

P R E S S E M I T T E I L U N G

FERI-Rating zu Offenen Immobilienfonds 2. Quartal 2014

Offene Fonds: Positive Ergebnisse beim FERI-Rating

- **Acht Fonds mit A geratet**
- **Gewerbeimmobilien dominieren das Portfolio**
- **Westgrund Wohnselect D und SemperReal Estate VT performen mit rund fünf Prozent überdurchschnittlich**

Bad Homburg, 24. Juli 2014 – Offene Immobilienfonds entwickeln sich weiterhin positiv. Zu diesem Ergebnis kommt die FERI EuroRating Services AG im aktuellen Rating der Offenen Immobilienfonds. Von den insgesamt zwölf bewerteten Fonds wurden elf quantitativ auf Basis öffentlich verfügbarer Informationen bewertet. Der „LEADING CITIES INVEST“, der sich auf ausgewählte Metropolen konzentriert, wurde dagegen einer qualitativen Bewertung unterzogen.

Insgesamt bekommen acht Fonds die Ratingnote A. Die Noten A- und B+ entfallen auf jeweils zwei Immobilienfonds. Bis auf den „hausInvest“, der sich trotz höchster Punktzahl in der Performance von der Ratingnote A auf A- verschlechterte, und dem „WestInvest InterSelect“, bei dem die Note von A- auf B+ sank, konnten alle Immobilienfonds ihre guten Bewertungen vom Dezember 2013 bestätigen. Die Fonds „Unilmmo: Europa“ und „grundbesitz europa RC“ haben zudem ihre Plätze im Spitzenfeld behauptet. Zusammen mit dem „SemperReal Estate VT“, der mit einer Mischung von rund je einem Drittel Logistik-, Handels- und Büroimmobilien in den letzten drei Jahren eine überdurchschnittliche Rendite von knapp fünf Prozent pro Jahr erzielt hat, stehen diese drei an der Spitze des Ratings.



Nach wie vor dominieren in den Portfolios der Fonds Gewerbeimmobilien in erster Linie Büroobjekte. Die Performance liegt mehrheitlich deutlich über zwei Prozent und damit über der Inflationsrate. „Mit dem „Wertgrund Wohnselect D“ investiert nur einer der untersuchten Fonds in nennenswertem Umfang in die Assetklasse der Wohnimmobilien, sagt Robin Haber, Senior Analyst der FERI EuroRating Services AG. „Nicht weniger interessant ist jedoch die Tatsache, dass eben dieser Fonds überdurchschnittlich gut performt und mit rund fünf Prozent deutlich besser abschneidet als Fonds, die den Fokus auf Gewerbeimmobilien gelegt haben.“

Die FERI EuroRating Services AG veröffentlicht seit 2005 regelmäßig Ratings von Offenen Immobilienfonds. Ratings auf Basis öffentlich zugänglicher Daten erstellt FERI für Fonds die investierbar und älter als drei Jahre sind seit 2013. FERI überprüft dabei insbesondere die Qualität des Immobilienportfolios (Standort- und Objektattraktivität sowie Portfolio- und Bewertungsrisiken), die Qualität der Finanzstrukturen (Kapitalstruktur, Ertragsrisiken sowie Fungibilitätsbewertung) und die Performance (Anlageerfolg, Risiko). Die Ergebnisse fließen mit unterschiedlicher Gewichtung in die Gesamtbewertung ein.

Im Anhang sind die Ergebnisse des Ratings der Offenen Immobilienfonds abgebildet.

Über die FERI EuroRating Services AG

Die FERI EuroRating Services AG ist eines der führenden europäischen Häuser für Investmentresearch und Rating. Zu den Kerndienstleistungen zählen Research in den Bereichen Economics, Capital Markets, Industries und Real Estate sowie Credit Rating und Investment Rating. Schwerpunkte liegen in der Managerauswahl und Produktselektion für institutionelle Kunden. Seit 25 Jahren berät und unterstützt die FERI EuroRating Services AG Banken, Versicherungen, Asset Manager, Industrieunternehmen sowie öffentlich-rechtliche Institutionen mit ihren Dienstleistungen.



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

Fonds	WKN	KAG	Performance (25%)	Immobilienportfolio (50%)	Finanzstrukturen (25%)	Gesamtpunkte	Ratingnote
Unilmmo: Europa	980551	Union Investment Real Estate AG	81	58	73	67	A
grundbesitz europa RC	980700	RREEF Investment GmbH	74	61	72	67	A
SemperReal Estate VT	A0RAVN	Semper Constantia Immo Invest GmbH	80	57	73	67	A
Deka-ImmobilienEuropa	980956	Deka Immobilien Investment GmbH	79	58	71	66	A
Unilmmo: Deutschland	980550	Union Investment Real Estate AG	80	58	69	66	A
WERTGRUND WohnSelect D	A1CUAY	TMW Pramerica Property Investment GmbH	77	59	70	66	A
Deka-ImmobilienGlobal	748361	Deka Immobilien Investment GmbH	76	57	70	65	A
hausInvest	980701	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH	84	55	64	64	A-
grundbesitz global RC	980705	RREEF Investment GmbH	74	60	61	64	A-
Unilmmo: Global	980555	Union Investment Real Estate AG	71	57	57	60	B+
WestInvest InterSelect	980142	WestInvest Gesellschaft fuer Investmentfonds mbH	67	52	65	59	B+

Bewertungsstichtag: 31. März 2014

Qualitatives Rating:

Fonds	WKN	KAG	Performance (25%)	Immobilienportfolio (50%)	Finanzstrukturen (25%)	Gesamtpunkte	Ratingnote
LEADING CITIES INVEST	679182	KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH	73	62	73	67	A

Bewertungsstichtag: 30. September 2013