
Zweitmarkt: Interview mit Peter Müffelmann von Real Invest

Die Kursspanne bei Immobilienfonds ist groß

Wie weit sehen Sie den Zweitmarkt für geschlossene Fonds entwickelt?

Der Zweitmarkt für Schiffsfonds ist in seiner Entwicklung sicher am weitesten. Aber auch das Immobiliensegment entwickelt sich sehr positiv. Ein aktives Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage hat sich inzwischen in beiden Segmenten etabliert.

Wie haben sich speziell geschlossene Immobilienfonds auf dem Zweitmarkt entwickelt, insbesondere im Vergleich zu Schiffsbeteiligungen?

Seit gut einem Jahr können wir im Segment der geschlossenen Immobilienfonds einen wirklich aktiven öffentlichen Zweitmarkthandel beobachten. Hierzu trägt sicherlich auch die wachsende Zahl an Handelsplattformen und weiteren Marktteilnehmern bei. Wir verzeichnen steigende Umsätze und das Fondsangebot wächst. So entfielen 2007 zwei Drittel der Zweitmarktumsätze auf geschlossene Immobilienfonds.

Wie entwickeln sich die Preise bei geschlossenen Fonds auf dem Zweitmarkt insgesamt?

Während sich im Schiffssegment die Durchschnittskurse derzeit über 100 Prozent bewegen, liegen die durchschnittli-

chen Zweitmarktkurse für Immobilienfonds aktuell bei etwa 60 Prozent. Man sollte sich davon aber nicht täuschen lassen. Die Kursspanne im Immobiliensegment ist sehr groß. Während einige Fonds für unter 20 Prozent angeboten werden, wechseln andere erst bei einem Kurs von mehr als 200 Prozent den Besitzer.

Wie bewerten Sie das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage bei geschlossenen Immobilienfonds auf der einen und Schiffsbeteiligungen auf der anderen Seite?

Im Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds sehen wir aktuell eher einen Angebotsüberhang. Wir haben derzeit keinerlei Probleme, unsere Zweitmarktfonds-Portfolios zu befüllen. Gleichwohl sehen wir im Immobiliensegment auf beiden Seiten noch deutliche Wachstumschancen.



Peter Müffelmann ist Geschäftsführer von Real Invest
