



PRESSEMITTEILUNG

27. Januar 2009

Ausblick Geschlossene Fonds 2009: Vorerst wird Sicherheit für Privatanleger zur „neuen Rendite“

- Paradigmenwechsel im Anlegerverhalten 2009 • Nachfrage koppelt sich von Renditeerwartungen ab
- Stimmung bei Initiatoren und Vermittlern schlechter als die Lage • Fremdkapitalquoten der Fonds rückläufig, Weichkosten dagegen nicht

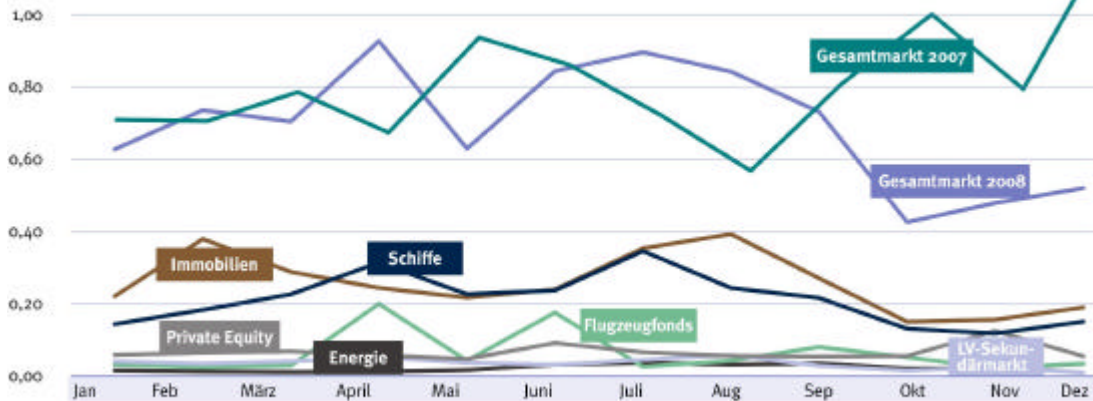
Berlin / Frankfurt, 27. Januar 2009 – Die Finanz- und Wirtschaftskrise wird im laufenden Jahr einen Paradigmenwechsel im Anlegerverhalten sichtbar machen. Zu dieser Auffassung kommen die Analysten von Scope Analysis bei der Interpretation der Ergebnisse ihrer aktuellen Jahresstudie Geschlossene Fonds, die in dem in Kürze erscheinenden Scope-Jahrbuch 2008/09 veröffentlicht wird. Die Prognoserenditen der Beteiligungsmodelle dürften in ihrer Bedeutung für die Anlageentscheidung weit hinter Sicherheitsaspekten zurückfallen, erwarten die Analysten. 2008 wurden Private Equity-Fonds mit den höchsten Prognoserenditen der Branche von Anlegern regelrecht abgestraft; konservativere Leasingfonds mit den niedrigsten Renditeerwartungen waren die Gewinner. Im Rahmen der jährlichen umfassenden Befragung durch Scope äußerten sich Initiatoren und Vermittler zum Jahresschluss über ihre Marktbeurteilungen und –erwartungen.

Hatten sich die Platzierungszahlen der Fonds bis September - der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung zum Trotz - noch weitgehend stabil gezeigt, so kam es im letzten Quartal zu dem befürchteten erheblichen Einschnitt beim eingeworbenen Eigenkapital. War noch im Jahr zuvor der Oktober einer der besten Platzierungsmonate des Gesamtjahres gewesen, so traf das Gegenteil auf das Fondsjahr 2008 zu. Im Oktober 2008 wurden über alle Segmente nur gut 0,4 Mrd. Euro an Anlegerkapital eingesammelt; in den Folgemonaten konnte sich der Markt von diesem Einbruch nicht mehr erholen. Insgesamt aber fiel der Einschnitt auf Gesamtbasis mit einem um 18,75 Prozent geringeren Platzierungsergebnis moderater aus als dies angesichts der Krise zu erwarten gewesen war. Die Geschlossen Fonds zogen im abgelaufenen Jahr knapp 8,32 Mrd. Euro Anlegergelder auf sich. Damit war 2008 das schlechteste Fondsjahr seit 2002. Rückläufig waren vor allem Private Equity- und LV-Sekundärmarkt-Fonds. Die Platzierungsergebnisse bei Schiffsfonds lagen im Trend des Gesamtmarkts. Prozentual niedriger fielen die Rückgänge bei Immobilienfonds aus. Gegen den Trend konnten Leasingfonds zulegen, allen voran Flugzeugfonds.

PRESSEMITTEILUNG

27. Januar 2009

EIGENKAPITAL-PLATZIERUNG IM JAHRESVERLAUF

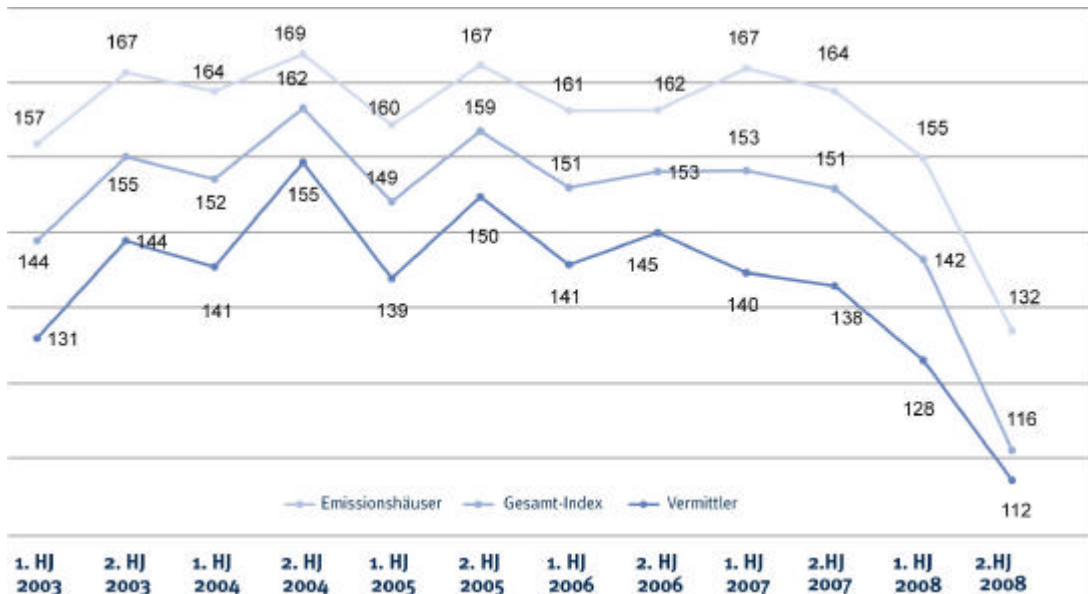


Angaben in Mrd. EUR; Basis 88 Initiatoren
Angaben gewichtet gemäß des Anteils der Initiatoren am platzierten Eigenkapital

Quelle: VGF

Scope-Geschäftsklimaindex auf tiefstem Stand seit seiner Berechnung

Trotz des - angesichts der schweren Finanz- und Wirtschaftskrise - noch überschaubaren Rückgangs im Platzierungsvolumen ist die Stimmung bei Initiatoren und Vermittlern so schlecht wie nie seit Berechnung des Scope-Geschäftsklimaindex (ab 2003). Vermittler und Initiatoren vermelden in ihrer Einschätzung der eigenen Geschäftsentwicklung für 2009 kaum Abweichungen; letzteres war in den Vorjahren die Regel gewesen. Jeweils über 50 Prozent der Vermittler und Initiatoren, die sich an der Befragung beteiligt hatten, gehen von einem unbefriedigenden bis maximal befriedigenden Geschäftsverlauf für 2009 aus.



Quelle: Erhebungen durch die Scope Analysis



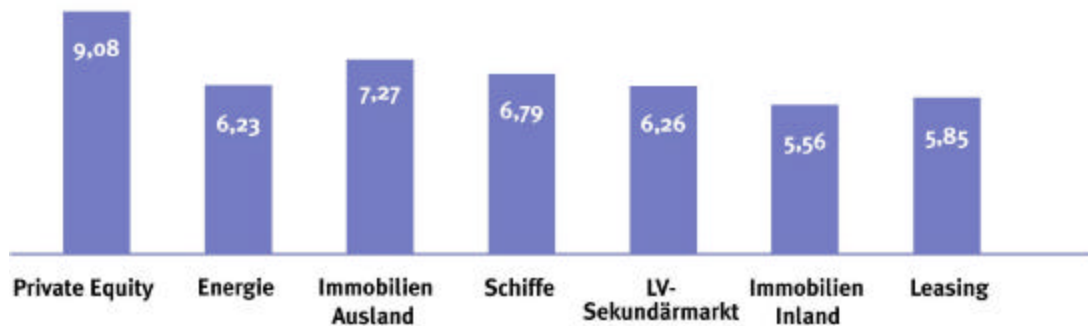
PRESSEMITTEILUNG

27. Januar 2009

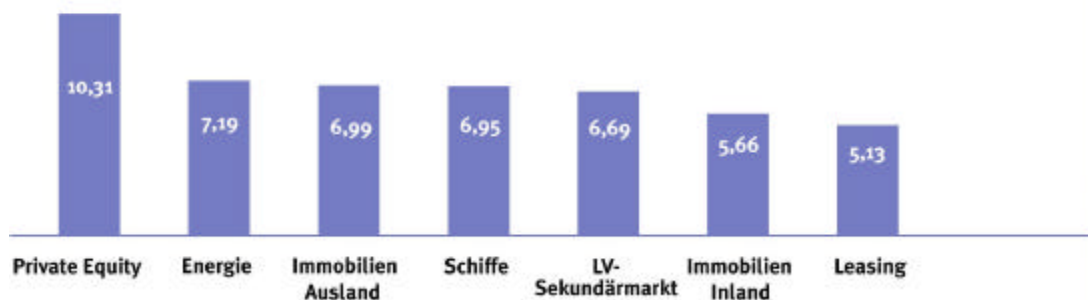
Paradigmenwechsel im Anlegerverhalten erkennbar

Das dominierende Thema bei den Anlegern ist aktuell die Sicherheit des Investments. Renditeüberlegungen geraten zunehmend in den Hintergrund. Den Sicherheitsaspekt machen Privatinvestoren nach Marktbeobachtung durch Scope Analysis an einer Kombination bestimmter Fondscharakteristika fest: Wichtige Punkte lauten Substanzwertorientierung, belegbare Nachhaltigkeit und Stetigkeit der Einnahmen, zügige Rückführung der Fremdfinanzierung, langfristige Verträge sowie gute Bonität der Geschäftspartner. Private Equity-Fonds mit den im Durchschnitt höchsten Prognoserenditen 2008 (9,08%) waren die Verlierer des vergangenen Jahres. Leasingfonds mit den niedrigsten durchschnittlich erwarteten Renditen 2008 (5,85%) verbuchten dagegen die höchsten Platzierungszuwächse. Entsprechend der zunehmenden Substanzwertorientierung der Anleger waren bei den Initiatoren die meistgenannten Trendprodukte für 2009 Immobilienfonds, insbesondere mit Zielmarkt Deutschland, und Erneuerbare Energien mit Schwerpunkt auf Photovoltaik. Die Vermittler sehen neben Immobilienfonds und Energie- bzw. Solarfonds auch Infrastruktur- und Waldfonds als zugkräftige Fondsthemen für 2009 an.

RENDITE NACH STEUERN IN % 2008 (MITTELWERTE)



RENDITE NACH STEUERN IN % 2007 (MITTELWERTE)



Quelle: Erhebungen durch die Scope Analysis



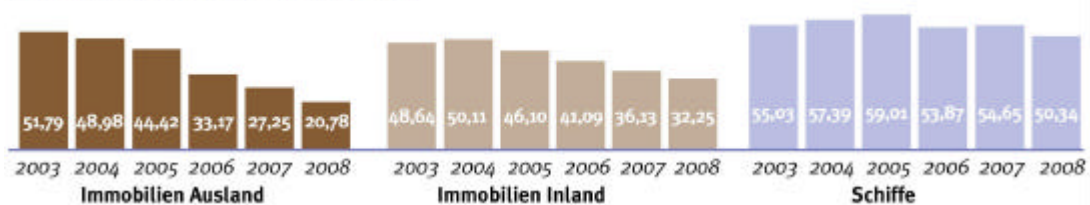
PRESSEMITTEILUNG

27. Januar 2009

Fremdkapitalquoten bei Immobilienfonds deutlich rückläufig

Die schwierige Finanzierungssituation auf den Märkten hat bereits im Jahr 2008 zu deutlich geringeren Fremdkapitalquoten der Geschlossenen Fonds geführt. Beispielsweise reduzierte sich die Kreditfinanzierung bei den Immobilienfonds Inland seit 2007 um knapp 4 Prozentpunkte auf 32,25 Prozent. Noch ausgeprägter war der Rückgang bei Immobilienfonds Ausland - von 27,25 auf 20,78 Prozent. Insgesamt verändert sich die Finanzierungsstruktur der Geschlossenen Immobilienfonds bereits seit Jahren zugunsten einer steigenden Eigenkapitalquote. Der Fremdkapitalanteil bei Immobilien Ausland hat sich seit 2003 mehr als halbiert. Neben ihrer Substanzwertorientierung dürfte auch die zunehmend solide Finanzierungsstruktur von Immobilienfonds wesentliche Argumente zu ihren Gunsten liefern. Nach Einschätzung der Analysten von Scope Analysis befinden sich die Initiatoren aber nicht auf dem Vormarsch zu reinen Eigenkapitalmodellen. Der aktuell niedrige Zinssatz biete derzeit gute Möglichkeiten, die Eigenkapitalrendite mittels Kreditaufnahme zu hebeln. Gleichzeitig seien die Banken aber bei der Kreditvergabe deutlich restriktiver geworden. Dies gilt nach Einschätzung der Scope-Analysten insbesondere für neue Initiatoren ohne Markterfahrung und bei der Finanzierung von Projektentwicklungen. Bei Schiffsfonds liegt die Fremdkapitalquote derzeit in der aktuell schwierigen Marktsituation mit über 50 Prozent unverändert hoch.

FREMDKAPITALQUOTE IN PROZENT



Quelle: Erhebungen durch die Scope Analysis

Bei Schiffsfonds verdient ein knappes Viertel des Anlegerkapitals auch weiterhin kein Geld

Nach wie vor wenig bewegt hat sich bei den Weichkosten der Beteiligungsmodelle. Bei Immobilienfonds Inland sind sie gegenüber 2007 um weniger als einen Prozentpunkt auf 15,60 Prozent gefallen; bei Immobilien Ausland stiegen sie sogar um einen Prozentpunkt auf 18,34 Prozent an. Im Segment mit den höchsten Weichkosten – den Schiffsfonds -, liegen diese um ein Prozent unter dem Niveau von 2007, aber mit 22,12 Prozent unverändert hoch. Nach wie vor versickert bei Schiffsfonds ein knappes Viertel des Anlegerkapitals in Vertriebs- und Marketingaktivitäten. Solange beim Anleger allerdings

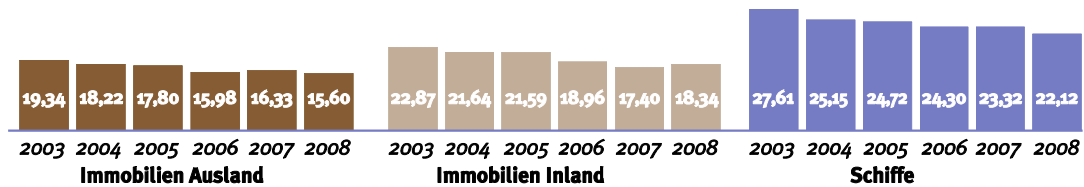


PRESSEMITTEILUNG

27. Januar 2009

Renditeüberlegungen gegenüber Sicherheitsaspekten zurücktreten, dürfte sich an dieser unbefriedigenden Situation wenig ändern, erwarten die Experten von Scope Analysis.

WEICHKOSTEN IN PROZENT DES EI INKL. AGIO



Quelle: Erhebungen durch die Scope Analysis

Kontakt

Scope Analysis

Frau Dr. Claudia Vogl-Mühlhaus

Frau Yasmin Hammerschmidt

Rosenthaler Straße 63 - 64

D - 10119 Berlin

Telefon +49 (30) 27891 0

Telefax: +49 (30) 27891 100

www.scope-group.com

presse@scope.de

Informationen zur Scope Group

Die deutsche Ratingagentur Scope Analysis mit Sitz in Berlin und Frankfurt hat sich auf die systematische Recherche, Analyse und Bewertung von internationalen Kapitalanlagen und ihren Anbietern spezialisiert. Das Unternehmen setzt seinen Fokus auf das Rating von Offenen und Geschlossenen Fonds sowie auf das Rating von Zertifikaten. Kunden der Scope Group sind Kredit- und Allfinanzinstitute sowie Vermögensverwalter und Anlageberater. Die Scope Group beschäftigt 35 Mitarbeiter.



PRESSEMITTEILUNG

27. Januar 2009

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 einen 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.