

FONDS Grundbesitz Europa

Neuer Markt bei Büros und Einkaufstempeln



Unter Dach und Fach Gewinne mit Münchner Passage erzielt

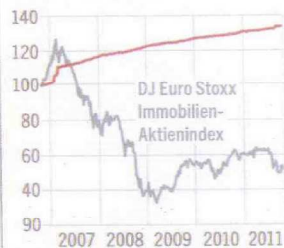
Österreicher führen die Performanceliste der Immobilienfonds an. Sieben deutsche Fonds dagegen verschwinden demnächst von der Bildfläche und müssen Portfolios in Höhe von 6,9 Milliarden Euro auflösen. Einige Anleger, die verlustreiche Immobilienfonds gekauft hatten, bekamen ihr Geld bereits mithilfe von Anwälten zurück. Die Kanzlei Hahn Rechtsanwälte hat nach eigenen Angaben 34 außergerichtliche und zwei gerichtliche Vergleiche mit Banken geschlossen, die Anleger beraten hatten - vor allem ging es um die Degi-Fonds der früheren Dresdner Bank, die von der Commerzbank übernommen wurde.

Die Rechtsanwälte Klaus Nieding und Andreas Tilp gehen jetzt auf Kundenfang unter geschädigten Anlegern anderer Fonds. Sie wollen offenbar den Fondshäusern falsche Angaben in Prospekten ankreiden. Das erinnert an Neue-Markt-Zeiten um die Jahrtausendwende. Anleger hatten nach Kursverlusten bei Nebenwertfonds gegenüber der Fondsgesellschaft der Bank Julius Bär geltend gemacht, das in Prospekten nur unzureichend auf die risikoreiche Anlagestrategie hingewiesen wurde. Damals scheiterten die Anleger vor dem Bundesgerichtshof.

Die milliardenschweren Immobilienfonds von Deutsche Bank, Commerzbank, Volksbank (Unilmmo) und Sparkassen (Deka) halten sich dagegen wacker und haben weiterhin Zuflüsse. Notverkäufe der Konkurrenz könnten die Preise im Markt drücken, allerdings gibt es interessierte ausländische Investoren. Durch den Großverkauf des Münchner Einkaufszentrums Perlacher Einkaufspassagen für rund 410 Millionen Euro an einen US-Investor steigt beim Deutsche-Bank-Portfolio Grundbesitz Europa die Liquidität auf nahezu ein Drittel des Fondsvermögens. Bislang konnten Mieterträge und Wertsteigerungen der Immobilien die Performance stützen. Das Einkaufszentrum stand mit 367 Millionen Euro in den Büchern, 1984 hatte die Gesellschaft es für 54 Millionen Euro gekauft. Der Leerstand ist im gesamten Bestand gering. Die Deutschbanker haben eingefrorenen Fonds von Credit Suisse und DEGI Gebäude günstig abgekauft. Für ein Warschauer Gebäude aus dem DEGI International zahlten sie weniger als den Buchwert.

Grundbesitz Europa

ISIN: DE0009807008



Chance Risiko
 5 Jahre umbasiert, in Euro;
 Quelle: Thomson Reuters

Die besten Immobilienfonds

Wie die Portfolio-Manager abgeschnitten haben

Fondsname	ISIN	Wertentwicklung in Prozent		Volatilität ² in Prozent
		seit 3 Jahren ¹	seit 1 Jahr	
Anlage in Gewerbeimmobilien (Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik)				
SemperReal Estate	AT0000622980	2,2	5,1	1,7
Erste Immobilienfonds	AT0000A08SG7	2,9	4,0	1,7
Aachener Grund-Fonds Nr.1	DE0009800003	3,8	3,7	0,5
Grundbesitz Europa	DE0009807008	3,4	3,4	0,7
AXA Immoresidential	DE000A0MKK79	-	3,3	-
Grundbesitz Global	DE0009807057	2,7	3,0	0,8
Deka-ImmobilienEuropa	DE0009809566	2,9	2,8	0,4
Deka-ImmobilienGlobal	DE0007483612	3,2	2,7	0,8
hausInvest (CommerzReal)	DE0009807016	3,3	2,6	0,4
WestInvest ImmoValue	DE0009801431	3,0	2,6	0,5
Unilmmo: Europa	DE0009805515	2,7	2,5	0,4
Unilmmo: Deutschland	DE0009805507	2,5	2,3	0,4
Inter ImmoProfil	DE0009820068	2,1	2,1	2,1
WestInvest InterSelect	DE0009801423	2,0	2,1	0,5
KanAm grundinvest	DE0006791809	2,3	1,8	1,1
SEB ImmoInvest	DE0009802306	3,0	1,7	0,5
CS Euroreal EUR	DE0009805002	2,5	1,2	0,4
Morgan Stanley P2 Value ³	DE000A0F6G89	-18,6	1,2	17,2
TMW Immobilien Weltfonds ³	DE000A0D3J28	-0,4	-1,1	1,6
HANSAimmobilien	DE0009817700	-0,2	-1,7	1,9
UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe	DE0009772681	0,6	-1,8	1,4
Unilmmo: Global	DE0009805556	1,2	-2,0	-
Axa Immosolutions	DE000A0J3GM1	0,1	-3,8	-
DEGI Europa ³	DE0009807800	-9,7	-5,3	8,5
AXA Immoselect ³	DE0009846451	-0,8	-5,7	1,7
DEGI International ³	DE0008007998	-5,8	-6,6	4,1
KanAm US-grundinvest ³	DE0006791817	-7,4	-7,4	15,8
Immobilienaktien				
E&G Immobilienaktien Europa Classic	LU0117418607	2,7	6,7	24,8
iShares FTSE Epra/Nareit US Property	IE00B1FZSF77	12,5	5,5	35,8
iShares Stoxx Americas 600 RE Cap	DE000A0H0769	9,5	3,9	33,1
Lyxor ETF MSCI USA Real Estate	FR0010833566	-	3,9	-
Lacuna US Reit	LU0114110967	8,9	0,8	32,4
iShares FTSE Epra/Nareit UK Property	IE00B1TXLS18	-5,3	0,4	33,6
Morgan Stanley US Property	LU0073233958	11,2	-0,6	38,6
First State Global Property Securities	GB00B1F76L55	10,6	-2,1	25,8
ING Invest Global Real Estate	LU0250173662	6,1	-3,4	23,1
Invesco Global Inc. Real Estate	LU0367025755	6,5	-3,7	20,1
Aviva Investors Global REIT	LU0245997282	8,2	-3,9	24,2
iShares FTSE Epra/Nareit Dev. Property	DE000A0LGLQ5	9,8	-4,5	25,8
T. Rowe Price Gl. Real Estate	LU0382932068	-	-4,6	-
iShares Stoxx Europe 600 Real Estate	DE000A0Q4R44	2,6	-5,2	26,3
Sarasin Real Estate Equity	LU0198389438	5,5	-5,5	24,5
Franklin Global Real Estate	LU0229948087	3,2	-5,5	23,9
Henderson Pan European Property	LU0088927925	3,4	-6,0	27,3
AXA Global Real Estate Securities	LU0266012235	6,6	-6,0	22,4
Lyxor ETF MSCI World Real Estate	FR0010833574	-	-6,0	-
Lupus alpha Japanese REITs	DE000A0RDS91	-	-6,1	-

¹ jährlicher Durchschnitt (in Euro gerechnet) auf Basis der von der Fondsgesellschaft veröffentlichten offiziellen Rücknahmepreise; ² je höher die Jahresvolatilität (Schwankungsintensität) in den vergangenen drei Jahren, desto riskanter der Fonds; ³ rot markierte Fonds nehmen derzeit keine Anteile zurück; ⁴ Fonds wird eingestellt und der Immobilienbestand verkauft. Quelle: Morningstar; Stand: 24. Oktober 2011