

# Wertpapiervotum Premium Management Immobilien-Anlagen

Votum: Verkaufen WKN: A0ND6C

## Zahlen und Fakten

Fondsgesellschaft:	Allianz Global Investors KAG, Frankfurt
Fondstyp:	Immobilien-Dachfonds
Fondswährung:	EUR
Fondsaufgabe:	19.05.2008
Ertragsverwendung:	i.d.R. halbjährl. Ausschüttung
Depotbank:	Commerzbank AG
Orderannahmezeit	-
Ausgabeaufschlag: <sup>1</sup>	-
Verwaltungsvergütung (VWG):	1,50% p.a.
Lfd. Vertriebsprovision: <sup>1</sup>	-
TER: <sup>2</sup>	1,23%
Administrationsgebühr	0,07%
Performanceabhängige Vergütung:	-
Produkt-Risikokategorie	B
Weitere Anteilsklassen:	-

<sup>1</sup> fließen an die Commerzbank

<sup>2</sup> Total Expense Ratio, Gesamtkosten nach Angabe der Fondsgesellschaft für das letzte abgelaufene Geschäftsjahr

## Anlageziel

Premium Management Immobilien-Anlagen kombiniert Immobilien-Anlagen in einem Fonds. Im Rahmen eines Dachfondskonzeptes kann neben Offenen Immobilienfonds als Basisinvestment auch in REITs / Immobilienaktien sowie in Pfandbriefe investiert werden. Die Fondsgesellschaft Allianz Global Investors hat die Verwaltung des Fonds zum 31.05.2012 gekündigt. Nach den Vorgaben des Investmentgesetzes schließt sich an diese Kündigung die Abwicklung und Liquidation des Fondsvermögens durch die Depotbank (hier: Commerzbank AG) an, die sich über mehrere Jahre erstrecken wird. Zu diesem Zweck werden unter Beachtung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben sukzessive alle Vermögenswerte des Fonds verkauft. Der Dachfonds ist derzeit in 14 Zielfonds investiert und das Fondsvolumen beträgt ca. 590 Millionen Euro<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Stand: 30.04.2012

## Chancen

Durch die bevorstehende Abwicklung und Liquidation des Fonds sind keine relevanten Anlagechancen mehr zu erwarten.

## Risiken

- Durch die Abwicklung des Dachfonds sind weitere Wertkorrekturen nicht auszuschließen; insbesondere bei Zielfonds, die die Rücknahme von Anteilsscheinen ausgesetzt haben oder die sich in Auflösung befinden
- Stand: 30.04.2012: Derzeit ist bei 12 von 14 im Portfolio befindlichen Offenen Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilsscheinen ausgesetzt. 8 der derzeit von der Aussetzung der Anteilsscheinrücknahme betroffenen Fonds befinden sich in Auflösung

Private Kunden Produktmanagement Wertpapier & Vorsorge

31. Mai 2012

Bitte beachten Sie die wichtigen Hinweise am Ende des Dokumentes.

**Gemeinsam mehr erreichen**

Grundsätzlich gilt für Immobilien-Dachfonds:

- Der Wert von Immobilienanlagen kann konjunktur- und objektbedingt schwanken
- Steigende Zinsen haben bei Anleihen vor der Fälligkeit Kursrückgänge zur Folge
- Aktien von REITs können relativ stark schwanken und es kann auch zu Kursverlusten kommen
- Mit der internationalen Ausrichtung sind Wechselkursrisiken verbunden, die nur zum Teil abgesichert werden

## Votum

Die Fondsgesellschaft hat per 12.08.2011 mitgeteilt, dass sie das Verwaltungsmandat für den Premium Management Immobilien-Anlagen zum 31.05.2012 gekündigt hat. Nach den investmentgesetzlichen Vorschriften wird dadurch die geordnete Abwicklung und Liquidation des Fonds eingeleitet. Mit Inkrafttreten der Kündigung des Verwaltungsmandats geht am 01.06.2012 das Mandat an die Depotbank – hier: Commerzbank - zur Liquidation der Vermögensgegenstände über. Das bedeutet, dass alle Vermögenswerte des Fonds sukzessive verkauft werden und allen Anlegern Ihr Anteil am Verwertungserlös ausgezahlt wird. Es ist damit zu rechnen, dass sich diese Abwicklung über mehrere Jahre erstrecken wird.

Durch die Liquidierung von Vermögenspositionen erhielten investierte Anleger im Oktober 2011 eine erste Rückzahlung. Die Ausschüttung erfolgte am 19. Oktober 2011 und betrug rund 491 Mio. Euro - das entsprach einer Bruttoausschüttung von 19,70 Euro pro Anteilschein. Die Ausschüttung bestand im Wesentlichen aus einer Teilrückzahlung des eingesetzten Kapitals der Anleger.

Eine zweite Ausschüttung erfolgte am 7. Dezember 2011 und betrug rund 52 Mio. Euro - das entsprach einer Bruttoausschüttung von 2,10 Euro pro Anteilschein. Die Ausschüttung bestand auch hier im Wesentlichen aus einer Teilrückzahlung des eingesetzten Kapitals der Anleger.

Am 08.02.2012 erfolgte die dritte Substanzausschüttung für den Fonds Premium Management Immobilien-Anlagen:

Es wurden rund 10 Mio. Euro ausgeschüttet - das entsprach einer Bruttoausschüttung von 0,40 Euro pro Anteilschein. Auch hier bestand die Ausschüttung im Wesentlichen aus einer Teilrückzahlung des eingesetzten Kapitals der Anleger.

Insgesamt beläuft sich die Summe des bisher per Ausschüttung zurückgezählten Betrages auf 22,20 Euro, was rund 47% des Anteilwerts bezogen auf den Anteilpreis von 47,37 Euro vom 18. Oktober 2011 entspricht.

Durch die Liquidation sind weitere Wertkorrekturen bei den Zielfonds nicht auszuschließen. Aus diesem Grund dürfte es schwierig werden, weiterhin eine positive Performance zu erzielen.

Hinweis zum Votum: Die Votierung "Verkaufen" setzt eine grundsätzliche Verkaufsmöglichkeit zum Rücknahmepreis des Fonds voraus. Da ein Verkauf zum Rücknahmepreis aufgrund der Entscheidung der Kapitalanlagegesellschaft zur Liquidation des Fonds nicht mehr möglich ist, sind die alternativen Handlungsoptionen (Verkauf über die Börse und Teil-Rückzahlungen im Rahmen der Liquidation) mit ihren Vor- und Nachteilen zu betrachten.

Durch die Aussetzung der Anteilsrücknahme sind Verkäufe derzeit nur über die Börse möglich. Es ist zu beachten, dass derzeit hohe Kursabschläge gegenüber dem Rücknahmepreis des Fonds bestehen. Zudem erfolgt der Handel nur mit geringen Volumina. Starke Kursschwankungen als auch eine Aussetzung des Börsenhandels sind nicht auszuschließen. Dem gegenüber steht die sofortige Liquidität bei Verkauf über die Börse und eine womöglich höhere Wertentwicklung von Alternativenanlagen. Deshalb müssen die Vor- und Nachteile zwischen einem schnellen Verkauf über die Börse mit Abschlag und den Teil-Rückzahlungen im Rahmen der Liquidation des Fonds mit einem dann ungewissen Liquidationserlös abgewogen werden.

## Impressum

**Herausgeber:**

Private Kunden Produktmanagement Wertpapier & Vorsorge

**Autor:**

Christina Hülser

**Verantwortlicher:**

Gerhard Faust, CFA

**Wichtige Hinweise**

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Finanzanalysen und für die Commerzbank AG oder ihre Mitarbeiter besteht kein gesetzliches Verbot, vor Veröffentlichung der Information in den darin genannten Wertpapierprodukten zu handeln.

**Adressat**

Die hier wiedergegebenen Informationen und Wertungen („Information“) sind primär für Kunden der Commerzbank AG in Kontinentaleuropa bestimmt. Insbesondere dürfen diese Information nicht nach Großbritannien, den USA oder nach Kanada eingeführt oder dort verbreitet werden.

**Kein Angebot; keine Beratung**

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung allein ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

**Informationsquellen; Aktualisierungsbedingungen**

Die in der Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Ausarbeitung sind Informationen, welche die Commerzbank AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung. Ob und in welchem zeitlichen Abstand eine Aktualisierung dieser Ausarbeitung erfolgt, ist vorab nicht festgelegt worden.

**Prospekt**

Den aktuellen veröffentlichten Emissions- oder Verkaufsprospekt erhalten Sie in jeder Commerzbank-Filiale.

**Interessenkonflikte im Vertrieb**

Die Commerzbank AG erhält für den Vertrieb des genannten Wertpapiers den Ausgabeaufschlag und / oder Vertriebs-/ Vertriebsfolgeprovisionen von der Fondsgesellschaft oder Emittentin bzw. erzielt als Emittentin oder Verkäuferin eigene Erträge.

**Darstellung von Wertentwicklungen**

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft. Die Wertentwicklung kann durch Währungsschwankungen beeinflusst werden, wenn die Basiswährung des Wertpapiers/ Index von EURO abweicht.

**Votensystematik**

Das Votum bezeichnet die zentrale, auf Markt- und Produktmerkmalen begründete allgemeine Einschätzung der Commerzbank Anlageexperten zum jeweiligen Produkt. Das Votum stellt hingegen keine individuelle Anlageempfehlung dar. Weitere Informationen zu unserer Votensystematik finden Sie unter [www.commerzbanking.de/wphg](http://www.commerzbanking.de/wphg).

**Aufsichtsbehörde**

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt

©2012; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main.

Diese Ausarbeitung oder Teile von ihr dürfen ohne Erlaubnis der Commerzbank weder reproduziert, noch weitergegeben werden.