

SEB ImmoInvest



Stellungnahme des Fondsmanagements von SEB Asset Management zur Rücknahmeaussetzung von DEGI International und AXA Immoselect

Die Mitteilung der Rücknahmeaussetzung zweier Offener Immobilienfonds am 17. und 19. November 2009 führt zu einem erhöhten Informationsbedarf unserer Vertriebspartner. Dem kommen wir gerne nach und möchten an dieser Stelle auf die Hauptargumente für SEB ImmoInvest eingehen.

Stabile Wertentwicklung

SEB ImmoInvest ist ein Offener Immobilienfonds mit ausgewogenem Risiko-Rendite-Verhältnis. Seit nunmehr zwanzig Jahren steht die Stabilität im Vordergrund des Produkts, das seit 1989 eine durchschnittliche jährliche Rendite von 6,0 Prozent aufweist. Während die Renditeprognose für die Branche dieses Jahr bei durchschnittlich 2,7 Prozent liegt, wird SEB ImmoInvest seine stabile Wertentwicklung mit einem erwarteten Ergebnis von über 4 Prozent fortsetzen (Wertentwicklung per 31. Oktober: 4,3 Prozent p. a.).

Starke Absatzbilanz

Ein positives Fazit zieht das Fondsmanagement aus der Wiedereröffnung am 29. Mai 2009. Die Absatzbilanz von SEB ImmoInvest ist klar positiv: Seit August flossen dem Fonds per saldo über 188 Mio. EUR zu – das drittbeste Absatzergebnis des Fonds in seiner 20-jährigen Geschichte und ein Beweis für das starke Vertrauen unserer Vertriebspartner und Anleger.

Solide Liquiditätsposition

Entsprechend entspannt gestaltet sich die Liquiditätssituation von SEB ImmoInvest. Der Fonds verfügt aktuell über ein Liquiditätsvermögen von 1,3 Mrd. EUR bzw. 20,2 % des Fondsvermögens, davon sind rund 680 Mio. EUR kurzfristig verfügbar.

Neue institutionelle Anteilscheinklasse

Zum 1. Dezember 2009 wird für SEB ImmoInvest eine neue Anteilscheinklasse für „nicht natürliche Personen“ eingerichtet. Für sie gilt eine Kündigungsfrist von 12 Monaten – ein Vorgriff auf die geplante Gesetzesänderung.

Positive Branchenbilanz

Dass sich die Situation der Offenen Immobilienfonds insgesamt stabilisiert hat, zeigen auch die aktuellen Branchenzahlen des BVI. Im Jahresverlauf ist den Produkten insgesamt ein Betrag von netto gut 3,1 Mrd. EUR neuen Kapitals anvertraut worden. Wesentliche Abflüsse hat es nur im Juli gegeben, vor allem bedingt durch die Wiedereröffnung von zwei großen Fonds. In allen anderen Monaten seit März 2009 verzeichnete die Branche deutliche Zuflüsse.

Zunehmende Ausdifferenzierung

Vor diesem Hintergrund sehen wir die Schließung von DEGI International und AXA Immoselect nicht als branchenweite Signale, sondern als Ergebnis einer Ausdifferenzierung, die sich in den letzten Jahren innerhalb dieser stark wachsenden Assetklasse vollzogen hat.

Eine umfassende Argumentationshilfe finden Sie in der Broschüre mit dem Titel „Kompetenz für Immobilien – Werte für Menschen“. Unter diesem Motto steht auch der Film zum Fonds „SEB ImmoInvest – eine besondere Immobilienreise“. Beides können Sie über www.sebassetmanagement.de abrufen.

Frankfurt am Main, im November 2009

