

SHORT-POSITIONEN

Von fallenden Kursen profitieren

• MV Immoextra Schweiz Fonds soll der erste Publikumsanlagefonds sein, der in indirekte Immobilienanlagen Schweiz investiert und bis zu 25 Prozent des Fondsvermögens in Short-Positionen halten kann. Mit Short-Positionen oder Short-Verkäufen kann der Fonds somit von fallenden Kursen profitieren. Als Promoter und Anlageberater des Immoextra fungiert MV Invest AG. Inhaber der MV Invest sind je hälftig Martin Meili und Roland Vögele, die vorher bei Swiss Finance & Property Corporation, Zürich, engagiert waren.

Ergänzt wird das Team durch Marco Gabriel, welcher von Schroders zur MV Invest AG gestossen ist. Die Anlagephilosophie des Anleger-Trios ist nach eigenen Angaben durch Langfristigkeit, Vorsicht und Risikobeschränkung geprägt. «Die Fundamentalfaktoren begründen 75–100 Prozent unserer Empfehlungen und zur Nutzung spezieller Situationen setzen wir Arbitrage-Techniken ein», so die Erläuterungen der Fondsmanager gegenüber der Presse. Emissionsvolumen und -datum des Fonds sind noch offen. Der MV Immoextra wird ein Anlagefonds schweizerischen Rechts in der Kategorie «übrige Fonds für traditionelle Anlagen». (sk)

IMMOBILIEN INVEST SURVEY

Lust auf Immobilien

• Laut einer Marktstudie von Sal. Oppenheim Real Estate wollen institutionelle Investoren ihre Immobilienquote über die nächsten Jahre weiter ausbauen. Dabei soll vermehrt in indirekte Schweizer Immobilienanlagen, wie Immobilienaktien oder -fonds investiert werden, heisst es im Immobilien Invest Survey 2008 (www.oppenheim.ch/cf). Die Immobilienquote der befragten Versicherungen beträgt 13 Prozent, die der Pensionskassen 18 Prozent. Aber nur 7 Prozent der Immobilienanlagen der Versicherungen und 28 Prozent der Pensionskassen entsprechen indirekten Anlageformen. Rund 40 Prozent der Befragten planen in den nächsten zwei Jahren den Anteil indirekter Formen zu erhöhen. (sk)

ANZEIGE

Purchase and sale of coins and medals as well as whole collections in gold and silver, estimations, representation at all major international coin auctions.
 Over 30 years in business.

Highest confidentiality:



www.gocoins.ch

CREDIT SUISSE LIVING PLUS

Senioren rennen um die Performance 2008

• Die Performance des Credit Suisse LivingPlus (Valoren: 3106932) liegt seit Anfang Jahr bei 8,7 Prozent. Damit liegt der zweitgrösste Immobilienfonds der Schweiz vorn im Rennen um den Performance-Sieg 2008. Der von der Credit Suisse Ende 2007 aufgelegte Fonds, entwickelt das Wohnen für Senioren sowie das Wohnen mit Dienstleistungen und investiert in Wohnformen der Zukunft. Nach sechs Monaten Laufzeit besitzt der Fonds mit 1,75 Milliarden Franken Emissionsvolumen bereits Immobilien im Wert von rund 800 Millionen. Dabei sind zwei Drittel des Portfolios Wohnbauten mit Service-Dienstleistungen und ein Drittel sind Alters- und Pflegeheime sowie Altersresidenzen, die beispielsweise Tertianum oder Senevita betreiben.

Da der Fonds die Immobilien in direktem Grundbesitz hält, bleiben die Fondserträ-

ge für den privaten Anleger steuerfrei. Die Prognosen für das Senioren-Segment stimmen ebenfalls zuversichtlich: Bis ins Jahr 2050 wird die Zahl der Personen über 60 Jahren laut diversen Studien um 89 Prozent zulegen. Die demografische Entwicklung ist somit einer der Wachstumsmotoren dieser Fondsanlage. (sk)



Tertianum Zollikerberg

KOLUMNE

Markante Bremsspuren

• Wir sind der Ansicht, dass die Auswirkungen der Finanzkrise für den Immobilienmarkt Schweiz, insbesondere für den kommerziellen Bereich, unterschätzt werden. Es sieht so aus, als würden wir in Europa erst am Anfang einer ernsthaften Krise im Immobilienmarkt und im Finanzsektor stehen. Dies dürfte hauptsächlich im kommerziellen Bereich aufgrund von Leerständen durch Arbeitsplatzabbau, sinkenden Mietzinsen und Abwertungen markante Bremsspuren hinterlassen. In diesem Umfeld macht eine Übergewichtung im deutlich weniger zyklischen Wohnbereich sehr viel Sinn. Eine solche Übergewichtung kann einerseits nur mit indirekten Immobilienanlagen und andererseits nur mit einem aktiven Ansatz umgesetzt werden. Dies im Gegensatz zu einem passiven Ansatz, welcher in diesem Bereich (aufgrund der nach Marktkapitalisierung gewichteten Benchmark) zu hohen ungewollten Klumpenrisiken führt. Ausserdem kann, ausreichende Erfahrung und Marktkenntnisse vorausgesetzt, die gewünschte Über- oder Untergewichtung mit verschiedenen Fonds und Gesellschaften erreicht werden. Damit ist eine unbeabsichtigte Beeinflussung der Kurse einzelner Gesellschaften oder Fonds zum vorneherein ausgeschlossen. Im Oktober erwarten wir die Lancierung eines neuen Immobilienfonds sowie eine mögliche Kapitalerhöhung. Es stellt sich die Frage, ob die Investoren bereit sind weiteres Kapital in diese Anlage-Klasse zu investieren. Der Fokus liegt zurzeit eher auf der Wahl der richtigen Aktienquote und nicht auf den soliden Immobilienanlagen. Eine Erhöhung der Allokation von indirekten Immobilienanlagen durch Zeichnung von neuen Fonds und/oder Teilnahme an einer Kapitalerhöhung dürfte darum nicht zuoberst auf der Traktandenliste stehen. Diese Konstellation erfordert eine hohe Aufmerksamkeit und Präsenz im Markt.



Martin Meili, MV Invest AG