

Die Wände der anderen

"Was sollte das erste Immobilieninvestment einer Stiftung sein?"

veröffentlicht am 14.09.2016 in "Die Stiftung - Magazin für das Stiftungswesen und Philanthropie"



Matthias Schmidt

*Geschäftsführender Gesellschafter
Sachwert Capital Management GmbH*

"Die langjährige Praxis zeigt, dass nur wenige Marktteilnehmer mit ihren Immobilieninvestments erfolgreich sind. Meist wird überteuert eingekauft und es fehlt an Erfahrung. Zudem wird das Objekt- und Mietmanagement allgemein unterschätzt. Hinzu kommen die Klumpenrisiken sowie typische Finanzierungs- und Kalkulationsfehler. Von daher sollten Stiftungen ihre (ersten) Immobilieninvestitionen indirekt tätigen. Denn es geht in erster Linie um die Erschließung kapitalunabhängiger Renditequellen und zur Diversifikation. Nun ist auch das Vermögen unserer eigenen Familienstiftung fast ausschließlich indirekt in Immobilien angelegt. Im Fokus stehen bei uns deutsche Bestands-Wohnimmobilien, dem konservativsten Segment der Assetklasse Immobilien. Wohnen, weil es ein menschliches Grundbedürfnis wie Ernährung und Kleidung, und damit weitgehend konjunktur-unabhängig ist. Bestand, weil es keine Planungs-, Projekt- und Neubaurisiken gibt. Wichtig ist dabei, dass es sich um regulierte, offene und transparente Wertpapiersondervermögen handelt, die insolvenzgeschützt sind. Um bei schlechter Managementleistung aussteigen zu können, sollten Stiftungen darauf achten, dass sie die Möglichkeit haben kurzfristig aussteigen zu können. Eine jährliche Ertragsausschüttung sollte idealerweise vorgesehen sein."

Kontakt:

Sanela Basic, Tel. 0921 / 73 03 08 00

info@sachwertcapital.de

www.german-real-estate-eti.de