

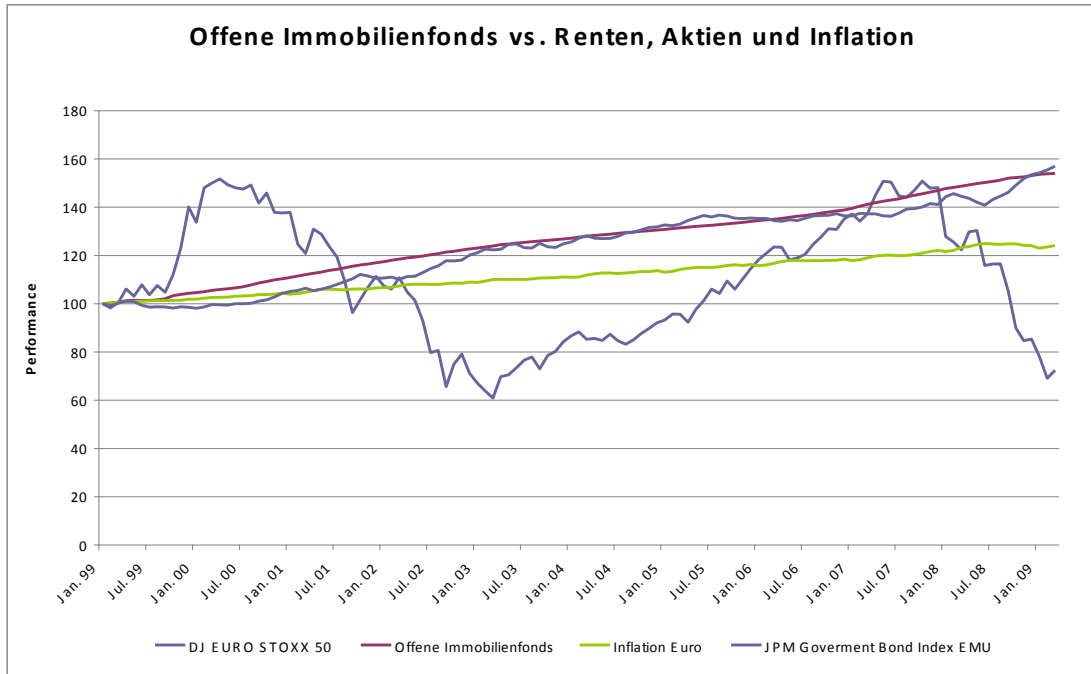
Offene Immobilienfonds meistern die Krise

- **Durchschnittliche Performance 2009 voraussichtlich 3,5 Prozent**

Bad Homburg, 7. Mai 2009 – Feri EuroRating Services rechnet für 2009 bei offenen Immobilienfonds mit einer durchschnittlichen Rendite von circa 3,5 Prozent. Die einzelnen Fonds werden sich dabei voraussichtlich in einer Spanne von zwei bis fünf Prozent bewegen. Bei der Untersuchung wurden insgesamt 33 Fonds analysiert.

„Wir gehen davon aus, dass es nicht zu größeren Abwertungen der Immobilienportfolios der Fonds kommen wird“, sagt Wolfgang Kubatzki, Leiter Real Estate bei Feri. „Die Kaufpreise auf den Immobilienmärkten sind zwar weltweit gefallen, dies wirkt sich allerdings nur gedämpft und mit Verzögerung auf die Bewertung der Fondsimmobilen und damit auf die Wertentwicklung der Fonds aus.“ So schlägt sich nach Untersuchungen von Feri eine Änderung der Immobilienpreise im Durchschnitt nur zu 25 Prozent in einer Änderung der Verkehrswerte der Fondsimmobilen nieder. Die aktuellen Abschläge beim Börsenhandel mit Anteilen derjenigen Fonds, die vorübergehend die Anteilsrücknahme eingestellt haben, sind nicht als Anzeichen für einen Abwertungsbedarf zu sehen. „Dies ist vielmehr eine Liquiditätsprämie“, so Kubatzki.

„Im Vergleich zu anderen Anlageklassen zeigen die offenen Immobilienfonds eine bemerkenswerte Robustheit in Krisenzeiten“, sagt Kubatzki. Über die vergangenen zehn Jahre gesehen schlagen offene Immobilienfonds hinsichtlich der Performance deutlich europäische Aktien und liegen mit Rentenpapieren gleich auf. Dabei ist die Volatilität der offenen Immobilienfonds vergleichsweise niedrig. „Die durchschnittliche Rendite der Immobilienfonds lag im Zeitraum auch immer über der Inflationsrate“, so Kubatzki weiter.



Unterschiede bei den Renditen der offenen Immobilienfonds sind in der Regel auf die unterschiedliche Qualität der Immobilienportfolios zurückzuführen. Obwohl die Immobilienmärkte zurzeit weltweit von der aktuellen Krise betroffen sind, zeigt sich eine hohe positive Korrelation zwischen der Diversifikation des Immobilienportfolios und der Performance eines Fonds.

Feri EuroRating Services AG

Die Feri EuroRating Services AG ist eine der führenden europäischen Ratingagenturen 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

Holger Friedrichs

Dr. ZitelmannPB. GmbH

Rankestraße 17

10789 Berlin

Tel.: 030-72 62 76 157

Fax: 030-72 62 76 1793

E-Mail: friedrichs@zitelmann.com