

MARKTGESPRÄCH MIT OTTMAR WOLF, WALLRICH ASSET MANAGEMENT

„Immobilienfonds bieten attraktive Renditechancen“

Es lohnt sich, Anteile von Fonds zu kaufen, die abgewickelt werden. Die Risiken sind überschaubar. Davon ist der Vorstand der Frankfurter Vermögensverwaltung Wallrich überzeugt.

Offene Immobilienfonds gehören derzeit zu den aussichtsreichsten Anlagemöglichkeiten. Das meint Ottmar Wolf, Vorstand der Frankfurter Vermögensverwaltung Wallrich Asset Management. Interessant seien dabei ausgerechnet diejenigen Fonds, die sich in der Abwicklung befinden - und davon gibt es einige. „Inzwischen ist der Ruf der offenen Immobilienfonds schlechter, als dies gerechtfertigt erscheint“, zeigt sich der Experte überzeugt. Gerade seit Mitte vergangenen Jahres hätten sich diese vielgescholtenen Fonds, die an der Börse gehandelt werden können, sehr gut entwickelt. Und die Erholungsphase der Immobilienfonds werde vermutlich weitergehen. „Es han-

delt sich um eines der letzten Segmente an den Anlagemärkten, die noch deutlich unterbewertet erscheinen“, so Wolf. Hauptgrund für die betont



Inzwischen ist der Ruf der viel gescholtenen offenen Immobilienfonds schlechter, als dies gerechtfertigt erscheint.

optimistische Einschätzung: Das Marktsegment scheinereinigt. Der Anlageprofi geht davon aus, dass jetzt alle Investoren draußen seien, die rauswollten - oder rausmussten, wie etwa einige institutionelle Investoren, beispielsweise Dachfonds, wegen regulatorischer Anforderungen.

Daher sind die Abschlüsse, zu denen die Anteile an der Börse gehandelt werden, seiner Überzeugung nach zu hoch: Die Differenz zwischen den von den Fondsgesellschaften täglich ermittelten Nettovermögenswerten und den jeweiligen Börsenkursen sei inzwischen zwar etwas geringer geworden - sie läge aber immer noch zwischen 30 und 40 Prozent. Daher stünden die Chancen gut für eine Fortset-

zung des Comebacks. Attraktiv seien beispielsweise der KanAm Grundinvest, der SEB Immoinvest und der CS Euroreal. Anlegern mit einem Anlagehorizont von mindestens zwei Jahren böte sich die Chance, einzusteigen und die Abwicklung mitzumachen. Wolf rechnet im aktuellen Marktumfeld mit einer erzielbaren jährlichen Rendite im hohen einstelligen Bereich. Weniger empfehlenswert seien dagegen offene Immobilienfonds, die wirklich noch offen seien. „Hier ist die Renditechance mit rund zwei bis zweieinhalb Prozent deutlich kleiner, das Risiko allerdings dennoch höher.“ Schließlich sei theoretisch denkbar, dass auch diese Portfolios irgendwann in Schieflage gerieten und aufgelöst werden müssten. ak