

Chancen des europäischen Immobilienmarkts nutzen

Liquide und etablierte europäische Kernmärkte und Core-Objekte sind Bestandteil des neuen Immobilien-Dachfonds Deko-Immobilien Manager Selektion Europa.

Die europäischen Immobilienmärkte sind weiter stabil. Positive Treiber sind vor allem das hervorragende wirtschaftliche Umfeld und die damit einhergehenden hohen Vermietungsquoten. Interessant ist die Anlageklasse Immobilien außerdem, weil der Renditeabstand im Vergleich zu Alternativenanlagen weiterhin groß ist. Für institutionelle Investoren, die breit diversifiziert an den Chancen des europäischen Immobilienmarktes partizipieren wollen, hat die Deko den Dachfonds Deko-Immobilien Manager Selektion Europa aufgelegt.

„Die Zeichnung erster Fonds aus den Sektoren Büro, Einzelhandel und Logistik ist im August 2018 erfolgt. Ebenso konnte bereits ein erster Kapitalabruf durchgeführt werden.“ Torsten Knapmeyer

Europäische Kernmärkte und Core-Objekte

Das risikoarme Portfolio mit stabilitätsorientierter Anlagestrategie besteht aus ausgewählten Zielfonds führender internationaler Immobilienmanager, die sich auf liquide und etablierte europäische Kernmärkte und Core-Objekte konzentrieren. Im Fokus stehen die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Die angestrebte Gesamtrendite liegt bei 3,5 bis 4 Prozent pro Jahr. Allerdings sollten Investoren beachten, dass auch eine Anlage in Immobilienfonds Preisschwankungen unterworfen ist, die sich gegebenenfalls negativ auf den Wert der Anlage auswirken können. „Weil wir die Investitionen auf verschiedene Immobilienmanager mit „Best-in-Class-Ansatz“ streuen, können Investoren mit nur einem Produkt eine schnelle, effiziente und breite Diversifikation über Länder, Sektoren, Objekte, Strategien und Manager erreichen“, erläutert Torsten Knapmeyer, Geschäftsführer Deko Immobilien, die Vorzüge des masterfondstauglichen Dachfonds.

Investoren erhalten eine professionelle Administration, ein umfassendes und einheitliches Reporting sowie ein etabliertes Risikomanagement. Dank des Zugriffs auf die Daten der hauseigenen Researchabteilung und des spezialisierten Risikocontrollings können so mögliche

Risiken früh erkannt werden. Um die unabhängige Zielfondsauswahl zu gewährleisten, werden Deko-Konzepte nicht berücksichtigt.

Direkter Draht zum Zielfonds-Management

Das Portfolio wird aktiv gemanagt, das bedeutet auch, dass die Deko-Experten in laufendem Austausch mit dem Management der Zielfonds stehen und proaktiv im Sinne der Investoren agieren, etwa bei der Besprechung der Ankaufpipeline, Finanzierungsfragen oder der Votierung von An- und Verkäufen.

„Ein weiterer Vorteil unserer Dachfonds-Lösung ist, dass die Investoren direkt an bestehenden Portfolios der Zielfonds partizipieren und dadurch eine schnelle Vollinvestition erreichen können“, erläutert Knapmeyer. Zwar liegt der Investitionsschwerpunkt in Europa, selektive Beimischungen außerhalb Europas sind aber möglich, um die Rendite-Risiko-Eigenschaften zu verbessern. Der Fonds steht für Investitionen offen. Investoren sollten jedoch beachten, dass eine Anlage in Immobilienfonds Preisschwankungen unterliegt, die sich auch negativ auf den Wert der Anlage auswirken können. ■

Produktporträt

Deko-Immobilien Manager Selektion Europa

Investmentstil	Core/Core+
Zielsektor	Diversifiziert
Ziellmärkte	Europa (Beimischung anderer Märkte in geringem Umfang möglich)
Laufzeit	Unbegrenzt
Progn. Zielausschüttung	Ca. 3,0–3,5 % p. a.
Produktauflage	Q3 2018
Mindestanlagesumme	EUR 10 Mio.
Rechtsform	Offener deutscher Spezialfonds (§ 284 KAGB); VAG-konform, masterfondstauglich