

Sonnenschein fürs Portfolio

Statt Börsenachterbahn stehen Diversifikation und reale Werte bei vielen Investoren vermehrt im Kurs. Eine ideale aber rare Kombination sind attraktive Immobilien-Preise gepaart mit stetigen Erträgen. Hier setzt ein innovatives Fondskonzept an – im touristischen Ankermarkt Florida.

VON RETO C. HARTMANN



Reto C. Hartmann ist CEO der Florida Estates Income Fund/
Reto Hartmann Treuhand AG.

Egal ob Aktien, Obligationen oder Rohstoffinvestments: Die Zeiten für Kapitalanleger sind herausfordernd geworden. Die Schwankungsbreite an den Finanzmärkten ist massiv gestiegen. Niedrige Zinsen führen in Kombination mit steigenden Inflationsraten zu Kapitalentwertung. Das traditionelle Motto diverser Anleger «kaufen und liegenlassen» ist heutzutage nicht mehr praktikabel. Nicht wenige Anleger suchen daher nach sinnvollen Alternativen ausserhalb der Börsen-Achterbahn. Hoch im Kurs stehen reale Werte, idealerweise solche, die günstig bewertet sind und parallel regelmässige Erträge an die Anleger ausschütten. Mit Blick auf die internationale Investment-Landkarte wird rasch klar, dass die stark korrigierten Preisniveaus in den USA einen vertieften Blick wert sind. In Sachen Diversifikation gehören Immobilien zweifelsohne zu einer erfolgreichen Portfolio-Strategie. Die Vereinigten Staaten verfügen über den

Der FPVS hat den Artikel nicht auf die Richtigkeit überprüft. Die fachliche Verantwortlichkeit liegt beim Autor.

bedeutendsten und professionellsten Immobilienmarkt der Welt. Neben politischer und rechtlicher Stabilität zeichnet sich der Wirtschaftsraum durch eine ausgesprochen eigentümerfreundliche Gesetzgebung aus. Die aktuellen Preisniveaus und der immer noch starke Wechselkurs des Franken und Euro gegenüber dem US-Dollar schaffen eine sehr attraktive Ausgangslage für solide Immobilien-Investments.

Ausgerechnet Florida

Eine Investition sollte klassischerweise dort getätigt werden, wo die künftigen Erträge am erfolgversprechendsten sind. Daher ist der Bundesstaat Florida im Süden der USA als Ankermarkt für touristische Immobilienanlagen besonders lukrativ. Naples, Fort Myers, Sarasota oder Orlando sind Hot-Spots im Tourismusmarkt. Mit durchschnittlich 330 Sonnentagen im Jahr gilt die Region seit Jahrzehnten als Magnet für erholungssuchende Gäste. Generell sind die Europäer mit 3,2 Millionen Besuchern grosse Florida-Fans: 40 Prozent aller ausländischen Touristen kamen 2010 aus der «alten» Welt. Die Nutzung von Ferienimmobilien erfreut sich in diesem Zusammenhang einer hohen Beliebtheit, insbesondere hochwertige Einfamilienhäuser und lu-

xuriöse Appartements stehen mehr denn je hoch im Kurs. Es liegt daher nahe, die lukrativen Standortvorteile Floridas in Form eines gewerblichen Mietimmobilien-Fonds für Anleger renditebringend zu nutzen.

Überlegenes Geschäftsmodell

Im Gegensatz zu den üblicherweise angebotenen US-Immobilieninvestments fokussiert sich ein bislang einzigartiges Konzept auf die Vermietung von Wohnimmobilien an Besucher aus deutschsprachigen Ländern und Westeuropa. Die Nutzung wird somit nicht primär von der Nachfragesituation im US-Wirtschaftsraum beeinflusst. Dennoch bietet

das starke Bevölkerungswachstum in den USA, gepaart mit anziehender Immobiliennachfrage aus dem In- und Ausland, eine erstklassige Basis für eine mittelfristige Grundwertsteige-

Florida ist als Ankermarkt für touristische Immobilienanlagen besonders lukrativ.

rung der im Portfolio befindlichen Liegenschaften. Durch eine Fonds-Struktur können u.a. Ertrags- und Erbschaftssteuern und der Übertrag im Erbfall optimiert werden. Das Timing für solide Investments mit Sonnenscheingarantie überzeugt seit kurzem auch den bekannten Anlage-Guru Marc Faber. Unter dem Strich ist Florida nach wie vor eine Top-Destination für erholungssuchende Gäste – und somit ideale Zielregion für einen vielversprechenden Business-Case. ■