

Köln, 06.07.2016

## Information für die Medien 02 / 16

### **Brexit und Offene Immobilienfonds in Abwicklung – wie sind die Auswirkungen auf die verbleibenden Fonds?**

Die jüngsten politischen Ereignisse rund um den initiierten Brexit schweben wie ein Damoklesschwert über den unterschiedlichsten Bereichen Großbritanniens und der Europäischen Union. Nicht nur den Finanzplatz London wird es in verschiedensten Sphären treffen, auch der gesamte europäische Immobilienmarkt wird die Auswirkungen zu spüren bekommen.

Stehen die Offenen Immobilienfonds in Abwicklung ohnehin schon unter Druck, ihre Immobilien fristgerecht zu veräußern, kommt nun möglicherweise eine weitere Schwierigkeit hinzu. Die ersten Expertenmeinungen gehen von einem möglichen Wertverlust der britischen Immobilien im Bereich von 10 – 15 % aus. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich der Markt in einem sehr späten Bereich des Immobilienzyklus befindet und die Preise auch im historischen Kontext schon extrem weit gelaufen waren.

Doch wie stark betroffen sind die noch in Abwicklung befindlichen Fonds konkret? Zum Zeitpunkt unserer Analyse im April 2016 waren von den acht im Detail analysierten Fonds lediglich noch rund 3% der gesamten Verkehrswerte in Großbritannien allokiert. Insgesamt handelte es sich um acht Immobilien, die in Glasgow, Heathrow, Leeds, Birmingham und Solihull liegen. Zwischenzeitlich- und noch vor der Brexit-Entscheidung- wurden eine Immobilie in Glasgow und eine Immobilie in Solihull veräußert. Maßgebliche Bestände halten derzeit noch der CS Euroreal (3 Immobilien mit einem gesamten Verkehrswert von rund 90 Mio. EUR), der CS Property Dynamic (1 Immobilie, ca. 30 Mio. EUR), der KanAm Spezial Grundinvest (1 Immobilie, rund 72 Mio. EUR) und der SEB Immoinvest (1 Immobilie mit rund 41 Mio. EUR).

Es handelt sich bei diesen Objekten fast ausschließlich um Büroimmobilien. Sie werden vor allem dann betroffen sein, wenn sie an Mieter aus dem Finanzdienstleistungssektor vermietet sind.

Generell ist wohl mit einem derzeit nicht abschätzbaren Wertverlust der britischen Immobilien zu rechnen; zum Einen durch die generellen konjunkturellen Eintrübungen und zum Anderen durch das befristete Zeitfenster der Abwicklung in

Kombination mit der zu erwartenden nachlassenden Nachfrage. Allerdings gehen wir davon aus, dass die Auswirkungen auf das Abwicklungsergebnis aufgrund des geringen britischen Portfolioanteils gering ausfallen und möglicherweise sogar durch die Verlagerung der Nachfrage an andere europäische Standorte kompensiert werden können.

Möglicherweise deutlich substanzieller könnten die Auswirkungen auf die noch im aktiven Vertrieb befindlichen Fonds ausfallen, hier sind im Schnitt rund 18 % der Bestände, in der Spitze sogar bis zu 25 % in UK investiert.

*Bereits seit fünf Jahren analysiert die Drescher & Cie Immo Consult das Universum der Offenen Immobilienfonds in Abwicklung. Die aktuelle Studie ist Ende April 2016 erschienen und kann über die Homepage der Gesellschaft zum Preis von 499 € zzgl. USt. bezogen werden.*

(gesamt 2.986 Zeichen incl. Leerzeichen)

**Sie finden unsere Pressemitteilungen auch unter:**

<http://www.dc-immoconsult.de>



Drescher & Cie Immo Consult AG  
Ettore-Bugatti-Str. 6-14  
D-51149 Köln  
Tel.: +49-(0)2203-20299-27  
Fax: +49-(0)2203-20299-28

[www.dc-immoconsult.de](http://www.dc-immoconsult.de)

Kontakt für die Medien:  
[presse@dc-immoconsult.de](mailto:presse@dc-immoconsult.de)