

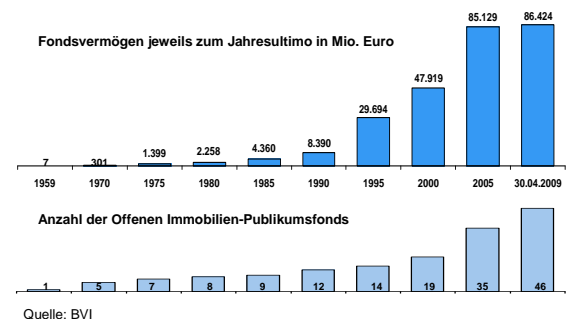
## 50 Jahre Offene Immobilienfonds in Deutschland

Bundesverband Investment und Asset Management e.V.

### Eduard Oswald: Offene Immobilienfonds stabilisierender Faktor in Kapitalanlage

Wiesbaden, 23. Juni 2009. „Die Geschichte der Offenen Immobilienfonds ist Teil der Historie der Bundesrepublik Deutschland. Offene Immobilienfonds waren und sind ein stabilisierender Faktor in der Anlageentscheidung der Bevölkerung. Auch in Zukunft sollen Offene Immobilienfonds vernünftige Rahmenbedingungen vorfinden. Daher werden sicher in der nächsten Legislaturperiode weitere gesetzliche Anpassungen diskutiert“, sagte **Eduard Oswald**, Vorsitzender des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages und ehemals Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Bei einem Symposium zum 50-jährigen Jubiläum der Offenen Immobilienfonds (OIFs) in Wiesbaden würdigte Oswald in seiner Eröffnungsrede die Anlageklasse als eine ideale Möglichkeit, in Immobilien zu investieren.

Entwicklung des Fondsvermögens und der Anzahl Offener Immobilien-Publikumsfonds



**Barbara Knoflach**, Mitglied des Vorstands im BVI Bundesverband Investment und Asset Management und CEO der SEB Asset Management AG, sieht in der Immobilienanlage zwei Megatrends: den Trend von der Anlage im eigenen Land zur internationalen Diversifikation und den Trend von der Direktanlage zur indirekten Anlage über Fonds. „Beide Zielrichtungen bedient der Offene Immobilienfonds sowohl für private als auch für institutionelle Anleger“, so Knoflach in ihrem Vortrag vor gut 100 Teilnehmern aus Wirtschaft, Politik und

Abteilung  
Medien und Kommunikation  
Eschenheimer Anlage 28  
60318 Frankfurt am Main  
Postfach 10 04 37  
60004 Frankfurt am Main  
Tel.: 069/154090-0  
Fax: 069/154090-238  
presse@bvi.de  
www.bvi.de

Wissenschaft. Nachdem 1959 der erste OIF aufgelegt wurde, seien heute 46 Offene Immobilienpublikumsfonds am deutschen Markt vertreten. Allein von 1990 bis heute habe sich deren Fondsvermögen mehr als verzehnfacht, auf 86,4 Mrd. Euro zum 30. April 2009. Hinzu kämen 124 Offene Immobilienspezialfonds mit einem Volumen von 24 Mrd. Euro für institutionelle Anleger. Der gesetzliche Rahmen von OIFs sei in dieser Zeit zielführend ausgebaut worden. Knoflach hob in diesem Zusammenhang die Möglichkeiten zur geografischen Streuung der Anlageobjekte hervor, die wiederum das Risiko eines OIFs senkten.

Für **Uwe Ditt**, Vorsitzender des Vorstands des BIIS Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen, ist die Unabhängigkeit der Sachverständigen bei der Bewertung von hoher Bedeutung. Pauschale Abwertungsprognosen halte er für „hochgradig gefährlich“. „Die Portfolien der OIFs sind im Durchschnitt qualitativ sehr gut und wurden insbesondere im Laufe der letzten zehn bis zwölf Jahre überwiegend deutlich verjüngt und gut diversifiziert. Die Vermietungsquote ist gemessen am Markt überdurchschnittlich“, erläuterte Ditt den Seminarteilnehmern.

Auch aus Sicht der Wissenschaft leisten OIFs einen wichtigen Beitrag zur Diversifikation der Portfolios privater und institutioneller Investoren. „Die Eignung Offener Immobilienfonds in privaten und institutionellen Portfolios erklärt sich durch das geringe Risiko dieser Kapitalanlage und durch geringe Korrelationen zu anderen Anlageklassen“, erläutert **Professor Lutz Johanning** vom Lehrstuhl für Empirische Kapitalmarktforschung an der WHU–Otto Beisheim School of Management. Diese positiven Eigenschaften zeigten sich insbesondere in Krisenzeiten. Der positive

### Offene Immobilienfonds im Investmentgesetz

**Bis 1969** fielen OIFs nicht in den Anwendungsbereich des KAGG von 1957

**1969 KAGG-Novelle** mit besonderen Vorschriften für Grundstücks-Sondervermögen (bez. Vertragsbedingungen, Organisation, Investmentgeschäft)

**1990 1. Finanzmarktförderungsgesetz (FMFG):** Erwerb von Grundstücken in allen EU-Mitgliedsstaaten wird unbegrenzt zugelassen (vorher: mindestens 80% in D)

**1998 3. FMFG:** Beteiligung an Grundstücks-Gesellschaften und Anlage der Liquidität in Geldmarkt- oder Wertpapierfonds wird zugelassen

**2002 4. FMFG:** Minderheitsbeteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden zugelassen; Erwerb von Grundstücken außerhalb der EU ohne Begrenzung möglich; gleichzeitig Begrenzung des Währungsrisikos auf 30 Prozent

**2007 InvG-Novelle:** Mehrstöckige Immobilien-Gesellschaften werden zugelassen; Immobilien-Spezialfonds dürfen von gesetzlichen Anlagegrenzen abweichen

Quelle: BVI

Diversifikationseffekt bleibe auch während der aktuellen Finanzmarktkrise erhalten bzw. verstärke sich sogar leicht, so Johanning.

**In eigener Sache: Der BVI twittert**

Verfolgen Sie aktuelle Branchennachrichten per Twitter - schnell und direkt.

Werden Sie Follower von <http://twitter.com/FondsNews>