



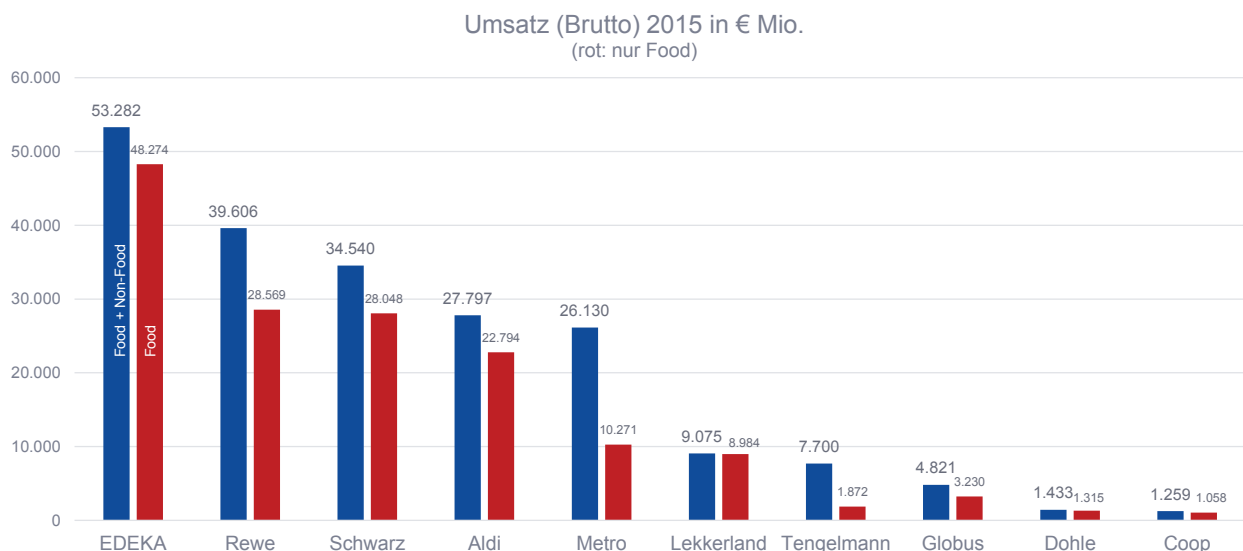
Erfolgsfaktoren der Einzelhandelsimmobilie als Investment

Jörg Ritter, Mitglied im Management Board von JLL Deutschland und Uwe Hauch, geschäftsführender Gesellschafter der ILG, diskutieren im fondstelegramm zum Thema **Erfolgsfaktoren der Einzelhandelsimmobilie als Investment**. Ritter: „Handelsimmobilien weisen in der Regel einen längeren Lebenszyklus auf als etwa Büroimmobilien. (...) Da besonders Top-Objekte nicht ohne weiteres duplizierbar sind, ergibt sich insgesamt eine gut erkenn- und absehbare Performance. (...) In Kombination mit dem anhaltend niedrigen Zinsniveau können Investoren bei niedrigen Risiken mit guten Returns kalkulieren. Zudem spielt der Diversifizierungsgedanke der Anleger eine wichtige Rolle. Diese wollen sich weniger bürolastig positionieren“, siehe www.fondstelegramm.de.

Offene Fonds geschlossen

Die WELT (05.04.2016): „Wohin mit dem Geld in der Zinsflaute? Das fragen sich nicht nur Sparer, sondern inzwischen auch Manager offener Immobilienfonds. Einige Anbieter nehmen mittlerweile keine neuen Gelder der Anleger mehr an. Zu viel Liquidität ist für sie ein Problem. (...) „Liquidität zu parken würde Geld kosten, die Rendite der Fonds würde leiden“, sagt ein Union-Investment-Sprecher. Die Fondsgesellschaft der Genossenschaftsbanken nimmt vorerst kein neues Geld der Kunden für ihre drei offenen Immobilienfonds mehr an – ausgenommen sind Sparpläne. Im Februar wurde die Anteilsausgabe des letzten Fonds gestoppt. (...) Beim Sparkassen-Wertpapierhaus Dekabank gibt es in Kooperation mit den Sparkassen ein System mit Kontingenten. (...) Der jüngste offene Immobilienfonds der Deutschen Bank – „Grundbesitz Fokus Deutschland“ – hat die Anteilsausgabe ebenfalls gestoppt, Sparpläne ausgenommen.“

Lebensmitteleinzelhändler Umsatz 2015



Quelle: Lebensmittelzeitung

Umlaufrendite 0,0 Prozent

Die WELT (11.04.2016): „Das ist der nächste Tiefpunkt für deutsche Sparer (...) Wer dem deutschen Staat Geld leiht, bekommt seit heute genau 0,0 Prozent Zinsen. Die Umlaufrendite ist auf ein historisches Tief gefallen.“

Umgang mit Risiken und viel zu viele Schwarze Schwäne

Nikolaus von Bomhard, Vorsitzender des Vorstands Munich Re, schreibt über Ursachen und Folgen von Risiken und wie wichtig der richtige Umgang damit ist. Der lesenswerte Beitrag ist vollständig hier verfügbar: (FAZ 29.03.2016). Ein Auszug:

„Schwarze Schwäne kommen in der Natur selten vor, sehr selten sogar, aber es gibt sie. Bekannt wurden sie spätestens seit Nassim Nicholas Taleb Schwarze Schwäne zu einer Metapher für extrem unwahrscheinliche Ereignisse mit äußerst gravierenden Auswirkungen erhoben hat. Sie verkörpern das Restrisiko, das Katastrophenereignis, mit dem man nicht rechnen konnte, das Unvorhersehbare, vielleicht sogar Undenkbare, das dennoch eintritt. (...)

Auch in der Welt der Wirtschaft nimmt die Zahl und Frequenz von Krisen zu. Ein stark schuldenfinanziertes Wachstum oder eine zu starke Hebelung über entsprechende Finanzprodukte führen zu teilweise extremen Ausschlägen. Verstärkt wird dies durch eine ausgeprägte Bereitschaft zum Herdenverhalten. Die Folgen: Die Blase platzt (...)



Der Verweis auf angebliche Schwarze Schwäne ist letztlich ornithologische Rosstäuscherei. Meine These ist, dass die vermeintliche Unvorhersehbarkeit von Ereignissen nur allzu oft als Ausrede für fehlendes Risikomanagement herhalten muss. Auf diese Weise wird aus menschlichem Versagen höhere Gewalt, aus Leichtsinns wird Pech, aus Verantwortungslosigkeit wird Schicksal. Da kann man nichts machen, das konnte keiner ahnen – mit solchen Aussagen werden die Hände in Unschuld gewaschen. (...) Die Verwerfungen auf den Finanzmärkten im Jahr 2007/08 wurden häufig mit dem Etikett eines „Schwarzen Schwan-Ereignisses“ versehen. (...) War die Finanzkrise wirklich derart extremes Pech, wie es die Menschheit in ihrer Geschichte wohl noch nie gesehen hat? Vermutlich eher: blinder Glaube an fehlerhafte Modelle, übertriebene Risikoneigung, Gier und mangelndes Risikomanagement (...)

Was folgt nun aus diesen Überlegungen? Wir sollten den Schwarzen Schwan nicht ohne Nachfragen als Erklärungsmuster akzeptieren. Der Begriff wird allzu oft missbraucht, um von schlechtem Risikomanagement und damit auch von einer fehlerhaften Einschätzung von Wahrscheinlichkeiten abzulenken. Je angeblich unwahrscheinlicher ein Ereignis, desto größer das erhoffte Verständnis für fehlende Vorkehrungen.

Nötig ist eine ehrliche und realistische Einschätzung von Wahrscheinlichkeit und Auswirkung möglicher, durchaus auch seltener Ereignisse. (...) Wissen über das Risiko ist die Grundlage für bewusstes Handeln und verantwortungsvollen Umgang mit dem Risiko. Denn nur wenn man das Risiko kennt, kann man entsprechend handeln. (...)

*Um sich vor den falschen Schwarzen Schwänen so weit wie möglich zu wappnen, ist es deshalb elementar, Risiken transparent zu machen. **Es geht nicht darum, keine Risiken einzugehen, sondern darum, diese bewusst einzugehen.** Ohne Risiko keine Innovation und kein Fortschritt. Aber will man nicht alles auf eine Karte setzen, dann macht es Sinn, Risiken nur soweit einzugehen, dass auch im Falle nicht so wahrscheinlicher Ereignisse immer noch ein Puffer bestehen bleibt und das Unternehmen nicht unmittelbar am Abgrund steht. Dies bedeutet vielleicht auch, auf das letzte Quäntchen kurzfristig möglicher Marge zu verzichten, zugunsten eines nachhaltigen und damit langfristig erfolgreicherem Geschäftsmodells.“*