

## LESER FRAGEN – EXPERTEN ANTWORTEN

Josef G.: 2008 kaufte ich Anteile am Immobilienfonds KanAm bei einer Sparkasse. Es hieß, der Fonds sei „mündelsicher“. 2010 wurde die Rücknahme der Anteile ausgesetzt, 2012 die Auflösung des Fonds verfügt. Die Auszahlung der Anteile bis Ende 2016 wurde schriftlich zugesichert. Die Abwicklung zieht sich bis heute hin. Ich meine, dass sie hinausgezögert wird – vermutlich, um sich weiterhin am Fondsvermögen durch lukrative Beschäftigungsverhältnisse und überhöhte Depotgebühren zu bereichern. Warum schreitet die Finanzaufsicht Bafin nicht ein? Wie können Betroffene diese Machenschaften beenden, um (möglichst vollständig) an ihr Geld zu kommen?

### **Immobilienfonds wird abgewickelt**

Wie einige andere offene Immobilienfonds, kam auch der Fonds der KanAm in der Finanzkrise ins Straucheln. Diese Art der Fonds hatte den Konstruktionsfehler, dass langfristige Investitionen (Immobilien) in Fonds gepackt wurden, die kurzfristig an den Börsen handelbar und somit verkaufbar waren. Als dann in der Finanzkrise die Anleger, vorwiegend institutionelle Investoren, kurzfristig an die Gelder wollten, was ja möglich war, konnten die Immobilien natürlich so schnell nicht verkauft werden. Somit war die Liquiditätsklemme vorprogrammiert. Dass die Aufsicht Bafin beziehungsweise die Regierung hier nicht einschritt, ist nicht ganz korrekt: Denn sie schritt eben ein und hat die offenen Immobilienfonds geschlossen und zur zeitlich befristeten Abwicklung verdonnert. Ob die zeitliche Limitierung wiederum so sinnvoll war, kann diskutiert werden. Denn für einen Kaufinteressenten gibt es ja nichts Schöneres, als wenn er weiß, dass sein Gegenüber verkaufen muss. Zu Ihrem Argument des Hinauszögerns noch ein paar Hinweise: Ob dies im Zusammenhang mit Beschäftigungsverhältnissen steht, kann ich nicht beurteilen. Alleine die Steuerbehörden der USA verzögerten durch ihre strikten Vorgaben die möglichen Auszahlungen an die Kunden deutlich. Fakt ist auch, dass allein in den Jahren 2017 bis 2019 Immobilien im Wert von 769 Millionen Euro veräußert wurden und die Anleger daraus Rückflüsse in Höhe von 55,5 Prozent des Fondsvermögens bekommen haben. Weiter können wir festhalten, dass die Zeit für die Anleger läuft, denn wie sich die Immobilienpreise seit 2012 entwickelt haben, wissen wir alle. Die von Ihnen angeführten Depotgebühren haben mit den Immobilienfonds unmittelbar nichts zu tun und werden von Ihrer Sparkasse beziehungsweise der Depotbank erhoben. Betroffene können diese Machenschaften dahingehend beenden, dass sie den Fonds über die Börse verkaufen. Hier jedoch eine ruhige Hand zu bewahren, hat sich in den letzten Jahren bezahlt gemacht, durch die oben erwähnten Preissteigerungen und die damit erfolgten Auszahlungen an die Anleger. Außerdem befinden sich im Fonds nur noch zwei Objekte, was etwa neun Prozent des ehemaligen Fondsvermögens entspricht.

Christian Rott  
GAH-Geldanlagehaus  
Eggenfelden

Oberbayerisches Volksblatt 25.03.2020