

# AAD Fondsdiscout

Pressemitteilung

## Neue Anlagestrategien bei Immobilienfonds

**Marburg (3. September 2007) Neue Anlagestrategien von Immobilienfonds versprechen höhere Renditen. Die Investmentgesellschaften setzen nun nicht mehr nur auf die Mieteinnahmen der klassischen Büroimmobilie, sondern wagen sich an neue Projekte heran.**

Im Bereich der geschlossenen Immobilienfonds ist ein neuer Trend über den Atlantik geschwappt. Der klassische Immobilienfonds, bei dem die Anleger ihr Geld in vermietete Objekte investieren und über die Mieteinnahmen Gewinne realisieren, ist nach einigen Jahren mit geringen Renditen, meist unter fünf Prozent, wenig attraktiv. In den USA und Kanada sind Investmentgesellschaften mit neuen Strategien erfolgreich, die nun auch in Europa Anwendung finden und höhere Erträge versprechen.

Ins Blickfeld der Fondsgesellschaften sind mittlerweile neben den klassischen Büroimmobilien in Toplagen auch Industrieimmobilien und Bürohäuser in Emerging Markets oder gar komplette Neubauprojekte gerückt. Die Investmentgesellschaften müssen ihre Objekte meist erst sanieren oder bauen und sie dann neu am Markt positionieren. Der Gewinn für den Anleger resultiert aus einer Wertsteigerung (Value-Added) der Objekte, die bei Liquidation realisiert wird. Im Gegensatz zu den regelmäßigen Rückflüssen aus Mieteinnahmen bei herkömmlichen Fonds erhalten die Anleger ihren Gewinn erst bei Verkauf der Immobilie. Das Risiko der Value-Added- bzw. Opportunity-Fonds ist deutlich höher als bei den klassischen Immobilienfonds. Haben die Gesellschaften das Entwicklungspotenzial einer Immobilie falsch eingeschätzt, kommen auf den Anleger Verluste zu. Bei gutem Fondsmanagement und erfolgreichen Modernisierungskonzepten können die Anleger jedoch meist mit Renditen von deutlich über zehn Prozent rechnen.

„Das Risiko des neuen Anlagemodells wird durch ausgewogene Portfolios der Fonds erheblich vermindert“, erklärt der Generalbevollmächtigte von AAD Fondsdiscout Jürgen Hilp. „Es handelt sich hierbei um Dachfonds, die in mehrere Zielfonds mit unterschiedlichen Strategien investieren. Meist umfasst die Investition der Anleger somit sowohl das attraktivere, aber auch risikoreichere Value-Added-Geschäft, als auch die Investition in das konservativere Vermietungsgeschäft (Core)“, fügt der Experte hinzu.

### Über die AAD Fondsdiscout GmbH

Die AAD Fondsdiscout GmbH ist ein unabhängiges Fondsvermittlungsunternehmen mit Sitz in der Universitätsstadt Marburg. Sie bietet Anlegern die Möglichkeit, über 9000 Investmentfonds und nahezu alle geschlossenen Fonds zu Discountkonditionen – in der Regel ohne Ausgabeaufschlag – zu erwerben.

#### Kontakt

Stefan Göbel  
Haspelstraße 1  
35037 Marburg  
Tel.: 06421-979 020  
Fax: 06421-933 570

[presse@aad-fondsdiscout.de](mailto:presse@aad-fondsdiscout.de)  
[www.aad-fondsdiscout.de](http://www.aad-fondsdiscout.de)

Falls Sie in Zukunft keine Pressemitteilungen von uns erhalten möchten, senden Sie bitte ein Email mit dem Betreff „Abmeldung“ an [presse@aad-fondsdiscout.de](mailto:presse@aad-fondsdiscout.de)