

Offene Immobilienfonds Anleger flüchten erneut

[10:53, 20.11.09]

Von Karsten Röbisch

Die Liquiditätskrise unter den offenen Immobilienfonds weitet sich wieder aus.  [Axa](#) Immoselect macht nach drei Monaten wieder dicht.



Die Anlagegesellschaft  [Axa](#) Investment Managers (AIM) kündigte am Donnerstag an, für zunächst drei Monate keine Anteile ihres rund 2,8 Mrd. Euro schweren Fonds  [Axa](#) Immoselect zurückzunehmen. Bereits zwei Tage zuvor hatte der Konkurrent Aberdeen bekannt gegeben, seinen Immobilienfonds Degi International für zunächst drei Monate einzufrieren.

Die Fälle zeigen, dass Anleger das Vertrauen in die Immobilienfonds noch nicht wieder gefunden haben. Beide Produkte gehören zu einer Gruppe von zwölf Fonds, die im vergangenen Oktober wegen massiver Mittelabflüsse vorübergehend eingefroren wurden. AIM und Aberdeen gelang es zunächst, ihre Fonds wieder zu öffnen. Der Degi International nahm die Anteilsrücknahme bereits im Januar wieder auf, der  [Axa](#) Immoselect folgte Ende August.

Seitdem flossen aus dem Produkt rund 935 Mio. Euro ab. Das entspricht einem Anteil von 25 Prozent des Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Wiedereröffnung. Die maßgebliche Liquiditätsquote sank seitdem von 25,7 Prozent auf nunmehr 6,7 Prozent. Droht die Liquiditätsquote unter fünf Prozent zu fallen, dürfen die Fonds laut Gesetz die Anteilsrücknahme aussetzen. „Wir erwarten in absehbarer Zeit keine Beruhigung und sehen uns deshalb zu diesem Schritt gezwungen“, sagte Fondsmanager Achim Gräfen.

Als Grund für die massiven Mittelabflüsse gab AIM „veränderte Marktbedingungen“ an. Anhaltspunkte dafür gibt es jedoch nicht. Zwar hatte der Konkurrent Morgan Stanley mit der Abwertung seines P2 Value um 14 Prozent im Juli viele Anleger geschockt. AIM machte den  [Axa](#) Immoselect jedoch erst einen Monat später auf. Offenbar ist es AIM nicht gelungen, die Vertriebspartner von dem Produkt zu überzeugen und neue Mittel einzuwerben.

Damit sind nun wieder sechs offene Immobilienfonds dicht. Vier Produkte sind seit Oktober 2008 durchgängig gesperrt. Dabei handelt es sich um den P2 Value von Morgan Stanley, den Degi Europa, den US-Grundinvest von Kan Am sowie den TMW Immobilien Weltfonds. Ende September wiesen die sechs Fonds ein Volumen von rund 9,6 Mrd. Euro aus. Das sind elf Prozent des Gesamtvermögens der Branche.

Gefunden bei

