

Spezialfonds als Outperformer?

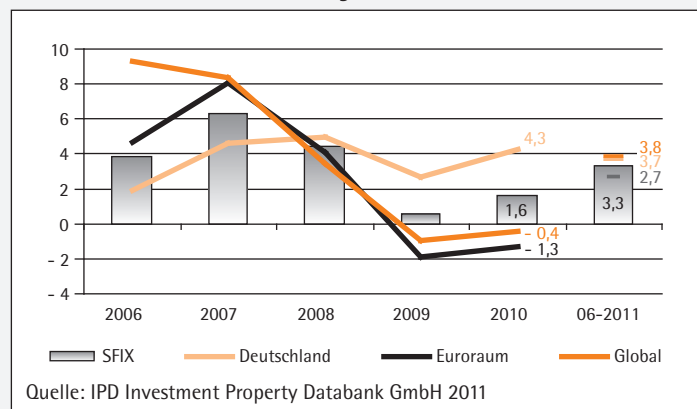
Wer in Spezialfonds mit deutschen Immobilien investiert ist, darf sich freuen. Laut einer aktuellen Analyse der Investment Property Databank (IPD) aus Wiesbaden haben sich die Renditen der Sondervermögen im vergangenen Jahr erholt. Mit Fonds, die ihren Fokus auf deutsche Liegenschaften legen, sind im Durchschnitt sogar 4,3 Prozent erwirtschaftet worden. Damit rentieren sie deutlich besser als Sondervermögen mit Europa- oder Globalorientierung, deren Performance deutlich volatiler und nach wie vor negativ ist.

So durfte von Immobilien-Spezialfonds insgesamt nur eine magere Verzinsung erwartet werden. 2010 belief sich die Gesamterträge aller Fonds des Spezial Fonds Immobilien Index (SFIX) der IPD auf 1,6 Prozent. Trotzdem kann darin eine Trendumkehr gesehen werden. Denn nach dem bisherigen Höchststand von 6,3 Prozent im Jahr 2007 fiel die Rendite im Folgejahr auf 4,4 Prozent und 2009 sogar auf kümmerliche 0,5 Prozent.

Allerdings konstatieren die Datensammler der IPD auch für das aktuelle Berichtsjahr erhebliche Performance-Unterschiede zwischen den einzelnen Fonds.

Immobilienanlagen in Höhe von 27 Milliarden Euro wertet die IPD damit ein institutionelles Immobilienvermögen mit einem Gesamtvolumen von 47,1 Milliarden Euro aus. Daran haben die Spezialfonds einen stetig wachsenden Anteil.

Renditeentwicklung der Spezialfonds nach regionaler Asset Allokation 2006 bis 2010 (Angaben in Prozent)



Zum ersten Mal untersuchte IPD auch die institutionellen Immobilien-Publikumsfonds hinsichtlich Asset Allokation und Performance. So berücksichtigt die Studie Spezialfonds mit einem Vermögen von 10,7 Milliarden Euro und Publikumsfonds mit einem Volumen von 9,4 Milliarden Euro. Zuzüglich weiterer

Allerdings zeigt eine Studie des Beratungshauses Kommalpha AG aus Hannover auch, dass Investoren angesichts der wachsenden Zahl an Spezialfondsanbietern und der Vielfalt der Produkte zunehmend auf das Image der Kapitalanlagegesellschaften und Depotbanken achten. Für 74 Prozent der rund 150 befragten Entscheider sind die Marke und das Ansehen des Fondsiniciators wichtige Auswahlkriterien. In diesem

Zusammenhang legen die Investoren vor allem Wert auf Kundenorientierung, Flexibilität und die Erkennbarkeit von Kernkompetenzen. Diesen Kriterien wird laut Kommalpha von den Kapitalanlagegesellschaften und Depotbanken jedoch noch zu wenig Bedeutung beigemessen. (Red.)