



Immobilien-Kreditfonds wachsen europaweit deutlich

Die Bedeutung von Immobilien-Kreditfonds hat in den vergangenen Jahren rasant zugenommen. Das Volumen der Fonds in Emission hat sich seit 2012 versechsfacht. Scope geht für 2014 von einem weiteren, jedoch verlangsamten Wachstum bei Kreditfonds aus.

Diese Ergebnisse gehen aus einer heute veröffentlichten Studie zu europäischen Immobilien-Kreditfonds hervor. Die Kernergebnisse im Detail:

Sehr starkes Wachstum seit 2012

In den vergangenen zwei Jahren hat sich die Anzahl der Kreditfonds in der Emissionsphase von 6 auf 31 erhöht. Das Zielvolumen der Fonds in Emission ist im gleichen Zeitraum von 4,8 Mrd. auf 29,4 Mrd. Euro gestiegen – das entspricht einer Versechsfachung. Das gesamte geplante Fondsvolumen sämtlicher ak-

tiven Immobilien-Kreditfonds in Europa beläuft sich auf rund 33 Mrd. Euro.

Funding Prozess fortgeschritten – Investitionsquote jedoch gering

Obwohl das Gros der derzeit aktiven Fonds erst in den vergangenen zwei Jahren aufgelegt wurde, ist von dem gesamten geplanten Volumen europäischer Kreditfonds bereits fast die Hälfte durch Kapitalzusagen gedeckt. Die Investitionsquote ist im Vergleich dazu gering: Weniger als 20% des insgesamt anvisierten Volumens wurden bislang investiert.

Kostenfreies Abonnement des AnalysisKompakt im Abo-Center unter: www.scooperatings.com

Hohe Anforderungen an

Risiko-Rendite-Profil erschweren Investitionen

Die geplante Allokation der Fonds zielt im Durchschnitt zu 79% auf Senior-Tranchen. Nur rund 17% des eingesammelten Kapitals sollen in Junior- oder Mezzanine-Tranchen investiert werden.

Inhalt

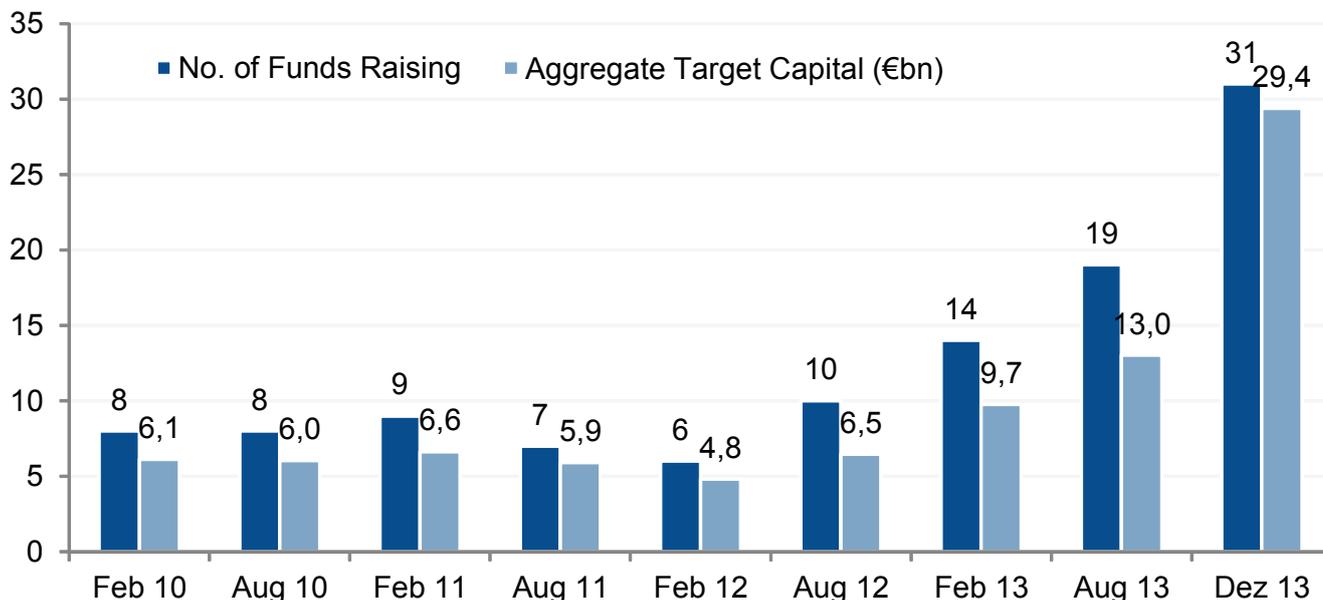
Immobilien-Kreditfonds wachsen europaweit deutlich	1
Offene Immobilienfonds erneut mit Rekordzuflüssen	2
Geschlossene Immobilienfonds setzen stärker auf Büroobjekte	3
Anteil geschlossener Auslandsimmobilienfonds nimmt zu	3
Rating- und Analysemitteilungen	4
Pressespiegel	5
Management Ratings – Übersicht	6
Ausgewählte Scope Ratings	7
Ausgewählte Ratings geschlossener Fonds in Emission	8

Trotz des starken Fokus auf den risikoreichen Senior-Bereich erwarten Investoren eine durchschnittliche Rendite in Höhe von 8-10%.

Investitionen in die europäischen Kernmärkte stehen im Fokus

Die von Scope erfassten Kreditfonds

Immobilien-Kreditfonds in Emissionsphase



Quelle: Prequin, Scope, INREV, Stand: 31.12.2013

investieren überwiegend in die liquiden und transparenten europäischen Kernmärkte. Großbritannien, Frankreich und Deutschland vereinen 92% des geplanten Investitionsvolumens auf sich. Andere Kerninvestmentmärkte wie zum Beispiel Italien, Spanien und die Niederlande spielen bislang eine untergeordnete Rolle.

Ausblick 2014: Finanzierungslücke als Chance für Kreditfonds

Scope geht für 2014 von einem weiteren, jedoch verlangsamten Wachstum bei Kreditfonds aus. Ein Wachstumsimpuls für Kreditfonds stellt die gegenwärtige Finanzierungslücke dar. 2014 und 2015 müssen europaweit Gewerbeimmobilienkredite im Umfang von rund 500

Mrd. Euro refinanziert werden. Scope erwartet, dass Kreditfonds einen Teil dieser Lücke werden schließen können – entweder durch direkte Vergabe von Krediten oder den Erwerb von Darlehensforderungen und somit durch Entlastung der Bankbilanzen.

[Download der vollständigen Studie](#)

Offene Immobilienfonds erneut mit Rekordzuflüssen

Die für Anleger verfügbaren offenen Immobilienpublikumsfonds sammelten im Jahr 2013 über 4,5 Mrd. Euro netto ein. Das ist der höchste Zufluss in den vergangenen fünf Jahren. Drei Viertel der Zuflüsse entfielen dabei auf die ersten sieben Monate 2013.

Seit Inkrafttreten der neuen Regulierung am 22. Juli 2013 haben sich die Mittelzuflüsse – mit insgesamt weniger als einer Mrd. Euro – branchenweit deutlich verlangsamt. Über 80% der Zuflüsse nach dem Regulierungsstichtag entfallen dabei auf Fonds für institutionelle Investoren. Insbesondere der Unilmmmo European Real Estate verzeichnete mit knapp 300 Millionen Euro sehr hohe Zuflüsse zwischen August und Dezember.

Das zeigt, dass institutionelle Anleger dieses Segment aufgrund der neuen Vorschriften keineswegs meiden. Zwar kön-

nen Versicherungen und Versorgungswerke gemäß ihrer Anlagebedingungen nicht mehr für das Sicherungsvermögen in offene Immobilienfonds investieren. Andere Institutionelle wie zum Beispiel Stiftungen oder Kreditinstitute investieren hingegen weiter in dieses Segment. Die offenen Immobilienfonds, die sich an Privatanleger richten, verzeichnen seitdem 22. Juli hingegen im Saldo mit weniger als 250 Mio. Euro kaum noch signifikante Netto-Mittelzuflüsse. Die einzige Ausnahme stellt der Unilmmmo: Europa dar, der mit über 400 Mio. Euro auch nach dem Regulierungsstichtag noch deutliche Zuflüsse aufweist. Bei den anderen Fonds stagnieren die Zuflüsse bzw. fließen Mittel ab. Verantwortlich dafür sind vor allem zwei Gründe: Zum einen verzeichneten viele Fonds in den Monaten vor dem 22. Juli 2013 hohe Zuflüsse, da sich Anleger die alten Regeln zur Anteilscheinrückgabe sichern

wollten. Zum anderen haben die Fondsgesellschaften ihre Vertriebsaktivitäten eingeschränkt, um die zum Teil bereits hohen Liquiditätsquoten zu begrenzen. Verglichen mit den Zahlen des BVI, der einen Netto-Mittelzufluss für die Branche in Höhe von lediglich 3,4 Mrd. Euro für 2013 ausweist, ist die Differenz von rund einer Milliarde Euro damit zu erklären, dass Scope die Rückzahlungen der in Abwicklung befindlichen Fonds entsprechend aus der Betrachtung ausgeklammert hat.

Ausblick

Scope rechnet damit, dass die Branche der offenen Immobilienfonds auch in diesem Jahr Netto-Mittelzuflüsse verzeichnen wird. Insbesondere die hohe Nachfrage nach Sachwertinvestitionen und das weiterhin niedrige Zinsniveau sind die Gründe für die hohe Attraktivität offener Immobilienfonds.

Netto-Mittelaufkommen 2013 in Mio. Euro

Asset Manager	Alternative Investments
Unilmmmo: Deutschland	1.129
Unilmmmo: Europa	1.125
Deka-ImmobilienEuropa	559
grundbesitz europa	346
Deka-ImmobilienGlobal	339

Geschlossene Immobilienfonds setzen stärker auf Büroobjekte

In den Jahren 2011 und 2012 investierten geschlossene Immobilienfonds verstärkt in Wohnimmobilien. Dieser Trend setzte sich 2013 allerdings nicht fort. Stattdessen stieg der Anteil von Büro- und Einzelhandelsimmobilien am Emissionsvolumen deutlich an.

Im vergangenen Jahr betrug der Anteil der Büroimmobilienfonds am gesamten Emissionsvolumen geschlossener Immobilienfonds rund 47%. Zum Vergleich: 2012 waren es nur 31%.

Auch die Nutzungsart Einzelhandel konnte 2013 den Anteil am Emissionsvolumen steigern – von 7% im Jahr 2012 auf 17% im vergangenen Jahr.

Einen ebenfalls deutlich gestiegenen Anteil am Emissionsvolumen verzeichnete die Ratingagentur Scope bei gemischt genutzten Immobilienportfolios. Der Anteil dieser Fonds am emittierten Eigenkapital versechsfachte sich 2013 gegenüber dem Vorjahr – von 4% auf

24%. Der starke Anstieg ist jedoch im Wesentlichen auf nur einen großen Fonds des Anbieters Jamestown zurückzuführen, der in Einzelhandels-, Büro- und Mietwohnobjekte in den USA investiert.

Einen deutlichen Rückgang registrierte Scope hingegen bei Wohnimmobilienfonds. Nach dem Rekordjahr 2012 mit einem Anteil von 19% betrug der Anteil am Emissionsvolumen im Jahr 2013 nur noch 1%. Ein wesentlicher Grund dafür ist das deutlich gestiegene Preisniveau auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt. Attraktive Fondsrenditen lassen sich derzeit nur schwer darstellen.

Auch bei „sonstigen“ Immobilienfonds gab es einen starken Abwärtstrend. Diese Kategorie umfasst vor allem Zweitmarkt-, Projektentwicklungsfonds sowie Fonds, die in Nutzungsarten wie Hotel-, Pflege- und Spezialimmobilien investieren. Der Anteil dieser Gruppe am Emissionsvolumen lag 2013 nur noch bei 10% - im Vorjahr waren es noch 38%.

Ausblick

Für das Jahr 2014 erwartet Scope eine Fortsetzung des Trends hin zu einer klassischen Verteilung der Nutzungsarten bei geschlossenen Immobilienfonds. Das heißt, Investments in Büroimmobilien werden den Markt dominieren – gefolgt von Einzelhandelsobjekten. Für Nischen-Segmente, die in den Jahren vor 2013 zum Teil außergewöhnlich hohe Anteile am Emissionsvolumen hatten, erwartet Scope wieder sinkende Anteile. Davon ausgenommen sind jedoch Logistikimmobilien. Bei dieser Nutzungsart erwartet Scope in diesem Jahr steigende Emissionsaktivitäten.

Zum Hintergrund: Im Jahr 2012 wurden geschlossene Immobilien-Beteiligungen für rund 1,9 Mrd. Euro auf den Markt gebracht. 2013 lag das Emissionsvolumen bei rund 1,1 Mrd. Euro. Das entspricht einer Abnahme von rund 45%. Bei der Berechnung des Emissionsvolumens bleiben Private Placements, rückabgewickelte Emissionen und Genussscheine unberücksichtigt.

Anteil geschlossener Auslandsimmobilienfonds nimmt zu

Im vergangenen Jahr registrierte Scope nur 4 geschlossene Immobilienfonds, die im Ausland investieren. Der Anteil der Auslandsimmobilienfonds am gesamten Emissionsvolumen ist dennoch deutlich gestiegen.

2013 wurden 27 Immobilienfonds aufgelegt – davon investieren nur 4 in Objekte außerhalb von Deutschland. (Zum Vergleich: 2012 betrug die Anzahl der emittierten Immobilienfonds 68 – davon investierten 9 im Ausland.) Von den 4 Auslandsfonds investieren 2 Fonds in den USA und jeweils ein Fonds in Australien und in Belgien.

Obwohl sich die Anzahl der Auslandsfonds gegenüber 2012 mehr als halbiert hat, ist der Anteil am gesamten Emissionsvolumen im vergangenen deutlich

gestiegen: 2012 standen Fonds mit ausländischem Fokus für nur 18% des Emissionsvolumen aller Immobilienfonds. 2013 lag dieser Anteil mit 34% fast doppelt so hoch.

Was sind die Gründe dafür? Das Volumen der Auslandsimmobilienfonds hat deutlich zugenommen: 2012 betrug das durchschnittliche Eigenkapitalvolumen der emittierten Fonds rund 39 Mio. Euro. 2013 waren es rund 90 Mio. Euro – das entspricht einer Steigerung von mehr als 130%.

Zurückzuführen ist diese Steigerung vor allem darauf, dass Auslandsfonds, die 2012 aufgelegt wurden, sehr stark in Spezialimmobilien wie Pflege- und Hotelimmobilien sowie Parkhäuser investiert haben. Diese Immobilien haben in der Regel

ein geringeres Volumen als beispielsweise Büroobjekte. Auslandsfonds aus dem Jahr 2013 hingegen fokussierten sich überwiegend auf das Bürosegment.

Ausblick

Für das Jahr 2014 erwartet Scope keine wesentliche Änderung dieses Trends. Die Anzahl der emittierten Immobilienfonds wird insgesamt weiter abnehmen. Das Verhältnis Aus- zu Inlandfonds wird sich nicht deutlich verändern. Das durchschnittliche Eigenkapitalvolumen von Immobilienfonds im Allgemeinen und von Auslandsfonds im Besonderen wird in diesem Jahr in der Tendenz zunehmen. Grund dafür ist das neue regulatorische Umfeld, das sich zum Beispiel im Zwang zur Diversifikation innerhalb eines Fonds äußert.

Rating- und Analysemitteilungen

20. Februar 2014 Ratingmitteilung - Management Rating

A+ für Talanx Immobilien Management bestätigt

Der Immobiliendienstleister des Talanx Konzerns verfügt über qualitativ hochwertige Prozesse und Risikomanagementsysteme. Die größte Herausforderung ist die Neuausrichtung und der Umbau der verwalteten Portfolios.

[> Mehr Infos](#)

12. Februar 2014 Ratingmitteilung - Investment Rating

WealthCap - Immobilienfonds Deutschland 37 erhält von Scope A-

Scope bewertet die Investmentqualität des geschlossenen Fonds „WealthCap - Immobilienfonds Deutschland 37“ mit A- (gut). Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den gut bewerteten Beteiligungen.

[> Mehr Infos](#)

12. Februar 2014 Ratingmitteilung - Investment Rating

Aquila Capital - Real EstateINVEST 1 erhält von Scope BBB+

Scope hat den geschlossenen Fonds Aquila Capital – Real EstateINVEST 1 mit einem BBB+ bewertet. Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den überdurchschnittlich bewerteten Beteiligungen.

[> Mehr Infos](#)

07. Februar 2014 Ratingmitteilung - Investment Rating (Asset Based Investments)

WealthCap - Aircraft 26 erhält AA

Scope bewertet den WealthCap – Aircraft 26 mit AA. Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den sehr gut bewerteten Beteiligungen.

[> Mehr Infos](#)

24. Januar 2014 Ratingmitteilung - Management Rating

Scope bewertet das Management der Dr. Peters Group mit A+

Scope stuft das Management Rating der Dr. Peters Group von AA- auf A+ herab. Hauptgründe dafür sind die anhaltend unterplanmäßige Performance der Schiffsfonds sowie ein fehlender konsolidierter Jahresabschluss 2012.

[> Mehr Infos](#)

24. Januar 2014 Ratingmitteilung - Management Rating

DekaBank GFI erhält im Segment Kredite AA+

Scope bewertet das Asset Management der DekaBank Geschäftsfeld Immobilien (GFI) im Segment Kredite mit AA+.

[> Mehr Infos](#)

24. Januar 2014 Ratingmitteilung - Management Rating

DekaBank GFI im Segment Real Estate PE mit A+

Scope bewertet das Asset Management der DekaBank Geschäftsfeld Immobilien (GFI) im Segment Real Estate Private Equity mit A.

[> Mehr Infos](#)

Aktuelle Analysemitteilungen können Sie unter
www.scoperatings.com abonnieren.

Pressespiegel – ausgewählte Artikel

12. März 2014 – Immobilien Zeitung

Scope zählt 42 europäische Kreditfonds

Die Anzahl europäischer Investmentfonds, die auf den Erwerb bzw. die Ausgabe von Immobilienkrediten spezialisiert sind, ist laut Scope Ratings auf 42 angewachsen. Allein im Jahr 2013 kamen 12 neue Fonds hinzu.

[> Mehr Infos](#)

04. März 2014 – procontra

Immobilienfonds: Wohnungen raus, Gewerbe rein

Trendwende: In den Jahren 2011 und 2012 investierten die Manager noch verstärkt in Wohnimmobilien. Doch jetzt stürzt der Wohnanteil am Emissionsvolumen der Branche ins Bodenlose. Auf dem Kaufzettel stehen stattdessen Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

[> Mehr Infos](#)

17. Februar 2014 – DAS INVESTMENT

Offene Immobilienfonds: Neue Regeln, neue Chancen

Leben Totgesagte länger? Für die offenen Immobilienfonds scheint der Spruch zu gelten. Die neue Regulierung verhilft den Anlagegesellschaften zu einer verlässlichen Liquiditätsplanung.

[> Mehr Infos](#)

17. Februar 2014 – Banken + Partner

Offene Immobilienfonds erneut mit Rekordzuflüssen

Die für Anleger verfügbaren offenen Immobilienpublikumsfonds sammelten im Jahr 2013 über 4,5 Milliarden Euro netto ein. Das ist der höchste Zufluss in den vergangenen fünf Jahren.

[> Mehr Infos](#)

13. Februar 2014 – procontra

Immobilienfonds: Regulierung verschreckt Anleger

Privatanleger haben 2013 mehr als 4,5 Milliarden Euro in offene Immobilienfonds investiert. Das ist zwar der höchste Zufluss in den vergangenen fünf Jahren. Doch drei Viertel der Zuflüsse entfielen auf die ersten sieben Monate vorigen Jahres..

[> Mehr Infos](#)

24. Januar 2014 – Bloomberg

Buyout Firms Shift to German Offices From Housing: Real Estate

Blackstone Group LP (BX), the private-equity firm that cashed in on Germany's booming housing market last year, plans to join the ranks of investors shifting money into the country's commercial properties, where financially-strapped owners are under pressure to make deals.

[> Mehr Infos](#)

23. Januar 2014 – Institutional Money

Emissionsvolumen geschlossener Fonds hat sich halbiert

Für das Jahr 2013 hat die Ratingagentur Scope geschlossene Fonds mit einem emittierten Eigenkapitalvolumen von 1,5 Milliarden Euro erfasst. Dies entspricht einer Halbierung des Emissionsvolumens gegenüber 2012.

[> Mehr Infos](#)

Aktuelle Ratingmitteilungen können Sie unter
www.scoperatings.com abonnieren.

Scope Management Ratings

Asset Manager	Gesamt Rating	Immobilien	Schiffe	Energie	Mobilien/ Flugzeuge	Private Equity	Alternative Investments
Commerz Real	AA-	AA-					
Deka Immobilien Investment/ Westinvest	AA+	AA+					A+1/AA+2
Hannover Leasing	in process	in process		in process	in process		
KanAm Grund	A+	A+					
LHI	in process	in process		in process	in process		
RREEF Investment	AAA	AAA					
Signa Gruppe	in process	in process					
Talanx	A+	A+					
Union Investment RE	AA+	AA+					
Walton 	AA+	AA+					

Emissions- und Managementgesellschaft	Gesamt Rating	Immobilien	Schiffe	Energie	Mobilien/ Flugzeuge	Private Equity	Alternative Investments
Aquila Capital	A+			AA-			A+ ³
CFB	AA	AA	AA	AA			
CHORUS	A-			A-			
DFH	A+	A+					
Doric	AA	AA-			AA+		
Dr. Peters	A+	A+	A		AA		
DWS	AA	AA					
Hamburg Trust	A+	A+					
Holland Immo Group 	A-	A-					
IMMAC	AA+	AA+					
IMMOVATION	A	A					
JAMESTOWN	AAA	AAA					
KGAL*	(AA+)	(AA+)	(A+)	(AA)	(AAA)		
LHI	AA-	AA		A	A+		
Lloyd Fonds	A+	A+	A+				
MCE Schiffskapital	in process						in process ⁴
PROJECT Investment	A	A					
Real I.S.	AA	AA					
SachsenFonds	A-	A-					
Signa Property Funds	AA-	AA-					
TSO 	A+	A+					
WealthCap	AA	AA		AA	AA	A+	A, A+ ⁵

1: Real Estate Private Equity; 2: Kredite; 3: Wald/Agrar; 4: Zweitmarkt (Schiffe); 5: LV-Sekundärmarkt, Zweitmarkt (Schiffe)

* under review

Stand: 18.03.2014

Ausgewählte Scope Ratings

Institutionelle Fonds

Fondskurzname	Kapitalanlagegesellschaft	Zielmarkt	Rating
SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	SEB Investment	Global	BB
UBS (D) Euroinvest Immobilien	UBS Real Estate	Europa	B+
Unilnstitutional European Real Estate	Union Investment Real Estate	Europa	AA
WestInvest ImmoValue	WestInvest	Europa	AA
WestInvest TargetSelect Hotel	WestInvest	Europa	AA
WestInvest TargetSelect Logistics	WestInvest	Europa	AA
WestInvest TargetSelect Shopping	WestInvest	Europa	AA+

Immobilien-Publikumsfonds

Fondskurzname	Kapitalanlagegesellschaft	Zielmarkt	Rating
Deka-ImmobilienEuropa	Deka Immobilien Investment	Europa	A+
Deka-ImmobilienGlobal	Deka Immobilien Investment	Global	A-
grundbesitz europa	RREEF Investment	Europa	AA-
grundbesitz global	RREEF Investment	Global	BBB-
hausInvest	Commerz Real Investmentgesellschaft	Europa	A
INTER ImmoProfil	Internationales Immobilien-Institut	Europa	B
Unilmmo: Deutschland	Union Investment Real Estate	Deutschland	A+
Unilmmo: Europa	Union Investment Real Estate	Europa	A
Unilmmo: Global	Union Investment Real Estate	Global	BBB-
WERTGRUND WohnSelect D	TMW Pramerica Property Investment Deutschland GmbH	Deutschland	A-
WestInvest InterSelect	WestInvest	Europa	A-

Asset Based Debt Instruments

Anleihe	Emissionsvolumen	Zielmarkt	Bond Rating
AMADEUS VIENNA Campus Eigentümergeellschaft mbH 13/14 (9,5%) 	15.000.000 EUR	Österreich	BBB+
Haerzathe Studentenunits I BV Mortgage backed bond 12/27 (7,0%) 	25.000.000 EUR	Niederlande	A+
IHS D Mittelstand	50.000.000 EUR	Luxemburg	A ^{Stable}

Secured Corporate Bonds

Anleihe	Emissionsvolumen	Zielmarkt	Bond Rating
ALNO AG 8,500% 05/18	45.000.000 EUR	Deutschland	B ^{Negative}
BioEnergie Taufkirchen GmbH & Co. KG 13/20 (6,5%)	15.000.000 EUR	Deutschland	BBB ^{Positive}
HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG 6,25% 10/2017	20.000.000 EUR	Deutschland	A ^{Stable}
Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH 6,75% 12/19	30.000.000 EUR	Deutschland	A ^{Stable}
Stern Immobilien AG 6,250% 05/18	20.000.000 EUR	Deutschland	A ^{Stable}

Ausgewählte Ratings geschlossener Fonds in Emission

Fondskurzname	Segment	Zielmarkt	Risiko- klasse*	Investment Rating
Aquila Capital - Real EstateInvest 1†	Immobilien	Deutschland	4	BBB+
CFB - Fonds 180 Solar Deutschland Portfolio 5	Energie	Photovoltaik	4	A-
Green Investors - Sweden Wood Energy 1	Energie	diverse	5	BBB
Leonidas XIV - Windpark Frankreich	Energie	Windpark Ausland	5	BBB
LHI - Solar Deutschland 7	Energie	Photovoltaik	5	A
7x7 Sachwerte West I	Immobilien	Deutschland	5	BBB
asuco - Zweitmarktfonds 3	Immobilien	Deutschland	4	A-
Habona Invest – Kita-Fonds 01	Immobilien	Deutschland	5	BBB
Hannover Leasing - Fonds 205 Wachstumswerte Europa 5	Immobilien	Niederlande	3	BBB+
Hannover Leasing - Fonds 211 Stadttor Düsseldorf	Immobilien	Deutschland	3	BBB+
Hannover Leasing - Vancouver, Rotterdam	Immobilien	Niederlande	3	A-
Hesse Newman - Classic Value 4	Immobilien	Deutschland	4	BBB+
KGAL - PropertyClass Frankreich 1 Plus	Immobilien	Europa	3	AA-
LHI - Immobilienfonds Deutschland TU Berlin	Immobilien	Deutschland	3	A-
Lloyd - Bremen Domshof	Immobilien	Deutschland	3	A-
NORDCAPITAL - Immobilienfonds München	Immobilien	Deutschland	3	A
Project Fonds - Project Reale Werte 12	Immobilien	Deutschland	3	A
REAL I.S. - Bayernfonds Deutschland 25	Immobilien	Deutschland	3	A
SachsenFonds - Deutschland 5	Immobilien	Australien	3	A-
TSO - DNL Fund 4	Immobilien	USA	5	A-
WealthCap - Immobilienfonds Deutschland 35	Immobilien	Deutschland	4	BBB+
Lloyd - Airbus A380 Singapore Airlines	Leasing	Flugzeug	5	AA-
WealthCap Private Equity 17	Private Equity	Europa	5	BBB+
WealthCap Private Equity 18	Private Equity	Europa	5	BBB+
WealthCap - Immobilienfonds Deutschland 37	Immobilien	Deutschland	4	A-

* Für die Risikoklassifizierung betrachtet Scope den geringsten Kapitalrückfluss in 99 Prozent aller berechneten Szenarien – analog zur Risikokennziffer Value at Risk (VaR):

- Risikoklasse 3: Der maximal mögliche Kapitalverlust in 99 Prozent aller berechneten Szenarien beträgt nicht mehr als 10 Prozent
- Risikoklasse 4: Der maximal mögliche Kapitalverlust in 99 Prozent aller berechneten Szenarien liegt unter 50 Prozent
- Risikoklasse 5: Der maximal mögliche Kapitalverlust in 99 Prozent aller berechneten Szenarien liegt über 50 Prozent

Abonnement – Impressum

Abo

Der Bezug des PDF-Newsletters AnalysisKompakt ist unverbindlich und kostenfrei. Für Fragen zum Abonnement: redaktion@scoperatings.com

Presse

Medienvertreter erhalten Spezial-Auswertungen, zusätzliche Materialien und allgemeine Auskünfte unter: presse@scoperatings.com

Kontakt

Informationen zum Analysespektrum der Scope Analysis GmbH bietet das Service-Center unter: service@scoperatings.com

Lizenz

Lizenzpartner haben vollen Zugriff auf alle Ergebnisse der Analyse. Für kostenfreie und unverbindliche Probestugänge: www.scoperatings.com

Herausgeber

Scope Analysis GmbH
Lennéstraße 5
D-10785 Berlin
Tel. 030 27891-0, Fax: 030 27891-100
E-Mail: redaktion@scoperatings.com
Geschäftsführer: Florian Schoeller
V.i.S.d.P.: David Frohriep
Redaktion: André Fischer
Layout: Nicolè Radulescu
Redaktionsschluss: 18.03.2014

Haftungsausschluss

Innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens übernimmt Scope Analysis ausdrücklich weder für den Inhalt dieser Scope Analysis-Publikation noch für Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit der Publikation entstehen, eine Haftung und schließt diese hiermit ausdrücklich aus. Dies und die nachfolgenden Ausführungen gelten für alle Informationen, Aussagen und Empfehlungen. Die zur Verfügung gestellten Informationen, Aussagen und Empfehlungen dienen ausschließlich der generellen Information. Hierauf sollten Sie sich hinsichtlich Ihrer Entscheidung für oder gegen eine Geldanlage nicht verlassen. Der Inhalt soll nicht als Anlageberatung gesehen werden und er stellt auch keine Anlageberatung dar. Kontaktieren Sie ei-

nen qualifizierten Finanzberater und lassen Sie sich umfassend beraten, bevor Sie sich für oder gegen eine Geldanlage entscheiden. Scope Analysis kann für Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen keine Garantie übernehmen, dennoch ist Scope Analysis in angemessener Weise bemüht, die Vollständigkeit und Richtigkeit sicherzustellen. Die Verwendung der Publikationen und der Informationen, Aussagen und Empfehlungen erfolgt auf eigenes Risiko. Für Verluste oder Schäden übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Sie sind selbst dafür verantwortlich, die nötigen Schritte einzuleiten, um Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen zu überprüfen. Da es sich ausschließlich um generelle Informationen, Aussagen

und Empfehlungen handelt, sind diese nicht auf die Verwendung in individuellen Fällen abgestimmt und können daher auch für konkrete Anlageentscheidungen ungeeignet sein. Für die in den Publikationen enthaltene Anzeigen und Verweise zu externen Publikationen und zu verbundenen Warenzeichen oder Unternehmen wird weder für diese noch für deren Inhalt, Informationen, Aussagen, Empfehlungen, Güter oder Dienstleistungen eine Gewähr übernommen. Für Verluste oder Schäden, die Ihnen aufgrund der Verwendung dieser Seiten entstehen, übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Die Anzeigen und Verweise erfolgen lediglich um Ihnen zu diesen Informationen und Dienstleistungen Zugang zu ermöglichen, da diese gegebenenfalls für Sie interessant sein könnten.