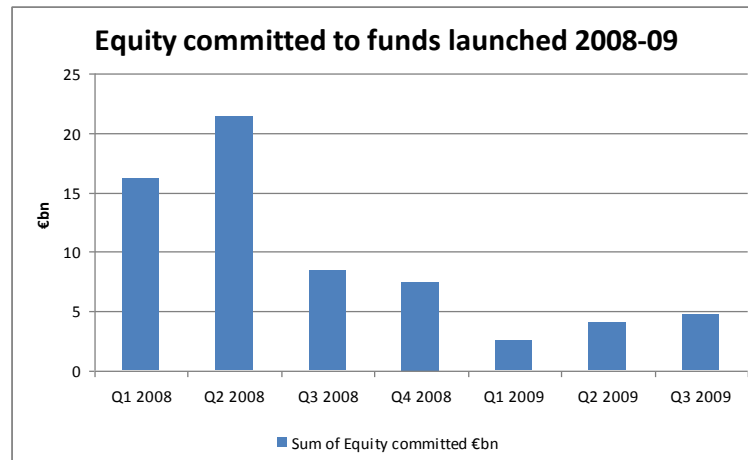


Feri Property Funds Research

Institutionelle Investoren halten sich bei geschlossenen Immobilienfonds zurück

- **Zugesagtes Eigenkapital Q1-Q3 bricht um 75 Prozent gegenüber Vorjahreszeitraum ein**
- **Großbritannien wieder im Fokus**
- **Pensionskassen bleiben weltweit größte Investoren**

Bad Homburg, 23. November 2009 – In den ersten drei Quartalen 2009 wurden weltweit bisher über 100 neue nicht-börsennotierte Immobilienfonds mit einem zugesagten Eigenkapitalvolumen von 11,3 Milliarden Euro neu aufgelegt. Dies entspricht beim Eigenkapitalvolumen einem Rückgang um mehr als 75 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. „Institutionelle Investoren wie Versicherungen, Pensions- oder Staatsfonds halten sich derzeit mit Investments zurück. Die Fondsbranche ist insgesamt von mangelndem Investorenvertrauen, knappem Eigenkapital und schwierigen Kreditmärkten weltweit weiterhin betroffen“, erklärt Wolfgang Kubatzki, Leiter Real Estate bei Feri EuroRating Services. Eine leichte Erholung ist seit dem ersten Quartal 2009 dennoch zu erkennen. Das zugesagte Eigenkapital stieg nach 2,6 Milliarden Euro im ersten Quartal 2009 auf 4,1 Milliarden bzw. 4,6 Milliarden Euro im zweiten und dritten Quartal. Feri Property Funds Research erfasst in seiner Datenbank mehr als 2.500 Real Estate-Fonds weltweit mit einem geschätzten Bruttovermögen von 1,2 Billionen Euro.



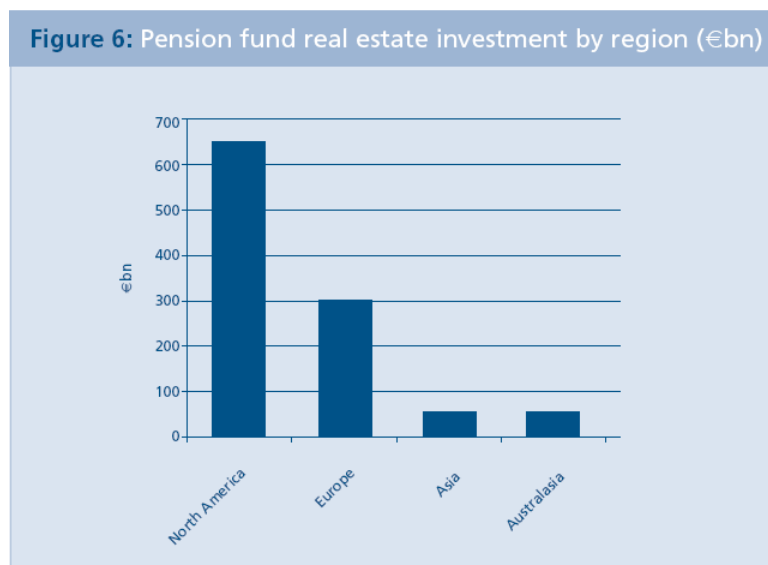
Großbritannien im Fokus der Fonds

Von den über 100 neu aufgelegten Immobilienfonds in diesem Jahr sind allein 29 Fonds auf den Immobilienmarkt Großbritannien fokussiert. „Die Fonds wollen die sich abzeichnende Erholung des Immobilienmarktes in Großbritannien nutzen“, so Kubatzki. Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen dieser UK-Fonds beträgt rund 10,3 Milliarden Euro. „In Relation zur Marktgröße ist das Investitionsvolumen sicherlich verkraftbar, allerdings drängen auch andere Investoren wieder in den Markt und das tatsächliche Angebot ist sicherlich begrenzt“, sagt Kubatzki. „Die Gefahr einer erneuten Marktüberhitzung ist gerade an einem so volatilen Markt wie London nicht auszuschließen, insbesondere wenn sich auch auf dem Vermietungsmarkt wieder deutliche Erholungstendenzen zeigen.“

Fonds mit opportunistischer Strategie haben größten Anteil bei neuen Fonds

Die Anzahl neuer opportunistischer Fonds war im Jahr 2009 rückläufig, dennoch stellen sie mit nahezu 50 Prozent den größten Anteil an den neu aufgelegten Fonds. Der überwiegende Teil der opportunistisch ausgerichteten Fonds beabsichtigt Investitionen in Nordamerika, Asien oder investiert global.

Die Anzahl der in Core-Immobilien investierenden Fonds blieb gegenüber dem Vorjahr relativ konstant. Damit erhöhte sich ihr Anteil an den neu aufgelegten Immobilienfonds um zehn Prozentpunkte von 13 auf 23 Prozent. Der Anteil von Fonds mit einer value-added-Strategie hingegen ist in diesem Jahr gesunken. Er beträgt aktuell 29 Prozent.



Immobilieninvestments von 500 Milliarden Euro in den nächsten fünf Jahren geplant

Pensionskassen stellen weltweit die bedeutendste Quelle für Kapital dar. Mit deutlichem Abstand folgen Versicherungen und danach Staatsfonds. „Wir rechnen damit, dass entsprechende Pensionsfonds in den nächsten fünf Jahren rund 500 Milliarden Euro in Immobilien investieren werden“, erklärt Wolfgang Kubatzki. Dabei seien amerikanische und europäische Fonds derzeit die aktivsten Investoren. Feri Property Funds Research erfasst rund 3.200 Investoren weltweit, darunter Pension- und Staatsfonds, Krankenversicherungen oder auch Stiftungen.

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.

Das Feri Property Funds Research hat seinen Sitz in Reading, UK.

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

Feri EuroRating Services AG

Wolfgang Kubatzki
Tel.: +49 (6172) 916 3201
E-mail: wolfgang.kubatzki@feri.de

Jane Fear

Tel: +44 (0)118 958 5848
Fax: +44 (0)118 958 5849
E-mail: jane.fear@feri.de