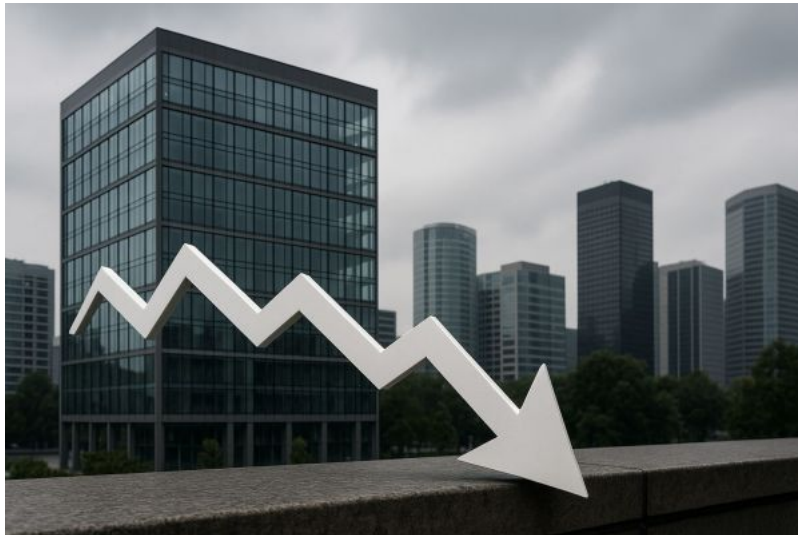


Kanam Leading Cities Invest kündigt Abwicklung an

04.07.2026, 08:01 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Stellenausschreibungen*



Seit dem 29. Juni 2026 ist es den Investoren des offenen Immobilienfonds „Kanam Leading Cities Invest“ nicht mehr möglich, ihre Anteile an die Kanam Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft zurückzugeben. Der Fonds wird geschlossen und in einem geordneten Prozess abgewickelt, wobei die im Portfolio befindlichen Immobilien verkauft werden sollen. Ausschüttungen an die Anleger werden erst erfolgen, wenn aus den Verkäufen ausreichend Liquidität generiert wurde. Dies könnte bedeuten, dass das investierte Kapital für die Dauer der Abwicklung gebunden bleibt und zusätzliche finanzielle Verluste nicht ausgeschlossen sind.

In den vergangenen Monaten mussten Investoren schon erhebliche Schwankungen im Wert ihrer Fondsanteile hinnehmen. Ähnliche Situationen in der Vergangenheit, wie während der Finanzkrise, führten oft zur Aussetzung der Anteilsrücknahme und häufig zur Abwicklung solcher Fonds. Der Erfolg einer Abwicklung hängt entscheidend von den erzielten Verkaufspreisen der Immobilien und den anfallenden Kosten während des Abwicklungsprozesses ab.

Aussetzung der Anteilsrückgabe – Konsequenzen für Investoren

Durch die Schließung des Fonds entfällt die Möglichkeit für Investoren, ihre Anteile regulär zurückzugeben. Bereits eingereichte Rückgabewünsche oder Kündigungen könnten, abhängig von der Kommunikation und den Regelungen der Fondsgesellschaft, nicht mehr umgesetzt werden. Ausschüttungen erfolgen in der Regel erst dann, wenn Liquidität durch Immobilienverkäufe oder andere Quellen bereitsteht und gemäß den Fondsvorgaben verteilt werden kann.

Die Möglichkeit, Immobilien zu verkaufen, hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die Marktlage, Finanzierungskosten, Nachfrage nach Gewerbeimmobilien und objektspezifische Merkmale. Der erzielte Verkaufspreis könnte vom zuletzt bewerteten Marktwert abweichen, was während der Abwicklungsphase zu weiteren Wertveränderungen führen kann.

Marktbedingungen und Liquiditätsdruck als Abwicklungsgründe

Die Entscheidung zur Abwicklung basiert häufig auf gestiegenen Finanzierungskosten, restriktiveren Kreditvergaben und einem Rückgang der Transaktionsvolumina im Immobiliensektor. Ein hoher Rückgabedruck seitens der Anleger könnte

zudem einen Liquiditätsengpass verursachen, der den Verkauf von Immobilien erfordert. Angaben zufolge wurden bereits Immobilien aus dem Fonds verkauft und der Bestand signifikant reduziert. Die Entscheidung zur Abwicklung wird oft damit begründet, dass eine vorübergehende Aussetzung der Rücknahme keine ausreichende Stabilisierung erwarten lässt und eine Abwicklung eine Gleichbehandlung aller Investoren sicherstellen soll.

Möglichkeiten für Investoren während der Abwicklung

- **Kein sofortiger Zugriff** auf das investierte Kapital durch reguläre Anteilsrückgabe.
- **Auszahlungen** sind in der Regel erst möglich, wenn **Liquidität aus Immobilienverkäufen** oder anderen Quellen entsteht.
- **Dauer und Ergebnis** der Abwicklung sind schwer vorhersehbar; entscheidend sind die erzielten Verkaufserlöse, laufenden Kosten und sonstige Verpflichtungen des Fonds.
- **Wertschwankungen** während der Abwicklung sind möglich, sowohl positiv als auch negativ.

Beratungspflichten: Schließungs- und Liquiditätsrisiko

Investoren sollten prüfen, ob ihnen **Ansprüche wegen unzureichender Anlageberatung** zustehen. Nach Urteilen des Bundesgerichtshofs (z.B. vom 29. April 2014, Az. XI ZR 477/12 und XI ZR 130/13) muss in Beratungsgesprächen über wesentliche Risiken informiert werden. Bei offenen Immobilienfonds gehört dazu insbesondere das **Risiko der Aussetzung der Anteilsrücknahme** und damit verbundene **Liquiditätsrisiken**.

Ob eine Pflichtverletzung vorliegt, hängt vom Einzelfall ab, z.B. vom Gesprächsinhalt, den Anlagezielen (Sicherheit, Liquidität, Verfügbarkeit), den übergebenen Unterlagen (z.B. Verkaufsprospekt/Anlegerinformationen) und der konkreten Empfehlung im Vergleich zu risikoärmeren Alternativen.

Rechtliche Hinweise: Verjährung, Unterlagen, weiteres Vorgehen

- **Verjährung:** Ansprüche können verjähren. Die geltenden Fristen richten sich nach der Anspruchsgrundlage und dem Kenntnisstand, weshalb eine zeitnahe Prüfung sinnvoll ist.
- **Unterlagen sichern:** Beratungsprotokolle, Produktinformationen, Prospekte, Zeichnungsscheine, Geeignetheitserklärungen, E-Mail-Verkehr sowie Konto-/Depotunterlagen sind wichtig.
- **Schadensberechnung:** Ob und in welcher Höhe ein ersatzfähiger Schaden vorliegt, hängt u.a. von Einstandswerten, Ausschüttungen, Rückflüssen und der rechtlichen Bewertung ab.

Dieser Artikel dient der allgemeinen Information und ersetzt keine individuelle Beratung.

Offene Immobilienfonds: Weitere Fälle

Der Kanam Leading Cities Invest ist nicht der einzige offene Immobilienfonds, der unter Druck geraten ist. Auch bei anderen Produkten berichten Anleger von signifikanten Wertveränderungen oder temporären Rücknahmeaussetzungen. Während bei einigen Fonds eine Wiedereröffnung möglich sein könnte, ist beim Kanam Leading Cities Invest die **Abwicklung** bereits beschlossen – der Fokus für Investoren verschiebt sich somit von der kurzfristigen Verfügbarkeit zu der Frage, wie die Abwicklung wirtschaftlich verläuft und ob rechtliche Schritte erwogen werden sollten.

Unterstützung bei der Prüfung von Ansprüchen

MTR Legal Rechtsanwälte stehen Anlegern im Kapitalmarktrecht beratend zur Seite und unterstützen bei der Prüfung von Ansprüchen im Zusammenhang mit offenen Immobilienfonds, einschließlich der Bewertung von Beratungspflichten, der Unterlagenlage und möglicher Verjährungsfragen.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne: <https://www.mtrlegal.com/kontakt/>

MTR Legal Rechtsanwälte

Breslauer Platz 4 1
50668 Köln
Deutschland

Michael Rainer

+49 221 9999220

info@mtrlegal.com

www.mtrlegal.com

Portrait

MTR Legal Rechtsanwälte ist eine bundesweit und international tätige Full-Service-Wirtschaftskanzlei. Die Sozietät berät Unternehmen, institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen in den Bereichen Gesellschafts-, Steuer-, Handels-, Vertrags-, Vertriebs-, Kapitalmarkt- und Bankrecht.

Standorte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart. Representative Offices: London, Paris, Amsterdam, Singapore.

MTR Legal ist Mitglied im internationalen Netzwerk IR Global und wird regelmäßig von Handelsblatt und Best Lawyers empfohlen.

News-ID: 1317007 • Views: 216 (Stand: 13.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1317007/Kanam-Leading-Cities-Invest-kuendigt-Abwicklung-an.html>