

## Aberdeen schockt mit Immobilienfonds-Abwertung

Mittwoch, 10. Februar 2010



Hartmut Leser

FRANKFURT – Aberdeen Asset Management hat die Fondsindustrie mit einer massiven Abwertung seines Immobilienfonds „Degi Global Business“ geschockt. Die Abwertung des Fonds um 21 Prozent erfuhr die Industrie zunächst nicht von Aberdeen, sondern von Pressemeldungen.

Wie Hartmut Leser, Vorstand von Aberdeen in Deutschland, auf Anfrage von **portfolio institutionell** sagte, geht die Abwertung auf die schwachen Immobilienmärkten in Osteuropa zurück. „Es sind insbesondere zwei Immobilien, eine in Bukarest und eine in Zagreb, die wesentlich zu der Abwertung beitragen“, sagte Leser.

Die vier Degi-Immobilienfonds, die seit Anfang 2008 zu Aberdeen gehören, hatten seit 2007 ein Fondsvolumen von 1,3 Milliarden Euro in 18 Objekte in Osteuropa investiert – darunter in Rumänien, Polen, der Tschechischen Republik sowie in Kroatien.

Nach seiner Wertberichtigung verfügte der für institutionelle Anleger aufgelegte Degi Global Business über ein Volumen von 358 Millionen Euro. Wegen Liquiditätsproblemen hatte Aberdeen die Rücknahme der Fondsanteile bereits im November 2009 ausgesetzt.

Die deutliche Abwertung des Degi-Fonds steht auch im Gegensatz zu Äußerungen von Aberdeen zu den Degi-Fonds im Mai 2009. Trotz der Tatsache, dass die Immobilienmärkte in Osteuropa bereits unter der Finanzkrise litten, hatte Robert Bauer, Senior Executive Marketing, damals gesagt: „Die gutachterlichen Bewertungen haben ganz wesentlich mit der Ertragslage zu tun, und die ist gut. Denn die Objekte sind entweder komplett oder fast komplett vermietet“ (**siehe auch frühere Meldung**).

Eine Wertberichtigung in diesem Ausmaß hatte es bisher nur bei Morgan Stanley gegeben. Im Juli wertete die amerikanische Bank den „P2 Value Fonds“ um rund zehn Prozent ab (**siehe auch frühere Meldung**).

Entsprechend konsterniert fallen auch die Reaktionen von Branchenakteuren aus. Dachfondsmanager Günther Knappert sagte der Financial Times Deutschland: „Der Schritt kam völlig überraschend und ist nicht nachvollziehbar, da einige Gebäude erst vor wenigen Monaten bewertet wurden. Das fügt der ganzen Branche einen großen Schaden zu.“

Oliver Mihm, Chef der Managementberatung Investors Marketing in Frankfurt, sagte: „Wir gingen davon aus, dass manche Fonds wegen der Finanzkrise noch Wertberichtigungen vornehmen mussten. Gleichwohl überrascht mich die Höhe bei dem betroffenen DEGI-Fonds.“

Auf die Frage, ob DEGI in Osteuropa überinvestiert gewesen sei, antwortete Mihm: „Hier kann man den Fondsmanagern keine Vorwürfe machen. Keiner hatte diese schlimme Finanzkrise vorhergesehen, und damals galten die Schwellenländer wie Osteuropa aus der Renditeperspektive als sehr attraktiv.“ Er ergänzte: „Nur, wenn man höhere Rendite haben will, so weiß man, dass man ein höheres Risiko eingehen muss.“