

Asia Green Real Estate AG

## Nachhaltiges Bauen trifft Nachfrage in Asien

Für die Fonds der Asia Green Real Estate AG ist das erste Halbjahr 2019 erfreulich verlaufen. Die Asia Green Real Estate AG, ein FINMA-akkreditierter Schweizer Asset Manager, ist ein Spezialist für Investitionen in die schnell wachsende Nische von nachhaltigen Immobilien in Asien. «Das hohe Wirtschaftswachstum verhilft Asien zu steigendem Wohlstand», sagt Rudolf Tschopp, Partner und Verwaltungsrat von Asia Green Real Estate, und verweist auf die wachsende Mittelschicht und die anhaltende Urbanisierung, die zu einer hohen Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsimmobiliën führten, dies insbesondere an den zentralen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossenen Lagen in den Metropolen Asiens. «Unsere institutionellen und qualifizierten privaten Investoren partizipieren damit direkt am Wirtschaftswachstum in Asien», so Tschopp. «Wir sind überzeugt vom Nutzen und der Notwendigkeit des nachhaltigen Bauens in Asien und investieren ausschliesslich in nachhaltige Gebäude, weil nachhaltige Immobilien nachweislich sowohl ökologische und soziale als auch ökonomische Vorteile für Investoren, Nutzer und die Gesellschaft generieren.»

Mit Blick auf die bisher erzielten Ergebnisse scheint sich die Anlagestrategie zu bewähren. So erzielte der Asia Green Real Estate Fund, ein offener Fonds für nachhaltige Bestandesimmobiliën (Strategie: Core+, Zielrendite: 8–12% p.a.), im ersten Halbjahr 2019 eine Wertsteigerung von 13,5 Prozent; der NAV liegt per 30. Juni 2019 bei 12,17. Seit seiner Lancierung im vierten Quartal 2017 erzielte der Fonds, der aktuell für weitere Zeichnungen offen ist, eine Gesamtrendite von 21,7 Prozent.

Beim Asia Green Property Fund II – ein geschlossener Fonds, der in nachhaltige Immobilienentwicklungen investiert und eine opportunistische Strategie verfolgt, beziffert sich die Wertsteigerung im ersten Halbjahr auf 18,5 Prozent; der NAV liegt per 30. Juni 2019 bei 13,28, wobei hier nur bereits realisierte Exits und Aufwertungen der Landwerte berücksichtigt sind. Der Fonds ist geschlossen und befindet sich in der Exit-Phase; die Entwicklungsgewinne der aktuell noch laufenden Projekte fliessen erst nach deren vollständigen Exits in die Bewertung ein. Die erwartete Investitionsdauer beträgt pro Projekt zwei bis vier Jahre, die Zielrendite beziffert sich auf 18 bis 25 Prozent jährlich.

Die Investitionsdauer beim ebenfalls auf Developments fokussierten Asia Green Property Fund III liegt bei zwei bis vier Jahre pro Projekt (Zielrendite: 15% p.a.); im ersten Halbjahr 2019 erzielte der Fonds 11,1 Prozent an Wertsteigerung; der aktuelle NAV (30.06.19: 11,6) berücksichtigt nur die Aufwertungen der Landwerte; die Entwicklungsgewinne aus dem Projekt fliessen nach deren vollständigen Exits in die Bewertung ein. Der Fonds, aktuell in der Investitionsphase, ist für Zeichnungen offen.

Mit dem Asia Green Diversified Real Estate Fund hat Asia Green Estate einen Fonds aufgelegt, an dem sich Anleger ab einem Zeichnungsbetrag von 250.000 CHF beteiligen können; zusätzliche Managementgebühren fallen bei der Feeder-Struktur, die in die beiden zuvor genannten Fonds mit Core+ sowie Opportunistic Strategien investiert, nicht an. Die Zielrendite beträgt 12 Prozent p.a. Im ersten Halbjahr 2019 erzielte der Fonds eine Wertsteigerung von 12,9 Prozent; der NAV liegt per 30. Juni 2019 bei 11,29. Die positive Entwicklung des NAV entspricht Tschopp zufolge der Wertzunahme der beiden zugrundeliegenden Fonds und allfälligen Währungseffekten. (bw)