

Schließung offener Immobilienfonds (Teil 1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wenn die Überschrift ein wenig paradox klingt, hat die Schließung der Anteilrücknahme nahezu sämtlicher offener Immobilienfonds (s. FondsSpotNews 102/2008-113/2008) in einzelnen Kundensituationen mitunter sehr weitreichende Auswirkungen. Leider schränkt die oftmals erst im Nachhinein erfolgende Veröffentlichung der Schließung durch die Fondsgesellschaften den Handlungsspielraum nochmals deutlich ein. Wir haben nachfolgend für Sie zusammengestellt, wie wir als Frankfurter Fondsbank in den verschiedenen Konstellationen vorgehen:

1. Verkäufe:

Offene Verkaufsaufträge, die nicht mehr ausgeführt werden konnten, werden gelöscht. Dies gilt auch für Verkäufe aus Tauschaufträgen (betrifft dann den kompletten Tauschvertrag). Soll der Verkauf des entsprechenden Fonds dennoch ausgeführt werden, ist ein erneuter Auftrag nach Öffnung des Fonds erforderlich. Eine Sondersituation entsteht bei Kunden, die ein FFB-Fondsdepot *:plus* unterhalten und Gegengeschäfte beauftragt haben. In diesen Fällen ist ggf. für einen Ausgleich des Abwicklungskontos Sorge zu tragen. Die betroffenen Kunden werden von uns angeschrieben und entsprechend informiert.

2. Auszahlpläne:

Auch Auszahlpläne können nicht mehr ausgeführt werden. Diese werden mit sofortiger Wirkung eingestellt. Da unklar ist, wann der betreffende Fonds wieder geöffnet wird, muss ein neuer Auftrag zur Einrichtung erteilt werden, wenn der Auszahlplan wieder aufleben soll. Dies ist jedoch erst nach Öffnung des jeweiligen Fonds möglich. Auch hierüber werden die Kunden schriftlich informiert.

3. Gebührenbelastungen:

Wenn Sie mit Servicegebühren agieren und als Liquiditätsposition einen offenen Immobilienfonds vorgesehen haben, aus dem die Gebühr entnommen werden soll, kann es erforderlich werden, dass eine weitere Liquiditätsposition aufgebaut wird, damit nicht derzeit stark unter Druck geratene Aktienfonds o. ä. veräußert werden müssen.

Dies gilt im übrigen auch generell im Hinblick auf die Belastung von Entgelten, wie etwa die Depotführungsentgelte Anfang Januar.

Wie bereits eingangs erwähnt, führt die nun eingetretene Situation teilweise zu dramatischen Kunden-Konstellationen, da die Liquidität der Anlage nicht mehr gegeben ist. Wir haben daher bereits verschiedene Varianten wie beispielsweise die Kompensation von Kaufaufträgen mit vorliegenden Verkaufsaufträgen geprüft. Dem stehen allerdings ganz klare rechtliche Gesichtspunkte entgegen. So sind wir zum Beispiel verpflichtet, u. a. im Orderprozess alle Kunden gleich zu behandeln. Schon diesen Aspekt könnten wir nicht abdecken, da bei zu geringem Kaufvolumen (angesichts der Schließung der Fonds ist eher von einer rückläufigen Anzahl an Kauforders auszugehen) nur ein Teil der Verkaufsaufträge „bedient“ werden kann.

Daneben lässt der Geschäftsumfang der Frankfurter Fondsbank keinen „Eigenhandel“ zu. Dies würde passieren, wenn wir als Bank die Bestände aufnehmen würden.

Bitte berücksichtigen Sie unbedingt bei Käufen, die jetzt noch durchgeführt werden, dass die Anteile nicht frei verfügbar sind. Auch wenn die Fondsgesellschaften aktuell größtenteils von einer 3-monatigen Schließung ausgehen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass diese Frist verlängert wird. Abhängig von der weiteren Entwicklung behalten wir uns vor, aufgrund der zu erwartenden nachgelagerten Probleme, die aus der eingeschränkten Fungibilität der geschlossenen (offenen) Fonds entstehen, diese auch für Anteilkäufe zu sperren. In diesem Fall werden Sie hierüber natürlich separat informiert.

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf unser FFB-Fondsdepot *:plus* hinweisen, bei dem über das integrierte Abwicklungskonto die Liquidität jederzeit sichergestellt werden kann. Die Guthabenverzinsung beträgt derzeit 3% p. a. ab dem ersten Cent und ohne „Kleingedrucktes“. Die Frankfurter Fondsbank ist dem Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken e. V. angeschlossen.

Ein Übersicht über alle derzeit geschlossenen Immobilienfonds erhalten Sie in Kürze.

Mit freundlichen Grüßen

Frankfurter Fondsbank GmbH

Marketing und Vertrieb

Frankfurt am Main, 31.10.2008