

Nr. 01/2015

ÜberMORGEN 

Der Vorsorgereport des StBV NRW

Interview

Franz Plankermann,
Hans-Dieter Vietmeier:
„Unter Dach und Fach“

Invest

StBV Portfolio
Portfolio Immobilien

Kapitalmarktausblick

Entschleunigte Wirtschaft

SPEZIAL

Überlegte Kombination



Weltweit werden täglich Billionenwerte an den internationalen Kapitalmärkten angelegt. In den allermeisten Fällen sind es institutionelle Investoren, die Mandantenvermögen investieren. Um auf diesen Märkten nachhaltig erfolgreich agieren zu können, müssen die eigenen Strukturen und Prozesse leistungsfähig und marktkompatibel sein.

Diese Voraussetzungen haben wir im StBV NRW geschaffen und schreiben sie permanent fort, indem wir unser Handeln aktiv auf die Marktgegebenheiten ausrichten. Das gilt für Investmentarten und -umfänge und es gilt für die Strukturen, in denen das Versorgungswerk Investments organisiert. Bei diesem Thema fallen zwei Begriffe immer wieder: Masterfonds und Spezialfonds. Im Interview beleuchten unsere Vorstände Franz Plankermann und Hans-Dieter Vietmeier den Nutzen dieser Strukturen für das StBV NRW. Einzelne Spezialfonds porträtieren wir für Sie dann im SPEZIAL Invest dieses Heftes. Über die Entwicklungen bei den Assets berichtet Patrik Bremerich – diesmal mit dem Schwerpunkt Satelliten-Investments. In welche Richtung die Märkte gehen können, skizziert Dr. Christian Melzer.

Die Zukunft fest im Blick haben wir auch mit dem neuen Mitgliederportal, Ihrem schnellen „Draht“ zu uns. Kommunizieren Sie mit Ihrem Versorgungswerk online – bequem, sicher, kosteneffizient und mit eigener elektronischer Dokumentenablage. Ihre persönlichen Zugangsdaten haben Sie ja per Brief erhalten. Registrieren Sie sich unter „portal.stbv-nrw.de“!

Wir hoffen, dass unser neues Portal und das neue SPEZIAL Invest Ihr Interesse finden.

Viel Freude beim Lesen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Volker Schmidt-Lafleur'.

Volker Schmidt-Lafleur
Hauptgeschäftsführer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ariane Dohle'.

Ariane Dohle
Geschäftsführerin

Inhalt



- 04** | **Interview Franz Plankermann, Hans-Dieter Vietmeier:**
„Unter Dach und Fach“

SPEZIAL
Invest



- 07** | **Einstieg**
Kapitale Transparenz

- 08** | **StBV Portfolio**
Nachhaltiges Handeln



- 09** | **StBV Portfolio**
Drei Fragen an Patrik Bremerich



- 10** | **Portfolio Immobilien**
AIREF-StBVNW-Immo-Fonds
MTC Fonds
Hotel-MTC Fonds
Habitare Fonds
Pan-Europa Fonds Nr. 3



- 13** | **Kapitalmarktausblick**
Entschleunigte Wirtschaft
von Dr. Christian Melzer

- 15** | **Intern**
Neu für Sie: Das Mitgliederportal

Impressum

Herausgeber

Versorgungswerk der Steuerberater
im Land Nordrhein-Westfalen
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Breite Straße 69
40213 Düsseldorf
Telefon: 0211 179369-0
Fax: 0211 179369-55
office@stbv-nrw.de
www.stbv-nrw.de

Aufsichtsbehörde

Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen
Jägerhofstraße 6
40479 Düsseldorf
Telefon: 0211 4972-0
Fax: 0211 4972-2750

V.i.S.d.P.

RA Volker Schmidt-Lafleur (MBA Wales), Bonn
Hauptgeschäftsführer StBV NRW

Realisation

Goergen Kommunikation GmbH
Michael Wayand (Lt.)
Redaktion:
Jürgen Eschmeier
Layout und Satz:
Necmettin Atialp, Alicja Zens
Lungengasse 48-50
50676 Köln
info@g-komm.de
www.g-komm.de

Bildnachweise

Titel, S. 3, 7, 15: Thinkstock.de; S. 2, 3, 4, 5, 6, 9:
Susanne Baumbach – Fotografen Welt; S. 3, 9:
Patrik Bremerich; S. 3, 13: Dr. Christian Melzer;
S. 10, 11: Art-Invest; S. 12: Quantum, Warburg -
Henderson

Haftungsausschluss und Copyright

Die Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr kann dennoch nicht übernommen werden. Eine Haftung für die Aktualität, Vollständigkeit oder Qualität ist ausgeschlossen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Grafiken und Bilder wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält es sich vor, jederzeit ohne vorherige Ankündigung Veröffentlichungen zu verändern oder einzustellen. Alle Rechte vorbehalten.

„Unter Dach und Fach“

Die StBV NRW Vorstände Franz Plankermann und Hans-Dieter Vietmeier erläutern die Anlage in Spezialfonds und ihren Nutzen.

Herr Plankermann, das Versorgungswerk investiert in verschiedene Assetklassen. Es sind alles keine direkt vom StBV NRW gehaltenen Einzelpapiere, oder?

PLANKERMANN: Das stimmt. Dafür wären Verwaltungsaufwand und Risiko zu groß. Denn um eine ausreichende Diversifizierung sicherzustellen und damit Risikostreuung, müssten wir viele unterschiedliche Titel selbst verwalten. Hierzu wäre die Geschäftsstelle nur in der Lage, wenn erheblich in Personal und Software investiert würde. Trotzdem wäre niemals die Expertise verfügbar, die wir über das Engagement externer Manager erhalten.

Herr Vietmeier, welchen Weg geht das StBV NRW?

VIETMEIER: Wir setzen auf Investitionen in Spezialfonds – in eigene, von uns aufgelegte Papiere, die nur uns gehören. Zudem beteiligen wir uns an Spezialpoolfonds, etwa im Immobilienbereich. Dadurch können wir mit schlanken Strukturen viele unterschiedliche Investments halten. Dies sorgt für einen guten Mix, hohe Professionalität und größten Sachverstand.



Franz Plankermann

Franz Plankermann zählt zu den Gründungsmitgliedern des StBV NRW und ist seit 1999 dessen Vorstand. Zu seinen Aufgaben zählen Mitgliedsangelegenheiten ebenso wie die Themen Recht und Satzung. Im Ressort Kapitalanlage betreut er einen Teil der Immobilienanlagen sowie die Alternativen Investments. Plankermann ist Steuerberater und vereidigter Buchprüfer und Seniorpartner in der Plankermann und Hahn PartGmbH. Er bekleidet das Amt eines Vizepräsidenten der Steuerberaterkammer Düsseldorf. Zudem ist er 1. Vorsitzender des Steuerberaterverbandes Düsseldorf und Vizepräsident des Deutschen Steuerberaterverbandes.

PLANKERMANN: Die Spezialfonds haben dabei immer ihre eigenen Schwerpunkte. Sie sind keine Gemischtwarenläden. Unser fondsorientiertes Vorgehen bietet die Chance, in aussichtsreichen Investmentsegmenten Risiken zu verteilen und Erträge nachhaltig zu stabilisieren.

Welche Fondsstrategien gibt es beim StBV NRW, abgesehen vom Fokus auf mehrere Assetklassen?

VIETMEIER: Wir geben den Managern bei eigenen Fonds genaue Vorgaben, etwa zur Anlageart, Laufzeit und Höhe des investierten Kapitals. Das Auflegen von maßgeschneiderten Spezialfonds ist einer der Vorteile, die wir als institutioneller Anleger haben. Kapitalquantität und langfristiger Anlagehorizont sowie die Zusammenarbeit mit Investmenthäusern und Finanzinstituten machen das möglich. Eigene Fonds können Mitglieder in der Regel daran erkennen, dass das Kürzel „StBV NRW“ in einer Form im Namen auftaucht. Bei den extern aufgesetzten Spezialfonds achten wir im Vorstand darauf, dass der Manager sich an die Anlageziele und Risikovorgaben hält.

Im Geschäftsbericht kann man auch von Masterfonds lesen. Was verbirgt sich hinter diesem Begriff?

PLANKERMANN: Ein Masterfonds ist ein Angebot für institutionelle Anleger, um die hohen Volumina, die in Spezialfonds angelegt sind, zu poolen. Die Entscheidungen über die einzelnen Investments der Spezialfonds fallen deren Fondsmanager. Der Masterfonds bildet die rechtliche und organisatorische Hülle. Unserer ist extra für das Versorgungswerk aufgelegt.

Welchen Nutzen hat er denn?

VIETMEIER: Zum einen den Nutzen der Verpackung: Er fasst Spezialfonds und Beteiligungen an ihnen zusammen. Wir haben zum Beispiel einen Masterfonds für Immobilien,



Hans-Dieter Vietmeier

Hans-Dieter Vietmeier bekleidet seit Gründung des StBV NRW die Position als Vorstand. Neben Immobilienanlagen und Teilen der Alternativen Investments zählt die Versicherungsmathematik zu seinen Arbeitsschwerpunkten. Er ist Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Gründungspartner der Kanzlei Vietmeier & Kollegen sowie Seniorpartner der VIETMEIER PartGmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Seit 1992 gehört er zum Vorstand der Steuerberaterkammer Düsseldorf und ist seit 2006 deren Vizepräsident. Hinzu kommen seit 2002 Aufgaben als stellvertretender Vorsitzender des Steuerberaterverbandes Düsseldorf e. V.

einen für Aktien und Renten und einen für Alternative Investments. Da ein Masterfonds die juristische Hülle für Fonds und Fondsbeteiligungen bildet, kann für diesen ein einheitlicher Fondspreis ermittelt werden. So kommen interne Kompensationseffekte zwischen den einzelnen im Masterfonds gepoolten Papieren auch in der Bilanz des Versorgungswerkes ausgleichend zum Tragen. Der Spielraum der einzelnen Fondsmanager erhöht sich ebenfalls.

Können Sie die Vorteile im Asset Management genauer umschreiben?

PLANKERMANN: Der Masterfonds bietet eine hohe Flexibilität: Die Gesamtanlagen lassen sich gut strukturieren. Dabei bleibt die Vielfalt aller Anlagen erhalten. Außerdem ist das Gesamtportfolio so besser planbar, da sich die Volatilität verringert. Auch der Austausch eines Asset Managers ist einfacher.

VIETMEIER: Hinzu kommen die Vorteile beim Risikomanagement.

Werden die Risiken geringer?

VIETMEIER: Sie verteilen sich besser. Da eine Kompensation zwischen den Spezialfonds möglich ist, verringern sich Zu- und Abschreibungsnotwendigkeiten, die Auswirkungen auf den Anteilspreis haben. Der Masterfonds ist einfach ein wirkungsvolles Steuerungswerkzeug beim Management des Gesamtportfolios.

Im Alltagsdeutsch: Die Verwaltung wird einfacher. Richtig?

PLANKERMANN: Bisher haben wir darüber gesprochen, wie das Management der Anlagen vom Masterfonds profitiert. Für die Verwaltung, also die reine Administration, gibt es ebenfalls positive Effekte: weniger Schnittstellen, Vereinfachungen bei den Meldepflichten. Der Aufwand für Kommunikation sinkt. Nicht zu vergessen ist das Berichtswesen. Der Masterfonds sorgt hier für mehr Einheitlichkeit und besseres Verständnis.

Also alles ist transparenter? Auch für die Mitglieder?

VIETMEIER: Ja. Und noch etwas ist für unsere Mitglieder von Bedeutung: Ein Masterfonds sorgt für Übersichtlichkeit bei den Gebühren im Anlagemanagement. So können Sparpotenziale rasch entdeckt und genutzt werden. Eine klare Struktur des Gesamtportfolios macht die Anlagen für unsere Mitglieder durchschaubarer. Nicht zuletzt dient auch ÜberMORGEN diesem Ziel. Daher dieses Heft mit dem SPEZIAL Invest. 



Kapitale Transparenz

Für institutionelle Kapitalanleger, die Gelder in Millionen- oder sogar Milliardenumfang verwalten, öffnet sich an den Finanzplätzen ein Markt der Möglichkeiten. Unterschiedliche Anlagenarten und -strukturen bieten eine breite Palette der Chancen, aber auch Risiken. In diesem SPEZIAL Invest erfahren Sie, auf welche Produkte und Formate das Versorgungswerk setzt.

Welche Anlagen versprechen Zukunftssicherheit? Welche passen nicht mehr in das Portfolio oder sind im Bestand überrepräsentiert? Um diese Punkte geht es in den Tagesordnungen der Anlageausschusssitzungen, in denen die Ausrichtung der Investments festgelegt wird. Immer im Fokus des Versorgungswerkes: die Balance zwischen möglichst renditestarker Anlage der Gelder und kalkulierbaren Risiken. Daher führt das StBV NRW die defensive Strategie in Bezug auf Zinsanlagen weiter, während Aktien, Immobilien und Alternative Investments aufgrund der

Renditechancen eine größere Bedeutung gewinnen. Zusammengefasst ist der Großteil der Anlagen in aktiv gemanagten Fonds. Dies hat zwei wesentliche Gründe:

Mit Fonds lässt sich Kapital in einer breiten Auswahl von Papieren anlegen. Diese lassen sich zugleich sehr effizient verwalten. Das Resultat sind Diversifizierung und damit Risikostreuung sowie Transparenz und niedrige Kapitalverwaltungskosten. Das SPEZIAL Invest stellt Ihnen auf den folgenden Seiten ausgewählte

Fonds für Immobilien vor, in die das Versorgungswerk investiert ist. ✓

Masterfonds – der Bestand

Aktien, Renten:

StBV-NW-Universal-Fonds

Immobilien:

AIREF-StBVNW-Immo-Fonds

Alternative Investments:

Deka-StBV-NW-AI-Masterfonds

Expertenrat

Wissen ist Macht, oder auf den Finanzbereich gemünzt: Wissen hilft, die besten Investmentchancen zu entdecken und auszuwerten. Daher arbeitet das Versorgungswerk mit ausgewählten Experten, die über eine hohe Sachkenntnis verfügen, zusammen. Dazu gehören Patrik Bremerich vom Investmenthaus RMC (s. S. 8-9) ebenso wie die Manager der Fonds (s. S. 10-12), die in ihrem jeweiligen Marktsegment ganz zu Hause sind.

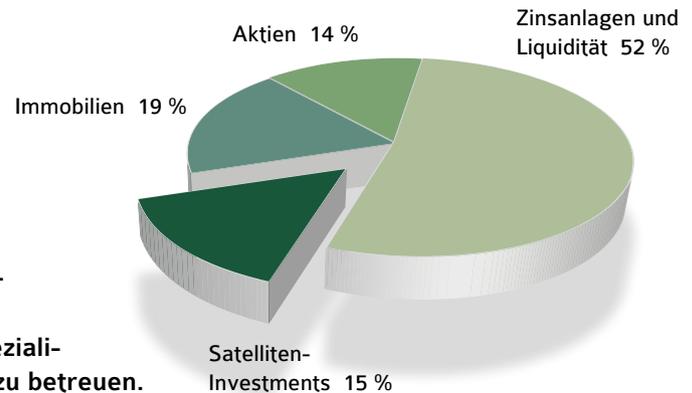
Entscheidungsfindung

Vertrauen muss verdient werden. Bei der Anlage der Mitgliederbeiträge überlässt das Versorgungswerk daher nichts dem Zufall. So gibt der Vorstand nicht nur die Anlagestrategie vor. Seine Mitglieder sitzen auch in den Fondsgremien – etwa dem Anlageausschuss. Häufig übernehmen sie dort den Vorsitz. Darüber hinaus entsprechen die mehrstufigen Entscheidungsprozesse bei Investments auch den Vorgaben des Risikomanagements.

Nachhaltiges Handeln

Die Niedrigzinsphase dauert an. Daher setzt auch das StBV NRW die Diversifizierung bei der Kapitalanlage fort, um das Portfolio mit renditestarken und risikokontrollierbaren Assets anzureichern. Dazu gehören Satelliten-Investments. Hier hat der Vorstand gemeinsam mit Risk-Management-Consulting (RMC) einen Pool von spezialisierten Asset Managern beauftragt, diese Investments zu betreuen.

Portfolio des StBV NRW



Satelliten-Investments

Seit 2009 legt das Versorgungswerk Beiträge in Satelliten-Investments an. Inzwischen hat der Vorstand dieses Segment auf 15 Prozent des Gesamtvermögens ausgebaut. Mit Erfolg: In den vergangenen Jahren konnte es eine überdurchschnittliche Wertentwicklung bei kontrolliertem Risiko erzielen. Die Assetklasse fasst insbesondere die Anlagen in Private Equity- und Mezzanine-Kapital zusammen.

Private Equity ist der angelsächsische Begriff für privates Beteiligungskapital. Gemeint sind Eigenkapitalinvestments in Unternehmen, die nicht an Börsen notiert sind. Dass dies ein wichtiges Anlagesegment ist, macht die Tatsache deutlich, dass sich mehr als 95 Prozent aller Unternehmen nicht an Börsen finden. In dieses Segment fallen etwa die meisten mittelständischen Unternehmen – von denen viele in ihren jeweiligen Marktsegmenten führende Positionen einnehmen.

Das Versorgungswerk nutzt die Expertise externer Spezialisten, um schrittweise ein breites Portfolio globaler Unternehmens-

beteiligungen aufzubauen. Dabei kommen erfahrene Private Equity-Manager zum Einsatz. Dieses Investment unterstützt die weitere Diversifizierung und die Renditeoptimierung des Gesamtportfolios. Denn das Renditeziel liegt über dem des Aktienmarktes. Der höhere Ertrag gleicht das anlagespezifische Risiko und die Illiquidität dieser Papiere angemessen aus.

Auf der Zinsseite ergänzen Mezzanine-Anlagen die Satelliten-Investments des Versorgungswerkes. Mezzanine-Finanzierungen sind eine Mischform zwischen Unternehmensbeteiligung und Kredit. Sie kommen oft dort ins Spiel, wo sich Banken als Kreditgeber zurückgezogen haben und die Auflegung von Anleihen – insbesondere für mittelständische Unternehmen – schwierig ist. Die erwartete Rendite dieser Anlagen liegt deutlich über der von klassischen Staatsanleihen oder Pfandbriefen. Sie enthält eine angemessene Risikoprämie und honoriert auch die Illiquidität dieser Anlagen. Für das Thema Mezzanine hat das Versorgungswerk erfahrene und profilierte Spezialisten als Manager gewinnen können. ✓

Aktien

Der Aktienmarkt entwickelt sich weiter stabil bis positiv, wobei vor allem die außereuropäischen Märkte überzeugen. Mit einem global diversifizierten Aktieninvestment von 14 Prozent des Vermögens partizipiert das Versorgungswerk an dieser Aufwärtsentwicklung. 

Immobilien

Die Bedeutung von Immobilien als Bestandteil diversifizierter Investments ist gestiegen. Sie kombinieren Mieterträge mit langfristiger Wertbeständigkeit und Inflationsschutz – bei entsprechender Mietanpassung. Das StBV NRW hat inzwischen ein Fünftel seines Kapitals in dieser Assetklasse angelegt. 

Zinsanlagen

Der Anteil der festverzinslichen Wertpapiere wurde in den letzten Jahren kontinuierlich zugunsten der Diversifizierung und Renditeoptimierung des Portfolios reduziert. Er stellt nun mit gut der Hälfte des Anlagevolumens und einer Durchschnittsverzinsung von rund 4 Prozent eine risikoarme Investmentbasis dar. 



Drei Fragen an Patrik Bremerich

Patrik Bremerich erläutert Ihnen in **ÜberMORGEN** die Investments des StBV NRW. Er ist Investment Consultant, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der RMC Risk-Management-Consulting GmbH.

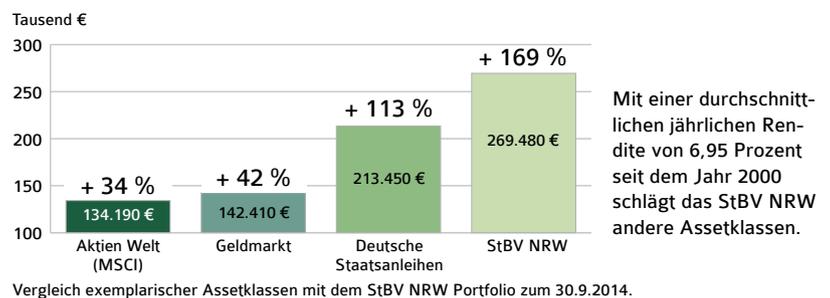
Woher kommt der Begriff Satelliten-Investments?

Der Begriff hat sich im angelsächsischen Sprachgebrauch entwickelt. Dort nennt man die Anlagensegmente Satelliten-Investments, die ein besonderes Risikoprofil haben und sich damit deutlich von traditionellen Anlagensegmenten wie Anleihen, Aktien und Immobilien unterscheiden.

Welche strategischen Überlegungen sind mit den Satellitenanlagen verbunden?

Unser Engagement in Satelliten-Investments orientiert sich an zwei Leitlinien: Diese sind mehr Diversifikation im Portfolio des StBV NRW bei abnehmender Bedeutung der Zinsanlagen. Hinzu kommt – zweitens – der Fokus auf renditestarke Anlagen, deren Risiken für ein Versorgungswerk tragbar sind.

Was wurde seit 2000 aus 100.000 Euro?



Wird diese Anlageklasse auf Dauer andere Anlagen des StBV NRW ablösen?

Satelliten-Investments sollen die Kapitalanlagen des Versorgungswerkes sinnvoll diversifizieren und intelligent ergänzen. Insofern bleibt ihr Anteil am Gesamtvermögen auch zukünftig limitiert. 



ART INVEST
REAL ESTATE

AIREF-StBVNW- Immo-Fonds

Ganz exklusiv | Der Masterfonds wird zu 100 Prozent vom Versorgungswerk gehalten und bündelt dessen Immobilieninvestments. Er wurde bei der Art-Invest Real Estate Funds GmbH am 1. Oktober 2012 aufgelegt.

Steckbrief

Vermögen:	226 Millionen Euro
Anteil StBV NRW:	100 Prozent
Inhalt:	Immobilien (Fonds und Direktbestand)
Region:	Europa, Schwerpunkt Deutschland



Jan Dührkoop,
Geschäftsführender
Gesellschafter
Art-Invest

„Mit dem Masterfonds stellen wir für das Versorgungswerk ein effizientes Instrument bereit, das Management und Bilanzierung der Immobilieninvestments sehr erleichtert.“

Strategie

Das StBV NRW legt nach Empfehlung der Investment-Beratung RMC die Strategie fest. Das diversifizierte Portfolio besteht aus mehreren Fonds mit dem Fokus Immobilien. Die Objekte entfallen überwiegend auf die Bereiche Handel (62 %), Büro (25 %) und Wohnen (5 %). Der vom Team um Jan Dührkoop verwaltete Masterfonds verfügt derzeit über sechs Segmente. Die einzelnen Assets managen die Anlagehäuser Art-Invest, Cordea Savills, Quantum und Warburg - Henderson.

Die Masterfonds-Konstruktion ermöglicht die Kombination verschiedener Immobilien-Investments und Investmentstile sowie den Einsatz unterschiedlicher Asset Manager als Spezialisten. So kann das StBV NRW alle Anlagechancen nutzen – und das bei großer Transparenz. Denn der Masterfonds verfügt über ein einheitliches

Reporting. Dies steigert die Effizienz der Anlageausschusssitzungen und erleichtert Kontrolle und Vergleichbarkeit der beauftragten Asset Manager. Zur günstigen Kostensituation trägt auch die klare und transparente Gebührenstruktur bei.

Entscheidungsparameter

Die wesentlichen Kriterien bei Investitionsentscheidungen sind die Auswahl des geeigneten Managers, eines attraktiven Anlagesektors und die Bestimmung des tolerierbaren Risikos.



Bestandteile des Masterfonds

Der Masterfonds setzt sich aus fünf Fonds-Segmenten sowie einem Direktinvestment zusammen.

MTC Fonds, Art-Invest	Pan-Europa Fonds Nr. 3, Warburg - Henderson
Hotel-MTC Fonds, Art-Invest	European Commercial, Cordea Savills
Habitare, Quantum	Kö-Bogen (Direkt- Bestand), Art-Invest

Anteilswertentwicklung

Eine stabile Performance mit nur geringen Ausschlägen kennzeichnet den Masterfonds.





ART INVEST
— REAL ESTATE —

MTC Fonds

Büros in Metropolen | Der Fonds investiert überwiegend in Gewerbeobjekte. Diese sind derzeit auf fünf deutsche Standorte verteilt. Die Fläche beträgt über 80.000 Quadratmeter und ist zu 94 Prozent vermietet.

Steckbrief

Fondsvermögen: 174 Millionen Euro
Anteil StBV NRW: 49 Millionen Euro
Objekte: 7
Region: Deutschland



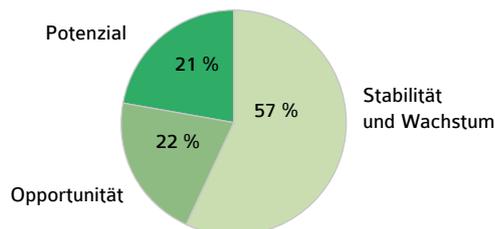
Strategie

Dr. Markus Wiedenmann und seine Manager erwerben Immobilien in hervorragenden Lagen. Ein aktives Asset Management dient dazu, die Objekte zu optimieren, um eine höhere Wertschöpfung zu erzielen. Verbesserungen können baulich sein oder auch Anpassungen in der Miet- und Kostenstruktur. Über 50 Prozent der Investments verfügen über eine mittel-

bis langfristige Sockelvermietung und bieten Stabilität. ✓

Anlagecharakter des Fonds

Der Fonds bietet eine gute Balance zwischen langfristig stabil laufenden Ausschüttungen und Chancen durch aktives Asset Management.



Hotel-MTC Fonds

Fokus Hotel | Der Fonds partizipiert am Wachstumsmarkt Hotellerie. Zum neu aufgelegten Sondervermögen gehören je ein Haus in Leipzig und Bad Homburg. Ein Ausbau des Portfolios ist angestrebt.

Steckbrief

Fondsvermögen: 44,5 Millionen Euro
Anteil StBV NRW: 6,7 Millionen Euro
Objekte: 2
Region: Deutschland

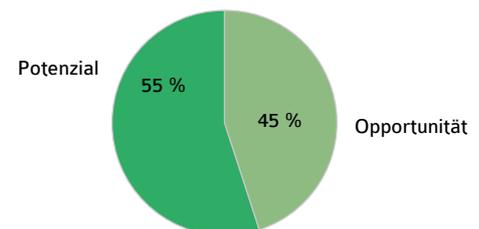
Strategie

Der Fonds zielt darauf ab, dass 80 Prozent seines Bestandes Häuser im vier- bis fünf-Sterne-Segment sind. Aktuell beträgt die vermietbare Fläche über 23.000 Quadratmeter (19.418 qm² Hotelfläche). Dr. Peter Ebertz und seine Experten setzen auf aktives Asset Management nach dem Manage to Core-Ansatz (MTC), um die Objekte weiterzuentwickeln. Stellgrößen sind etwa Hotelkonzeption, Betreiber und Raumprogramm. ✓



Ziel: Bildung von drei Komponenten

Der Aufbau eines dritten Segments „Stabilität und Wachstum“ auf 20 bis 60 Prozent (aktuell 0 %) wird für einen soliden Basis-Cash-Flow sorgen.



Quantum

Habitare Fonds

In Wohnungen zuhause | Der Fonds wurde 2005 aufgelegt und ist auf den kontinuierlichen Aufbau eines ausgewogenen, diversifizierten Wohnimmobilienportfolios ausgerichtet.

Steckbrief

Fondsvermögen: 549,7 Millionen Euro
 Anteil StBV NRW: 6,4 Millionen Euro
 Objekte: 54
 Region: Deutschland



Knut Sieckmann,
Fondsmanager
Quantum Immobilien

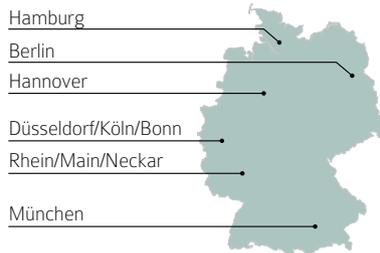
Strategie

Habitare investiert in Neu- und Bestandsbauten in ausgewählten Metropolregionen. Dabei achtet das Management auf eine angemessene Diversifikation sowie auf die permanente Optimierung des Portfolios hinsichtlich der Erträge und Aufwendungen. Resultat: eine langfristig stabile Fondsperformance. Ein internes

Scoringmodell erleichtert es zudem, die Strategie für Einzelobjekte und das Gesamtportfolio zukunftsfest zu gestalten. ✓

Anlageschwerpunkt Metropolregionen

In Hamburg und an der Rheinschiene finden sich die meisten Objekte.



WARBURG - HENDERSON

Pan-Europa Fonds Nr. 3

Premium Gewerbeobjekte | Einzelhandels- und Büroimmobilien bilden den Schwerpunkt des Fonds, den es seit 2004 gibt. Bei den Investments steht die Sicherheit der Erträge im Mittelpunkt.

Steckbrief

Fondsvermögen: 466 Millionen Euro
 Anteil StBV NRW: 66 Millionen Euro
 Objekte: 12
 Region: Europa

Strategie

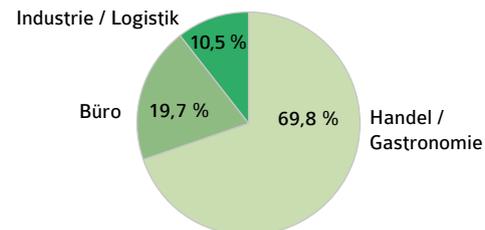
Der Fonds umfasst hochwertige Core-Immobilien in liquiden Märkten, also Regionen mit großem Angebot und großer Nachfrage. Dazu gehören Deutschland, Frankreich und Großbritannien sowie Südeuropa und Schweden. Der Fonds bietet verlässliche attraktive Renditen bei einer breiten Risikostreuung, da er Objekte umfasst, die sich sowohl beim nationalen Standort wie auch in der Nutzung unterscheiden. ✓



Andreas Schütz,
Senior Fund Manager
Warburg - Henderson,

Wichtigste Gewerbesegmente inklusive

Mit fast 70 Prozent stellt die Nutzungsart Handel und Gastronomie den Löwenanteil der Fondsobjekte.



Entschleunigte Wirtschaft

In Euroland haben sich die Konjunkturdaten wieder stabilisiert. Aber der Abbau der Verschuldung bedeutet Gegenwind für die Konjunktur: Die Wirtschaft wird entschleunigt. Das Investitionsverhalten ist zögerlich, die Inflationserwartungen niedrig. Hinzu kommt auch 2015 eine unruhige Weltlage. Das macht die Kapitalmärkte wieder schwankungsanfällig. Trotzdem bleiben die fundamentalen Trends für Aktien – mit Einschränkungen für Anleihen – positiv.

Nullzinspolitik bleibt

Finden die EZB-Ratsmitglieder bald einen Kompromiss, dürfte die EZB schon Anfang 2015 ein breit basiertes Anleihe-Wertpapierankaufprogramm ankündigen. Bleibt ein solcher Konsens aus, verschiebt sich die quantitative Lockerung vermutlich bis zur Sitzung im März. Aber in beiden Fällen kommt es zu einer signifikanten Ausweitung der Überschussreserven im Banken-

system, sodass der Abwärtsdruck auf die Geldmarktsätze sukzessive zunimmt. Zugleich dürfte die Ausweitung die Rendite zweijähriger Bundesanleihen vorübergehend weiter sinken lassen und noch lange im negativen Terrain halten. Demgegenüber sollten in den längeren Laufzeitbereichen die Renditen leicht steigen, selbst wenn die EZB auch Bundesanleihen ankaufen sollte.

Unternehmensanleihen attraktiv

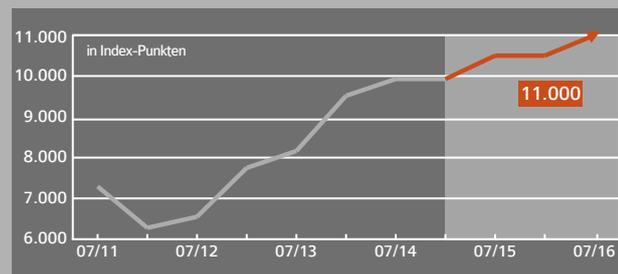
Künftig könnte die EZB möglicherweise auch Unternehmens- und Bankanleihen bei der angestrebten Ausweitung der Zentralbankbilanz berücksichtigen. Sollte dies passieren, dürften sich die niedrigen Renditen in diesen Anlageklassen weiter verringern. Vielen großen europäischen Unternehmen ist es im laufenden Geschäftsjahr zunehmend gelungen, ihre Umsätze und die Profitabilität zu verbessern. Vor diesem Hintergrund, vor allem aber im Hinblick auf die kräftige EZB-Unterstützung, bleiben



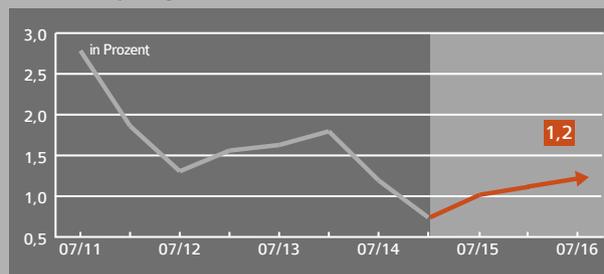
Investmenterträge sind wesentlich beeinflusst vom Kapitalmarkt. Die aktuellen Trends präsentiert Dr. Christian Melzer im Konjunktur- und Kapitalmarktausblick. Der Volkswirt arbeitet im Makro Research der DekaBank und beschäftigt sich insbesondere mit der Konjunktur der Industrieländer und Branchenanalysen.

~ | DekaBank Trendprognose 2016

Dax

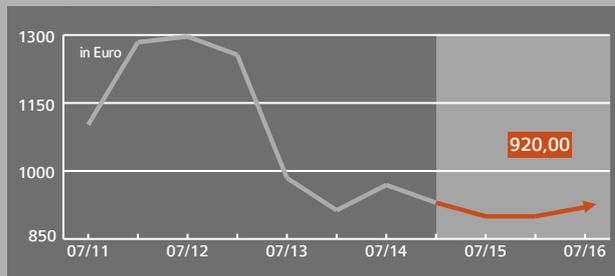


Rendite 10-jähriger Bundesanleihen

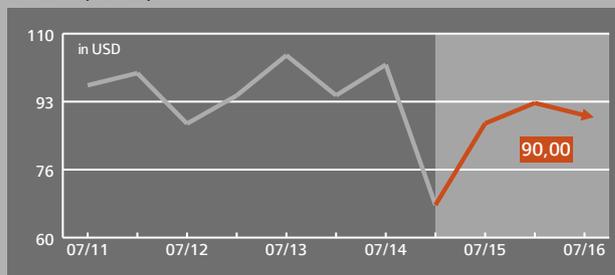


~ | **DekaBank Trendprognose 2016**

Gold (Feinunze)



Öl WTI (Barrel)



Anleihen von Unternehmen und Banken trotz rekordtiefer Renditen eine attraktive Anlagealternative zu den besonders sicheren Bundesanleihen oder Pfandbriefen.

Aussicht auf Zinswende drückt Emerging Markets

Emerging Markets-Währungen haben gegenüber dem US-Dollar deutlich abgewertet, und EM-Anleihen sind unter Druck geraten. Beides deutet darauf hin, dass die Zinswende in den USA schnell näher rückt. Finanzwerte der rohstoffreichen Staaten wurden aufgrund des Preisrückgangs am Rohstoffmarkt zusätzlich belastet. Die geopolitischen Unsicherheiten spielten dagegen zuletzt keine wichtige Rolle. Die anstehende Zinswende in den USA bleibt weiterhin das größte Risiko für den Markt.

Aktien solide und nicht teuer

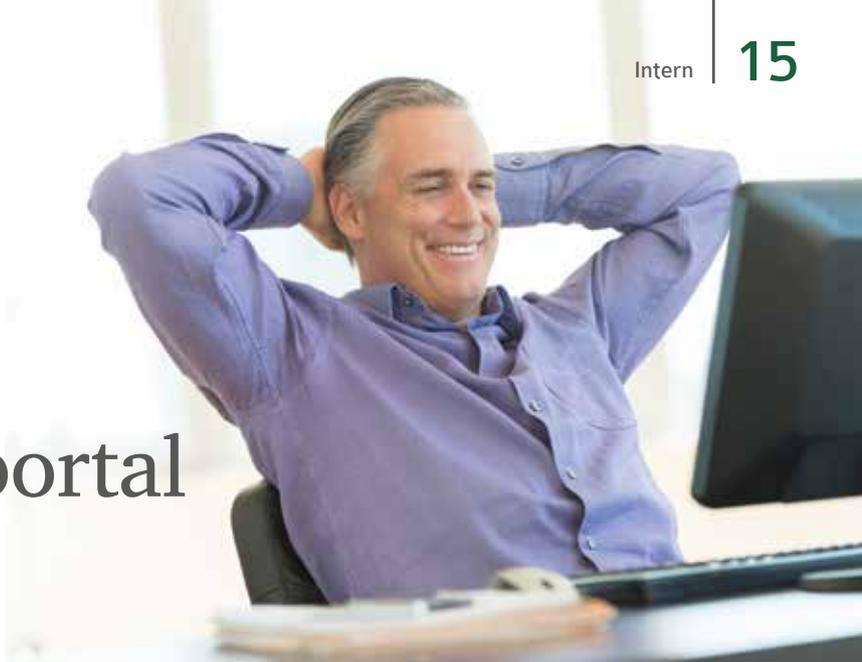
Die Stimmung am deutschen Aktienmarkt hat sich nach dem „Mini-Crash“ im Oktober weitgehend normalisiert. Insgesamt ist der Markt aber nicht besonders teuer. Global betrachtet bleibt die Weltwirtschaft in einem soliden Zustand. Deutsche Unternehmen werden hiervon besonders profitieren können. Sie erhalten zudem Unterstützung von der Euro-Abwertung und den sinkenden Rohstoffpreisen. Die Unternehmensgewinne sind somit gut abgesichert. Ein Indiz ist auch, dass die DAX-Unternehmen in der Summe die Dividenden 2014 deutlich angehoben haben.

Immobilien noch interessant

In den Jahren 2015 und 2016 bescheren die anhaltenden Renditerückgänge an den europäischen Büromärkten Erträge von durchschnittlich 6 bis 7 Prozent pro Jahr. Ab 2017 dürfen sich die Ertragsperspektiven vor dem Hintergrund erwarteter Zinsanstiege langsam eintrüben. Anleger sollten sich 2015 auf die deutschen A-Standorte, Madrid und Barcelona, London City sowie Amsterdam und Stockholm konzentrieren.

Bären mögen Öl und Gold

Die Ölpreise befinden sich nach wie vor im freien Fall. Saudi-Arabien sieht den Ölpreis aber nicht längerfristig unterhalb von 60 US-Dollar. Im November ist zudem die Zahl der genehmigten Fracking-Projekte in den USA eingebrochen. Daher sollte es in der zweiten Jahreshälfte 2015 eine deutliche Aufwärtskorrektur der Ölpreise geben. Der Goldpreis spiegelt die schwache Nachfrage wider, wenngleich er sich im November etwas erholt hat. Aus Gold-ETFs kam es zum siebten Mal in Folge zu Abflüssen. Zudem kauften die Notenbanken im dritten Quartal weniger Gold als im ersten Halbjahr 2014. Der Beginn des Ausstiegs einiger Notenbanken aus ihrer ultraexpansiven Geldpolitik wird künftig einen weiteren Belastungsfaktor darstellen. ▣



Neu für Sie: Das Mitgliederportal

Bequem und sicher online kommunizieren – unter **portal.stbv-nrw.de** können Sie Ihre komplette Kommunikation mit dem Versorgungswerk in einer geschützten Umgebung online abwickeln:

- Sie empfangen Mitteilungen des Versorgungswerkes einfach über das Portal und können die Korrespondenz elektronisch archivieren.
- Der Onlineversand Ihrer Nachrichten und Unterlagen an das StBV NRW via Portal ist bequem und sicher.
- Ob zu Hause, im Büro oder unterwegs – Sie haben per PC, Notebook, Tablet und Smartphone stets Zugriff auf das StBV NRW und Ihre persönlichen Unterlagen.

Ohne Zweifel sicher

Sicherheit und Verlässlichkeit sind die Prämissen der Arbeit des StBV NRW. Das gilt auch für unser Mitgliederportal. Ihre Daten sind elektronisch bestens gegen Eingriffe Dritter geschützt. Zudem erhalten Sie eine persönliche elektroni-

sche Akte. Nur Sie und die durch das StBV NRW berechtigten Personen haben Zugriff.

Ihr Kapital und Ihre Zeit

Sie erwarten, dass das StBV NRW Sie von der Verwaltung Ihrer Altersvorsorge entlastet. Zu Recht. Das neue Portal hilft Ihnen und uns, Zeit und Geld – Papier, Porto und Handling – zu sparen. Dies sorgt mittelfristig für noch niedrigere Verwaltungskosten. ✓



**Mitgliederportal
des StBV NRW**

**Jetzt
registrieren!**
portal.stbv-nrw.de

Versorgungswerk der
Steuerberater im Land Nordrhein-Westfalen

Breite Straße 69
40213 Düsseldorf

Postanschrift:
Postfach 10 52 41
40043 Düsseldorf

Telefon: 0211 179 369-0,
Fax: 0211 179 369-55
office@stbv-nrw.de
www.stbv-nrw.de

Das ÜberMORGEN-Redaktionsteam
erreichen Sie unter:
redaktion@stbv-nrw.de

