

Feri-Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2009:

Geschlossene Fonds werben über 10 Mrd. Euro ein

- **Gesamtplatzierung: Rückgang um 19,3 Prozent, aber über den Erwartungen**
- **Immobilien- vor Schiffsfonds mit größtem Marktanteil, aber mit schlechtestem Ergebnis seit 1993**

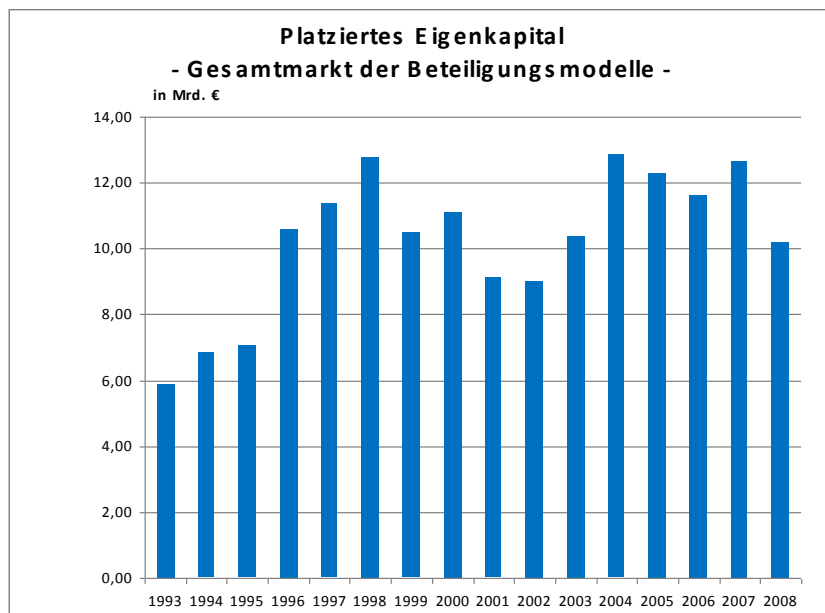
Bad Homburg, 23. Januar 2009. Die internationale Finanzkrise wirkt sich auch deutlich auf den Markt der geschlossenen Beteiligungsmodelle aus. Im Vergleich zum Vorjahr ging das platzierte Eigenkapital im Jahr 2008 um 19,3 Prozent auf 10,21 Milliarden Euro zurück. 2007 betrug die Gesamtsumme des platzierten Eigenkapitals 12,66 Milliarden Euro. Ein noch stärkerer Rückgang von 21,6 Prozent zeigte sich beim Fondsvolumen: Gegenüber rund 23 Milliarden Euro im Jahr 2007 wurde 2008 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 18,12 Milliarden Euro emittiert, das sich auf insgesamt 950 Produkte von 367 Initiatoren verteilte.

Dies sind Ergebnisse der von Feri EuroRating Services herausgegebenen „Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2009“. Die Feri-Studie ist die einzige Studie, die den Gesamtmarkt abbildet und gleichzeitig einen Vergleich von Trends und Ergebnissen seit dem Jahr 1993 erlaubt.

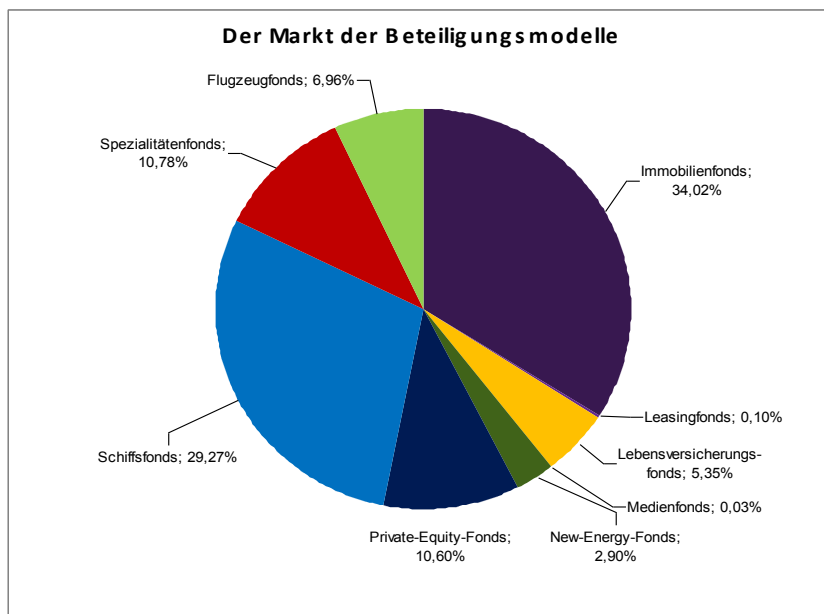
„Vor dem Hintergrund der globalen Finanzkrise und der Verunsicherung der Anleger ist die Platzierung von mehr als zehn Milliarden Euro Eigenkapital ein positives Ergebnis für die Branche“, sagt Feri-Vorstandssprecher Helmut Knepel. Der Platzierungs-



einbruch in Folge der Lehman-Pleite im September 2008 habe ein schlechteres Ergebnis erwarten lassen. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr sei zwar deutlich, aber in der Vergangenheit habe die Branche schon schlechtere Ergebnisse hinnehmen müssen. „Schwächer waren die Jahre 2001 und 2002 mit 9,12 beziehungsweise 9,03 Milliarden Euro platziertem Eigenkapital. Und auch im Jahr 2003 wurde mit 10,38 Milliarden Euro ein nur unwesentlich besseres Ergebnis erzielt“, so Knepel weiter. Im Vergleich der Asset-Klassen hatten Immobilienfonds 2008 mit insgesamt 34 Prozent den größten Marktanteil, gefolgt von Schiffsfonds mit 29,3 Prozent. Es folgten Spezialitätenfonds mit 10,8 und Private-Equity-Fonds mit 10,6 Prozent.



Quelle: FERI Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2009



Quelle: Feri Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2009

Schlechtestes Ergebnis für Immobilienfonds seit 1993

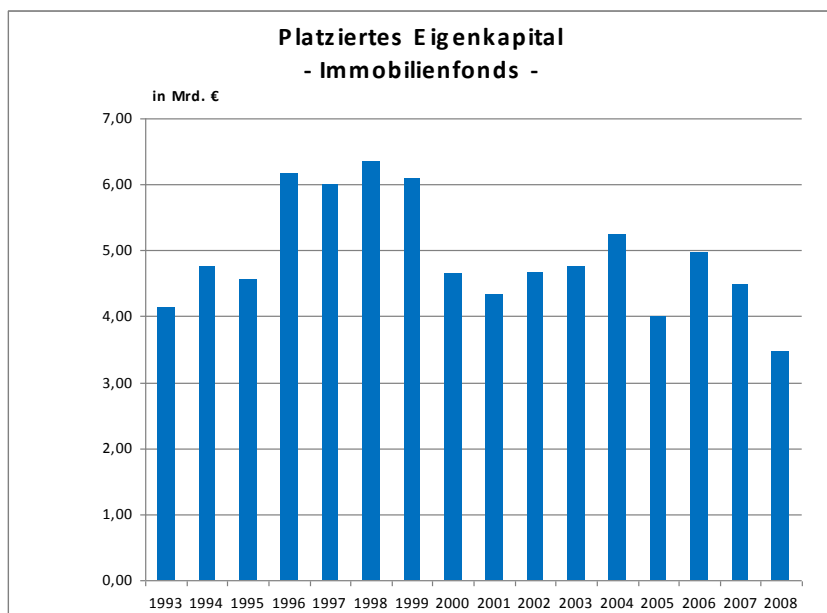
Geschlossene Immobilienfonds verzeichneten 2008 einen deutlichen Platzierungsrückgang von 22,7 Prozent. Mit rund 3,47 Milliarden Euro platziertem Eigenkapital erzielten Immobilienfonds ihr schlechtestes Ergebnis seit Beginn der Erhebung im Jahr 1993. Im Jahr 2007 wurden 4,5 Milliarden Euro Eigenkapital in Immobilienfonds investiert.

Auch Immobilienfonds mit deutschen Objekten mussten das schlechteste Ergebnis seit Bestehen der Studie hinnehmen. Im Jahr 2008 lag das platzierte Eigenkapital bei nur noch 1,02 Milliarden Euro. Auf dem Höhepunkt der Deutschland-Fonds im Jahr 1996 erreichte es ein Volumen von 5,81 Milliarden Euro.

Mit 44,6 Prozent lagen die US-Immobilienfonds in einem deutlichen Minus. Nachdem im Jahr 2007 noch rund eine Milliarde Euro platziert wurde, ging das Eigenkapital im Jahr 2008 auf 572 Millionen Euro zurück. Dies stellt ebenfalls das schlechteste Er-

gebnis dar, seitdem sich US-Fonds im Jahr 1997 als eigenständige Asset-Klasse etabliert hatten.

Besonders betroffen waren daneben auch die Großbritannien-Produkte, die mit einem platzierten Eigenkapitalvolumen von 86 Millionen Euro (2007: 536 Millionen Euro) im Jahr 2008 einen Rückgang von 84 Prozent verzeichneten. „In den letzten zwei Jahren konnten die Initiatoren kaum noch zu vernünftigen Preisen auf der Insel einkaufen. Seit der Finanzkrise fallen die Preise, aber viele Investoren warten noch ab“, erklärt Knepel. „Es ist gut möglich, dass wir im nächsten Jahr wieder mehr Angebote mit Investitionsziel Großbritannien sehen werden.“ Generell erwartet Feri eine erhöhte Attraktivität von Immobilienfonds in diesem Jahr, weil die Renditen für Immobilien in vielen Märkten steigen und Anleger transparente Fonds mit klar prognostizierbarem Cash Flow bevorzugen.



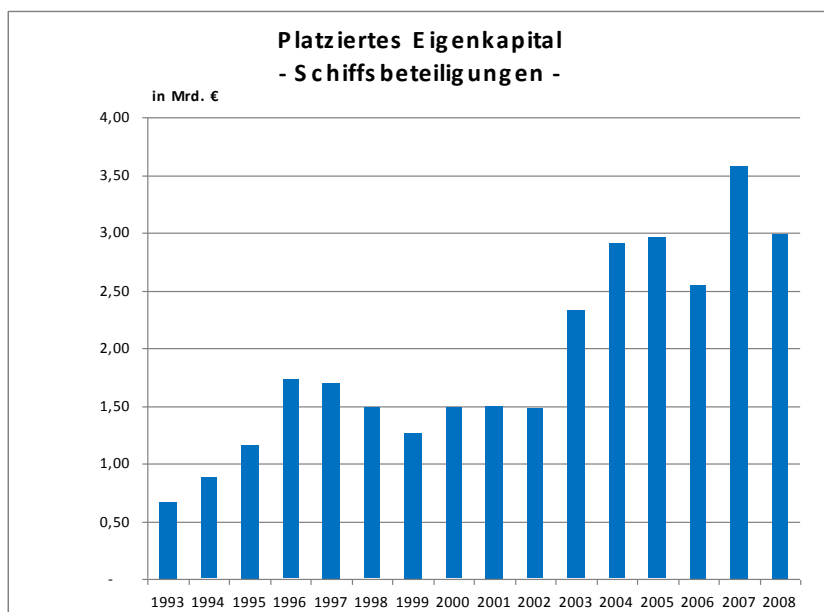
Quelle: Feri Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2009



Platzierungsvolumen bei Schiffen vergleichsweise stabil

Die Schiffsfondsinitiatoren konnten im Jahr 2008 insgesamt 2,99 Milliarden Euro Eigenkapital bei Anlegern einwerben. Das ist ein Rückgang von 16,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. 2007 hatten die Schiffsfondsinitiatoren erstmals die Drei-Milliarden-Grenze überschritten und 3,58 Milliarden Euro Eigenkapital eingesammelt.

„Während wir bei den Immobilienfonds einen dramatischen Einbruch erlebt haben, haben sich die Schiffsfonds im Jahr 2008 vergleichsweise stabil gezeigt“, sagt Knepel. Bemerkenswert sei zudem, dass selbst nach Verschärfung der Finanzkrise zur Jahresmitte auch im zweiten Halbjahr 2008 noch 1,33 Milliarden Euro platziert werden konnten. „Allerdings ist nicht zu erwarten, dass die Schiffsfonds 2009 das Ergebnis des Jahres 2008 wieder erreichen werden. In diesem Jahr werden Immobilienfonds im Vergleich zu Schiffsfonds voraussichtlich deutlich an Marktanteilen gewinnen“, so Knepel.



Quelle: Feri Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2009

Private-Equity / Infrastruktur- und Lebensversicherungsfonds verlieren stark

Einen sehr starken Platzierungsrückgang verzeichneten die Private-Equity / Infrastruktur-Fonds mit einem Minus von 49,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Wurden 2007 noch 2,14 Milliarden Euro über geschlossene Fonds in Unternehmensbeteiligungen investiert, halbierte sich das platzierte Eigenkapital 2008 auf 1,08 Milliarden Euro. Auch Beteiligungsmodelle, die in Lebensversicherungen investieren, verloren deutlich: Nach 893 Millionen Euro im Jahr 2007 wurden 2008 insgesamt 547 Millionen Euro eingesammelt, was einem Rückgang von 38,8 Prozent entspricht.

Flugzeugfonds starteten 2008 durch

Erstmals wurde in der Gesamtmarktstudie der Asset-Klasse Flugzeuge ein eigenes Kapitel gewidmet. Insgesamt 711 Millionen Euro investierten Anleger geschlossener Fonds 2008 in Flugzeuge, was einem Zuwachs von 168,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Im Jahr 2007 wurden 265 Millionen Euro für Flugzeuge eingesammelt. „Flugzeugfonds waren im vergangenen Jahr der Megatrend“, so Knepel. Allerdings sei der Löwenanteil (470 Millionen Euro) bereits im ersten Halbjahr 2008 platziert worden. „Die verhaltenen Perspektiven der Fluggesellschaften dürfen auch die Begeisterung der Anleger etwas gedämpft haben“, erklärt Knepel das im zweiten Halbjahr deutlich geringer ausgefallene Platzierungsvolumen.

Neues Trendprodukt: Waldfonds

Ein Trendprodukt im Bereich der Spezialitätenfonds waren im Jahr 2008 die Waldfonds. Nachdem in den vorangegangenen Jahren nur vereinzelte Produkte dieser Asset-Klasse auf den

Markt gekommen waren, präsentierten die Emissionshäuser in diesem Jahr neun reine Eigenkapitalfonds, die gemeinsam 72 Millionen Euro einsammeln konnten. Zum Vergleich: 2007 wurden zwei Waldfonds mit einem Eigenkapitalvolumen von 17,3 Millionen Euro platziert.

66 neue Initiatoren, insgesamt weniger Marktteilnehmer

Trotz eines stark eingetrübten wirtschaftlichen Umfelds stiegen im vergangenen Jahr 66 neue Initiatoren in das Geschäft der geschlossenen Beteiligungsmodelle ein. Dominierend waren dabei neue Schiffsfondsinitiatoren, die 158,86 Millionen Euro Eigenkapital platzierten, gefolgt von den Newcomern unter den Immobilienfondsanbietern mit rund 123,13 Millionen Euro. Insgesamt verringerte sich die Anzahl der Initiatoren jedoch von 395 im Jahr 2007 auf 367 im Jahr 2008.

Einzigler langjährig erscheinender Gesamtmarktüberblick

Die „Feri Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle“ ist die einzige regelmäßige Untersuchung, die den gesamten Markt der geschlossenen Fonds in Deutschland erfasst und analysiert. Die Studie erfasst alle Initiatoren und alle Beteiligungsmodelle, die die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für den Vertrieb zulässt. Die Gesamtmarktstudie wird 2009 bereits zum 15. Mal herausgegeben. Sie bietet einen umfassenden und detaillierten Marktüberblick und deckt dabei alle Asset-Klassen von Immobilien, Schiffen und Private Equity bis hin zu Spezialitätenfonds für Waldbestände oder Wein ab. Die Studie zeichnet sich durch Transparenz und eine klare und nachvollziehbare Analyse-methode aus.

Ausführlich wird die Gesamtmarktstudie bei dem Feri Symposium Beteiligungsmodelle 2009 am 5. Februar 2009 in München vor-

gestellt. Hier werden insbesondere überraschende Ergebnisse über Veränderungen von Vertriebs- und Zeichnerstruktur und zahlreiche Einzelanalysen präsentiert.

Feri EuroRating Services AG

Die Feri EuroRating Services AG ist eine der führenden europäischen Rating-agenturen für die Analyse und Bewertung von Anlagemärkten und Anlageprodukten sowie ein bedeutendes Wirtschaftsforschungs- und Prognoseinstitut. Derzeit betreut das Unternehmen mit rund 60 Mitarbeitern ca. 1.000 Kunden und unterhält dazu neben dem Hauptsitz in Bad Homburg weitere Büros in Großbritannien, Frankreich und den U. S. A.. Feri erstellt Analysen und Ratings für Branchen, Länder, Kapital- und Immobilienmärkte. Regelmäßig werden auch die in den einzelnen Ländern zugelassenen Fonds durch ein Rating bewertet. Jährliche Marktstudien über das Wertpapier- und Immobilienmanagement institutioneller Investoren sowie über geschlossene Beteiligungen geben einen Überblick über die Meinung und das Verhalten institutioneller Anleger. Im Immobilienbereich erstellt Feri globales Immobilienresearch sowie Immobilienbewertungen und Ratings von Unternehmen, REITs, Immobilien, Immobilienportfolios sowie offenen und geschlossenen Immobilienfonds. Weitere Informationen zur Feri EuroRating Services sind unter www.feri-research.de zu finden.

Pressekontakt

Yvonne Berg

Dr. ZitelmannPB. GmbH

Rankestraße 17

10789 Berlin

Tel.: 030-72 62 76 157

Fax: 030-72 62 76 163

E-Mail: friedrichs@zitelmann.com