

So nutzen Vermögensverwalter offene Immobilienfonds in ihrem Portfolio

von Anne Renzenbrink 23 Mai, 2016

Nicht alle Vermögensverwalter folgen dem Trend steigender Zuflüsse in offene Immobilienfonds.



André Bittner, Geschäftsführer Bittner & Cie. GmbH

„Wir setzen wie eh und je nur selektiv auf offene Immobilienfonds, da es sich ja bei genauer Betrachtung um die Verpackung einer Anlageklasse handelt. Die nicht gegebene Kongruenz der Zielinvestments bezogen auf die Haltedauer der Anleger hat in der Vergangenheit in vielen Fällen zu Problemen geführt.

Je nach Anlagerichtlinien kann die Beimischung von offenen Immobilienfonds interessant sein. Ein von uns präferierter offener Immobilienfonds nimmt seit einiger Zeit keine neuen Mittel mehr an, um eine Verwässerung zu vermeiden, ein guter Ansatz aus meiner Sicht.

Auf Grund gesetzlicher Vorgaben hat sich die Risikoklassifizierung offener Immobilienfonds wegen der Erfahrungen der Vergangenheit geändert, es entsteht der Eindruck, dass sowohl früher als auch heute die Risikoklassifizierung nur bedingt intelligent gelöst wurde.

Das individuelle Kundenprofil und die Erwartung sollten zum Portfolio passen, und offene Immobilienfonds nur einen überschaubaren Anteil ausmachen (Klumpenrisiken vermeiden).

Auf Grund der gesetzlichen Kontrolle kann es für Investoren ebenfalls interessant sein, in geschlossene Investmentvermögen zu investieren und das Investitionsziel genauer zu umreißen.“