

## Geldanlagen

# Immobilienfonds der Deutschen Bank wackelt

Von Norbert Schwaldt 18. April 2010, 16:53 Uhr

Nach den kräftigen Verlusten bei Immobilienfonds von Goldman Sachs und Morgan Stanley hat es auch die Deutsche Bank getroffen. Das Geldinstitut musste massiv einschreiten, um einen ihrer Fonds zu stützen. In den USA verlieren Gewerbeimmobilien enorm an Wert.

---

Nach den Investmenthäusern Morgan Stanley und Goldman Sachs muss nun auch die Deutsche Bank hohe Verluste mit einem Immobilienfonds in den USA eingestehen. Wie der Branchenprimus bestätigt, ist sein Immobilienfonds „Rreef America Reit III“ zu einem Problemfall geworden. Der Konzern musste massiv einschreiten, um den Fonds zu stützen. „Wir haben bereits 2009 für den Fonds eine Restrukturierungslösung erarbeitet, bei der die Deutsche Bank, Kreditgeber und Investoren einen Beitrag geleistet haben“, sagte ein Konzernsprecher.

Der Fonds hat sein Kapital in sogenannte Reits (Real Estate Investment Trusts) sowie auch in 92 Immobilien in US-Metropolen angelegt. Die tiefe Krise des Marktes für Gewerbeimmobilien in Nordamerika bereitet dem Fonds jetzt große Probleme: In den USA stehen wegen der Finanz- und Wirtschaftskrise viele Bürogebäude, Shopping Center und Hotels leer. Mieteinnahmen fehlen und die Werte der Immobilien fallen rapide. Deshalb mussten die Institute für die Fondsimmobilen hohe Wertberichtigungen vornehmen.

Rreef, eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bank, verwaltet weltweit Anlagen im Volumen von 43,6 Mrd. Euro, davon stecken 37,7 Mrd. Euro in Immobilien. In den USA sind insgesamt 12,9 Mrd. Euro in die Immobilienbranche investiert. Zur Frage, ob weitere Rreef-Fonds in den USA wackeln, sagte der Sprecher lediglich: „Kein Kommentar“. In amerikanischen Medien ist allerdings von zwei weiteren Problemfonds die Rede.

Der „Rreef America Reit III“ hat seinen Investoren einen Verlust von mindestens 65 Prozent beschert. Die Deutsche Bank ist an dem 2,6-Mrd.-Dollar-Fonds selbst mit zehn Prozent beteiligt. Die restlichen Mittel haben US-Pensionsfonds angelegt. Zu dem Fonds gehören Wolkenkratzer in Philadelphia und Büros im Silicon Valley.

Die Deutsche Bank betont, der Verlustfonds habe nichts mit den offenen Publikumsfonds in Deutschland zu tun. Hier engagieren sich vor allem Privatinvestoren, weil diese Produkte als sichere Anlagen gelten. „Im Fonds Rreef America Reit III sind ausschließlich institutionelle Investoren aus den USA investiert“, so der Konzern. „Die Angelegenheit hat nichts mit den deutschen offenen Immobilienfonds für Privatanleger und den deutschen Spezialfonds zu tun.“ In Deutschland vertreibt und managt der Konzern die Publikumsfonds Grundbesitz Global und Grundbesitz Europa, die ein Volumen von 2,8 und 2,7 Mrd. Euro haben.

Seit einer Woche häufen sich die Hiobsbotschaften bei Fonds, die in Gewerbeimmobilien investieren. Die US-Bank Goldman Sachs etwa musste zugeben, dass ihr „Whitehall Street International“ im vergangenen Jahr fast seinen gesamten Wert von 1,8 Mrd. Dollar eingebüßt habe. Der „Morgan Stanley Real Estate Fund VI“ droht nach hohen Wertberichtigungen im vergangenen Jahr, beim Wert von 8,8 auf 3,4 Mrd. Dollar abzurutschen. Das wäre der bislang größte Verlust eines Immobilienfonds.

---

© Axel Springer AG 2010 . Alle Rechte vorbehalten.

Suchtechnologie powered by  neofonie