

Die 4 x 4-Strategie

Die „4x4-Strategie“ (4 % Ziel-Rendite, 4 % Ziel-Volatilität, 4 % Ausschüttung, 4 Anlagebereiche) des RP Global Real Estate macht den Fonds zu einer interessanten Anlage



Quelle: RP Rheinische Portfolio Management

Christian Roch hat 2007 die RP Rheinische Portfolio Management gegründet

Certified European Financial Analyst (CEFA) und hat sich auf defensive Anlagekonzepte mit Schwerpunkt auf Sachwerten spezialisiert.

Strategie

Der 2007 als Immobilien-Dachfonds aufgelegte RP Global Real Estate hat bewegte Zeiten hinter sich. Was als gute Idee begann, endete im März 2011 mit der vorübergehenden Schließung – aufgrund der Krise bei den Offenen Immobilienfonds. Doch Christian Roch und auch einige seiner langfristigen Investoren glaubten weiterhin an das Konstrukt und Roch arbeitete mit Elan an der Wiederöffnung des Fonds. Am 21. März 2014 war es dann so weit. Er konnte den Fonds wieder öffnen. Vor der Öffnung wurde die Bewertung der verbliebenen Bestände der von Auflösung betroffenen Zielfonds vom KAG-Preis auf den Börsenpreis umgestellt. Dadurch kam es zwar zu einem deutlichen Abschlag, aber der Fonds war wieder liquide. Seitdem hat Roch den Fonds umstrukturiert. Dies ist auch nötig, da er aus gesetzlichen Gründen nicht mehr neu in Offene Immobilienfonds investieren darf. Altinvestments wie der Semper Real Estate oder Wertgrund WohnSelect genießen jedoch Bestandsschutz. Die Veränderungen im Anlageuniversum werden im Oktober auch mit einer Namensänderung deutlicher. Am 5. Oktober 2015 wird der Fonds in „RP Immobilienanlagen

Fondsmanager

Christian Roch ist Geschäftsführer und Fondsmanager der RP Rheinische Portfolio Management. Bevor er das Unternehmen 2007 gründete, leitete er unter anderem die Abteilung Dachfonds & Managed Funds bei AmpegaGerling Investment. Roch ist Diplom-Volkswirt und

& Infrastruktur“ umbenannt. Sein neues Konzept umschreibt der Immobilienexperte folgendermaßen: „Wir setzen nun auf die „4x4-Strategie“. Wir investieren in vier Anlagebereiche und wollen vier Prozent Ziel-Rendite bei vier Prozent Ziel-Volatilität und einer Ausschüttung von ebenfalls vier Prozent erzielen.“ Hinter den vier Anlagebereichen verbergen sich Immobilien, Infrastruktur, Absolute-Return-Fonds und liquide Alternative Strategien wie etwa Volatilitätsfonds. Mit diesem Mix will er das typische Profil von Immobilieninvestments nachahmen.

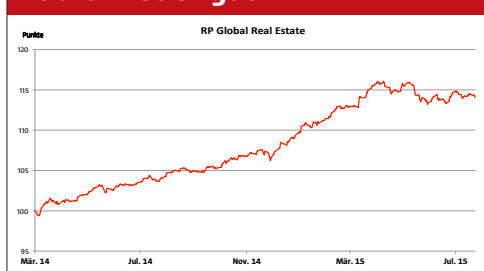
Portfolio

Im Fonds befindet sich noch ein etwa 15-prozentiger Anteil von in Abwicklung befindlichen Offenen Immobilienfonds. „Da die Fonds immer zum Börsenpreis bewertet werden, haben wir hier die Chance, dass der Abschlag zum KAG-Preis zu hoch ist und wir noch schöne Gewinne einstreichen können“, sagt Roch. Zu einem kleinen Teil setzt der Manager auch auf Immobilienaktien via ETFs. Aber auch Anleihen von Immobilienfirmen sind im Fonds. Zudem hat er sich von einem renommierten Anbieter eine Schuldverschreibung auf den Spezialfonds Pradera Open-Ended Retail Fund stricken lassen. „So etwas werden wir in Zukunft vielleicht häufiger machen, wenn wir noch mehr langfristiges Geld z.B. von Versicherungen bekommen. Denn bei solchen Fonds locken immer noch Renditen von sieben bis neun Prozent“, sagt der Experte. In Zukunft will er stärker Infrastrukturinvestments berücksichtigen. Er kann sich vorstellen etwa in Stromnetze, Autobahnen, Brücken oder Windenergie zu investieren. Aber auch über Investments im Wald denkt er nach.

Fazit

Mit einem Immobiliendachfonds hat der Fonds inzwischen nichts mehr zu tun. Man sollte den Malus der Vergangenheit ausblenden. Wer ein unkorreliertes defensives Produkt als Rentenersatz sucht, kann durchaus zugreifen. *jk*

Läuft wieder gut



Seit Wiederöffnung des Fonds stimmt die Performance. Allerdings müssen Anleger, die schon länger investiert sind, geduldig sein. Seit Auflage 2007 ist der RP Global Real Estate noch einige Prozentpunkte im Minus.

RP Global Real Estate

Kategorie	Immobilieninvestments
Fondsanbieter	WARBURG INVEST
Fondsmanager	Christian Roch
ISIN (thesaurierend)	DE 000 A0K EYG 6
ISIN (ausschüttend)	DE 000 A0Q 989 2
Auflegung	03. Mai 2007
Fondsvermögen	17,1 Mio Euro
Ausgabeaufschlag	bis zu 5,0 %
Laufende Kosten (laut KIID)	2,57 %
Erfolgsgebühr	nein
Börsenhandel	ja
Internet	http://www.rp-management.de/