

PRESSESPIEGEL

07.02.2014 FONDS PROFESSIONELL ONLINE
„Brandbrief an Axa: Maklerpools prangern schlechte Performance an“
<http://www.fondsprofessionell.de/news/uebersicht/headline/brandbrief-an-axa-maklerpools-prangern-schlechte-performance-an-112818/>

„Brandbrief an Axa: Maklerpools prangern schlechte Performance an“

Dass sich Finanzvertriebe offen über das miese Abschneiden eines Fonds beschweren, dürfte ein Novum sein. Die Axa hat einen solchen Brief nun erhalten.

Ungewöhnlicher Schritt: Die fünf größten Investmentpools Deutschlands haben einen offenen Brief an Axa Investment Managers (Axa IM) geschickt. Argentos, BCA, Fondskontzept, Fondskontzept und Netfonds fordern den Vermögensverwalter darin auf, den Wertverfall des sich in Abwicklung befindlichen offenen Immobilienfonds Axa Immoselect zu stoppen.

Für die Axa ist der Brief nicht nur deshalb unangenehm, weil er ein Schlaglicht auf die vergleichsweise schleppende Abwicklung des Fonds wirft. Das Unternehmen möchte mit seiner bedeutend größeren Versicherungssparte nämlich weiterhin Geschäft mit den Maklerpools machen. Eine schlechte Fondspomformance könnte Kunden und Vermittler verschrecken, verkaufsfördernd ist sie auf jeden Fall nicht.

Keine Stellungnahme der Axa IM

Die fünf Unterzeichner kritisieren in dem Schreiben zum einen die schlechte Performance des Fonds in den vergangenen Jahren (-25,7 % über fünf Jahre und -18,6 % 2013). Zum anderen weisen sie auf den Widerspruch zwischen Prospektaussagen zu Mietrenditen und geringem Schließungsrisiko und der nachfolgenden Realität hin. Die Angaben hätten viele Investoren einst bewogen, den Fonds dem defensiven Bereich eines Fondsportfolios beizumischen. Im Zuge der Finanzkrise musste der Fonds jedoch geschlossen werden, seit Oktober 2011 befindet er sich in Abwicklung.

Vor allem aber sind die fünf Maklerpools überhaupt nicht mit dem aktuellen Stand der Liquidation des Fonds zufrieden. Ihrer Ansicht nach verlaufe der Verkauf der Fondsobjekte viel zu schleppend, die bislang erzielten Verkaufserlöse lägen fast immer deutlich unter dem Verkehrswert, und auch die Mietrenditen seien enttäuschend. Weil die Abwicklungsfrist des Fonds zum 20. Oktober dieses Jahres endet, befürchten die Pools aufgrund der kurzen Restzeit weitere Verluste bei den Verkäufen. Nach diesem Stichtag geht das restliche Portfolio an die Depotbank Sal. Oppenheim über, die dann die Verwertung der Objekte übernimmt. Andere große Fonds, die liquidiert werden müssen, konnten mit der Bafin dagegen eine zwei Jahre längere Abwicklungsfrist aushandeln.

Axa IM hat auf Anfrage von FONDS professionell ONLINE keine Stellungnahme zu dem Brief abgegeben. Man wolle sich mit einer Antwort direkt an die Maklerpools wenden und die Presse nicht einbeziehen, sagte eine Sprecherin des Vermögensverwalters.

Jung, DMS & Cie. bleibt außen vor

Ein Vergleich mit anderen in Abwicklung befindlichen offenen Immobilienfonds wie dem SEB Immoinvest oder dem Kanam Grundinvest zeigt, dass sich diese Fonds in der Liquidationsphase besser entwickelten. Auch mit Blick auf die Ausschüttung liegen beide Fonds vor dem Axa Immoselect. Die SEB schüttete der BVI-Jahresstatistik zufolge im vergangenen Jahr 368 Millionen Euro aus, die Axa nur 216 Millionen Euro.

Ein solcher offener Brief von Seiten mehrerer Maklerpools ist bislang erst einmal geschrieben worden. 2009 haben sich insgesamt sechs Unternehmen an HSBC gewandt, die als Depotbank von zwei Fonds fungierte, die vom Madoff-Skandal betroffen waren (FONDS professionell ONLINE berichtete). Zu den Unterzeichnern gehörte damals auch der Maklerpool Jung, DMS & Cie (JDC), der sich dem jüngsten Appell diesmal nicht angeschlossen hat. Möglicher Hintergrund: Der Versicherer Axa ist mit 18 Prozent der Anteile einer der größten Aktionäre der JDC-Mutter Aragon AG. (jb)