

CASH-ONLINE.DE verwendet Cookies, um Ihnen einen besseren Service anbieten zu können. Wenn Sie unsere Seite weiter benutzen, dann stimmen Sie unseren Cookie-Richtlinien zu. [Mehr erfahren ...](#)

- **Finanznachrichten auf Cash.Online** - <https://www.cash-online.de> -

Abschied auf dem Sachwerte Kolloquium

geschrieben von *Stefan Löwer* am 19. Februar 2020 @ 18:04 in Kolumnen,Sachwertanlagen | [Keine Kommentare](#)

Der ranghöchste Vertreter der ehemaligen BSI-Mitglieder im Immobilienverband ZIA legt vorerst keine geschlossenen AIFs mehr auf. Für die Position der Branche ist das vor allem in Bezug auf die ohnehin verbesserungsfähige Selbstdarstellung ein weiterer Rückschlag. *Der Löwer-Kommentar*

Zum "4. Sachwerte Kolloquium" trafen sich rund 80 Teilnehmer aus der Branche.

Der Asset Manager Real I.S. konzentriert sich zunächst auf seinen offenen Immobilienfonds und plant derzeit keine weiteren geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIFs) für Privatanleger.

Das lässt sich aus Äußerungen des Vorstandsvorsitzenden Jochen Schenk auf dem „4. Sachwerte Kolloquium“ schließen, das am gestrigen Dienstag von den Fachjournalisten Stefan Loipfinger und Markus Gotzi sowie Friedrich Andreas Wanschka abgehalten wurde.

Zwar sei ein weiterer geschlossener Publikums-AIF von Real I.S. nicht ausgeschlossen, Planungen dafür bestehen aber derzeit nicht, sagte Schenk. Offenbar hält er die AIFs heutiger Machart generell nicht für zukunftsfähig. Jedenfalls betonte Schenk, es sei notwendig, den geschlossenen AIF „neu zu erfinden“. Was das genau heißen soll, blieb offen.

Letzte verbliebene Landesbanken-Tochter

Nun ist es stets eine schlechte Nachricht für die Branche, wenn sich ein führender Anbieter – zumindest vorerst – vom Markt verabschiedet. Im Fall Real I.S. wiegt dies jedoch besonders schwer.

Zum einen handelt es sich um einen der ältesten und vom bisher aufgelegten Volumen einen der größten Initiatoren geschlossener Immobilienfonds und die letzte verbliebene Landesbank-Tochter im Markt. Zum anderen ist das Unternehmen – insbesondere in der Person Jochen Schenk – auch in der Verbandsarbeit der Sachwertbranche führend.

So gehörte Real I.S. schon 2005 zu den treibenden Kräften bei der Neupositionierung und Professionalisierung des damaligen Verbands geschlossene Fonds (VGF), der mit der Regulierung 2013 in Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen (BSI) umbenannt wurde und 2018 im Immobilienverband ZIA aufgegangen ist.

Seite 2: **Einzigster AIF-Vertreter im ZIA-Vorstand** ^[1]

Jochen Schenk war dort stets führend engagiert und ist heute der einzige Vertreter der ehemaligen BSI-Mitglieder im achtköpfigen Vorstand des ZIA. Die inhaltliche Arbeit wird zwar hauptsächlich vom 45(!)-köpfigen Präsidium gesteuert, dem der Vorstand automatisch angehört und in dem weitere Ex-BSI-Mitglieder vertreten sind. Der Vorstand ist jedoch (nach der Mitgliederversammlung) das höchste Gremium des Verbands und Schenk damit im ZIA der ranghöchste Vertreter der AIF-Branche.

Zwar betonte Schenk auf (meine) Nachfrage, er werde sich dort weiterhin auch für AIFs engagieren. Die ZIA-Abteilung „Investitionskapital“, die unter der Leitung von Frederik Voigt aus der BSI-Geschäftsstelle

gebildet wurde, sei jedoch nicht darauf beschränkt, sondern umfasse auch weitere oder neue Finanzierungsformen beziehungsweise Verpackungen wie etwa Wertpapiere.

Kein besonders positives Signal

Auch wenn Schenk seit mehr als 30 Jahren in der Branche der geschlossenen Fonds verwurzelt ist und sie sicherlich nicht einfach aufgeben wird, klingt das nicht unbedingt nach uneingeschränkter Unterstützung für AIFs. Es ist zudem kein besonders positives Signal, wenn der führende Vertreter einer Branche dort selbst nicht mehr unmittelbar aktiv ist.

Das wird die Position der AIFs insbesondere in Hinblick auf die öffentliche Selbstdarstellung weiter schwächen, zumal diese ohnehin verbesserungsfähig ist. Auch das war Thema auf der Veranstaltung. So kritisierte aus dem Publikum Mario Liebermann, einst VGF-Vorstandsmitglied und heute im Vorstand der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen, er könne eine Branchenvertretung seit der Überleitung des BSI in den ZIA nicht mehr erkennen.

Auch Loipfinger sowie der im Auditorium anwesende kmi-Chefredakteur Uwe Kremer bemängelten die Imagearbeit des ZIA und machten dies auch daran fest, dass der Verband besondere Qualitäts- oder Transparenzanforderungen an die Mitglieder wie den langjährig bewährten BSI-Leistungsbilanz- bzw. Performanceberichtsstandard ohne Not aufgegeben hat.

Seite 3: **Gero Gosslar hält dagegen** [2]

Gero Gosslar, ehemals BSI-Direktor und heute ZIA-Geschäftsführer, hielt dem unter anderem entgegen, dass der Verband jedes Gesetzgebungsverfahren in Berlin oder Brüssel, das AIFs betrifft, eng begleitet und eine Branchenvertretung insofern durchaus vorhanden sei.

Das trifft ohne Frage zu und der ZIA ist sicherlich der führende Verband für AIFs, verfügt auch in Brüssel über Sachverstand und entsprechende Verbindungen und kann bei der Verwaltung sowie der Politik mit Argumenten am ehesten durchdringen.

Auch ist Gosslar selbst stets bestens darüber informiert, was ansteht oder sich in der Ferne anbahnt. Das wurde auch bei seinem Vortrag zu dem europäischen „Green Deal“ und den möglichen, unter Umständen durchaus auch positiven Konsequenzen für die Sachwertanlagen deutlich.

Kritik berechtigt

Trotzdem ist die Kritik berechtigt, dass der ZIA in Sachen Öffentlichkeitsarbeit und Selbstdarstellung der AIF-Branche ein ziemliches Defizit hat. Das mag auch damit zu tun haben, dass dies ohne eigenständigen Verband deutlich schwieriger ist als unter dem BSI und das Thema Immobilien – insbesondere Wohnen – sowohl beim ZIA als auch in der breiteren Öffentlichkeit einen weitaus höheren Stellenwert hat als ausgerechnet Publikums-AIFs.

Doch es sind kaum Bemühungen erkennbar, daran etwas zu ändern, also nicht nur hinter den Kulissen zu arbeiten, sondern auch die öffentliche Wahrnehmung der AIF-Branche durch aktive PR-Arbeit oder besondere Qualitätsstandards für die Mitglieder zu verbessern. Der zumindest vorläufige Abschied des führenden Vertreters der Branche aus dem AIF-Geschäft macht die Sache nicht eben einfacher.

Zum „4. Sachwerte Kolloquium“ trafen sich am Dienstag rund 80 Vertreter der Branche – hauptsächlich aus dem Kreis der Anbieter – im Tagungszentrum am Flughafen München. Auf der Agenda standen unter anderem die Themen Regulierung, Produkte und Digitalisierung.

Stefan Löwer ist Geschäftsführer der G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH und betreut das Cash.- Ressort Sachwertanlagen. G.U.B. Analyse gehört wie Cash. zu der Cash.Medien AG.

Foto: RedaktionMedien Verlag

Beitrag gedruckt von Finanznachrichten auf Cash.Online: **<https://www.cash-online.de>**

URL zum Beitrag: **<https://www.cash-online.de/sachwertanlagen/2020/abschied-auf-dem-sachwerte-kolloquium/497518>**

URLs in diesem Beitrag:

[1] **Einziger AIF-Vertreter im ZIA-Vorstand** : **<https://www.cash-online.de/?p=497518&page=2&preview=true>**

[2] Gero Gosslar hält dagegen: **<https://www.cash-online.de/?p=497518&page=3&preview=true>**

Copyright © 2018 by Cash.Print GmbH; Cash. - Investieren wie die Profis