

Alternative Investments, Interviews, Topnews

Beteiligungen: "Unser Immobilienfonds ist ein Private-Equity-Investment"

Beatrix Purchart, Produkt- und Vertriebschefin bei Rising Star, über Gelegenheiten an den globalen Immobilienmärkten, die Schwierigkeiten, Anleger zu überzeugen, und Pläne für einen nachhaltigen Hedge-Dachfonds.

DAS INVESTMENT.com: Rising Star ist bekannt für Private-Equity- und Hedge-Fonds. Seit März bieten Sie einen Immobilienfonds an. Was soll das?

Beatrix Purchart: Der Star Value ist kein klassischer geschlossener Immobilienfonds. Mit seinem opportunistischen Ansatz gleicht er eher einem Private-Equity-Investment. Unser Dachfonds wird in Immobilienfonds investieren, die Immobilien aktiv handeln. Anders als andere geschlossene Immobilienfonds sind sie nicht darauf aus, eine Immobilie zu kaufen und dann bis zum Ende der Fondslaufzeit zu halten und möglichst gut zu vermieten. Die Fondsmanager greifen erst zu, wenn sie ein Gebäude für besonders günstig halten, und verkaufen es möglicherweise schnell wieder. Gerade im aktuellen Umfeld bieten sich da vielerorts enorme Gelegenheiten.

DAS INVESTMENT.com: Das ist Anlegern anscheinend nicht leicht zu vermitteln. Sie mussten die Zeichnungsfrist für den Fonds verlängern. Mit einem Fonds, der in deutsche Top-Immobilien investiert, hätten sie es da leichter gehabt.

Purchart: In der Tat wäre das möglicherweise leichter gewesen und in der Tat ist es teilweise schwierig, Anleger derzeit davon zu überzeugen, dass es die richtige Zeit ist, um in die globalen Immobilienmärkte zu investieren. Viele Anleger sind noch immer verunsichert. Trotzdem kämen wir nicht auf die Idee, einen Fonds mit deutschen Bestandsimmobilien aufzulegen. Interessanterweise halten unsere Zielfondsmanager gerade den deutschen Markt für wenig interessant, ganz im Gegensatz etwa zum britischen.

DAS INVESTMENT.com: Weil der Markt nicht so stark korrigiert hat und ohnehin weniger schwankt.

Purchart: Genau. Darum geht es ja. Dann zu kaufen, wenn man Schnäppchen machen kann. Deshalb verstehen wir unseren Star Value ja auch als eine Art Private-Equity-Fonds. Private-Equity-Manager kaufen Firmen ja auch dann, wenn sie sie für unterbewertet halten, sanieren sie und verkaufen sie dann wieder, wenn der Markt stimmt. Und damit passt der Star Value in das Konzept von Rising Star. Wir bieten ausschließlich alternative Investments an.

DAS INVESTMENT.com: Und das soll auch so bleiben?

Purchart: Ja. Grob gesprochen gibt es bei uns zwei Produktlinien: Illiquide alternative Investments, das sind die Private-Equity-Produkte, und liquide alternative Investments, bisher vor allem Hedge-Fonds-Zertifikate. Nach dem Immobilienfonds ist nun als nächstes wieder ein liquides Investment dran. Wir prüfen gerade, wie wir einen nachhaltigen Hedge-Dachfonds konstruieren können.

DAS INVESTMENT.com: Aber wenn Sie den als Zertifikat anbieten, müssen Sie auch da eine lange Zeichnungsfrist einkalkulieren.

Purchart: Am liebsten würden wir das Produkt in eine Ucits-III-Hülle verpacken. Nicht nur, dass deutsche Anleger damit vermutlich glücklicher wären, wir könnten den Fonds auch problemlos in anderen Ländern vertreiben.

Autor: Malte Dreher

Dieser Artikel erschien am 02.10.2009 unter folgendem Link:

<http://www.dasinvestment.com/investments/alternative-investments/news/datum/2009/10/02/unser-immobilienfonds-ist-ein-private-equity-investme>

Informationen für Finanzprofis: www.dasinvestment.com

Investmentfonds • Geschlossene Fonds • Versicherungen • Alternative Investments • Zertifikate • Märkte • Grünes Geld • Berater • Recht & Steuern • Immobilien

© Fonds & Friends Verlagsgesellschaft mbH

