

RP IMMOBILIENANLAGEN & INFRASTRUKTUR

Immobilien erträge statt Minuszinsen

Die Niedrigzinsen werden Anlegern auch in den kommenden Jahren zu schaffen machen. Deshalb stehen Immobilieninvestments mit ihren stetigen Erträgen derzeit hoch im Kurs. Der RP Immobilienanlagen & Infrastruktur (ISIN: DE000A0KEYG6) nutzt die stetigen Einkunftsquellen von Immobilien und ist dennoch täglich liquide. Er strebt eine jährliche Ausschüttung von 4% an.



Fondsmanager **Christian Roch** (42) begann seine Karriere 2001 bei Gerling Investment. Seit 2004 verantwortet der Dipl. Volkswirt und Certified European Financial Analyst (CEFA) verschiedene Portfolios und Investmentfonds. 2007 gründete er die RP Rheinische Portfolio Management GmbH. Herr Roch ist Spezialist für Sachwertanlagen und erhielt bereits mehrere Auszeichnungen für die von ihm gemanagten Produkte. Besondere Passion entwickelte er dabei für Immobilienanlagen.

Das billige Geld der Zentralbanken schiebt seit Jahren die Immobilienmärkte an. In Deutschland macht sich das vor allem durch steigende Wohnimmobilienpreise bemerkbar, die von Rekord zu Rekord eilen. Der Wunsch nach regelmäßigen Erträgen sowie die Flucht in Sachwerte sind die Hauptgründe für die meisten Immobilienkäufer. Von Nachteil sind bei Direktinvestments jedoch die hohen Erwerbsnebenkosten, wie etwa die Grunderwerbssteuern. Auch handelt es sich um eine illiquide Anlage, da eine Veräußerung nicht problemlos und schnell möglich ist. Für viele Anleger stellt zudem die hohe Investitionssumme für einen Immobilienerwerb eine Hürde dar. Nicht zuletzt können Investoren in der Regel nicht streuen. Um dies zu erreichen, müssten sie idealerweise an verschiedenen Standorten und in Objekte mit unterschiedlichen Nutzungsarten investieren.

Liquide Immobilienanlage

Um dieses Anlegerdilemma zu lösen, hat die RP Rheinische Portfolio Management bereits 2007 einen liquiden Investmentfonds entwickelt, der indirekt in Immobilien investiert. Der RP Immobilienanlagen & Infrastruktur ist als defensiver vermögensverwaltender Fonds konzipiert. „Ziel ist es, Anlegern eine interessante Möglichkeit zu geben, an der Entwicklung der Immobilienmärkte teilzuhaben“, erläutert der verantwortliche Fondsmanager Christian Roch.

Neben der Investition im Immobilienbereich wird auch das Thema Infrastruktur berücksichtigt. Der Bedarf in diesem Sektor ist gewaltig. Autofahrer kennen die Notwendigkeit, in Straßen und Brücken zu investieren. Für Investoren bieten Anlagen in diesem Bereich hohe Ausschüttungen und langfristig hohe Wertzuwächse.

Die „4x4-Strategie“

Das Renditeziel des RP Immobilienanlagen & Infrastruktur liegt bei jährlich 4%, bei einer langfristigen Volatilitätsobergrenze von ebenfalls 4%. Dabei sollen 4% pro Jahr an die Anleger ausgeschüttet werden, die von 4 unterschiedlichen Anlagebereichen profitieren. Hinter den vier Anlagebereichen verbergen sich Immobilien, Infrastruktur, Absolute-Return-Fonds und liquide Alternative Strategien wie etwa Volatilitätsfonds. „Mit dieser Mischung wollen wir das typische Profil von Immobilieninvestments nachbilden“, erklärt Roch. Dabei kommen indirekte Immobilienanlagen zum Einsatz, wie Immobilienfonds, Immobilienanleihen und Immobilienaktien. Um eine breite Diversifizierung und ein konservatives Fondsprofil zu erzielen, werden liquide und defensive Strategien beispielsweise Absolute-Return-Fonds beigemischt.

„Wir haben vor allem Anleger, die eine stetige Performance und eine regelmäßige Ausschüttung benötigen“, so der Fondsmanager. Sein Hauptaugenmerk liegt auf der Vereinnahmung hoher laufender Erträge. Ebenfalls von Bedeutung ist eine von den anderen Anlageklassen weitgehend unabhängige Wertentwicklung. Das Konzept scheint anzukommen, wie die steigenden Mittelzuflüsse zeigen. „Im Moment profitieren wir aber natürlich auch davon, dass herkömmliche defensive Investments wie Anleihen kaum noch Erträge abwerfen“, ergänzt Roch.

Insbesondere defensive Anleger dürften am RP Immobilienanlagen & Infrastruktur Freude haben. Die Wertentwicklung mit dem aktualisierten Fonds-konzept zeigt, dass Fondsmanager Christian Roch an die alten Erfolge anknüpfen kann.

Wertentwicklung seit Konzeptumstellung



Von der Krise der Immobilienfonds wurde auch der RP Immobilienanlagen & Infrastruktur nicht verschont. Allerdings gelang es dem Fondsmanagement, den Fonds als bislang einzigen Immobiliendachfonds wieder zu öffnen. Seitdem läuft der Fonds mit der neuen Strategie gewohnt gut.

Quelle: Morningstar.