Beispiel des Kanam Spezial Grundinvest. Der wurde, wie die genannten drei großen Verlustbringer, erst im Jahr 2005 aufgelegt, konnte aber sein Immobilienportfolio nach Schließung ohne Einbußen für seine Anleger veräußern. Ihm kam freilich zugute, dass er im Gegensatz zum Degi Europa erst 2012 schließen, also die Rücknahme von Anteilen erst vier Jahre später verweigern musste. 2013 drehten die Immobilienmärkte wieder ins Plus. Als der Kanam Spezial Grundinvest 2016 in die Verwaltung der Bank M.M. Warburg überging, hatte er bereits keine Objekte mehr im Bestand.

Auch ein weiterer Fonds von Kanam hat die Abwicklung glimpflich überstanden: Der Kanam US-Grundinvest war zwar im September 2010 der erste offene Immobilienfonds, der sein Verwaltungsmandat kündigte und damit offiziell in die x ging,



»Investitionen in gut vermietete Qualitätsimmobilien mit modernen Konzepten bieten attraktive Renditen bei geringem Risiko.«

Alexander Tannenbaum,
Credit Suisse Asset Management

Als er 2012 in die Verwaltung der Warburg-Bank kam, hatte er aber seine sieben US-Immobilien schon verkauft. Er wird sehr wahrscheinlich auch der erste offene Immobilienfonds sein, der einen endgültigen Schlussstrich ziehen kann. Im aktuellen Abwicklungsbericht des Fonds zeigt sich das Management zuversichtlich, „dass die restliche Abwicklung des Fonds im Lauf des Jahres 2022 erfolgen kann“ – mehr als zehn Jahre nach dem Verkauf der letzten Fondsimmoblie.

Teures Fremdkapital

Nicht nur das Timing mit Blick auf Erwerb und Abverkauf der Objekte hat maßgeblichen Einfluss aufs Ergebnis, auch die Höhe der Fremdfinanzierung spielt eine wichtige Rolle. „Wird unter Druck verkauft, dann korrelieren in der Regel hohe Fremdfinanzierungen mit hohen Verlusten

für die Anleger. Die Banken kommen in der Regel schadlos raus oder profitieren sogar von Vorfälligkeitsgebühren“, sagt Scope-Analystin Knorr. Im 2013 verabschiedeten Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sind Fremdkapitalfinanzierungen auf maximal 30 Prozent begrenzt. Hier wurden die damit verbundenen Risiken wesentlich reduziert. Seitdem sind 13 neue offene Immobilien-Publikumsfonds aufgelegt worden, sieben davon allein seit vergangenem Jahr. Im September dieses Jahres erst hat der Deko-Immobilien Pazifik Asien die Vertriebszulassung bekommen, ist jedoch noch nicht in die Vermarktung gegangen.

Und noch eine Abwicklung

Bei den offenen Immobilienfonds der neuen Generation, die unter dem Regime des KAGB aufgelegt wurden, findet sich jüngst ebenfalls eine Abwicklung: der Immo Trend Europa von der Credit Suisse. Deren Asset Management teilte den Anlegern im September mit, dass der Anbieter die Verwaltung gekündigt hat und dass ab sofort Anteile weder ausgegeben noch zurückgenommen werden.

Dabei ist der Fonds gerade erst im Mai vergangenen Jahres gestartet. Durchaus vollmundig pries Geschäftsführer Alexander Tannenbaum zum Vertriebsauftakt die Vorzüge: Der Fonds fokussiere auf die „Immobilientrends von heute“ und setze eine „zeitgemäße Anlagestrategie“ um. „Investitionen in gut vermietete Qualitätsimmobilien mit modernen Konzepten bieten attraktive Renditen bei geringem Risiko“, sagte er damals. Ein Startportfolio wurde bereits erworben.

Den Fonds jetzt abzuwickeln, begründet die Credit Suisse auf Nachfrage der Redaktion damit, sich auf Kernkompetenzen fokussieren zu wollen und die KVG-Lizenz zurückzugeben. Die Neuartigkeit und Aktualität des Konzepts des im vergangenen Jahr aufgelegten Fonds würden dadurch jedoch nicht relativiert, teilt das Unternehmen mit. TILMAN WELTHER **FP**