

CS EUROREAL

## Offener Immobilienfonds bleibt auf Eis

• Die Credit Suisse hat entschieden, ihren in Deutschland zugelassenen offenen Immobilienfonds CS Euroreal vorerst nicht wieder zu öffnen. Das Anlagevehikel zählt zu den 12 offenen Immobilienfonds, bei denen die Kapitalanlagegesellschaften im vergangenen Herbst nach hohen Mittelabflüssen die Anteilsrückgabe für vorerst drei Monate aussetzten. Der Grund: Vermeidung von Li-

quiditätsengpässen und Notverkäufen. Die Rücknahme von Fondsanteilen werde bis zu weiteren neun Monaten ausgesetzt, teilte die Gesellschaft Mitte Januar mit; eine frühere Öffnung sei jedoch möglich. «Sobald hinreichend Liquidität geschaffen ist, wird der Euroreal wieder für die Rücknahme von Anteilsscheinen geöffnet», erklärte das Fondsmanagement. (bw)

FONDS'2009

## Orientierung für Anleger

• Vom 4. bis 6. Februar 2009 findet zum elften Mal die Fondsmesse im Kongresshaus Zürich statt. Rund 100 Aussteller werden ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen. Der erste Messetag ist «Tag der Fachbesucher» und für qualifizierte Anleger (professionelle Anleger und vermögengerechte Privatanleger) reserviert. Geplant sind

zwei halbtägige Konferenzen, die «Retirement Income Planning» und «Emerging Markets» zum Thema haben sowie ein Roundtable zu den Marktaussichten 2009. Zudem bietet sich unter dem Motto «Meet the Manager» an den Ständen der Aussteller Gelegenheit, direkt mit den Fondsmanagern zu sprechen. (bw)

ASSET MANAGEMENT

## Immobilien vorne weg

• Die negative Performance vieler Anlagen hat nach Angaben des Schweizer Fondsverbandes SFA zu teils massiven Einbrüchen von verwalteten Vermögen geführt. Welche Anlagekategorien sind besonders betroffen? Der Abnahme der Obligationenfonds steht eine Zunahme der Geldmarktfonds gegenüber.

Dazu zeigt sich aber auch ein starker Wertverfall im Bereich der Aktienfonds. Stabil hingegen bleiben vor allem die Immobilienfonds, die aber weniger als 10 Prozent des Gesamtmarktes ausmachen. «Die Schweizer Immobilienfonds haben sich aufgrund der Investments in schweizerische Anlagen als Wert erhaltende Investitionen bewährt», sagt Markus Schunk, Partner und Sektorleiter Asset Management von KPMG Schweiz. Hinsichtlich der kommenden Entwicklung meint Schunk: «Wir sehen bei den Schweizer Immobilienfonds noch Potenzial». Die Konsequenzen aus der Finanzmarktkrise sind sicher vielfältig, doch eines scheint klar: Gefragt sind jetzt transparente und einfach verständliche Produkte. Von erhöhtem Interesse könnten kurzfristig auch Wertpapiere von Instituten mit Staatsgarantie sein. (sk)

SENIOREN

## Weiter im Trend

• Ausgewählte Anlagethemen wie Nachhaltigkeit, Infrastruktur, Seniorenwohnen oder Gesundheitseinrichtungen sollten nach Angaben der Credit Suisse in 2009 interessante Anlagechancen eröffnen. Der Schweizer Immobilienfonds CS Living Plus (Valor: 003106932) ist auf Seniorenresidenzen spezialisiert und momentan der einzige dieser Kategorie. Er wurde am 5. Dezember 2007 aufgelegt und hat deshalb noch keinen nennenswerten Track Record. Seniorenresidenzen bleiben auch in der Schweiz ein Thema – Prognosen zufolge soll sich die Zahl der über 60-Jährigen in der Schweiz bis 2020 um rund 30 Prozent erhöhen. (sk)

ANZEIGE

Purchase and sale of coins and medals as well as whole collections in gold and silver, estimations, representation at all major international coin auctions.  
Over 30 years in business.

Highest confidentiality:

**GoCoins** 

KOLUMNE

## Schere öffnet sich weiter

• In den letzten Wochen des Jahres 2008 erfuhr der globale Immobilienaktienindex eine Mini-Rallye. In den USA wurde diese in einem Kursanstieg von 40 Prozent deutlich; die von uns im letzten Bericht erläuterten Kaufsignale bewiesen sich als zutreffend. Trotz des Preisanstiegs liegen die Kurse noch 40 Prozent unter dem Jahresdurchschnitt von 2008. Auch in Europa belebte sich der gelistete Immobilienmarkt zum Jahresende. Skandinavien sah über 30 Prozent positive Rendite. Deutschland war mit 41 Prozent absoluter Spitzenreiter: Hauptgrund dafür war ein Investitionsanreiz durch die Einführung der Kapitalgewinnsteuer ab dem 1. Januar. Trotz Teilerfolgen wurden 2008 überwiegend negative Renditen verbucht. Auf Einzeltitelebene gibt es aus dem globalen Index 12 Gewinner mit positiver Rendite. Dazu zählen nur zwei europäische Titel, der Einkaufszentren-Eigentümer Deutsche Euroshop und Wereldhave, ein in Westeuropa und USA investiertes Immobilienunternehmen (Fokus Büroobjekte). Die anderen Unternehmen sind in Nordamerika aktiv und können zum überwiegenden Teil als Nischenanbieter kategorisiert werden. Healthcare Reits und Self Storage haben klar die anderen Immobilienarten übertroffen. Märkte mit Reit-Status haben insgesamt relativ besser abgeschnitten als Länder, in denen keine entsprechende Legislatur besteht. Für das Jahr 2009 glauben wir, dass die Performance-Schere von Gewinnern und Verlierern noch weiter auseinander gehen wird. Das Motto «die Flut hebt alle Boote» gilt nicht im Umkehrschluss und nicht alle werden in dieser Korrektur eine Chance sehen. Sinkende Liquidität und Marktkapitalisierung haben schon 2008 dazu geführt, dass 32 Titel weltweit aus dem EPRA Index ausgeschlossen wurden.



**Claudia Reich Floyd, Head Real Estate Securities, 4IP Management (Sal. Oppenheim Group)**