

Der richtige Input für ein ausgewogenes Portfolio

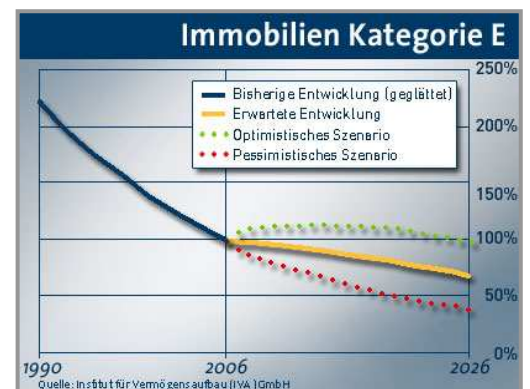
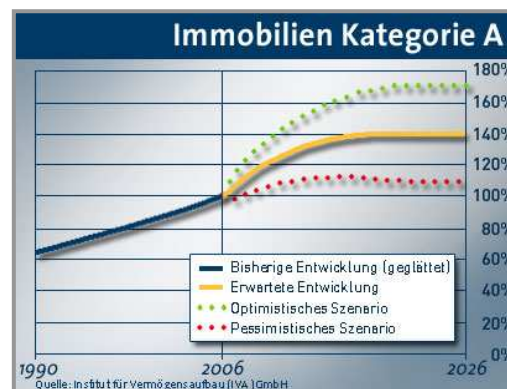
MiFID Facts V: Indizes

Ganzheitliche Beratung erfordert die Nutzung umfangreicher Informationsquellen zur adäquaten Bewertung aller Vermögensbestandteile. Die Bereitstellung neuer Indizes erlaubt die Integration umfangreicher Anlageformen in die Portfolio Optimierung zur Anlageberatung. Das Beispiel der weit verbreiteten Klasse privater Wohnimmobilien zeigt die Bedeutung zusätzlicher Informationen.

Eine Studie zur langfristigen Wertentwicklung der Assetklasse "Deutsche Wohnimmobilien" des Instituts für Vermögensaufbau zeigt ungeahnte Perspektiven. Fast die Hälfte des Gesamtvermögens privater Haushalte in Deutschland ist in Immobilien investiert. Ein Grund hierfür ist die in der Öffentlichkeit verbreitete Überzeugung, damit ein besonders sicheres Investment zu besitzen. In der Vergangenheit wurde diese Überzeugung auch bestätigt: Kaum eine andere Assetklasse hat in den letzten Jahrzehnten mit so wenig Risiko einen stabilen Ertrag erwirtschaftet wie die Assetklasse "Deutsche Wohnimmobilien".

Inzwischen stimmen fast alle Researchhäuser, die sich mit der langfristigen Wertentwicklung deutscher Wohnimmobilien beschäftigen, darin überein, dass sich dieser Sachverhalt ändern wird. **Der Bevölkerungsrückgang in weiten Teilen Deutschlands wird im Verlauf der nächsten 20 Jahre zu einer erheblichen regionalen Ausdifferenzierung bei der Preisbildung auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt führen.**

Das Institut für Vermögensaufbau hat im Auftrag einer deutschen Großbank die diesbezüglichen Zukunftsprognosen unterschiedlicher Researchhäuser im Rahmen einer Studie verglichen und hieraus Prognosewerte für die zukünftige Immobilienpreisentwicklung in allen deutschen Kreisen errechnet. Über Teile dieser Studie wurde vor kurzem in der "Immobilien Zeitung" – der Fachzeitung für die Immobilienwirtschaft – sowie auf www.boerse.ard.de berichtet.



Quelle: Institut für Vermögensaufbau (IVA) GmbH, Illustration: www.boerse.ard.de

Als beispielhaftes Ergebnis aus dieser Studie zeigen die beiden Grafiken die prognostizierte Wertentwicklung von Wohnimmobilien in den Kategorien mit der besten (A) bzw. der schlechtesten (E) Prognose über die nächsten 20 Jahre. Für Anfang des kommenden Jah-

res ist geplant, eine Vollversion dieser Studie öffentlich verfügbar zu machen. Ebenso ist zu dem Thema ein "n-tv Immobiliencheck" in Planung.

Ansprechpartner zum Immobiliencheck und zu den Studien ist Dr. Gabriel Laves (gl@institut-va.de) vom Institut für Vermögensaufbau

Private Wohnimmobilien als Vermögensbestandteil können innerhalb von invest solutions bereits seit längerem durch eine Indexfamilie, entwickelt in Zusammenarbeit mit der Real.I.S., abgebildet werden. **Ein gutes Portfolio ist mehr als eine Liste von Wertpapieren – folglich ist eine sinnvolle Vermögensstruktur auch mehr als eine geschickte Kombination von ein paar Aktien mit einer privaten Immobilie.** Die Forderung nach konsequenter Diversifikation wird erst durch eine sinnvolle Mischung von Anlageformen aus verschiedenen Assetklassen umsetzbar.

Die Portfolio Optimierung im Rahmen der Anlageberatung entlang der Theorie von Markowitz konzentrierte sich zunächst auf den sogenannten risikobehafteten Anteil des Portfolios in Form von Aktien oder Aktienfonds. **Jenseits von Aktien, Renten und Geldmarkt zeigt sich der Markt auch für Privatanleger heute zunehmend differenzierter.** Die Differenzierung erfolgt zweifach: Zum einen werden auch bei kleineren Portfolios die Assetklassen weiter unterschieden nach Regionen, Währungen oder Branchen. Zum anderen bietet z.B. der Zertifikatemarkt neue Anlageformen mit einer nahezu unendlichen Produktvielfalt. Dieser Vielfalt steht die Notwendigkeit einer handhabbaren Datenbasis gegenüber. Um diese Produktklassen auch für den Beratungsprozess sinnvoll nutzen zu können, werden durch die tetralog systems Substitute für eine Reihe von bislang nicht optimierbaren Produktklassen bereitgestellt (siehe Abb.). **Durch eine konsequente Nutzung der neuen Datenbasis kann die individuelle Situation des Kunden besser abgebildet und die Beratung und Empfehlung auf weitere Produktklassen ausgedehnt werden.** Zusammen mit der neuen Funktionalität von invest optimize 3.0 zur Optimierung von Positionen auf Indexbasis mit individuellen Wertpapiernamen wird für den Kunden die beste Identifikation mit den Beratungsinhalten ermöglicht. Die konkrete Produktentscheidung erfolgt unter Berücksichtigung von Zusatzinformationen und Ausstattungsmerkmalen wie Basiswert, Laufzeit, Cap etc.

invest solutions GmbH und tetralog systems AG. invest solutions bietet nunmehr in der dritten Generation Software-Lösungen und Konzepte zur Anlageberatung von Privatkunden an. invest solutions ist eine Beteiligung der tetralog systems und der SCHUFA mit Sitz in München. Basierend auf Erkenntnissen zur Anlegerpsychologie am Max-Planck-Institut entwickelte das Team um Dr. Jonitz und Dr. Beck die Kompetenz im Bereich der risiko-adjustierten und depotorientierten Kundenberatung. Dr. Jonitz ist angesehener Referent auf nationalen und internationalen Fachtagungen. In Presse und Fernsehen konnte mit der Arbeit von Dr. Beck der Blick vom Einzeltitelrisiko zum Portfoliorisiko gelenkt werden; er gilt als Spezialist zum Thema Portfoliooptimierung.

Zahlreiche Banken und Beratungsorganisationen konnten bisher von den Dienstleistungen der invest solutions GmbH und der tetralog systems AG profitieren, neue Kunden gewinnen und bestehende Kunden besser an sich binden. Dazu gehören u.a. Bremer Landesbank, Deutsche Bank, HELABA, HypoVereinsbank, zahlreiche Sparkassen und Volksbanken, aber auch Unternehmen wie American Express, comdirect private finance, Jung DMS & Cie. und tecis sowie Horbach Wirtschaftsberatung.

Euroland:

Index Zertifikate Aktien
Index Zertifikate Renten
Index Zertifikate Rohstoffe
Index Zertifikate Immobilien
Discount Zertifikate
Garantie Zertifikate
Bonus-Zertifikate
Outperformance-Zertifikate
Hedge-Produkte
Liquidität
Anleihen Laufzeit 1-3 Jahre
Anleihen Laufzeit 3-7 Jahre
Anleihen Laufzeit über 7 J.

International:

Anleihen USA
Anleihen Schweiz
Anleihen Grossbritannien
Anleihen Kanada
Anleihen Japan

tetralog systems AG
phone +49 (0)89 461 391-0
e-mail mifid@tetralog.de
www.tetralog.de

invest solutions GmbH
phone +49 (0)89 990 1998-0
e-mail mifid@investsolutions.info
www.investsolutions.info

Institut für Vermögensaufbau
(IVA) GmbH
phone +49 (0)89 461 391-70
e-mail mifid@institut-va.de
www.institut-va.de

Nymphenburger Str. 113
80636 München