SPIEGEL ONLINE
16. April 2010, 08:29 Uhr

Immobilienfonds

Goldman Sachs schockiert Anleger mit Horrorverlust

Investorenschreck Immobilien: Ein Fonds der Investmentbank Goldman Sachs hat nach einem Bericht der "Financial Times Deutschland" nahezu sein gesamtes Eigenkapital in Höhe von 1,8 Milliarden Dollar verloren. Ein Schwerpunkt des Portfolios ist Deutschland.

London - Goldman Sachs gilt in der Finanzbranche als das Nonplusultra. Aber auch die Geldprofis der Investmentbank machen offenbar schwere Fehler: Nach Fehlinvestitionen in den USA, Deutschland und Japan hat ein internationaler Fonds einer Immobilientochter von Goldman Sachs einem Zeitungsbericht zufolge nahezu sein gesamtes Eigenkapital eingebüßt.

Von 1,8 Milliarden Dollar (1,3 Milliarden Euro) seien beim Whitehall Street International nur noch 30 Millionen Dollar übrig, berichtete die "Financial Times Deutschland" ("FTD"). Goldman Sachs als größter Anteilseigner habe 436 Millionen Dollar in den Fonds investiert. Ein Sprecher der Bank wollte den Bericht nicht kommentieren.

Als Grund für den gigantischen Verlust nannte die "FTD" die mit hohen Krediten finanzierten Käufe von Immobilien gerade auch in Deutschland. Die Bundesrepublik sei nach den USA das zweitgrößte Zielland bei dem im Jahr 2005 aufgelegten Fonds gewesen.

Probleme auch bei deutschen Immobilienfonds

Die Banken wollten Kreditvereinbarungen oft nicht verlängern und seien auch nicht zu Nachverhandlungen bereit, hieß es weiter. Nach dem "FTD"-Bericht hatte der Whitehall-Fonds Gelder nicht nur in Wohnimmobilien, die grundsätzlich als risikoarm gelten, sondern auch in Büro- und Einzelhandelsgebäude gesteckt. Der Fonds ist allerdings langfristig investiert. Das heißt, der Wert kann sich immer noch erholen.

Trotzdem zeigt die Entwicklung des Fonds, wie schwierig die Lage am Immobilienmarkt noch ist: Infolge der Wirtschaftskrise stehen massenhaft Geschäftsgebäude leer, was branchenweit auf den Wert drückt.

Erst Anfang der Woche war bekanntgeworden, dass ein 8,8 Milliarden Dollar schwerer Immobilienfonds von Morgan Stanley möglicherweise zwei Drittel seines Wert eingebüßt hatte. Der Fonds hatte nach einem Bericht des "Wall Street Journals" ein Minus von 5,4 Milliarden Dollar gemacht. Dies sei der größte je realisierte Verlust bei einem Private-Equity-Investment in Immobilien.

Auch mehrere Immobilienfonds, die sich an deutsche Privatanleger richten, hatten im Zuge der Wirtschaftskrise Probleme bekommen. Weil viele Investoren ihr Geld abzogen, setzten die Gesellschaften die Rücknahme der Fondsanteile aus.

böl/Reuters/dpa-AFX

URL:

http://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/0,1518,689302,00.html

FORUM:

Hat die Wall Street nichts gelernt?
http://forum.spiegel.de/showthread.php?t=9028&goto=newpost

MEHR AUF SPIEGEL ONLINE:

Rekordverlust: Immobilienfonds verzockt 5,4 Milliarden Dollar (14.04.2010)
http://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/0,1518,688950,00.html
Anlagechaos: Axa macht Immobilienfonds wieder dicht (19.11.2009)
http://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/0,1518,662259,00.html
Gesetzentwurf: Schäuble veröffentlicht Anti-Zocker-Paket (03.03.2010)
http://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/0,1518,681610,00.html

© SPIEGEL ONLINE 2010
Alle Rechte vorbehalten
Vervielfältigung nur mit Genehmigung der SPIEGELnet GmbH