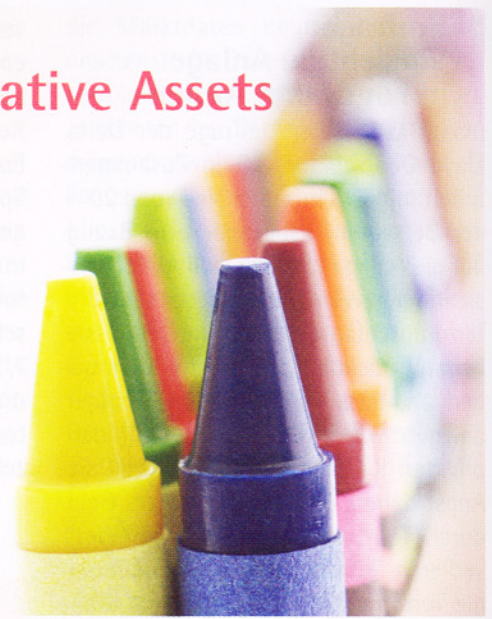


Portfoliodesign – nicht ohne Alternative Assets

**Praxis und Wissenschaft sind sich einig:
Alternative Anlageklassen sind
unverzichtbare Bausteine
eines modernen,
renditesicheren
Portfolios**

Von Fachjournalist Peter Moser



Die zunehmende Not unserer öffentlichen Rentenkassen bedingt auch einen sich verändernden Tonfall in der öffentlichen Diskussion: Die Aufforderungen an die Bevölkerung, sich mit privaten Vorsorgekomponenten auszustatten, werden immer dringlicher. Mit dem Aufbau eines einerseits sicheren, andererseits aber auch chancenreich diversifizierten Anlagevermögens sind jedoch viele überfordert. Wissenschaft und Wirtschaft bemühen sich derzeit um zielführende Investitionsempfehlungen. Ohne Produktinnovationen werden aber gerade die „kleinen“ Sparer dem Manko einer zu einseitigen Investitionsstrategie ausgesetzt sein.

Der Stellenwert der Alternativen Anlageklassen wird steigen, dies prophezeit Dr. Franz Joseph Busse, Chef des Münchner Infinanz Instituts für Finanz- und Investitionsmanagement. Das Institut hat die Investitionsstrategien privater und institutioneller Anleger unter die Lupe genommen und mit aus historischen Marktdaten errechneten Ideal-Portfolios verglichen. Der Anteil an Alternative Assets in den individuellen Portfolios ist dabei aus verschiedenerlei Gründen relativ gering. Für Kleinanleger sind die Mindestbeteiligungssummen schlicht zu groß. Sie nehmen mit den oft unbefriedigenden Renditen aus Kapitallebensversicherungen und Sparverträgen vorlieb. Größere Vermögen oder Depots werden bevorzugt in Bonds und Stocks investiert. Jedoch nimmt laut Infinanz-Studie die Volatilität derartig zusammengesetzter Portfolios zu. Aktien aller Branchen und Wirtschaftsregionen sowie festverzinsliche Wertpapiere haben, von der Fachwelt weitgehend unbemerkt, eine hohe Abhängigkeit in ihren Entwicklungszyklen zu verzeichnen. Ausgleichende Effekte stellen sich nicht mehr in befriedigendem Maß ein. Der Mangel der zunehmenden Korrelation ist nur durch die Beimischung Alternativer Anlageformen zu heilen.

Alternative Anlageformen bilden eine bunt gemischte Gesellschaft. Es gibt Offene Immobilienfonds, Hedge Fonds sowie die große Familie der Geschlossenen Beteiligungsgesellschaften: Geschlossene Immobilienfonds, Schiffsbeteiligungen, Private-Equity-Fonds, Film-, Energie-, Flugzeug-Leasing-Fonds, 2nd-Hand-Lebensversicherungsfonds, sogar Weinfonds gibt es. Investitionsziele sind alle Objekte, die attraktive laufende Erträge und/oder eine signifikante Wert-

steigerung in einem absehbaren Zeitraum darstellen können – bevorzugt in Verbindung mit einer anfänglichen steuerlichen Verlustzuweisung. Einerseits sollen nun, so lautet das Fazit der Infinanz-Studie, Anleger in diese Assetklassen investieren, andererseits bewegen sich die Angebote auf höchst unterschiedlichen Qualitätsniveaus.

Das häufigste Argument gegen Geschlossene Fonds ist die relativ langfristige Kapitalbindung. Hedge Fonds und Offene Immobilienfonds sind dagegen fungible Geldanlagen. Mit dem Ruf der beiden Klassen steht es dagegen nicht zum Besten. Insbesondere die Offenen Immobilienfonds sind derzeit wegen ihres Gebarens bei der Bestandsbewertung ins Visier der Analysten geraten. Kritische Marktbeobachter befürchten eine Überbewertung der Immobilienportfolios um 20% bis 25%. Selbst wenn diese Zahlen zu pessimistisch sein dürften, gegen den generellen Vorwurf einer Fehlbewertung der Substanz können die Fonds kaum noch wirksam argumentieren.

Unter dem Aspekt einer langfristig angelegten Zukunftsvorsorge schneiden die Geschlossenen Fonds gut ab. Spitzenreiter auf der Beliebtheitskala sind dabei die Geschlossenen Immobilienfonds mit Objekten im In- und Ausland. Strenge Prospektierungsaufgaben, drastische Einschränkungen bei den verführerischen steuerlichen Anfangsverlusten und ein zunehmend transparenter Markt sorgen in diesem Segment für eine qualitative Stabilisierung des Angebots. Wer sich die Qual der Wahl ersparen will, kann in vorstrukturierte Angebote investieren, die nun langsam auf den Markt kommen. Vorreiter in diesem Segment ist das Hamburger Emissionshaus Münchmeyer Petersen Capital AG, das aktuell bereits mit dem zweiten Vermögensstrukturfonds „Best Select“ in Platzierung geht. Das Zeichnungskapital wird hier über eine Dachfondskonstruktion nach einem ausgeklügelten Schlüssel auf Deutschlandimmobilien-, Hollandimmobilien-, Schiffs- und Private-Equity-Fonds verteilt. Unter dem Aspekt einer signifikanten Reduzierung des Marktrisikos haben so gestaltete Produkte mit Sicherheit eine vielversprechende Zukunft. Modernes Portfoliodesign – nicht ohne Alternative Assets.

ID 40753