

return

Der Investment-Kommentar

Ausgabe April | 08.04.2013

Schwierige Geburt

Der Kreissaal der Investmentindustrie hat die schwierige, aber am Ende nun doch erfolgreiche Geburt eines neuen Fonds gesehen: Der LEADING CITIES INVEST hat das Licht der Welt erblickt. Bisher lediglich eine leere Hülle, mit Prospekt und ISIN, wurde er nun mit ersten Geldern und einem Objekt zum Leben erweckt. Lesen Sie dazu einen Kommentar von Björn Drescher und Oliver Weinrich.

Die Fakten

Die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH gibt ein erstes getätigtes Investment des LEADING CITIES INVEST bekannt. Die Wahl fiel auf den Standort Hamburg, genauer gesagt ein Objekt in bester Lage an der Ecke Jungfernstieg / Gänsemarkt nahe der Binnenalster. Mit Restlaufzeiten von durchschnittlich sieben Jahren ist die Immobilie

voll und diversifiziert vermietet (Telefonica O2 Germany, Rechtsanwaltskanzlei, Beratungsunternehmen, Damen-Mode-Label). Das traditionell im hanseatischen Stil errichtete Gebäude aus dem Jahr 1900 wurde zuletzt 2013 saniert. Damit investiert KanAm erstmalig in Deutschland. KanAm sieht mit dem Investment den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft des neuen Fonds gelegt, seinen angestrebten Renditepfad von mehr als 3% p.a. un-

gefährdet und peilt nun konzeptgemäß weitere Akquisitionen in europäischen Metropolen an. Das Erstengagement steht nach eigener Einschätzung stellvertretend für den Geist zukünftiger Investments: kleinere Investitionsvolumina (der Kaufpreis im aktuellen Fall betrug 7,8 Mio. Euro, dafür wurden etwas mehr als 10 Mio. Euro Kapital abgerufen), langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern und diversifizierten Nutzungsarten.

Der Kommentar

Der Kreissaal der Investmentindustrie hat die schwierige, aber am Ende nun doch erfolgreiche Geburt eines neuen Fonds gesehen: Der LEADING CITIES INVEST hat das Licht der Welt erblickt. Bisher lediglich eine leere Hülle, mit Prospekt und ISIN, wurde er nun mit ersten Geldern und einem Objekt zum Leben

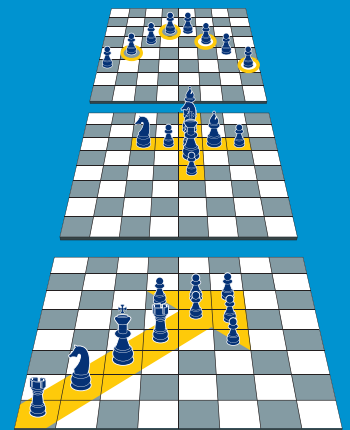
erweckt. Noch ist es klein und zerbrechlich, das neue Sondervermögen, von einer Diversifizierung weit entfernt, zudem deutlich schlanker, als seine geistigen Väter Hans Joachim Kleinert und Heiko Hartwig und seine ihn gebärende Mutter, die KanAm Grund, für diesen Zeitpunkt erhofft haben dürften. Von einem „Frühen“ zu sprechen wäre indes verfehlt. Schließlich liegen zwischen der ersten

Vorankündigung des Fonds und seiner tatsächlichen Realisierung nun fast genau neun Monate. Mancher hatte schon gar nicht mehr an das Projekt geglaubt. Schließlich hatte die KanAm den ersten Cash-Call bereits für Ende Januar angekündigt und danach nur noch wenig von sich hören lassen. Aber sei es drum! Wie immer gilt bei der Geburt der alte Grundsatz „Hauptsache alles dran und gesund“

ANZEIGE

Für jede Marktsituation perfekt aufgestellt: der GARS

Mehr als ein geschickter Zug: der Global Absolute Return Strategies Fonds (GARS). Er streut das Risiko nicht nur über verschiedene Anlageklassen, sondern über rund 30 vollwertige Anlagestrategien. Mit diesem Multi-Strategie-Ansatz streben unsere Standard Life Investments-Fondsmanager langfristig eine Rendite ähnlich der eines Aktieninvestments an – jedoch bei einem Bruchteil der Volatilität im Vergleich zu internationalen Aktien. Mehr über unseren Erfolgsfonds unter www.standardlife.de/GARS



Standard Life
The Way Forward

verbunden mit den besten Wünschen und Gratulationen.

Die Immobilienfondsindustrie braucht diesen neuen Fonds und seinen nachhaltigen Erfolg. Auch jene Anbieter, die gerne öffentlich oder hinter der vorgehaltenen Hand etwas anderes bekunden. Der LEADING CITIES INVEST steht für die Zukunft des Segmentes und den Beweis, dass man auch neue Fonds platzieren kann. Dieser ist allein schon von daher wichtig, als die kleine, die Immobilienfondskrise überlebende Produkt- und Anbieterlandschaft ohne den Wettbewerb mit neuen Fonds früher oder später von allen Fehlentwicklungen gekennzeichnet wäre, die Oligopolen innewohnen: Trägheit, Selbstgefälligkeit und Ineffizienz, um nur einige wenige zu nennen. Aber auch die Anleger und die Fondsindustrie als Ganzes bedürfen der neuen Fonds. Sie stellen wichtige Anlagealternativen im Niedrigzinsumfeld dar und erschließen eine stark nachgefragte Assetklasse im Rahmen der Asset Allokation.

Die nun erfolgte Geburt beweist zudem, dass die Abwicklung eines anderen Fonds – in diesem Fall die des KanAm grundinvest, einem Markterfolg für ein neues Produkt nicht im Wege stehen muss. Gleichsam ist sie aber auch eine „quasi lebende“ Verpflichtung des Managers, in der Abwicklung das Bestmögliche für die Altanleger heraus zu holen.

Es bleibt zu hoffen, dass der LEADING CITIES INVEST die ersten Monate nun unbeschadet übersteht und rasch an Größe und Gewicht zulegen kann. Das Beispiel muss Schule machen und weitere Anbieter ermuntern, ihren Hut in den Ring zu werfen, damit eine neue Generation von Immobilienfonds entstehen kann. Ein Scheitern des Projektes wäre ein fatales Signal. Nicht zuletzt von daher, als sich KanAm gleichsam selbst zur „Speer-

spitze“ der Branche und zum Prototyp der neuen „schockresistenten“ Immobilienfonds erklärt hat und das öffentliche Interesse auf sich gezogen hat.

Wie schwer der Neuanfang fällt, mag man daran ablesen, dass es KanAm bis heute trotz aller Anstrengungen und Marketingaktivitäten, angefangen von neuem Logo, über neue Internetseite, bis hin zu Roadshows etc. nicht gelungen ist, deutlich mehr als zehn Millionen Euro zu mobilisieren, die nun abgerufen wurden. Diese Entwicklung zeugt abseits der Tatsache, dass sich Auflagen von Immobilienfonds angesichts der Größe der Erstinvestitionen ohne Seed-Money und Rückhalt bei institutionellen Anlegern ohnehin schwierig gestalten, von einem nachhaltig geschädigten Vertrauen in die Anlageform offene Immobilienfonds im Zuge der Massenschließungen und Abwicklungen in der Vergangenheit. Sie zeugen aber auch davon, dass die mit dem Kapitalanlagegesetzbuch verbundenen neuen Haltefristen und Verkaufsankündigungen die Anlageform aus Sicht der Investoren inflexibler und unattraktiver erscheinen lassen. In jedem Fall wird mehr über die Anlagen in Immobilienfonds nachgedacht, was für ihre Zukunft unter Umständen gar nicht schlecht sein muss. Bis dahin werden allem Anschein nach erst einmal kleinere „Brötchen“ / Häuser gebakken. Aller (Neu-)Anfang ist eben schwer!

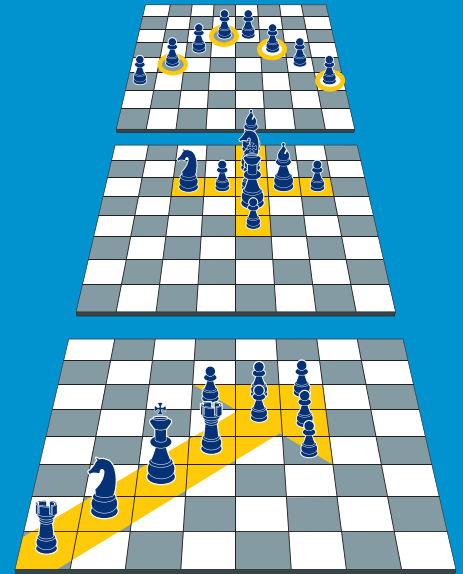


Oliver Weinrich



Björn Drescher

Für jede Marktsituation perfekt aufgestellt: der GARS



Mehr als ein geschickter Zug: der Global Absolute Return Strategies Fonds (GARS).

Er streut das Risiko nicht nur über verschiedene Anlageklassen, sondern über rund 30 vollwertige Anlagestrategien.

Mit diesem Multi-Strategie-Ansatz streben unsere Standard Life Investments-Fondsmanager langfristig eine Rendite ähnlich der eines Aktieninvestments an – jedoch bei einem Bruchteil der Volatilität im Vergleich zu internationalen Aktien.

Mehr über unseren Erfolgsweg unter www.standardlife.de/GARS

Impressum:



Drescher & Cie Gesellschaft für
Wirtschafts- und Finanzinformation mbH

Siegburger Straße 39a
53757 Sankt Augustin

Telefon: (02241) 93262-0
Telefax: (02241) 93262-21

kontakt@drescher-cie.de
www.drescher-cie.de

Was ist „return“

„return“ versteht sich weniger als klassischer Newsletter, denn mehr als zeitnahe Kommentierung der die Investmentfondsbranche prägenden Ereignisse. Der Investment-Kommentar wird von einer etablierten Investmentredaktion erstellt, die auf einen mittlerweile 15-jährigen Erfahrungsschatz zurückblicken kann: „Drescher & Cie“ (Redaktion des „Fonds Scout“ und der „Fonds im Visier“). „return“ hat keine feste Erscheinungsweise und keine grundsätzlich definierte Länge. Der Kommentar erscheint nur dann, wenn die Redaktion Ihnen Hintergrundwissen und eine Meinung zu einem von ihr für wichtig befundenen ausgewählten Sachverhalt oder Ereignis liefern will – und zwar schnell, unabhängig recherchiert und ungeschminkt im Kommentar. „return“ bietet Ihnen nicht nur gefilterte Informationen, sondern auch zeitnah eine assistierende laufende Kommentierung. Und wird damit hoffentlich auch aus Ihrer Sicht den deutschen Synonymen des Wortes „Return“ gerecht: „Erwidrerung“ (Rückschlag) und „Ertrag“.

Disclaimer

Dieser Beitrag wurde von der Drescher&Cie GmbH auf Grundlage öffentlich zugänglicher Informationen, intern entwickelter Daten und Daten aus weiteren Quellen, die von uns als zuverlässig eingestuft wurden, erstellt. Die Drescher&Cie GmbH hat keine Garantie für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der von Dritten erhaltenen Informationen und Daten erhalten. Alle Aussagen und Meinungen stellen die Einschätzung des Teams der Drescher&Cie GmbH zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Beitrags dar und können sich jederzeit unangekündigt ändern. Die Drescher&Cie GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der in diesem Beitrag enthaltenen Informationen und Daten bzw. Einschätzungen. Insbesondere stellen historische Performance-Daten keine Garantie für zukünftige Entwicklungen dar. Die in diesem Beitrag enthaltenen Informationen und Daten bzw. Einschätzungen dienen ausschließlich der Information und Illustration. Keine Angaben im Rahmen dieses Beitrags sollten als Beratung verstanden werden. Der Beitrag stellt keine Empfehlung oder Beratung im Hinblick auf den Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder zur Anwendung einer bestimmten Anlagestrategie dar. Der Beitrag stellt ferner kein Angebot zur Anschaffung oder zur Veräußerung von Finanzinstrumenten bzw. zur Vermittlung solcher Geschäfte oder zur Übernahme sonstiger Wertpapierdienst- oder -nebenleistungen dar. Dieser Beitrag darf ohne vorherige Erlaubnis des Urhebers weder auszugsweise noch vollständig an Dritte weitergegeben oder auf sonstige Weise verwertet bzw. öffentlich wiedergegeben werden.