

Catella MAX: Abwicklung nach Kündigung startet

16.10.2026, 14:50 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *MTR Legal Rechtsanwälte Pressearchiv*



Köln, 16. Oktober 2026 – Die Verwaltung des offenen Immobilien-Publikumsfonds Catella MAX ist nach den veröffentlichten Angaben mit Wirkung zum 13. Oktober 2026 gekündigt worden. Für Anleger bedeutet dies, dass der Fonds dauerhaft geschlossen ist und die geordnete Abwicklung des Sondervermögens begonnen hat.

Die Entscheidung stützt sich auf § 99 KAGB. Seit dem Stichtag werden keine neuen Anteile mehr ausgegeben; auch Rücknahmen bestehender Anteile finden nicht mehr statt. Der Fonds mit der WKN A0YFRV und der ISIN DE000A0YFRV7 war am 24. Februar 2010 aufgelegt worden und galt als erster offener Immobilienfonds mit klarer Ausrichtung auf die Metropolregion München.

Kündigung nach § 99 KAGB und dauerhafte Schließung

Nach der Berichterstattung wurden die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie die Verwahrstelle über die Kündigung informiert. Außerdem erfolgte eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger. Verwahrstelle des Catella MAX ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch.

Die Schließung steht im Zusammenhang mit den Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuchs und den Änderungen durch das Fondsriskobegrenzungs-gesetz. Dieses Gesetz ist in wesentlichen Teilen am 16. April 2026 in Kraft getreten und setzt unter anderem die Richtlinie (EU) 2024/927 um. Es erweitert das Instrumentarium für das Liquiditätsmanagement von Investmentvermögen.

Catella entschied sich nach Angaben aus der Fachberichterstattung nicht für eine nur vorübergehende Aussetzung der Anteilrücknahme. Aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft hätte eine solche Maßnahme das strukturelle Problem nicht tragfähig gelöst. Als Gründe werden geopolitische Belastungen, das veränderte Zinsumfeld, ein anderes Anlageverhalten vermögender Privatkunden und anhaltende Mittelabflüsse genannt.

Fondskennzahlen zeigen verändertes Marktumfeld

Der Catella MAX erzielte seit Auflegung nach BVI-Methode bis zum Stichtag 30. September 2026 eine

durchschnittliche Wertentwicklung von 5,1 Prozent pro Jahr. Damit lag die langfristige Entwicklung über dem Renditeziel von vier bis fünf Prozent. Im letzten Berichtszeitraum wurde dagegen eine BVI-Rendite von minus 6,4 Prozent ausgewiesen.

Marktbedingte Bewertungsanpassungen wurden mit rund 27,6 Millionen Euro beziffert. Das Fondsvolumen ging zuletzt von 359,3 Millionen Euro auf rund 311,7 Millionen Euro zurück. Der Anteilpreis sank von 19,18 Euro auf 17,77 Euro.

Zum Stichtag 30. September 2025 hielt der Fonds 17 Objekte. Das Immobilienvermögen wurde mit 484,54 Millionen Euro angegeben, das Nettofondsvermögen mit 348,77 Millionen Euro. Weitere veröffentlichte Kennzahlen waren eine Fremdfinanzierungsquote von 29,6 Prozent, eine Liquiditätsquote von 5,6 Prozent, eine Vermietungsquote von 91,5 Prozent sowie eine Ausschüttung von 0,19 Euro je Anteil am 26. September 2025.

- **Dauerhafte Schließung:** Seit dem 13. Oktober 2026 sind reguläre Rückgaben nicht mehr möglich.
- **Schrittweise Verwertung:** Immobilien sollen im Rahmen der Abwicklung veräußert werden.
- **Auszahlungen:** Erlöse sollen nach Abzug von Darlehen, Verbindlichkeiten und Kosten grundsätzlich halbjährlich anteilig fließen.

Folgen für Anleger und rechtliche Einordnung

Das Sondervermögen besteht zunächst fort, während der Immobilienbestand nach und nach verwertet werden soll. Zuletzt umfasste das Portfolio noch 15 Fondsimmobilien aus den Bereichen Wohnen, gewerbliche Arbeitsflächen und Einzelhandel. Als ersten Schritt der Abwicklung meldete Catella den Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses „Park View“ in München-Schwabing.

Nach den veröffentlichten Angaben sollen alle Anleger gleichermaßen vom Erlös dieses Verkaufs profitieren. Eine kurzfristige und vollständige Rückzahlung des eingesetzten Kapitals ist jedoch nicht zugesichert. Nach der Berichterstattung kann die Abwicklung offener Immobilienfonds mehrere Jahre dauern.

„Für Anleger ist entscheidend, dass die Kündigung der Verwaltung die wirtschaftliche Planung und die rechtliche Ausgangslage deutlich verändert“, sagt Rechtsanwalt Michael Rainer, MTR Legal Rechtsanwälte. „Unternehmen und Investoren sollten insbesondere nachvollziehen können, welche Informationen bereitgestellt werden, wie Erlöse verteilt werden und welche Rechte während der Abwicklung bestehen.“

Betroffene Anleger sollten die Mitteilungen zur Abwicklung, die Berechnung der Auszahlungen und die Entwicklung der Immobilienverkäufe sorgfältig im Blick behalten. In Betracht kommt auch eine Prüfung, ob Informationspflichten eingehalten werden und ob die wirtschaftlichen Folgen der einzelnen Abwicklungsschritte nachvollziehbar dargestellt sind. Dies gilt besonders, wenn größere Anlagebeträge betroffen sind oder Anteile Bestandteil einer Vermögens- oder Unternehmensplanung sind.

Die Abwicklung des Catella MAX fügt sich in ein Marktumfeld ein, in dem offene Immobilienfonds unter Mittelabflüssen stehen. Aus dem Segment flossen im Jahr 2025 netto 7,6 Milliarden Euro ab; im Vorjahr hatten die Nettoabflüsse 5,9 Milliarden Euro betragen. Auch andere offene Immobilienfonds befinden sich im Jahr 2026 in Abwicklung oder haben die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt.

Weitere Informationen: <https://www.mtrlegal.com/catella-max-verwaltung-gekuendigt-fonds-wird-abgewickelt/>

MTR Legal Rechtsanwälte

Breslauer Platz 4
50668 Köln
Deutschland

MichaelRainer

+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: 1327149 • Views: 218 (Stand: 01.11.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1327149/Catella-MAX-Abwicklung-nach-Kuendigung-startet.html>