

Risikoreduzierter Zugang zum Immobilienmarkt

Ende 2013 hat die österreichische Wandelanleihe-Boutique CONVERTINVEST den weltweit ersten Convertible-Fonds aufgelegt, der sich explizit auf den Immobilien-Sektor spezialisiert hat. Welche Motivation hinter dem Fondskonzept steckt und auf wie viel Anklang man investorenseitig bislang gestoßen ist, erklärt Senior Portfolio Manager Paul Hoffmann im Interview mit e-fundresearch.com.



e-

Paul Hoffmann, Senior Portfolio Manager, CONVERTINVEST Global Convertible Properties

fundresearch.com: Bietet die Größe und Zusammensetzung des globalen Immobilien-Wandelanleihen-Sektors überhaupt ausreichend Diversifikationsmöglichkeiten für einen reinen Sektor-Fonds?

Paul Hoffmann: Das Immobilien-Wandelanleihe-Universum setzt sich aus ca. 100 Wandelanleihen zusammen, deren Emittenten eine Marktkapitalisierung von 350 Mrd. USD zu Grunde liegt. Die Immobilienunternehmen, in deren Wandelanleihen der Global Convertible Properties investiert ist, besitzen über 6.000 Immobilien weltweit. Dadurch wird breite Immobilienmarktdiversifikation nach Ländern und Nutzungsarten gewährleistet. Zusätzlich bietet das Immobilien-Wandelanleihe-Universum eine attraktive Mischung an unterschiedlichen Wandelanleiheprofilen. Mit derzeit im Portfolio befindlichen 36 Einzeltiteln legen wir, wie in allen CONVERTINVEST Fonds, Wert auf Qualität anstatt Quantität.

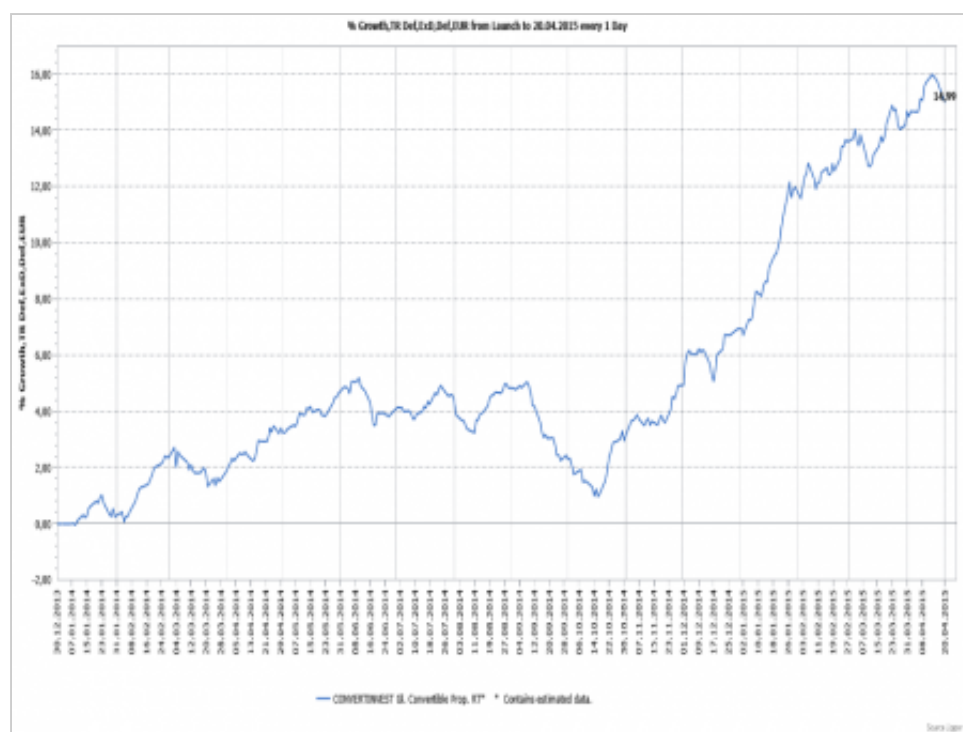
e-fundresearch.com: Wie lauten die wichtigsten Schritte in Ihrem Investmentprozess und welche „Eigenheiten“ sind bei Wandelanleihen aus dem Immo-Sektor unbedingt zu beachten?

Paul Hoffmann: Wir entwickelten einen dreistufigen Investmentprozess. Unser Investmentprozess

beginnt damit, dass FERI die finanziell stabilsten Immobilienunternehmen heraus filtert. Im Anschluss werden die Immobilienportfolios analysiert und bewertet. Dies ist möglich, da FERI EuroRating weltweit ca. 150 Ballungszentren hinsichtlich volkswirtschaftlicher und immobilenspezifischer Entwicklungen analysiert. Wir analysieren das Profil, die Bewertung und die Prospektbedingungen dieser Wandelanleihen und entscheiden, unter Berücksichtigung der Analyseergebnisse von FERI EuroRating, ob ein Titel in das Portfolio aufgenommen wird oder nicht.

Da der Immobiliensektor durchaus von sektorspezifischen Einflussfaktoren getrieben wird, ist die Korrelation von Immobilienwandelanleihen zum Gesamtmarkt in manchen Marktphasen relativ gering. Anders als klassische Property-Debt Produkte ermöglichen Immobilienwandelanleihen eine Partizipation an der Wertentwicklung von Immobilienmärkten. Durch die Aktienmarktkomponente ergeben sich Chancen und Risiken, die zu beachten sind. Die angelaufene Marktkonsolidierung führt zu einer erheblichen Übernahmefähigkeit, von der der Immobilienwandelanleiheinvestor profitieren kann. Dies wurde in den letzten Monaten zu einem wichtigen Werttreiber im Fonds.

Chart: CONVERTINVEST Global Convertible Properties seit Auflage



Zum Vergrößern bitte auf den Chart klicken

e-fundresearch.com: Welche Rolle spielt die Fondsgröße in der Effizienz und Wirkungsweise der Investmentstrategie?

Paul Hoffmann: Die Fondsgröße spielt in Punkto Effizienz und Wirkung unseres Portfolios eine untergeordnete Rolle. Alle für uns entscheidende Kriterien zum professionellen Managen des Global Convertible Properties können sowohl bei einem Fondsvolumen von 5 Millionen als auch von 350 Millionen Euro umgesetzt werden. Mitte April erreichte der Fonds erstmals ein Volumen von 55 Mio. EUR.

e-fundresearch.com: *Vielen Dank für das Gespräch!*

Archiv-Artikel zum Thema "Wandelanleihen": [Link](#)

**Disclaimer:**

Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Investmentfonds zu. Wert und Rendite einer Anlage in Fonds können steigen oder fallen. Anleger können gegebenenfalls nur weniger als das investierte Kapital ausgezahlt bekommen. Auch Währungsschwankungen können das Investment beeinflussen. Beachten Sie die Vorschriften für Werbung und Angebot von Anteilen im InvFG 2011 §128 ff. Die Informationen auf www.e-fundresearch.com repräsentieren keine Empfehlungen für den Kauf, Verkauf oder das Halten von Wertpapieren, Fonds oder sonstigen Vermögensgegenständen. Die Informationen des Internetauftritts der e-fundresearch.com Data GmbH wurden sorgfältig erstellt. Dennoch kann es zu unbeabsichtigt fehlerhaften Darstellungen kommen. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Gleiches gilt auch für alle anderen Websites, auf die mittels Hyperlink verwiesen wird. Die e-fundresearch.com Data GmbH lehnt jegliche Haftung für unmittelbare, konkrete oder sonstige Schäden ab, die im Zusammenhang mit den angebotenen oder sonstigen verfügbaren Informationen entstehen.
