

Depot A

Portfoliodiversifikation in turbulenten Zeiten

Die globale Wirtschafts- und Finanzkrise hat zu grundlegenden Veränderungen in den Einstellungen und dem Verhalten von institutionellen Investoren geführt, zeigen die Ergebnisse des von Invesco unterstützten European Institutional Asset Management Survey 2009 (EIAMS). Invesco bietet Investoren für ihre speziellen Anforderungen ein breites Spektrum an Investmentlösungen.

Die Umfrage unter institutionellen Anlegern in Europa unterstreicht, dass diese in und nach Krisenzeiten weniger volatile und somit defensivere Anlagen bevorzugen. Zudem kündigt sich neben einer deutlichen Verschiebung der Asset-Allokation-Präferenzen, weg von Aktien und hin zu Renten- und Geldmarktanlagen, eine verstärkte Fokussierung auf den Anlagehorizont an. Invesco bietet für diese speziellen Anforderungen ein breites Spektrum

an Investmentprodukten, das von zwölf spezialisierten Investmentteams nach verschiedenen Investmentansätzen oder Anlageklassen gemanagt wird. Mit seinem globalen Netzwerk, dem lokalen Know-how seiner über 600 Investmentexperten an mehr als 40 Standorten weltweit und einem verwalteten Vermögen von mehr als 400 Milliarden US-Dollar gehört Invesco heute zu den größten unabhängigen Investmentgesellschaften der Welt.

In Deutschland ist Invesco in Frankfurt und München mit über 130 Mitarbeitern vertreten. Neben den Investmentteams vor Ort aus den Bereichen Global Quantitative Equity, Real Estate und Worldwide Fixed Income stellen insbesondere der Vertrieb und Kundenservice dem Kunden eine umfassende Betreuung seiner Kapitalanlage und die jederzeitige Ansprache sicher. Dies macht Invesco für viele institutionelle Kunden zu einem Partner, der für ihre spezifischen Anforderungen die passenden Investmentlösungen anzubieten hat. Das Anlageuniversum umfasst Aktien, Renten und alternative Investments wie Private Equity, Immobilien und ETFs.

Internationale Immobilienanlagen im Fokus

Immobilien haben ihre Positionierung als beliebteste alternative Anlageklasse neben Rohstoffen weiter behauptet. Institutionelle Investoren planen laut EIAMS für das kommende Jahr eine hohe Nettoausweitung ihrer Allokation in Immobilien. Invesco deckt mit seinen Immobilienprodukten sämtliche Risikoklassen und alle wichtigen Regionen ab. Neben demographischen, volkswirtschaftlichen und immobilienmarktspezifischen Daten untersuchen die Research-Teams Faktoren wie das Mietwachstum und die Gesamtertragsprognosen für mehr als 300 Kombinationen von Immobilienmärkten und Branchentypen.

Die Akquisitions- und Asset-Management-Teams liefern lokale Kenntnisse und objektive Marktinformationen sowie sachkundige Bewertungen. Finanz- und Steuerexperten sorgen für eine maßgeschneiderte Fondsstrukturierung, optimieren die Finanzierungskosten und steuern Währungs- und Zinsrisikopositionen. Invesco bietet Sparkassen und Banken Zugang zum Immobilienmarkt über Beteiligungsfonds, Einzel- und Beratungsmandate sowie über Immobilienaktienfonds. ■



Die globale Investmentexpertise von Invesco:

Die Grafik zeigt die Hauptsitze und Standorte der rund 600 Investmentexperten von Invesco. Hierdurch ist Invesco in der Lage, seinen Kunden sowohl in lokalen Märkten als auch weltweit die bestmöglichen Investmentlösungen zu bieten.

Karte: Invesco

Interview

„Das Timing könnte nicht besser sein“

In Krisenzeiten in Immobilien zu investieren ist für private und institutionelle Investoren eine überlegenswerte Alternative. Gregor Volk, Direktor, Institutional Business Banken und Sparkassen bei Invesco, spricht über die Vorteile dieser Anlageform.



Gregor Volk,
gregor_volk@fra.
invesco.com
Tel.: 069/29807-240

Was wird derzeit bei Depot-A-Managern nachgefragt?

Im Zuge der Finanzkrise wird Risikokapital derzeit nur in transparente, verständliche und relativ stabile Anlageklassen allokiert. In absehbarer Zeit dürfte der Druck zur erneuten Risikoaufnahme allerdings wieder zunehmen. Dann werden Investoren Anlagekonzepte mit striktem Risikomanagement und Absolute-Return-Ansatz bevorzugen. Neben

von externen Managern gesteuerten taktischen Asset-Allokation-Komponenten sind zudem indirekte Immobilieninvestments über institutionelle Fondskonstruktionen gefragt.

Haben Banken und Sparkassen nicht schon genügend Immobilienexposure in ihren Büchern?

Aufgrund des Engagements der Banken als Kreditgeber für regionale Immobilien wird Managern häufig eine zusätzliche Diversifizierung über Immobilien im Depot A verwehrt. Leider beraubt man sich so einer Anlageklasse, die einen additiven Teil zum Strukturbeitrag liefern kann. Angesichts der geringen Korrelationen von überregionalen Immobilieninvestments sind Anlagen mit einem europäischen Fokus denkbar. Weiterhin wäre eine zusätzliche Diversifikation über Investments ausschließlich in Gewerbeimmobilien in den Sektoren Büro, Einzelhandel und Logistik gegeben.

Was spricht aktuell für Immobilieninvestments?

Qualitativ hochwertige Immobilien stellen eine volatilitätsarme und ausschüttungsstarke Anlage dar. Neben Zustand und Standort der Immobilie spielen heute die Bonität des Mieters sowie Laufzeit und Rentabilität der Mietverträge eine entscheidende Rolle. Immobilien, die hier gut aufgestellt sind, sollten das Ende der Korrektur erreicht haben

und ein sehr interessantes Renditeniveau bieten. Wer jetzt die Möglichkeit hat, in ein noch im Aufbau befindliches Portfolio ohne abwertungsgefährdete Immobilien zu investieren, kann auf Sicht von mehreren Jahren eine sehr stabile und zufriedenstellende Ausschüttungsrendite erzielen.

Was ist bei der Wahl eines Immobilienfonds für das Depot A zu beachten?

Immobilien sind keine liquide Anlageklasse. Auch wenn Immobilien über Publikumsfonds, die eine tägliche Preisfeststellung haben und den Schein einer liquiden Konstruktion aufweisen, den Weg in ein Depot A gefunden haben, so passen sie dennoch in kein Liquiditätsband. Investoren sollten einen Anlagehorizont von mindestens fünf bis sieben Jahren haben. Bei der Wahl des passenden Fonds ist die Steuerung der Liquidität ein entscheidendes Kriterium. Ist der Anlegerkreis überschaubar, kann das Fondsmanagement im regelmäßigen Austausch mit den Investoren eventuelle Anteilsscheinrückgaben antizipieren und im Management berücksichtigen. Ebenfalls wichtig ist die Erfüllung aufsichtsrechtlicher Anforderungen, die sich in einem transparenten und verständlichen Reporting wiederfinden sollten. Fonds mit einer quartalsweisen Bewertung aller Immobilien sind gegenüber solchen, die nur in jährlich rollierenden Abständen ihre Immobilienbestände bewerten, zu bevorzugen.

Welche Produkte hat Invesco Real Estate derzeit im Angebot?

Wir bieten interessierten Investoren aktuell einen offenen institutionellen Fonds an, der ein Portfolio aus hochwertigen Immobilien in qualifizierten europäischen Märkten aufbaut. Das Timing könnte nicht besser sein: Das Produkt startet ohne Bestandsportfolio und steht mit Eigenkapital ausgestattet auf der Käuferseite. Wir streben eine Ausschüttungsrendite von fünf Prozent im Durchschnitt der kommenden Jahre an. Außerdem bieten wir unseren institutionellen Investoren einen UK- und einen USA-Fonds an. Beide Fonds starten ebenfalls ohne Bestandsportfolio.