

Fonds aktuell

Offene Immobilienfonds UBS plant Öffnung für April

[11:45, 19.03.09]

Von Wolf Brandes

Die Investmentgesellschaft der Schweizer [UBS](#) will die beiden deutschen Offenen Immobilienfonds [UBS Euroinvest](#) und [UBS 3 Kontinente](#) mit Ablauf der sechsmonatigen Schließung im April planmäßig wieder öffnen.

Die beiden Offenen Immobilienfonds der [UBS](#) waren Ende Oktober für sechs Monate dicht gemacht worden. Begründet worden war dies mit den „Turbulenzen an den weltweiten Finanzmärkten“, durch die es zu „Rückflüssen in erheblichem Umfang“ gekommen war. Andere betroffene Fondshäuser hatten in der Regel die Rücknahme ihrer Offenen Immobilienfonds erst für drei Monate ausgesetzt - und dann die Frist im Januar um weitere neun Monate verlängert.

Von den zwölf ursprünglich ausgesetzten Fonds wurden bislang lediglich der Degi International von Aberdeen und der Focus Nordic Cities von Catella für Rückgaben der Anleger wieder geöffnet. Bei den übrigen Fonds befürchten die Manager hohe Mittelabflüsse bei einer noch nicht ausreichend großen Liquidität. "Wir rechnen mit Beträgen im dreistelligen Millionenbereich", sagte Degi-Chefin Bärbel Schomberg. Auch andere Häuser wie CS und Axa gehen von einem hohen Rückschlagpotenzial aus. Allerdings erhalten die noch geschlossenen Mittel weiterhin in kleinerem Umfang Mittelzuflüsse und verschaffen sich auch durch zusätzlich Kredite Liquidität.

Die [UBS](#) steht wie andere Häuser vor der Frage, wie viel Geld ausreichen wird, um die erste Welle von Verkäufen zu bedienen. Nichts wäre schlimmer, als die geöffneten Fonds schon nach wenigen Tagen zu schließen. „Nach Hinweisen von Investoren bin ich bin zuversichtlich, dass wir die Fonds offen halten können“, teilte Tilman Hickl, Chef der [UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft](#) mit. Umfragen seines Hauses zufolge beabsichtigen 60 Prozent der Bestandskunden, mehr Geld in die Fonds zu investieren. „Ich erwarte 200 bis 250 Millionen Euro neues Geld für den [UBS Euroinvest](#)“, sagte Hickl.

Optimismus trotz stagnierender Liquiditätsquote

Die Bruttoliquidität des [UBS Euroinvest](#) hat sich allerdings in den vergangenen Wochen kaum geändert und beträgt per Ende Februar 10,5 Prozent. Ende Januar lag dieser Wert bei zehn Prozent. Höher ist die Quote beim [UBS 3 Kontinente](#) mit aktuell 17,6 Prozent; auch hier gab es im Vergleich zum Januar keine wesentliche Steigerung.

Als Maß für die Abflüsse bei der Wiedereröffnung eines Offenen Immobilienfonds kann bislang der Degi International herhalten, der anders als das Catella-Produkt breit bei Anlegern gestreut ist. Die Gesellschaft berichtet von einer erfolgreichen Wiedereröffnung: Liquiditätsreserve sei über Mittelzuflüsse und die „Umschichtung langfristig gebundener in kurzfristig verfügbare Liquidität“ geschaffen worden. Nach anfänglich starkem Abgabedruck habe sich jetzt die Absatzsituation verbessert und wurde „schon fast ein ausgeglichenes Ergebnis zwischen Zu- und Abflüssen erreicht“, berichtet die Degi.