



In Wohnimmobilien investiert:
 Besser dran.

KONJUNKTUR

Minus ein Prozent

• Zwei wichtige Vorlaufindikatoren geben Grund zur Annahme, dass sich die Konjunktur in der Schweiz weiter eintrüben wird. Das KOF Konjunkturbarometer brach auf ein neues Rekordtief ein; damit scheint sich eine ausgeprägte Kontraktion des Bruttoinlandproduktes (BIP) abzuzeichnen. Nach dem UBS Konsumindikator haben sich die Aussichten für den privaten Konsum erneut verschlechtert. Auch die Zürcher Kantonalbank prognostiziert für das laufende Jahr ein Wachstum des privaten Konsums von lediglich 0,3 Prozent und eine BIP-Schrumpfung von fast einem Prozent. Vor diesem Hintergrund sind mittelfristig die auf Büro- und kommerzielle Liegenschaften fokussierten Immobilienaktien stärker belastet als Immobilienfonds, die vorwiegend in Wohnimmobilien investiert sind. (sk)

SWISSCANTO

Beste Fondsgesellschaft in Deutschland

• Bei der Preisverleihung der deutschen Lipper Fund Awards wurde Swisscanto für 2008 zur besten Fondsgesellschaft in Deutschland gekürt. Die Gesellschaft erhielt den Award in der Kategorie «Overall Group – Large» als bester Anbieter über drei Jahre. Die Thomson-Reuters-Tochter Lipper bewertet die Produkte der Gesellschaften danach, ob sie sich über unterschiedliche Zeiträume dauerhaft besser als die Konkurrenz entwickelt haben. Berücksichtigt werden dabei alle in Deutsch-

land zum Vertrieb zugelassenen Aktien-, Renten- und Mischfonds, die älter als drei Jahre sind. Lipper teilt die Firmen zudem in grosse und kleine Gesellschaften ein, abhängig davon, ob mehr oder weniger als 8,5 Milliarden Dollar verwaltet werden. Unter den kleineren Vermögensverwaltern setzte sich die Liechtensteiner LGT Capital Management durch. Auch in der Kategorie Rentenfonds lag Swisscanto bei den Grossen vorn; bei den kleineren die Raiffeisen Schweiz. (bw)

MV IMMOXTRA

Opportunitäten nutzen

• Die letzten Monate brachten auf den Finanzmärkten keine Entspannung. Dennoch gibt es Opportunitäten, vor allem auch bei den Immobilienaktien. PSP Swiss Property präsentierte beispielsweise ein ausgezeichnetes Jahresergebnis und einen zuversichtlichen Ausblick 2009. Zudem lockt der hohe Abschlag zum Nettoanlagevermögen. «Wir haben diese Marktchance wahrgenommen und begonnen, selektiv unseren Anteil an Immobilienaktien zu erhöhen», sagt Roland Vögele, Co-Fondsmanager MV ImmoXtra

Schweiz Fonds, in seinem Monatsbericht vom Februar. Allerdings betrage die Gewichtung von Immobilienaktien derzeit insgesamt nur noch etwas mehr als 20 Prozent. «Innerhalb unseres Benchmarks haben sich die Gewichte weiter zugunsten von Immobilienfonds verschoben», so Vögele. Der in kotierte und nicht-kotierte Immobilienfonds und -aktien investierte Fonds liegt seit seiner Auflegung im Oktober 2008 mit einer Performance von 8,5 Prozent im Minus (Stand: Ende Februar 2009). (sk)

STRATEGIESPIEL (II)

Developer entwickeln Phantasie

• Mit dem Strategiespiel Real Investor geht das Institut für Finanzdienstleistungen in Zug neue Wege. «Spielend» sollen Immobilien-Profis – Investoren, Manager, Developer, Analysten, Berater – Erfolgsstrategien für die Branche entwickeln. Simuliert werden realitätsnahe Geschäftsbeziehungen: Wie im «richtigen Leben» entwickeln die Spieler strategische Handlungsoptionen, erkennen die finanziellen Konsequenzen ihrer Entscheidungen – und lernen aus der Dynamik ihres Verhaltens spielerisch, reale Geschäftssituationen erfolgreich zu meistern (Ausgabe Februar 09).

In den ersten Spielrunden ging es für die Spieler darum, ihre Unternehmen möglichst geschickt durch die Klippen der Wirtschaftskrise zu steuern und zu erkennen, wie sie die besonderen Herausforderungen einer Rezession für ihren eigenen Geschäftserfolg nutzen können. Bei den Spieljahren 2009 und 2010 entwickelten vor allem die «Developer» Phantasie.

Ein Entwicklerteam fokussierte sich etwa auf ein «krisenresistentes» Grossprojekt: den Bau von sechs Gefängnissen innerhalb des EU-Raumes gemäss den neuen EU-Richtlinien für mehr Menschenwürde hinter Gittern. Beraten wurde das Team dabei von der Spielfirma «Gutachter». Das Team erhält den Zuschlag für den Bau, schreibt schon in seinem zweiten Geschäftsjahr Gewinn. Sorgen um die Bonität seiner Mieter braucht es sich nicht zu machen: Mietverträge mit der EU über eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren bieten eine hohe Stabilität.

Allerdings sind auch andere Szenarien denkbar: Im Verlauf der «Spieljahre» könnte sich zeigen, dass die Rezession länger anhält als erwartet, die Konjunkturpakete nicht greifen und selbst der Bau der Gefängnisse ins Stocken gerät.

Antworten auf die Fragen, die sich damit stellen, werden vielleicht die nächsten Spielrunden – am 3. April und am 15. Mai – geben. (bw)