

Inhalt

Kommentar: Immobilienwertpapierarten	2	Mittelzu- & Abflüsse, Fondsvolumen, KGV	8, 9
Performance-Überblick	4	FER Top 10, FER Style Transparency	10, 11
Performance-Entwicklung Immobilien	5, 6	Top-Fonds, FER 30 FondsRating	12, 13
Fondsvolumen, Mittelzu- & Abflüsse	7	Definitionen	14

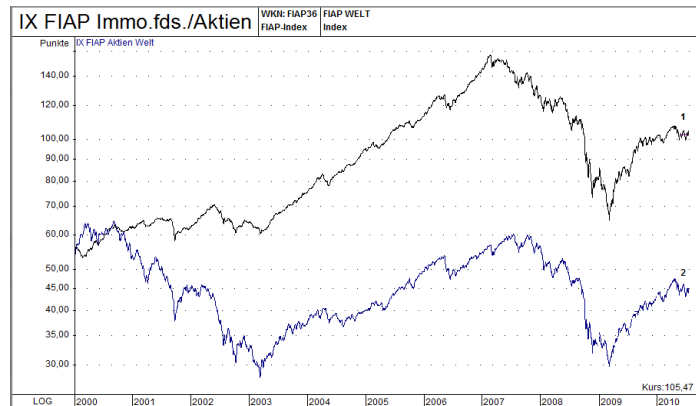
FER Immobilienreport: Hohes KGV bei Immobilien-Aktienfonds

Übersicht Immobilienfondsmarkt

Das FER-Team von software-systems.at recherchierte für den aktuellen Immobilienreport die Kategorie Immobilien, bestehend aus offenen Immobilienfonds, Immobilien-Aktienfonds und Immobilien-Aktien. Die Kategorien (siehe Anlagen) konnten in den letzten 12 Monaten durchschnittlich um über 19,5 Prozent zulegen, liegen beim Performanceranking nach Wertpapierkategorien an erster Stelle, weisen aber bereits ein sehr hohes durchschnittliches KGV auf.

Auffallend ist die überdurchschnittliche Performanceentwicklung der österreichischen Immobilien-Aktien. Immobilien-Aktienfonds verzeichnen derzeit ein durchschnittliches KGV von bereits 24,9. Im Vergleich dazu die Branche Finanzen mit einem Wert von 13,7 bzw. die Branche Versorger mit einem Wert von 13,2.

Im Chart sehen Sie einen interessanten Vergleich der Entwicklung „FIAP Immobilienaktien“ vs. „FIAP Aktien Welt“. Umfangreiche Auswertungen und Vergleiche in der Anlage.



1 FIAP Immobilienaktienfonds

2 FIAP Aktien Welt

Mittelzu- und Abflüsse

Immobilienfonds verzeichneten seit Januar 2009 bis heute Mittelzuflüsse von über 2,8 Milliarden Euro. Langfristig betrachtet hat sich die Entwicklung der Immobilienfondsarten in der von software-systems.at servierten FIAP-Datenbank von 40 Milliarden Euro 2006 auf über 102 Milliarden Euro bis dato gesteigert. Umfangreiche Auswertungen in der Anlage.

Aktuelle Auswertungen auf Einzeltitelbasis

Die Top Einzelwerte im Immobilien-Aktienfondsbereich sind die Immobilienaktien Unibail Rodamco und Westfield Group. Der Großteil der analysierten Einzelwerte weist ein KGV zwischen 15 und 20 auf. Bei den Immobilien-Aktienfonds sticht der Sarasin Sustainable Equitiy Real Estate Global Fund mit der besten Performance über 3 Jahre und einem auffällig nachvollziehbaren nachhaltigen Ansatz heraus. Einen umfangreichen Überblick über alle analysierten Immobilien-Aktienfonds sowie offenen Immobilienfonds entnehmen Sie bitte dem beiliegenden FER-Report auf den Seiten 12 und 13.

Datenbasis und weitere Informationen

Sämtliche Berechnungen basieren auf einem von software-systems.at betreuten Datenbank-Finanzvolumen von knapp über 2 Billionen Euro unter besonderer Berücksichtigung der Märkte Deutschland, Schweiz und Österreich.

Detaillierte Auswertungen über die Entwicklungen von Performance, Mittelzu- und Abflüssen sowie Rankings können Sie jederzeit unter www.miza.at online erstellen.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen, steht Ihnen das Team von Finance & Ethics Research gerne zur Verfügung.

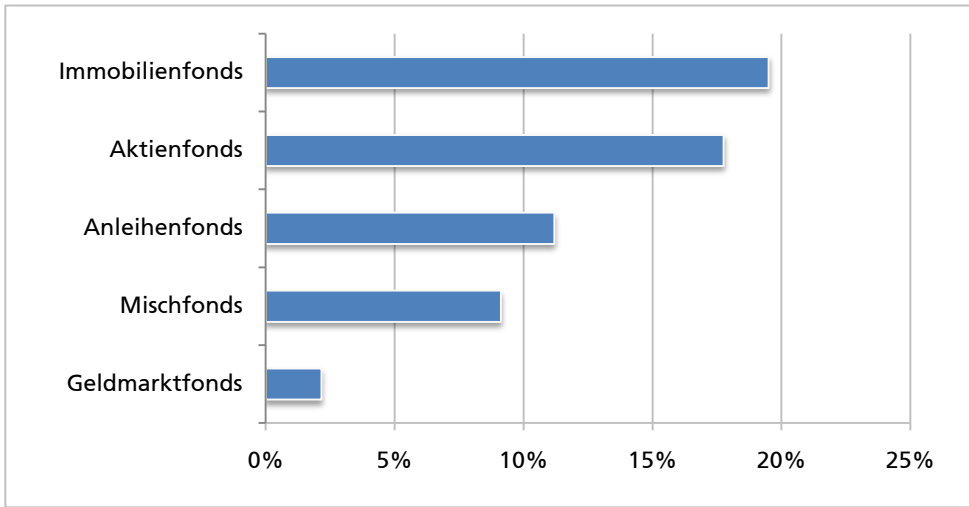
Das Team von Finance & Ethics Research

Finance & Ethics Team
research@software-systems.at

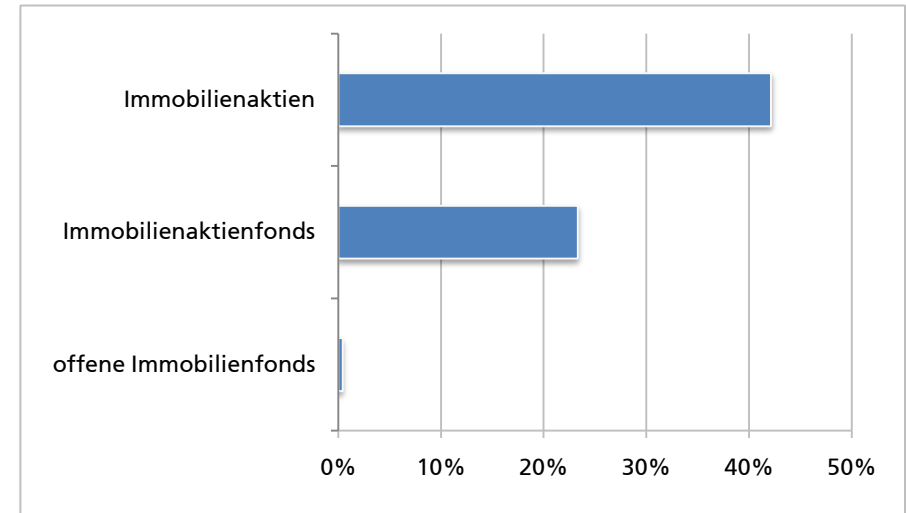
Tel: +43 (0) 4231 / 25 555-16
Fax: +43 (0) 4231 / 25 555-14

software-systems.at
Finanzdatenservice GmbH

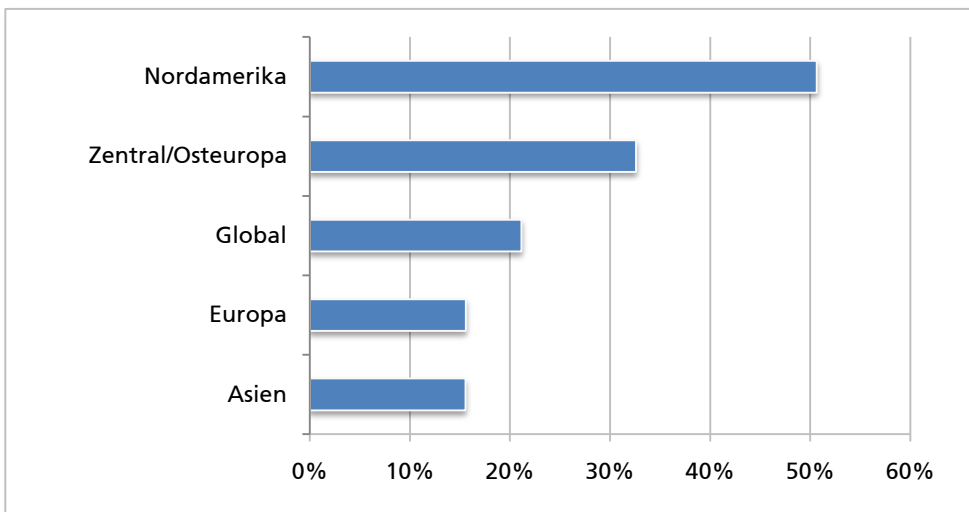
Performance: Gesamtmarkt nach Kategorien, 07/09 - 07/10



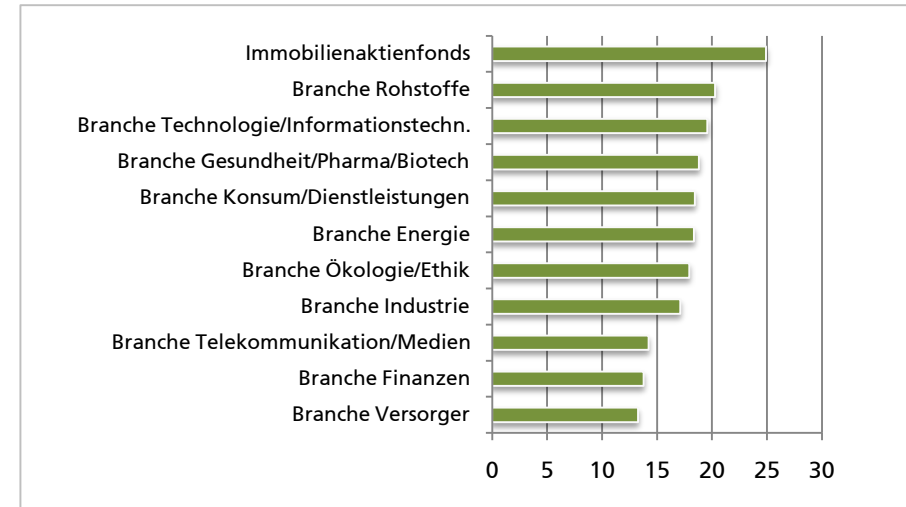
Performance: Immobilien-Fondsarten, 07/09 - 07/10



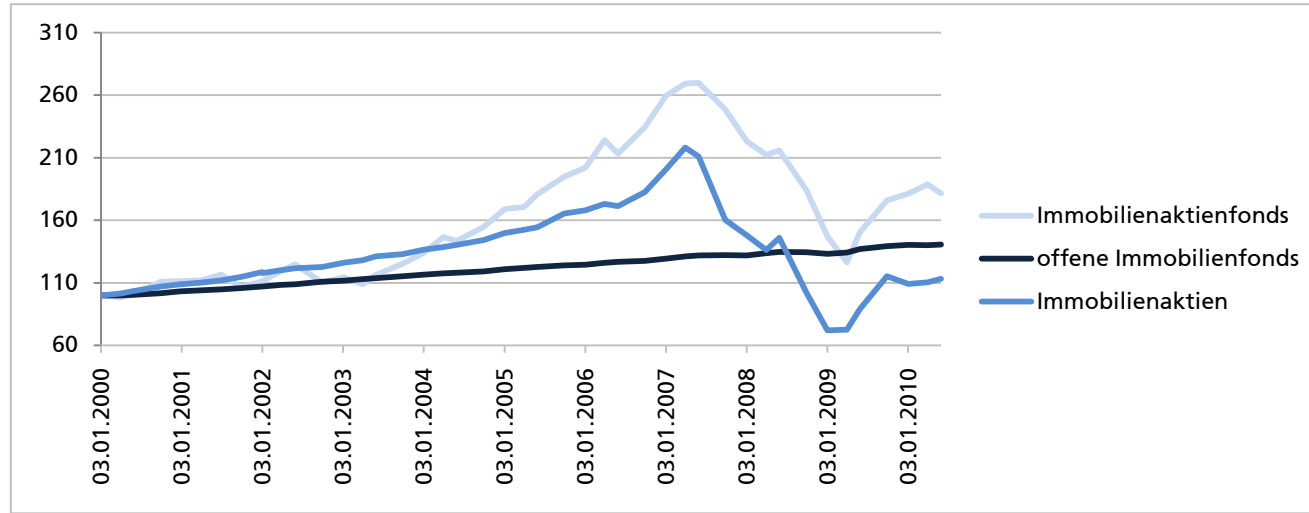
Performance: Immobilienakt. nach Regionen, 07/09 - 07/10



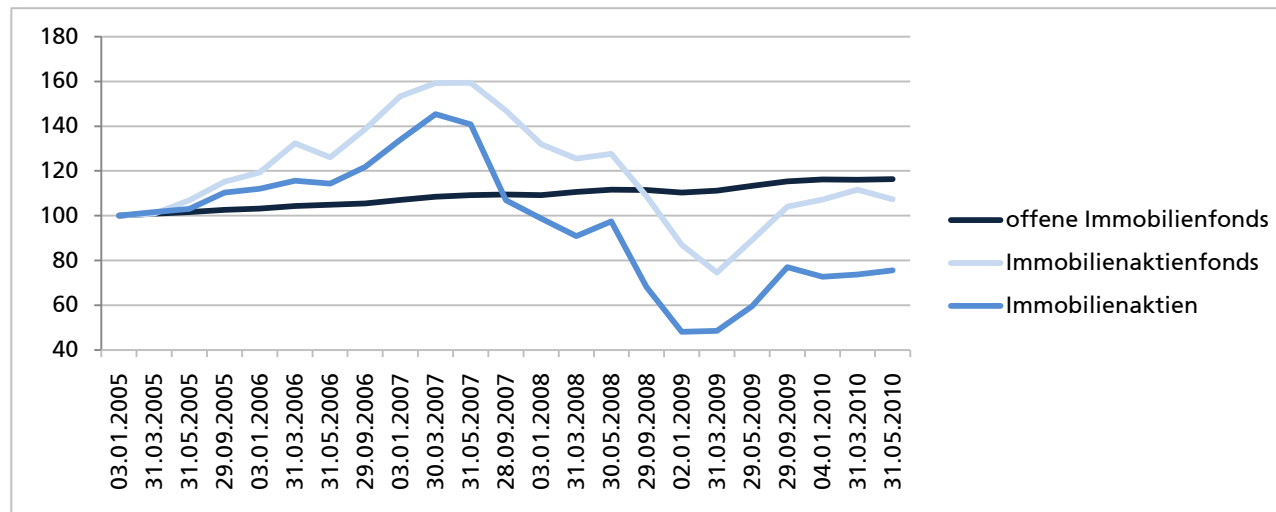
Durchs. KGV: Immo./Aktief. vs. Aktien, Juli 2010



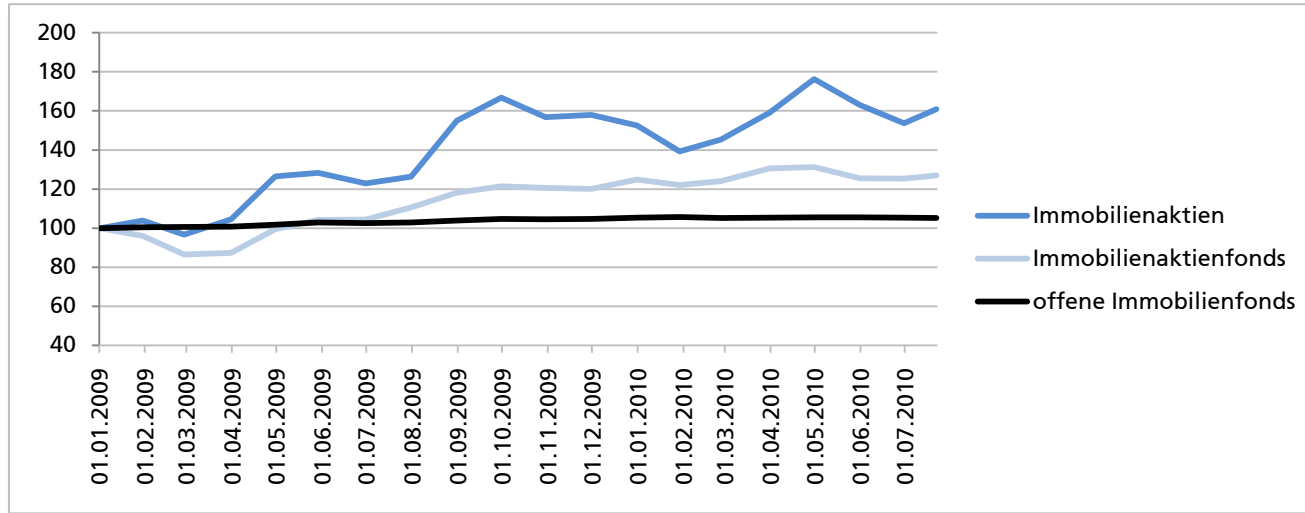
Performance: Entwicklung Immobilien nach Kategorien (langfristig)



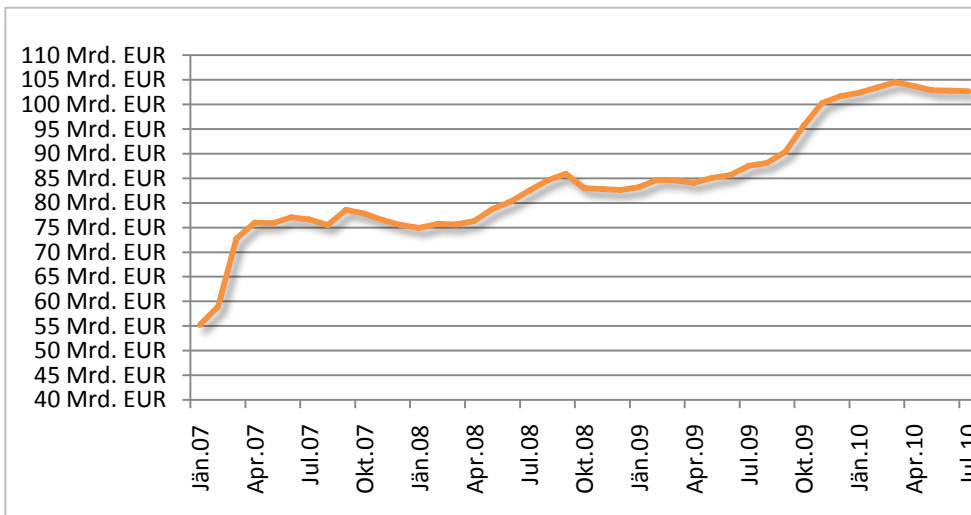
Performance: Entwicklung Immobilien nach Kategorien (mittelfristig)



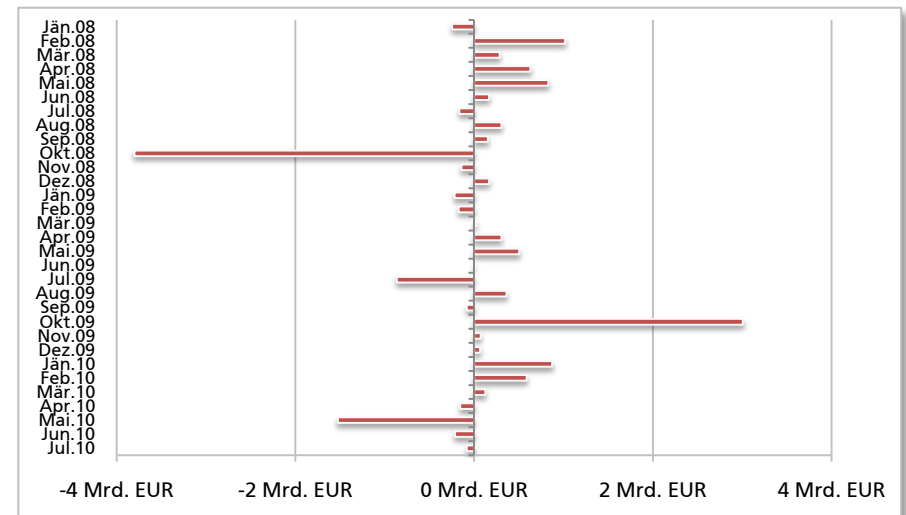
Performance: Entwicklung Immobilien nach Kategorien (kurzfristig)



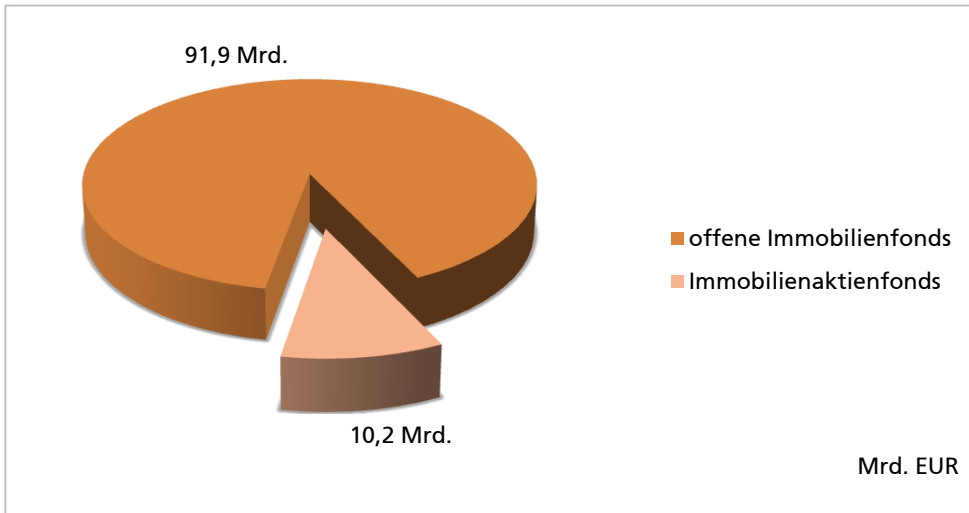
Fondsvolumen: Entwicklung Immobilienfonds



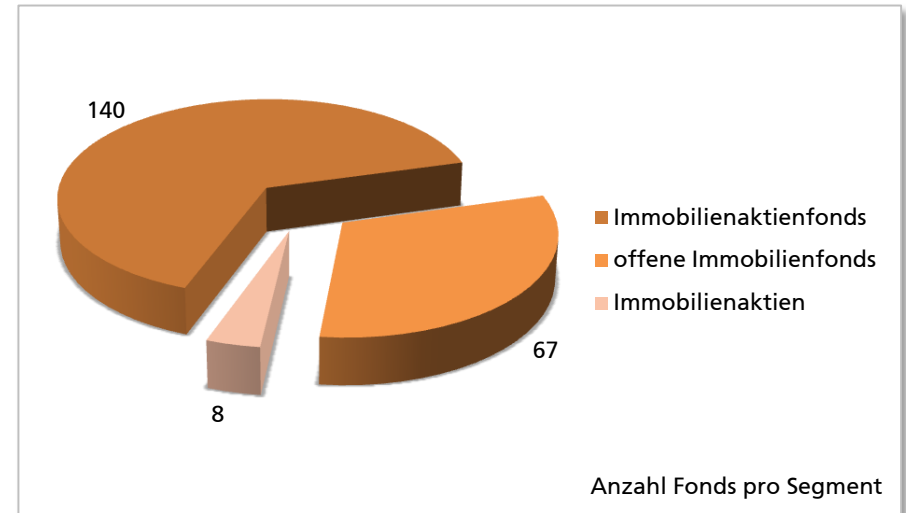
Mittelzu- und Abflüsse: Immobilienfonds



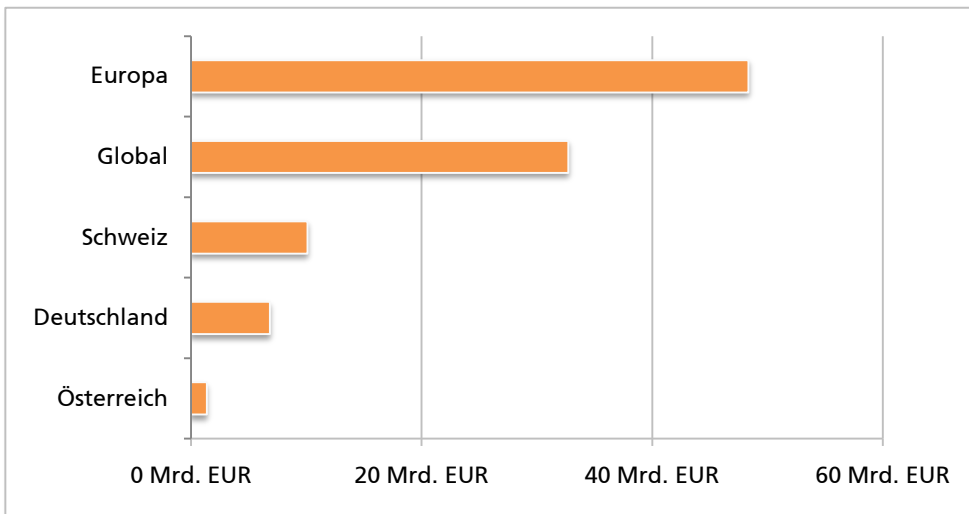
Fondsvolumen: Verteilung Immobilienfondsarten, Juli 2010



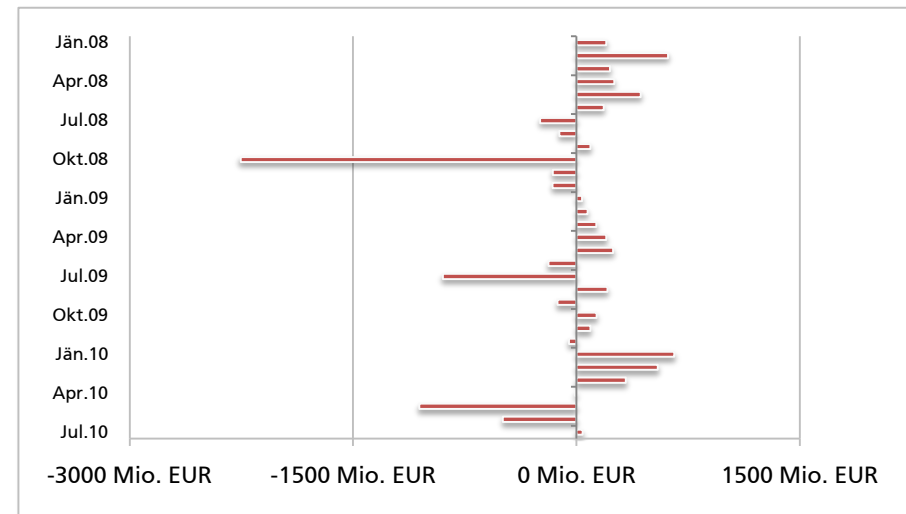
Anzahl: Immobilienfonds nach Segment, Juli 2010



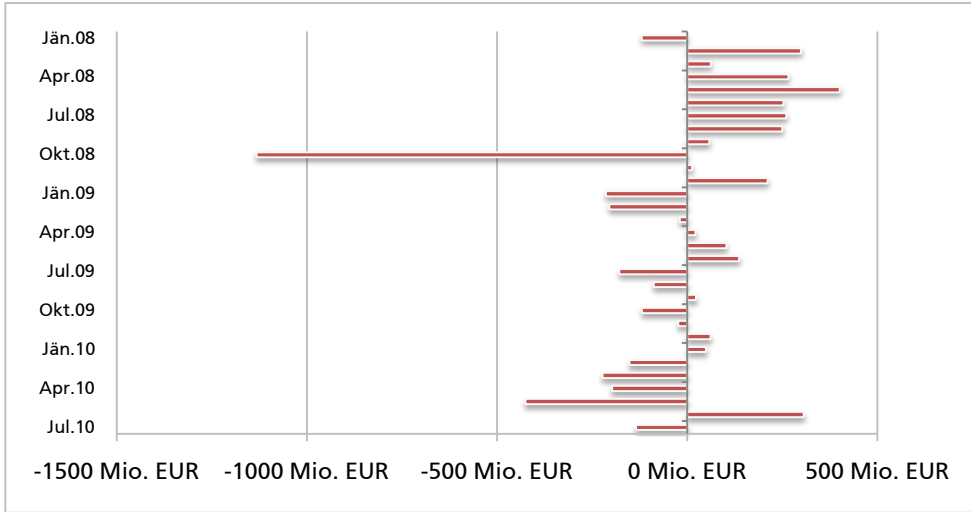
Fondsvolumen: Verteilung Regionen, Juli 2010



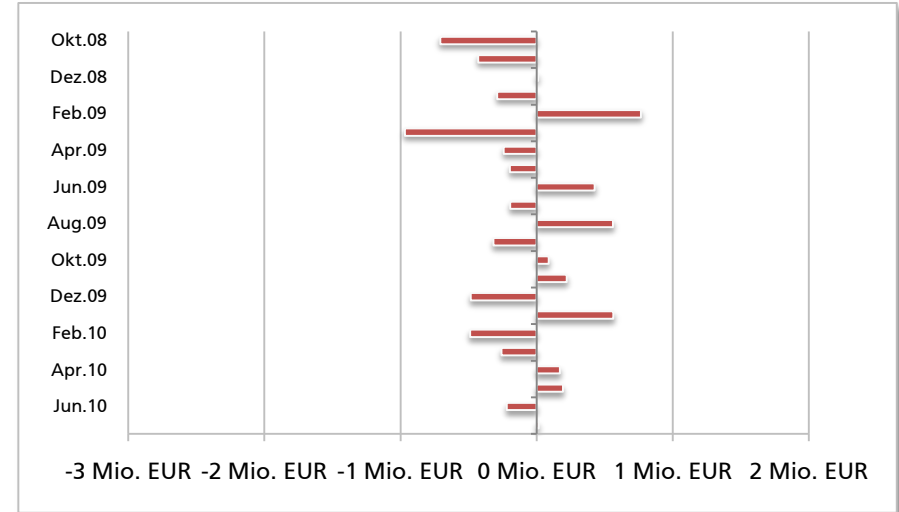
Mittelzu- und Abflüsse: Europa



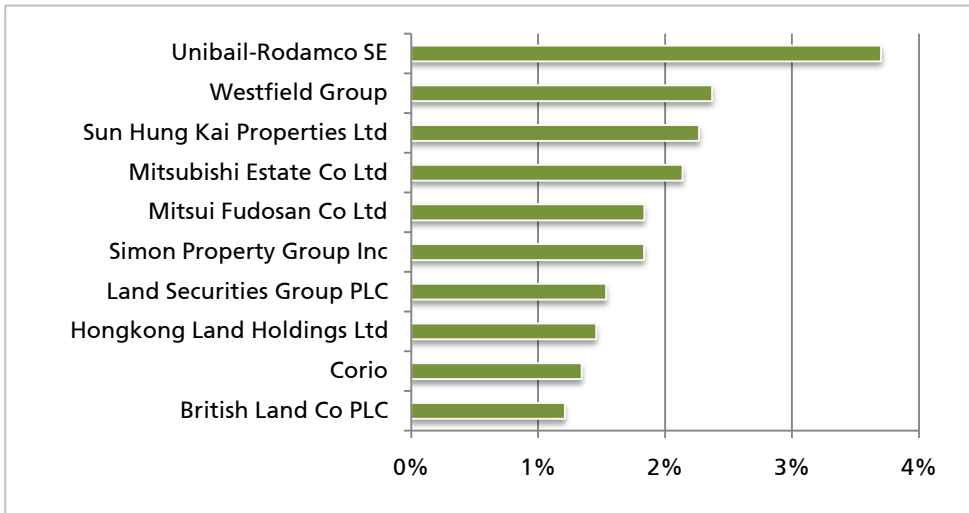
Mittelzu- und Abflüsse: Global



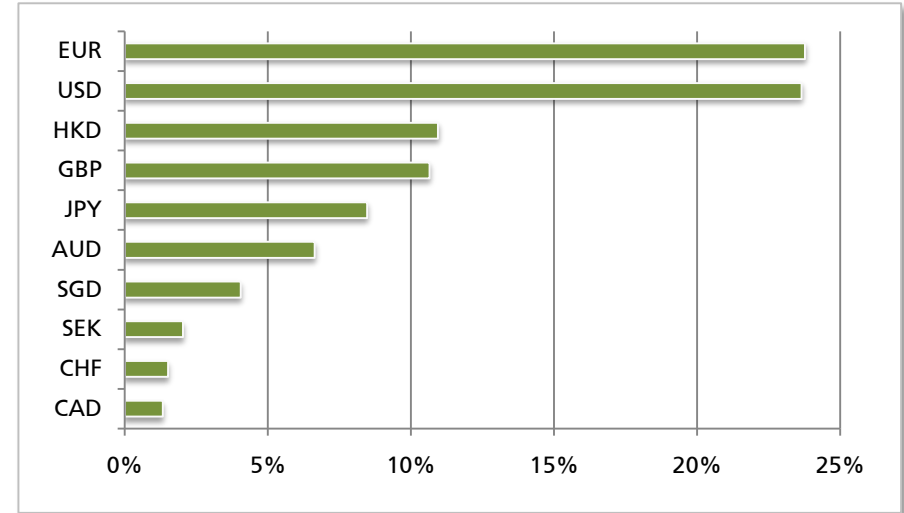
Mittelzu- und Abflüsse: Asien



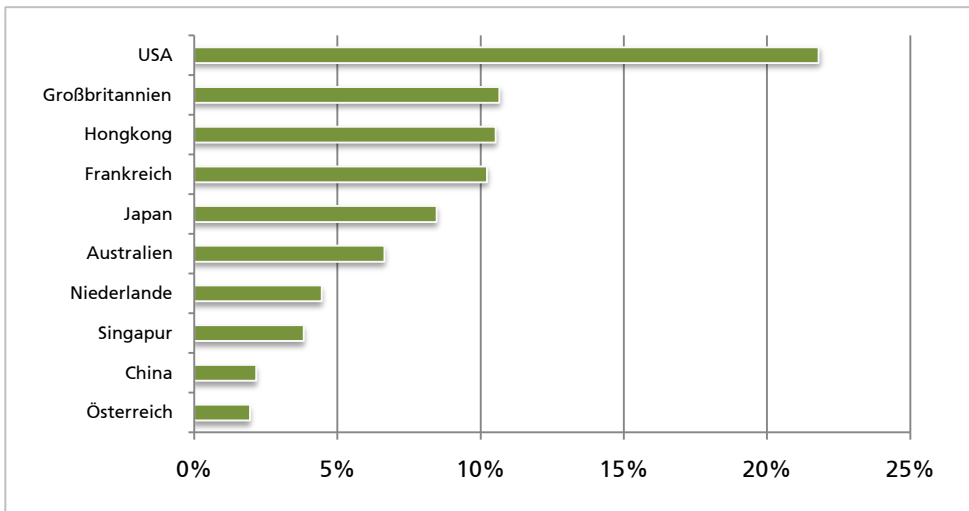
Anteile: Immobilienaktienfonds nach Einzeltitel Juli 2010



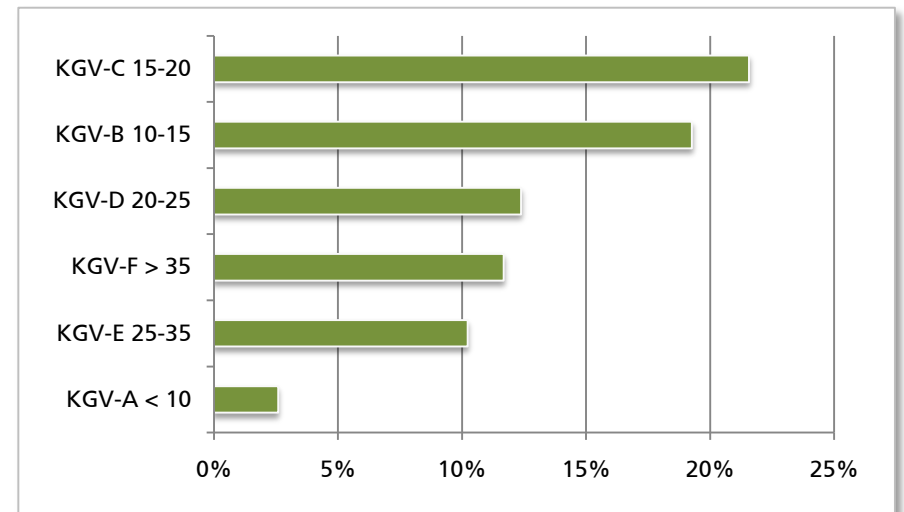
Anteile: Immobilienaktienfds. nach Währungen, Juli 2010



Anteile: Immobilienaktienfonds nach Ländern, Juli 2010



Anteile: Immobilienaktienfonds nach KGV, Juli 2010



FER Top 10 Price Earning Ratio



FER Style Transparency



Top-Fonds: Immobilienaktienfonds

Fondsname	FER Rating	Perf. 3 Jahre	Perf. 1 Jahr	Perf. 5 Jahre	Outperf. 3 Jahre	TER	Ø KGV	Vola 36 Mon.	Sharpe 36 Mon.	Treynor 36 Mon.	FIAP BVI Index
Sarasin Sustainable Eq.Real Estate Glob.	123456	0,10	35,18	*	23,09	1,97	28,38	21,14	-0,24	-0,05	IF/Aktienfds
Lacuna-US REIT	123456	-9,44	59,56	-5,09	13,04	2,82	42,11	33,77	-0,26	-0,06	IF/Aktienfds
SISF Asia Pacific Property Sec.	123456	-9,67	14,19	*	10,23	2,03	17,18	30,33	-0,33	-0,07	IF/Aktienfds
Morgan Stanley US Property	123456	-16,22	58,75	4,10	-0,34	1,84	44,12	41,94	-0,35	-0,07	IF/Aktienfds
Amadeus Asian Real Estate Securities Fund	123456	-18,55	7,76	*	3,61	2,03	17,37	32,77	-0,39	-0,09	IF/Aktienfds
iShares STOXX Americas 600 Real Estate Cap	123456	-19,37	64,37	*	3,15	0,72	39,31	35,02	-0,37	-0,08	IF/Aktienfds
Henderson Asia-Pacific Property Equity	123456	-19,87	9,62	*	1,29	2,08	16,67	33,72	-0,41	-0,10	IF/Aktienfds
Morgan Stanley Asian Property	123456	-20,53	4,32	33,58	-1,13	1,70	17,33	32,32	-0,46	-0,11	IF/Aktienfds
Fortis L Fd.SICAV Real Estate Sec.Pacific	123456	-21,17	21,22	*	2,89	1,88	17,81	25,57	-0,51	-0,13	IF/Aktienfds
Janus Global Real Estate Fund	123456	-21,97	33,66	-17,13	-4,36	2,50	30,97	36,54	-0,45	-0,09	IF/Aktienfds
Henderson Global Property Equities	123456	-22,71	29,14	12,28	-4,85	2,05	27,58	34,74	-0,48	-0,10	IF/Aktienfds
Fidelity Asia Pacific Property	123456	-22,93	19,66	*	0,51	1,97	17,30	23,51	-0,60	-0,14	IF/Aktienfds
Robeco Property Equities	123456	-22,99	41,12	*	-1,54	1,72	26,41	27,65	-0,55	-0,11	IF/Aktienfds
AB Global Real Estate Sec.Pf.	123456	-23,98	24,69	-17,08	-8,49	2,50	28,68	32,25	-0,58	-0,12	IF/Aktienfds
Morgan Stanley Global Property	123456	-25,02	25,13	*	-8,04	1,90	26,59	32,96	-0,56	-0,11	IF/Aktienfds
iShares STOXX Asia/Pacific 600 Real Estate Ca	123456	-25,82	11,55	*	-0,54	0,72	16,20	25,76	-0,57	-0,14	IF/Aktienfds
KBC Select Immo World Plus	123456	-27,61	39,41	-10,42	-6,92	1,69	28,06	29,39	-0,61	-0,12	IF/Aktienfds
Fidelity Global Property Fund	123456	-27,99	29,77	*	-8,95	1,96	29,14	33,13	-0,57	-0,11	IF/Aktienfds
Sarasin Real Estate Equity - Global	123456	-28,08	32,41	-10,22	-6,16	1,96	31,29	27,00	-0,64	-0,13	IF/Aktienfds
SISF Global Property Sec.Fund	123456	-29,35	21,14	*	-10,22	2,03	30,14	29,63	-0,66	-0,13	IF/Aktienfds
WIP Global Real Estate Securities	123456	-30,13	24,33	-8,90	-11,56	3,62	26,20	33,00	-0,61	-0,12	IF/Aktienfds
ING (L) Invest European Real Estate	123456	-30,21	32,43	-14,71	-11,73	2,31	17,58	23,24	-0,88	-0,19	IF/Aktienfds
JPM Global Real Estate Securities (USD)	123456	-31,96	30,35	*	-13,06	1,90	27,71	31,47	-0,67	-0,13	IF/Aktienfds
Franklin Global Real Est.(USD)	123456	-32,05	36,31	*	-14,60	1,95	30,66	28,75	-0,77	-0,16	IF/Aktienfds
RREEF Global Real Estate Securities	123456	-33,06	23,46	*	-13,15	1,99	23,00	32,64	-0,65	-0,13	IF/Aktienfds

* keine Berechnung aufgrund Auflagedatums

sämtliche Einzelfonds entsprechen dem T-Key 1

Top-Fonds: offene Immobilienfonds

Fondsname	Perf. 3 Jahre	Perf. 1 Jahr	Perf. 5 Jahre	Outperf. 3 Jahre	TER	Vola 36 Mon.	Sharpe 36 Mon.	Treynor 36 Mon.
Schroder ImmoPLUS	19,96	22,14	24,81	11,54	0,89	10,89	0,24	0,01
SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	18,36	5,40	35,05	13,91	1,13	0,95	3,43	-2,60
CS Property Dynamic	15,85	4,37	*	10,38	1,16	0,33	6,86	0,34
hausInvest europa	14,66	3,41	23,01	8,74	0,69	0,65	2,74	0,14
UBS (D) Euroinvest Immobilien Fonds	14,16	3,03	27,46	8,40	0,88	0,67	2,50	0,65
Deka-ImmobilienGlobal	13,81	2,90	23,72	8,55	0,92	0,68	2,55	0,65
grundbesitz europa	12,70	3,09	31,95	7,45	0,88	0,84	1,67	-2,20
Unilmmo: Deutschland	12,57	1,96	20,22	6,65	0,67	1,56	0,76	0,19
Deka-ImmobilienEuropa	12,25	3,35	19,86	6,39	0,76	0,66	1,67	0,36
SEB ImmoInvest	12,20	2,90	22,11	6,23	0,60	0,63	1,67	0,12
Unilmmo: Global	11,76	2,21	20,91	5,65	0,86	0,81	1,08	0,06
hausInvest global	11,65	1,58	21,15	5,97	0,36	1,08	0,90	-0,20
SEB Global Property Fund	11,60	2,32	*	5,68	0,74	0,78	1,13	0,23
Unilmmo: Europa	11,52	1,99	18,43	5,58	0,68	0,86	1,00	0,12
CS Euroreal	11,48	2,68	19,36	5,65	0,71	0,29	2,99	0,08
USB (D) 3 Sector Real Estate Europe	11,17	1,70	20,76	5,67	0,94	1,06	0,84	0,12
KanAM grundinvest Fonds	11,15	1,11	22,75	5,55	0,99	1,18	0,72	0,06
AXA Immosolutions	10,86	1,39	*	5,09	0,64	1,17	0,61	0,05
grundbesitz global	10,66	2,61	24,87	4,63	0,69	0,88	0,65	0,04
Real Invest Austria	10,57	2,52	19,14	4,94	1,01	0,56	1,19	0,11
DEGI German Business	10,39	0,50	*	6,54	0,85	0,85	1,35	0,10
WestInvest InterSelect	9,56	1,60	18,36	3,37	0,77	0,79	0,25	0,08
AXA Immoselect	9,40	1,33	19,69	3,13	0,70	0,68	0,18	0,01
HANSAimmobilia	9,32	-0,26	15,50	3,49	0,60	1,54	0,15	0,47

* keine Berechnung aufgrund Aufgagedatums

Definitionen

FER Bonität

Die Bonität zeigt die Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit eines Schuldners oder Emittenten auf und gilt als Maßstab für die Sicherheit einer Anleihe. Finance & Ethics Research entwickelte zur Klassifizierung einen hochwertigen Standard: Hohe Bonitäten werden mit A1 bis A3, mittlere mit B1 bis B3 und niedere mit C1 bis C3 klassifiziert.

Datafeed for Private Banking - DF4PB

Diversifikation, Portfolio-Optimierung und richtige Investment-Entscheidungen setzen voraus, dass das gesamte Wertpapieruniversum in hoher Qualität aufbereitet wird. Datafeed for Private Banking ist das dafür passende Service – denn die normierten Strukturen sind qualitative Segmente, welche so den optimalen Überblick über Portfolios ermöglichen.

FER Ethisch-dynamischer Anteil - EDA

EDA ist eine von software-systems.at patentierte Wertigkeitskennzahl und dient zum Screening von Einzeltiteln (z.B. Aktien- Misch- und Anleihenfonds) nach eigens definierten Kriterien oder zur Überprüfung von Portfolioinhalten. Für die Standard-EDA-Berechnung werden die Positivkriterien Transparenz, Global-Compact, Umweltorientierung, Erneuerbare Energie und bei den Negativkriterien, Rüstung (Schwerpunkt Clusterbomben, Landminen, Nuklearwaffen), Gentechnik, Tierversuche, Menschenrechte und Atomenergie berücksichtigt.

FIAP Indizes

Über 300 FIAP Indizes ermöglichen täglich aktuell den Performance-Vergleich eines Fonds zum zugehörigen Segment. FIAP Indizes bieten dabei den Vorteil, dass neue Fonds sofort in den Marktdurchschnitt eingerechnet werden.

FER 30 FondsRating

Das FER 30 FondsRating ist ein treffendes Punktesystem zur objektiven Beurteilung eines Fonds im Vergleich zur Benchmark oder zum Mitbewerber. Im Beobachtungszeitraum von bis zu 5 Jahren wird nicht nur die Beständigkeit der Performance bewertet - die Bereiche Transparenz, Kosten, das durchschnittliche KGV bei Aktien- und Mischfonds oder Bonitätskriterien sind ebenfalls integrierter Bestandteil.

FER Global Compact Anteil - GCA

Der GCA weist den Anteil an Aktiengesellschaften oder Emittenten von Anleihen aus, welche die Global Compact-Prinzipien der Vereinten Nationen anerkennen. Dieser prozentuelle Anteil eines Fondsvolumens oder eines Gesamt-Portfolios wird mit Hilfe der Einzeltitel-Analyse berechnet.

FER Laufzeiten

Finance & Ethics Research klassifiziert Laufzeiten, um eindeutige Abgrenzungen und anschauliche Durchrechnungs-Darstellungen auf proprietärer Basis zu bieten. Die Einteilung gliedert sich in sehr kurze, kurze, mittlere, lange, sehr lange und Open-End-Laufzeiten.

FER Outperformance

Die FER Outperformance gibt die

prozentuelle Performance eines Fonds gegenüber dem zugehörigen FIAP-Index in der jeweiligen Kategorie an.

FER Transparency Key - TKey

Der von Finance & Ethics Research entwickelte Transparenz-Schlüssel bestimmt, wie umfassend und transparent Informationen über ein Investment bereit stehen.

FER Vola

Die Volatilität ist die mathematische Größe für das Maß des Risikos eines Fonds. Die Schwankungen des jeweiligen Wertes werden in Relation zum Durchschnittswert aller Einzelwerte der jeweiligen Kategorie festgestellt.

www.miza.at

ist die Online-Plattform für Mittelzu- und Abflüsse, basierend auf einem von software-systems.at betreuten Datenbank-Finanzvolumen von 1,9 Billionen Euro unter besonderer Berücksichtigung der Märkte Deutschland, Schweiz und Österreich.

FER Fondsrisikokennzahl

bezieht sich auf das berechenbare Risiko eines Fonds aufgrund der darin aktuell gehaltenen Einzeltitel. Es erfolgt eine gewichtete Durchschnittswertberechnung, der eine assetklassen-, bonitäts-, währungs- und börsennotizbezogene Matrix (Note: 1 - 5) der Einzeltitel zugrunde liegt.

Über uns & Rechtliche Hinweise

software-systems.at

software-systems.at ist führender Anbieter von Finanzdaten für Analysezwecke und innovativem Finanzdaten-Research.

Finance & Ethics Research - FER

Finance & Ethics Research wurde als Research-Institut von *software-systems.at* gegründet, um globale Zusammenhänge in ein hochwertiges Finanzdaten-Research einfließen zu lassen. Die Produktpalette reicht von Analysen auf Knopfdruck, laufenden Reports bis hin zu individuellen Analysen umfangreicher Portfolios.

Finance & Ethics Academy – FEA

Die *Finance & Ethics Academy* ist die wissenschaftliche Plattform für Forschungsprojekte in Kooperation mit vier Universitäten. Kongresse und Veranstaltungen sowie Workshops zu aktuellen Themen bieten den Kunden und Partnern von *software-systems.at* Ergebnisse, welche den Blick in die Zukunft ermöglichen.

Rechtliche Hinweise

Trotz sorgfältiger Recherchen und vorsorglicher Organisation in Abstimmung mit derzeit über 500 Finanzdatenanbietern sind alle Angaben, welche *software-systems.at* bereitstellt ohne Gewähr. Alle Informationshinweise über die unterschiedlichsten Wertpapierarten oder zu Fonds, haben rein informativen Charakter, um Vergleiche vornehmen zu können und sind keinesfalls als Kaufempfehlung oder verbindliche Unterlage für Kaufentscheidungen zu verstehen. Wertentwicklungen der Vergangenheit, insbesondere bei Fonds und eigens von *software-systems.at* entwickelten Indizes, berechnete Kennzahlen oder andere Berechnungen (Ratios, Durchschnittswertberechnungen, aggregierte Berechnungen, Bonitätsangaben, Risikoangaben usw.) sind ohne Gewähr und bilden keine Voraussetzung für Käufe oder Verkäufe.

software-systems.at, Finanzdatenservice GmbH, stellt ausschließlich Preis- und Produktinformationen zur Verfügung, welche keine Anlageberatung oder Produktempfehlung darstellen. Es wird keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Die in der Vergangenheit erzielten Erträge sind keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Die Berechnungen der Wertentwicklung erfolgen ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. Rücknameabschlags und unter der Annahme der Reinvestition aller Ausschüttungen. Verkaufsprospekte sind kostenlos bei den jeweiligen Fondsgesellschaften erhältlich.

Die Ergebnisse von Finance & Ethics Research sowie die Abbildungen im FIAP und unter www.miza.at unterliegen dem Copyright von *software-systems.at* Finanzdatenservice GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Finanzdaten oder Ergebnisse aus Berechnungen dürfen ohne ausdrückliche Genehmigung von *software-systems.at* weder kopiert noch bearbeitet, verändert oder vertrieben werden und unterliegen keiner Gewährleistung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.

Alle Informationen sind ohne Prüfung durch professionelle Berater nicht nutzbar. *software-systems.at* haftet nicht für Schäden oder Verluste, die sich aus der Nutzung dieser Informationen ergeben. Jeder Bediener von Informationsdaten, welche von Finance & Ethics Research, über FIAP, www.miza.at oder "EDA let's go" zur Verfügung gestellt werden, nutzt

Impressum

Finance & Ethics Research

software-systems.at
Finanzdatenservice GmbH
A-9103 Diex

Tel: +43 (0) 4231 / 25 555-16
Fax: +43 (0) 4231 / 25 555-14

michael.tschas@software-systems.at
www.software-systems.at