

# AAD Fondsdiscout

Pressemitteilung

## Liquiditätskrise bei offenen Immobilienfonds

**Marburg (01. November 2008) Die Finanzkrise zwingt einige offene Immobilienfonds zur Schließung und verdeutlicht damit die strukturbedingte Schwäche dieses Finanzvehikels.**

Die Finanzkrise ist mittlerweile bei den offenen Immobilienfonds angekommen. Bereits zehn Publikumsfonds wurden aufgrund der drohenden Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Liquiditätsuntergrenze in Höhe von fünf Prozent vorläufig eingefroren. Die Schließung soll verhindern, dass die Fonds im aktuell ungünstigen Marktumfeld Notveräußerungen von Immobilien tätigen müssen und damit die Fondssubstanz angegriffen wird. Ausgelöst wurde diese dramatische Entwicklung insbesondere durch Verkaufsaufträgen institutioneller Anleger wie Dachfonds, Vermögensverwalter, Banken und Versicherungen, die im Zuge der Finanzkrise zunehmend selbst flüssige Mittel benötigen.

Für Anleger in den betroffenen Immobilienfonds bedeutet dies zunächst, dass die Fonds für die Dauer der Schließung keine Anteile zurücknehmen werden. Eine Veräußerung ist zwar, sofern sich Käufer finden, über die Börse möglich, aufgrund der allgemeinen Marktunsicherheit ist hier jedoch mit Abschlägen in Höhe von ein bis zwei Jahresrenditen auf den eigentlichen Rücknahmepreis zu rechnen.

„Grundsätzlich ist eine Immobilienanlage als eher langfristig anzusehen. Bei offenen Immobilienfonds können Anleger jedoch auch kurzfristig ihr Engagement beenden. Solange einem offenen Fonds ausreichend Mittel zufließen, wirkt dies jedoch stabilisierend und stellt für das Vehikel Immobilienfonds kein Problem dar. Kommt es zusätzlich allerdings zu massiven Abzügen institutioneller Anleger, stößt ein Fonds schnell an seine Grenzen“ erläutert der Wirtschaftsexperte Jürgen Hilp und weist damit auf die strukturbedingte Schwäche offener Immobilienfonds hin. „Bei einem geschlossenen Immobilienfonds kann in der Regel, anders als bei offenen Fonds, nur in einem bestimmten Platzierungszeitraum investiert werden, anschließend wird er geschlossen. Somit kann das Fondsmanagement auf die Kalkulation der Liquiditätsvorhaltung zur Bedienung ausscheidender Anleger weitgehend verzichten und sich während des Anlagezeitraums auf die Immobilieninvestition konzentrieren. Gerade bei langfristigen Investitionen ist Planungssicherheit für das Management oft ein entscheidender Erfolgsgarant. Aus diesem Grund ist die Erzielung höherer Renditen bei geschlossenen Immobilienfonds keine Seltenheit und ein starkes Investitionsargument“, so der Generalbevollmächtigte der AAD Fondsdiscout.

### Über die AAD Fondsdiscout GmbH

Die AAD Fondsdiscout GmbH ist ein unabhängiges Fondsvermittlungsunternehmen mit Sitz in der Universitätsstadt Marburg. Sie bietet Anlegern die Möglichkeit, über 9000 Investmentfonds und nahezu alle geschlossenen Fonds zu Discountkonditionen – in der Regel ohne Ausgabeaufschlag – zu erwerben.

#### Kontakt

Stefan Göbel  
Haspelstraße 1  
35037 Marburg  
Tel.: 06421-979 020  
Fax: 06421-933 570

[presse@aad-fondsdiscout.de](mailto:presse@aad-fondsdiscout.de)

[www.aad-fondsdiscout.de](http://www.aad-fondsdiscout.de)

Falls Sie in Zukunft keine Pressemitteilungen von uns erhalten möchten, senden Sie bitte ein Email mit dem Betreff „Abmeldung“ an [presse@aad-fondsdiscout.de](mailto:presse@aad-fondsdiscout.de)