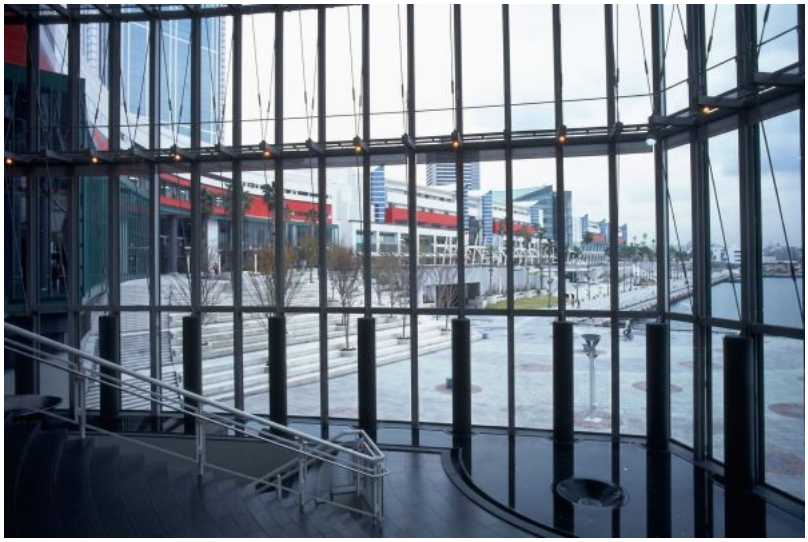
Grundbesitz Europa: Rückgaben auf zehn Prozent

27.10.2026, 11:02 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *MTR Legal Rechtsanwälte Pressearchiv*



Frankfurt am Main, 27. Oktober 2026. Die DWS hat für den offenen Immobilienfonds „grundbesitz europa“ eine anteilige Rücknahmebeschränkung aktiviert. Ab dem 28. Oktober 2026 fällige Rückgabeaufträge werden zunächst nur noch zu zehn Prozent ausgeführt.

Beschränkung betrifft auch ältere Rückgabeaufträge

Die zur Deutschen Bank gehörende DWS gab die Maßnahme am 26. Oktober 2026 bekannt. Sie trat am folgenden Tag in Kraft, wobei die am 27. Oktober fälligen Rückgabeaufträge noch vollständig bedient werden. Erfasst werden auch früher eingereichte Aufträge, wenn deren Fälligkeit in den Zeitraum der Beschränkung fällt.

Maßgeblich für die Abrechnung ist der Anteilpreis am jeweiligen Fälligkeitstag und nicht der Wert zum Zeitpunkt der Kündigung. Bei Fondsanteilen mit einem Rücknahmewert von 10.000 Euro würden bei einer Quote von zehn Prozent zunächst 1.000 Euro ausgezahlt. Die nicht berücksichtigten Anteile bleiben im Depot, weil der verbleibende Teil des Auftrags nach der Mitteilung der DWS nicht automatisch auf einen späteren Termin übertragen wird.

Für eine weitere Rückgabe müssen Anleger daher einen neuen Auftrag erteilen. Wurden die betroffenen Anteile nach dem 21. Juli 2013 erworben, beginnt damit grundsätzlich erneut die gesetzliche Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Als Alternative kommt ein Verkauf über die Börse in Betracht, wobei der dort erzielbare Kurs deutlich vom berechneten Anteilwert abweichen kann.

Liquiditätssteuerung statt vollständiger Aussetzung

Die anteilige Begrenzung wird auch als Gating bezeichnet und ist in den Anlagebedingungen des Fonds vorgesehen. § 253 Abs. 1 KAGB erlaubt unter den gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen, Rückgabeverlangen nur teilweise zu erfüllen. Seit April 2026 müssen offene Fonds infolge der geänderten AIFM-Richtlinie mindestens zwei Instrumente zur Steuerung ihrer Liquidität vorhalten.

Die Beschränkung darf höchstens zwölf Monate bestehen bleiben. Innerhalb dieses Zeitraums kann die DWS die Quote

entsprechend der Liquiditätslage erhöhen oder reduzieren sowie die Maßnahme vorzeitig beenden. Anders als bei einer vollständigen Aussetzung fließen weiterhin Zahlungen, allerdings nur im Umfang der jeweils festgelegten Quote.

Nach Angaben der DWS soll das Portfoliomanagement Immobilien geordnet veräußern, die Liquiditätsquote steigern und Kredite zurückführen. Der Fonds stand bereits vor der Aktivierung der Maßnahme unter Druck: Zwischen dem 26. Oktober 2025 und dem 26. Oktober 2026 verringerte sich der Anteilwert nach Angaben der DWS um rund elf Prozent. Höhere Zinsen, gesunkene Immobilienbewertungen und zunehmende Rückgabeverlangen belasten offene Immobilienfonds insgesamt.

Welche Folgen sich für Anleger ergeben können

„Die anteilige Rücknahme kann die finanzielle Planung von Anlegern erheblich beeinflussen, weil ein großer Teil des angeforderten Kapitals zunächst investiert bleibt“, sagt Rechtsanwalt Michael Rainer von MTR Legal Rechtsanwälte. „Betroffene sollten insbesondere die ursprüngliche Anlageberatung, die Risikohinweise und die wirtschaftlichen Folgen der verfügbaren Handlungsoptionen in ihre Prüfung einbeziehen.“

Die Rücknahmebeschränkung begründet für sich genommen noch keinen Anspruch auf Schadenersatz. Ansprüche können jedoch in Betracht kommen, wenn Anleger bei der Beratung nicht ordnungsgemäß über wesentliche Risiken offener Immobilienfonds informiert wurden. Der Bundesgerichtshof zählt auch die Möglichkeit einer Aussetzung der Anteilsrücknahme zu den aufklärungspflichtigen Risiken, BGH, Urteile vom 29. April 2014 – XI ZR 477/12 und XI ZR 130/13.

Für die individuelle Einordnung können unter anderem folgende Punkte Bedeutung haben:

- Zeitpunkt des Anteilserwerbs und Beginn einer neuen Kündigungsfrist,
- Inhalt der Beratungs- und Verkaufsunterlagen,
- Hinweise auf Rücknahmebeschränkungen und Aussetzungsrisiken,
- wirtschaftliche Auswirkungen eines Börsenverkaufs.

MTR Legal Rechtsanwälte unterstützt Unternehmen, Investoren und vermögende Privatpersonen bei der Prüfung kapitalmarktrechtlicher Sachverhalte und möglicher Ansprüche.

Weitere Informationen: https://www.mtrlegal.com/dws-begrenzt-ruecknahme-beim-fonds-grundbesitz-europa/

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: 1328286 • Views: 273 (Stand: 30.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:
https://www.openpr.de/news/1328286/Grundbesitz-Europa-Rueckgaben-auf-zehn-Prozent.html