



Erstarkende US-Wirtschaft wirkt positiv auf Immobilienmarkt

(Mynewsdesk) Regensburg, 25. März. Amerikas Wirtschaft steht wieder verstärkt auf eigenen Füßen: Anleihenkäufe werden zurückgefahren, Zinserhöhungen wurden angekündigt, auch die Produktionsdaten aus dem Industrie-Sektor ziehen an. Zudem hob erst vergangene Woche die letzte der drei großen Ratingagenturen ihren Ausblick für die US-Wirtschaft von 'negativ' auf 'stabil' an[1]. Von diesem positiven Umfeld profitiert u.a. der US-amerikanische Immobilienmarkt, wobei das Segment der börsennotierten Immobilienaktien (Real Estate Investment Trusts, kurz: REITs) insbesondere auch im historischen Vergleich eine solide Entwicklung aufzeigt. Um die abstrakten Daten und Zusammenhänge nachvollziehbarer zu gestalten, vergleichen wir die Ergebnisse von US-REITs mit denen offener Immobilienfonds?, führt Ottmar Heinen, Lacuna, aus. Im Ergebnis rechnet das Analysehaus Fitch IBCA für offene Immobilienfonds (OIFs) mit mittelfristigen Renditen von nur 2-3 Prozent p.a., wobei die durchschnittliche historische Performance vor der Krise gut 4 Prozent betragen habe.[2] US-REITs dagegen können deutlich höhere Gewinne erzielen, wie Heinen am Beispiel des Lacuna - US REIT erläutert: Seit Auflage im Jahr 2000 erzielte der auf US-REITs spezialisierte Investmentfonds einen Kurszuwachs von gut 113 Prozent, was einer jährlichen Rendite von etwa 8,1 Prozent entspricht.[3] Kaum Kompensationskraft hoher Verluste bei offenen Immobilienfonds Investoren offener Immobilienfonds haben die mangelnde Liquidität ihrer Anlage bereits deutlich zu spüren bekommen. Besonders hoch sind die Verluste bei Produkten, die gerade abgewickelt werden? sie liegen laut Handelsblatt-Angaben vom Februar bei bis zu 40,9 Prozent.[4] Auch aktuelle OIF-Portfolien müssen z.T. hohe Verluste hinnehmen, z.B. durch Abschreibungen auf Immobilien, wie sie aktuell in südeuropäischen Ländern oder auch den Niederlanden zu beobachten sind. Offene Immobilienfonds können verlustbringende Objekte nur dann abstoßen, wenn es einen Käufer gibt. Das aber braucht in der Regel Zeit, sodass Verluste kaum kompensiert werden können und die Liquidität der Fonds stark eingeschränkt ist?, kommentiert Heinen. Real Estate Investment Trusts wiederum basieren auf einer anderen Investmentlogik: Sie investieren in Aktien von Unternehmen, die Immobilien verwalten. Bei Bedarf können diese Aktiengesellschaften börsentäglich gehandelt werden. Die damit verbundene höhere Volatilität kompensieren sie durch angemessene Risikoprämien und steter Handelbarkeit. Mit Blick auf die historische Kursentwicklung zeigt sich außerdem, dass REITs mögliche kurzfristige Verluste und Wertschwankungen zügig wieder aufholen können und somit in der Lage sind, den Wert der zugrundeliegenden Immobilien solide abzubilden. Als Beispiel führt Ottmar Heinen die Wertentwicklung des Lacuna - US REIT an: Im Rahmen der Finanzkrise kam es im Jahr 2009 auch dort zu einem heftigen Kurseinbruch. Nach nicht ganz fünf Jahren hatte der Lacuna-Fonds die Verluste jedoch wieder kompensiert und liegt auf diesen Zeitraum bemessen bei einer Gesamtperformance von 147 Prozent[5]. Zum Vergleich: Bei dem aktuellen Renditeniveau liegt der Zeitraum, den ein offener Immobilienfonds braucht, um alleine den Ausgabeaufschlag von in der Regel etwa 5 Prozent aufzuholen, bei zwei bis drei Jahren, ohne dass dann eine tatsächliche Rendite für den Kunden erzielt werden kann.[6] Ottmar Heinen zieht vor diesem Hintergrund ein eindeutiges Fazit: US-REIT-Fonds bieten Anlegern, die zur Portfolio-Diversifikation ein Immobilieninvestment in Betracht ziehen, eine echte Alternative zu offenen Immobilienfonds. Fonds wie der Lacuna - US REIT eignen sich dabei sowohl für private Anleger als auch für institutionelle bzw. semi-institutionelle Investoren. [1] <http://www.handelsblatt.com/wirtschaft-handel-und-finanzen-rating-fitch-droht-den-usa-nicht-mehr-mit-herabstufung-aaa-bleibt/9648836.html> [2] Magere Jahre für Fondskäufer, Offene Immobilienfonds bringen nur noch bescheidene Gewinne. Zudem brauchen Anleger einen langen Atem. Handelsblatt, 21./22./23.02.2014, Reiner Reichel, S. 32 [3] Quelle: Factsheet Lacuna - US REIT; Daten vom 21.03.2014 [4] Magere Jahre für Fondskäufer, Offene Immobilienfonds bringen nur noch bescheidene Gewinne. Zudem brauchen Anleger einen langen Atem. Handelsblatt, 21./22./23.02.2014, Reiner Reichel, S. 32 [5] Daten von Lacuna, Februar 2014 [6] Magere Jahre für Fondskäufer, Offene Immobilienfonds bringen nur noch bescheidene Gewinne. Zudem brauchen Anleger einen langen Atem. Handelsblatt, 21./22./23.02.2014, Reiner Reichel, S. 32

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [gemeinsam werben](#).

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/t1xsab>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/vermischtes/erstarkende-us-wirtschaft-wirkt-positiv-auf-immobilienmarkt-54536>

Pressekontakt

-

Kristina Reichmann
Sternstraße 102
20357 Hamburg

k.reichmann@gemeinsam-werben.de

Firmenkontakt

-

Kristina Reichmann
Sternstraße 102
20357 Hamburg

shortpr.com/t1xsab
k.reichmann@gemeinsam-werben.de

LACUNA 1996 in Regensburg gegründet ist eine unabhängige Investmentgesellschaft mit Sitz in Deutschland (Regensburg). Dem Namen Lacuna (lat. Lücke, Nische) verpflichtet, entwickelt, vermarktet und vertreibt Lacuna neuartige Investmentfonds- und Beteiligungs-konzepte. Bei der Umsetzung dieser Konzepte arbeitet die Regensburger Investmentgesellschaft mit externen Spezialisten Fondsberatern, Betreibern und Initiatoren zusammen, die ihre Fachkompetenz bereits langjährig und erfolgreich unter Beweis gestellt haben. Das Fundament bei der

Beurteilung und Auswahl dieser Partner bildet ein eigenes, unabhängiges Research. Als eigenständige Gesellschaft kann Lacuna so die optimalen Partner für ihre Investoren auswählen. Neben dem Engagement in Nischenmärkten sieht Lacuna in den Sektoren Gesundheit und Umwelt ihre Kernbranchen.