

SEB ImmoInvest: Informationen zur weiteren Abwicklung

Der SEB ImmoInvest befindet sich mittlerweile in einem weit fortgeschrittenen Stadium der Liquidation. Rund EUR 4,8 Milliarden bzw. rund 80 % des Fondsvermögens bei Kündigung des Verwaltungsmandates im Mai 2012 konnten bereits an die Anleger ausgezahlt werden. Von den ursprünglich 135 Objekten in 18 Ländern (Stichtag: 31. Mai 2012) zu Beginn der Auflösungsperiode, umfasst das aktuelle Portfolio noch 2 Objekte in Deutschland.

Ende April ist die Liegenschaft in der Lurgiallee in Frankfurt am Main aus dem Fonds abgegangen. Somit hält das Sondervermögen noch zwei Einzelhandelsimmobilien in Hagen. Diese befinden sich aktuell im Vermarktungsprozess. Investoren befinden sich in der näheren Prüfung der Objekte.

Die durch die Covid-19 Pandemie ausgelöste Krise geht auch am SEB ImmoInvest nicht spurlos vorbei: Einzelhändler und Restaurants, die in hohem Maß von den Beschränkungen betroffen sind, spüren bereits Auswirkungen und bitten zum Teil um Unterstützung bei den Mietkosten. Mieter verschieben die Anmietung neuer Flächen, da die kurz- bis mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung aktuell schwer einschätzbar ist. Seitens der Käufer verzögern Reisebeschränkungen und die konjunkturelle Unsicherheit die zügige Umsetzung von Transaktionen. Savills IM befindet sich daher in einem kontinuierlichen Austausch mit den Mietern, Property Managern, allen anderen Dienstleistern sowie potenziellen Käufern, um bestmögliche Lösungen im Sinne der Mieter und Anleger zu finden.

Bis der SEB ImmoInvest final aufgelöst werden kann, wird es nach dem gegenwärtigen Sach- und Kenntnisstand noch einige Jahre dauern, da der Fonds auch nach den letzten Transaktionen ausreichend Liquidität vorhalten muss, um sämtliche Kosten und potenzielle Verpflichtungen bedienen zu können. Aus diesem Grund wurden Rücklagen aufgebaut bzw. eine entsprechende Risikovorsorge getroffen. Zum 31. März 2020 hielt der Fonds direkt oder über Gesellschaften rund EUR 300 Mio. Liquidität als Rücklagen für Steuerrisiken und zu einem geringeren Teil für Risiken aus Objektverkäufen sowie aus bestehenden oder zukünftigen operativen Verbindlichkeiten zusammen. Die Steuerrisiken verteilen sich auf die Länder, in denen der Fonds Immobilien gehalten hat. Die nachlaufenden steuerrechtlichen Prüfungen unterliegen den Steuergesetzen der jeweiligen Länder und sind von der Bearbeitungszeit sehr unterschiedlich. Sie reduzieren sich nach aktueller Einschätzung fallbezogen bis zum Jahr 2023. Freiwerdende Liquidität wird weiterhin im halbjährlichen Turnus an die Anleger ausgeschüttet.

Die Depotbank und Savills Investment Management werden weiterhin Informationen über die laufende Fondsauflösung zur Verfügung stellen. Einmal jährlich wird ein Abwicklungsbericht erstellt werden. Ihre Ansprechpartner bei Savills Investment Management stehen weiterhin für Auskünfte zum Fonds zur Verfügung.

Rechtliche Hinweise:

Die das Sondervermögen SEB ImmoInvest verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft Savills Fund Management GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens mit Wirkung zum 30. April 2017 erklärt und gleichzeitig die Anteilscheinausgabe und Anteilscheinrücknahme endgültig eingestellt. Demzufolge stellen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch Savills Fund Management GmbH dar, sondern bezwecken, die Anleger zusammenfassend über die wesentlichen Aktivitäten des Fondsmanagements während der Liquidation zu informieren. Infolge vereinfachter Darstellungen vermag dieses Dokument nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnte daher subjektiv sein. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne Hinweis ändern kann. Sofern Sie eine Anlageberatung oder eine Aufklärung über die mit dem Erwerb von Anteilen an Investmentfonds verbundenen Risiken oder über die steuerliche Behandlung der Investmentfonds wünschen, bitten wir Sie, sich mit Ihrem Finanz- bzw. Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Die in dieser Investoren-Mitteilung enthaltenen Informationen, Daten, Zahlen, Aussagen, Analysen, Prognose- und Simulationsdarstellungen, Konzepte sowie sonstige Angaben beruhen auf unserem Sach- und Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Auch können die genannten Angaben jederzeit ohne Hinweis geändert werden. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Angaben wird nicht übernommen.

Im Rahmen der weiteren Zusammenarbeit der CACEIS mit Savills Fund Management GmbH erhalten Sie weiterhin Informationen bei:

Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 60327 Frankfurt, Infoline: +49 69 15 34 01 86,
<http://www.savillsim-publikumsfonds.de>, E-Mail: info@savillsim.de

CACEIS Bank S.A., Germany Branch,
Lilienthalallee 36, 80939 München