

Presseinformation

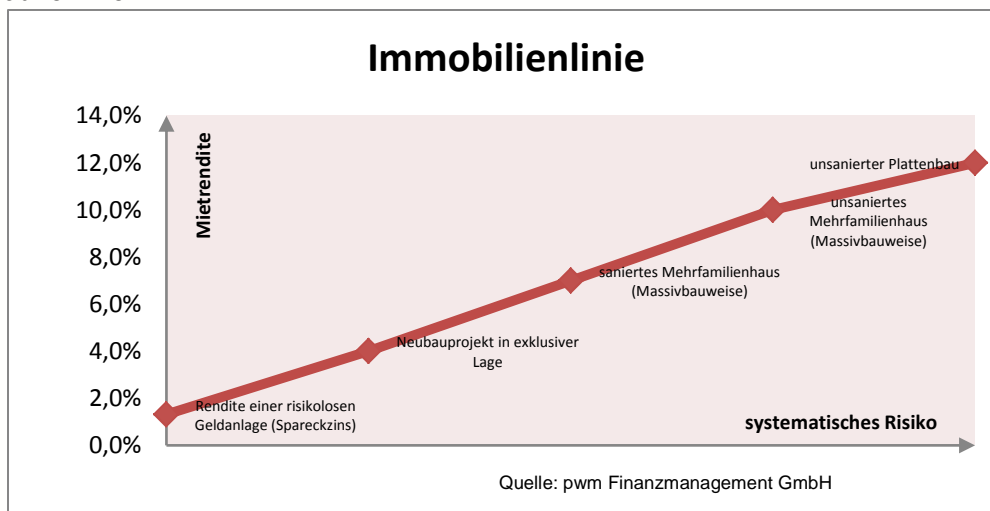
„Immobilienlinie“: Mit der richtigen Immobilienmischung surfen Sie optimal auf der Welle der Geldschwemme

Immobilienanlagen nach den Regeln der Portfoliotheorie diversifizieren und profitieren

Hamburg, 19. August 2010 – Viele Anleger fragen sich, ob die Finanzmärkte sich nachhaltig erholen. Schon wieder spekulieren professionelle Anleger mit dem billigen Geld, das die Notenbanken im Überfluss bereitstellen. Ferner sind die aktuellen Konditionen der Immobilienfinanzierer traumhaft niedrig. Doch die Hausse an den Finanzmärkten pumpt sich ein weiteres Mal zu einer Blase auf. Auch viele Immobilienmärkte weltweit könnten sich schon wieder zu einer Blase entwickeln. Diverse Immobilienfonds sind zu einseitig im Bürosegment engagiert, weil die Renditen attraktiv sind. Viele Anleger investieren in Fonds und direkt in Immobilien, ohne sich über die Struktur Ihrer Anlagen Gedanken zu machen. Grundsätzlich ist das auch in Ordnung, Immobilieninvestments sind eine langfristig orientierte Geldanlage, eine klassische „Kauf und Halten Investitionen“. Ganz automatisch setzt der Investor mit dieser langfristigen Anlagepolitik ein Hauptmerkmal der strategischen Asset Allocation um. Und im Gegensatz zu Wertpapieranlagen versucht kein Anlageberater, das Immobilienportfolio zweimal pro Jahr umzuschichten, um den „Ertrag zu optimieren“.

Auch ist die Wechselbeziehung von Immobilien zu den Aktienmärkten sehr gering. Kurzfristige Aktienmarkturbulenzen verleiten nicht dazu, die solide langfristige Ausrichtung der Immobilienanlage infrage zu stellen. Es wird ganz zwangsläufig ein hektisches Rein und Raus in den Märkten vermieden. Als Beimischung zu einem Gesamtportfolio wirken Immobilien daher hervorragend als Risiko-Diversifikation.

Es gilt auch bei Immobilien die alte Börsenweisheit: Je höher die erwartete Rendite einer Immobilie ist, desto höher ist auch das Risiko. Diesen Zusammenhang verdeutlicht die „Immobilienlinie“:



Eike Siegler, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens pwm Finanzmanagement (www.pwm-finanz.de) rät: „Jeder Immobilieninvestor sollte die Regeln der Asset Allocation beachten.“ In der Beratungspraxis von pwm Finanzmanagement spielt das Konzept der Immobilienlinie eine elementare Rolle. Für jeden Kunden wird eine individuelle Immobilien-Benchmark definiert. Die Ziele, Anlagehorizonte, Renditewünsche und Risikoneigungen des Kunden werden individuell ausgerichtet.

Naturgemäß soll eine hohe Rendite ohne Risiko erzielt werden – so der Kundenwunsch. Die Investmentrealität sieht hingegen anders aus. Wie die Immobilienlinie eindeutig dokumentiert, ist eine hohe Rendite meist mit einem hohen Risiko verbunden. Darüber hinaus sollten die weiteren relevanten Kennzahlen der Immobilienanlage berücksichtigt werden. Was nützt die höchste Rendite, wenn der Cash-Flow nach 10 Jahren ins Negative kippt, oder die Eigenkapitalrendite sogar von Bundesschatzbriefen geschlagen wird.

Die nobelpreisgekrönte Portfoliotheorie auf Immobilien anwenden

Eike Siegler: „Die Theorien von Markowitz gelten auch bei Immobilieninvestitionen. Das optimale Immobilienportfolio sollte daher nicht nur völlig gleichartige Immobilien enthalten, sondern ein gewisses Maß an Diversifikation aufweisen“. Eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien läßt den Investor auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ruhig schlafen. „In wirtschaftlich boomenden Phasen kann mit einer guten Diversifikation überproportional viel Ertrag generiert werden“, betont der erfahrene Immobilienfinanzplaner. Die Entscheidung, ob ein sanierungsbedürftiger Plattenbau in Halle, oder eine Jugendstilvilla in Hamburg Harvestehude gekauft werden soll, bleibt dem individuellen Rendite - Risikoprofil überlassen.

Unter Beachtung der obigen Punkte ist eine Immobilieninvestition immer dann sinnvoll, wenn die Abwägung aller Faktoren ein angemessenes Rendite - Risikoprofil ergibt. Mittels der Immobilienfinanzplanung, ein Beratungsschwerpunkt von pwm Finanzmanagement, kann fast jedes Immobilienportfolio veredelt werden. Ganz im Sinne von Harry M. Markowitz. Die Immobilienfinanzplanung umfasst ferner die Analyse der Kennzahlen und Finanzströme aus den Immobilien in den nächsten Jahren/Jahrzehnten.

Kurzprofil:

pwm Finanzmanagement bietet vermögenden Privatpersonen, Firmenkunden und Stiftungen kompetente und bankenunabhängige Beratung. Die Beratung ist spezialisiert auf die Fragen der Immobilienfinanzplanung und des Finanzierungsmanagements.

Kontakt:

pwm Finanzmanagement GmbH

Der unabhängige Spezialist für Immobilienfinanzplanung und Finanzierungsmanagement.

Eike Siegler

Harders Kamp 2

21031 Hamburg

Telefon: 040 720073 66

Mobil: 0151 4011 2924

E-Mail: eike.siegler@pwm-finanz.de

www.pwm-finanz.de