

IMMOBILIEN PLUS AUS MINUS

Immobilien-Hedge-Funds haben im «annus horribilis» Stärke gezeigt. Einige erzielten in den fallenden Märkten sogar Gewinne.



Kaum gegen Verluste abzusichern: Wohnhäuser in Zürich Albisrieden.

Für die meisten Immobilienprofis war 2008 ein «annus horribilis». Sie können in fallenden Märkten kein Geld verdienen. Bloss Immobilien-Hedge-Funds haben diese Möglichkeit: Der erfolgreichste ist der Iceberg Alternative Real Estate Fund, der vom Immobiliendienstleister CB Richard Ellis (CBRE) und dem Derivate-spezialisten Reech AIM gemanagt wird. Er hat seit seiner Lancierung im Mai 2007 kumulativ eine Rendite von 34 Prozent erzielt, während das europäische Immobilienaktien-Barometer, der Epra EU Index, mit 66 Prozent im Minus war.

Dieser Gewinn verdankt sich dem Einsatz von Immobilienderivaten (meistens auf dem IPD Total Return Index). Solche Instrumente gebe es erst seit drei Jahren, sagt Jean Golinelli, Geschäftsführer von CBRE

Schweiz. Seither sei dieser Markt aber rasch gewachsen, vor allem in Grossbritannien, aber auch in Deutschland und Frankreich. Nach Golinelli besteht die Strategie von Iceberg darin, «unterschiedliche Bewertungen im Derivate-, Termin- und Aktienmarkt eines einzelnen Basiswertes zu finden und daraus ein Arbitragegeschäft zu initiieren». Leider beträgt die Mindestinvestitionssumme in diesem Hedge Fund 100 000 Dollar.

Auch die Performance echter Retail Funds kann sich sehen lassen: Der an der irischen Börse kotierte Global Strategy Fund von TriAlpha hat seit seiner Lancierung im Juni 2007 nur zehn Prozent eingebüsst, während der FTSE Global Real Estate Index 51 Prozent verlor. Es handelt sich hier um einen Fund of Hedge Funds,

der acht Immobilienmanager umfasst. Sie können einen Index shorten, indem sie Futures verkaufen oder eine bestimmte Aktie leer verkaufen, erklärt Marcus Szemruk von TriAlpha.

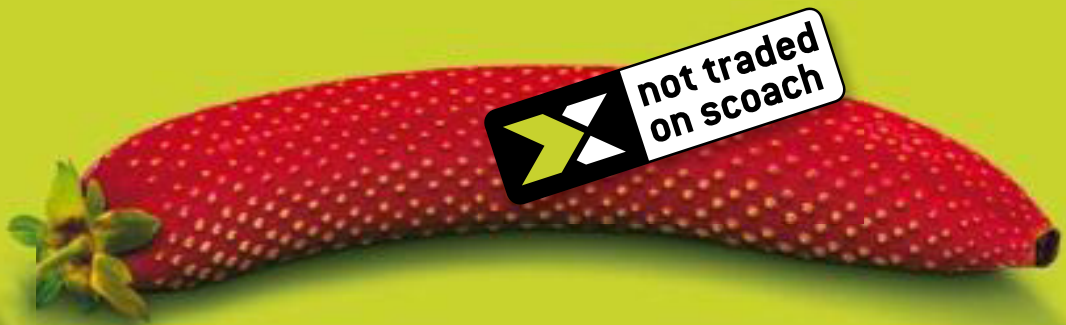
In der Schweiz gibt es nur ein Immobilienprodukt, das einem Hedge Fund ähnlich ist: Der MV ImmoXtra Schweiz kann Short-(Verkaufs-)Positionen bis zu 25 Prozent seines Vermögens eingehen. Derivate werden aber keine eingesetzt. Es gebe auf Schweizer Immobilienfonds und -aktien ausser den Call-Warrants auf PSP Swiss Property und den Put-Warrants auf dem Zürcher Wohneigentumsindex (Zwex) auch noch keine Absicherungsinstrumente, sagt Roland Vögele, Co-Fondsmanager des MV ImmoXtra.

SUSANNE KAPFINGER

Foto: Keystone

ANZEIGE

Strukturiert handeln. Ohne Experimente.



Erfahren Sie mehr über die Welt der Strukturierten Produkte. Bestellen Sie unsere DVD mit zahlreichen Experteninterviews und -tips: contact@scoach.ch

Bei Scoach werden nur Produkte gehandelt, die strengsten Kriterien standhalten.

Im Gegensatz zu ausserbörslich gehandelten Produkten, durchlaufen börsengehandelte strukturierte Produkte ein geregeltes Kotierungsverfahren und erfüllen klare Voraussetzungen in Bezug auf die Sicherheit der Anleger. Die neutrale Marktüberwachung garantiert zudem eine faire Preisbildung. Europas Börse für strukturierte Produkte: www.scoach.ch

scoach 
BY SIX GROUP AND DEUTSCHE BÖRSE