

FONDS

OFFENE IMMOBILIENFONDS

„Verkaufen“ lautet die Devise

Nach der Schließung des Grundbesitz Invest und der zwei KanAm-Fonds ist ein Flächenbrand bei den Immo-Fonds nicht auszuschließen.

Unabhängige Fondsexperten raten bei Offenen Immobilienfonds zum Verkauf – Konsequenz einer Krise, die mit Problemen beim Deka-ImmobilienFonds begann und mit Schließung des Grundbesitz Invest und der KanAm-Fonds ihren vorläufigen Höhepunkt hat.

In welchem Ausmaß Anleger derzeit verkaufen, lässt sich nicht genau sagen. Der Mittelabfluss im Dezember 2005 hatte mit 3,1 Milliarden Euro einen Spitzenwert erreicht. Betroffen waren besonders der Grundbesitz Global (minus 857 Millionen Euro) und der Haus-Invest Europa (392 Millionen Euro). Die Verkäufe des Grundbesitz Invest – vor der Schließung – hielten sich mit 376 Millionen Euro in Grenzen. Für Januar will die Branche keine Zahlen nennen, obgleich die Aufsichtsbehörde täglich unterrichtet wird.

Die Reißleine gezogen hat der Chef des Internet-Fondsvermittlers Infos.com Thomas Geissler. Er schrieb seine Kunden vor der KanAm-Krise Anfang Januar an und riet zum Verkauf aller Offenen Immo-Fonds. „Bei KanAm haben wir fast alles gerettet“, so Geissler. Der Branchenkenner gibt zu bedenken, dass mit der Schließung die Investoren „temporär enteignet“ werden, weil sie nicht mehr an ihr Geld kommen. „Wenn institutionelle Kunden wie Banken mit dem Eigenbestand rausgehen, warum sollte der Privat Anleger bleiben?“, fragt Geissler.

PROFIS – JETZT AUSSTEIGEN

Auf „Verkaufen“ gestellte Offene Immobilienfonds (Konzern)	Vermögen in Mio. Euro
Haus-Invest Europa (Commerzbank)	8582
Deka-ImmobilienEuropa (Deka Bank)	8409
Difa-Fonds Nr. 1 (Union Holding)	6246
Difa-Grund (Union Holding)	5787
Grundbesitz Invest (Deutsche Bank)	5667
Deka-ImmobilienFonds (Deka Bank)	4799
Grundbesitz Global (Deutsche Bank)	2821
Deka-ImmobilienGlobal (Deka Bank)	1960
Euro ImmoProfil (HVB)	1766
Inter ImmoProfil (HVB)	965

Verkaufsempfehlungen von B. Drescher / V. Schilling

Trotz der Probleme in der Branche gibt es Offene Immobilienfonds mit guter Qualität. Axa Immoselect, CS Euroreal und Degi International sind für Björn Drescher weiter ein Kauf. Der Herausgeber des Newsletters „Fonds im Visier“ und der Vermögensverwalter Volker Schilling haben dennoch die meisten Offenen Immo-Fonds zum Verkauf gestellt – besonders die Flaggsschiffe (siehe Tabelle).

Gegen den schnellen Verkauf spricht, dass die Mutterkonzerne von Deka und Difa ihre Fonds stützen würden, um die Liquidität zu erhalten. Auch die HVB hat schon Anteile des Euro ImmoProfil aufgekauft. Wer nach dem Debakel der Branche dennoch verkaufen und ein paar Monate abwarten will, sollte sich von den Kosten beim Wiedereinstieg nicht schrecken lassen. Der volle Ausgabeaufschlag von fünf Prozent lässt sich vermeiden, da die Immo-Fonds an den Börsen gehandelt werden und bei den Online-Brokern mit Rabatt zu haben sind. WB



Foto: Caro / Hechtenberg

Spreemeile in Berlin: Die Büromärkte in Deutschland haben die Immobilienfonds stark belastet.