



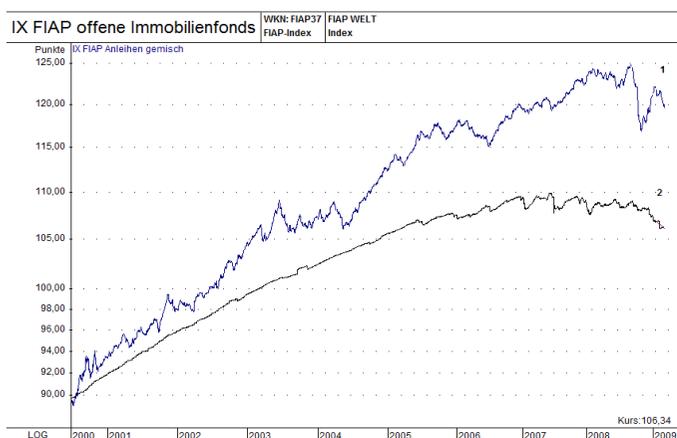
Inhalt

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: Vergleiche innerhalb der Kategorien

Übersicht Immobilienfondsmarkt

software-systems.at recherchierte im Rahmen des FER-Immobilienreports die Kategorie Immobilien, bestehend aus offenen Immobilienfonds, Immobilienaktienfonds und Immobilienaktien. Die Kategorie musste seit Jahresbeginn einen leichten Performanceverlust hinnehmen. Im Immobilienfondsartenvergleich über 1 Jahr betrachtet, befindet sich die Kategorie offene Immobilienfonds im Plus, die Immobilienaktienfonds bzw. Immobilienaktien extrem im Minusbereich (siehe FER-Report Seite 4).



1 Anleihen gemischt

2 offene Immobilienfonds

Durchschnittliches KGV im Vergleich

Beim KGV nach Branchen verzeichnen Immobilienaktienfonds dzt. ein durchschnittliches KGV von 17,9 (Sommer 2008: 25,2). Im Vergleich: die Branchen Industrie 11,0 und Finanzen 9,6.

Mittelzu- und Abflüsse seit Jahresbeginn

Besondere Auswirkungen zeigen die Ergebnisse der Mittelzu- und Abflüsse. Seit Jahresbeginn verzeichneten Immobilienfonds Mittelabflüsse von über 400 Mio. EUR. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres flossen in Immobilienfonds über 1 Milliarde EUR zu. In der FIAP-Fondsdatenbank wird ein derzeitiges Volumen von über 85 Mrd. EUR serviert. Der Anteil der offenen Immobilienfonds beträgt 73,7 Mrd. EUR. Insgesamt werden 151 Immobilienaktienfonds, 53 offene Immobilienfonds und 12 Immobilienaktien gewartet.

Auswertungen auf Einzeltitelbasis

Die Top Einzelwerte im Immobilien- Aktienfondsbereich sind die Immobilienunternehmen Unibail Rodamco und Mitsui Fudosan. Der Großteil der analysierten Einzelwerte weist ein KGV zwischen 10 und 15 auf (siehe FER Immobilienreport Seite 9).

FER Top 10 Price-Earning-Ratio/FER Style Transparency

Die FER Top 10 Price-Earning-Ratio zeigt das durchschnittliche KGV der Fonds im Vergleich. Dabei fällt auf, dass europäische und hier im Besonderen österreichische Immobilienaktienfonds ein wesentlich geringeres KGV als z.B. nordamerikanische Immobilienaktienfonds aufweisen (siehe FER Immobilienreport Seite 10).

Performanceentwicklung Einzelwerte

Bei den Immobilienaktienfonds befinden sich „Supernova Property“ von der Bawag P.S.K Invest und der „Kepler Immobilien Exklusivfonds“ in Front. Vor allem deshalb, da die Immobilienanteile stark zugunsten liquider Anteile, bzw. durch diverse Anleihen ersetzt wurden. Einen umfangreichen Überblick über alle analysierten Immobilienaktienfonds, sowie offenen Immobilienfonds entnehmen Sie bitte dem beiliegenden FER-Report Seite 12 und 13.

Datenbasis und weitere Informationen

Sämtliche Berechnungen basieren auf einem von software-systems.at betreuten Datenbank-Finanzvolumen von 1,9 Billionen Euro unter besonderer Berücksichtigung der Märkte Deutschland, Schweiz und Österreich.

Detaillierte Auswertungen über die Entwicklungen von Performances, Kosten, Mittelzu- und Abflüssen sowie Rankings über entsprechende Kennzahlen können Sie jederzeit unter www.miza.at erstellen.

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

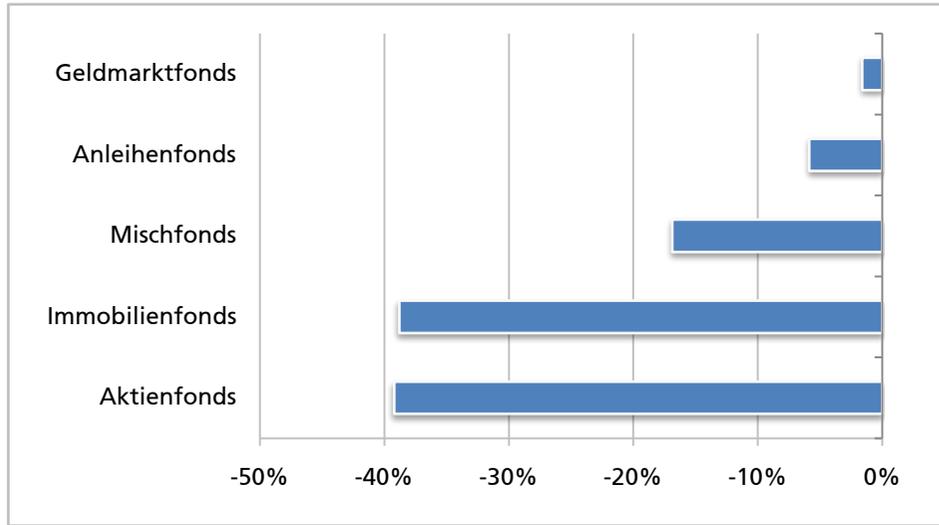
Das Team von Finance & Ethics Research

Finance & Ethics Team
research@software-systems.at

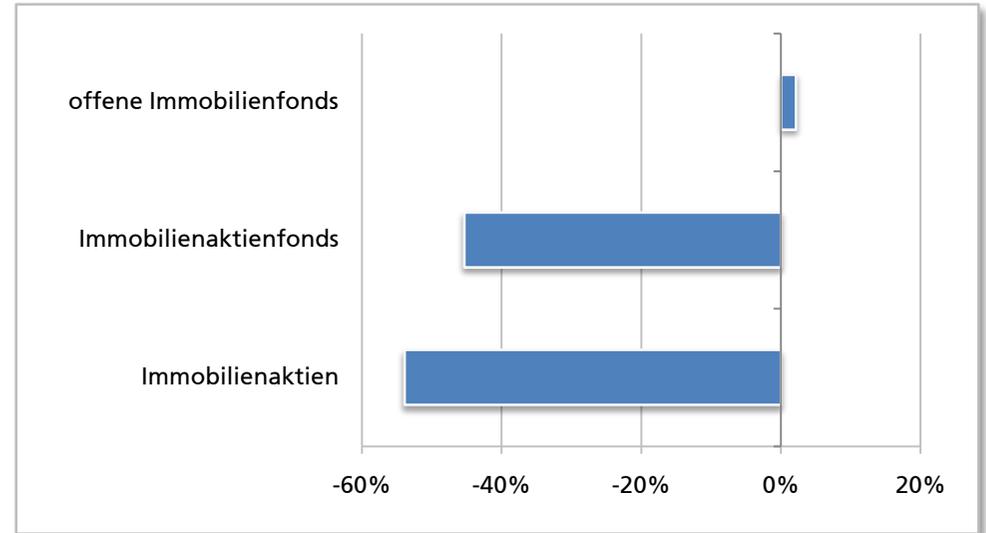
Tel: +43 (0) 4231 / 25 555-16
Fax: +43 (0) 4231 / 25 555-14

software-systems.at
Börsensoftware & Datenbankservice GmbH

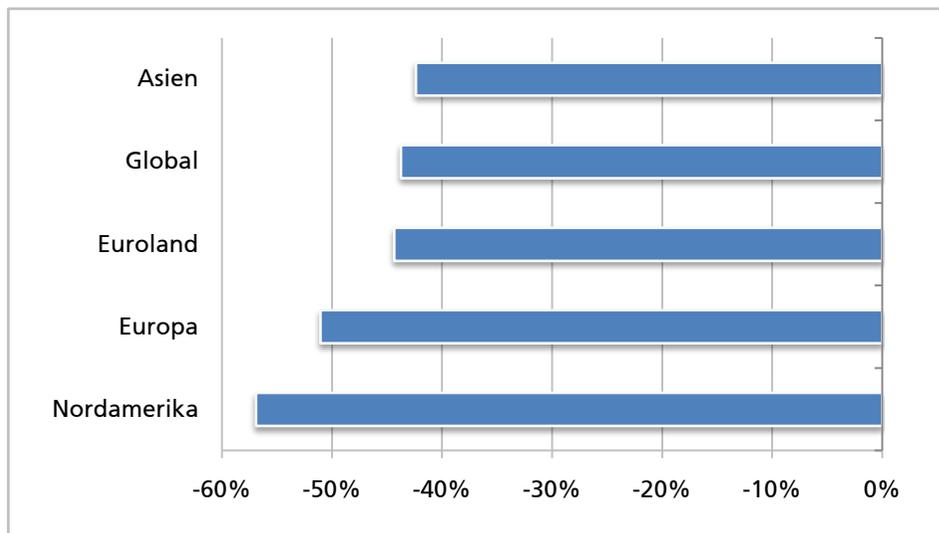
Performance: Gesamtmarkt nach Kategorien, 03/08 - 03/09



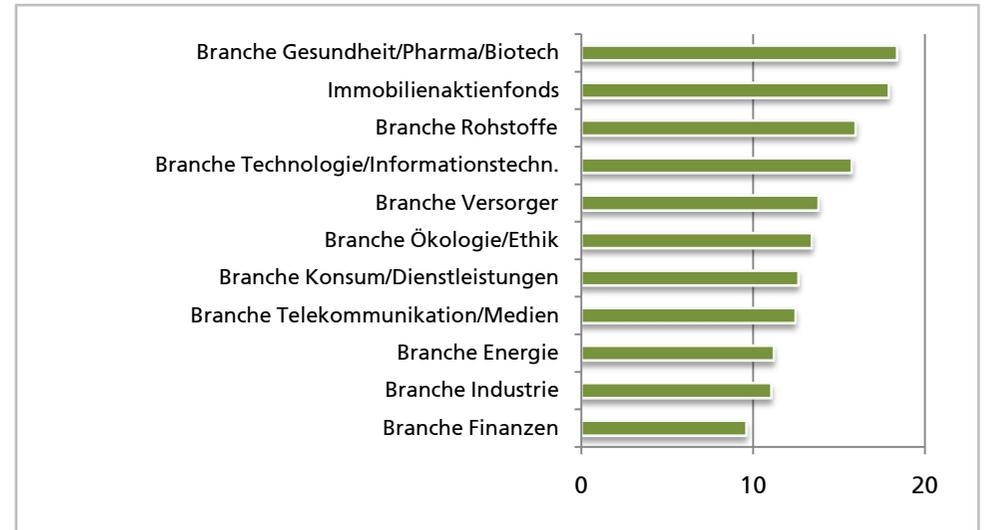
Performance: Immobilien-Fondsarten, 03/08 - 03/09



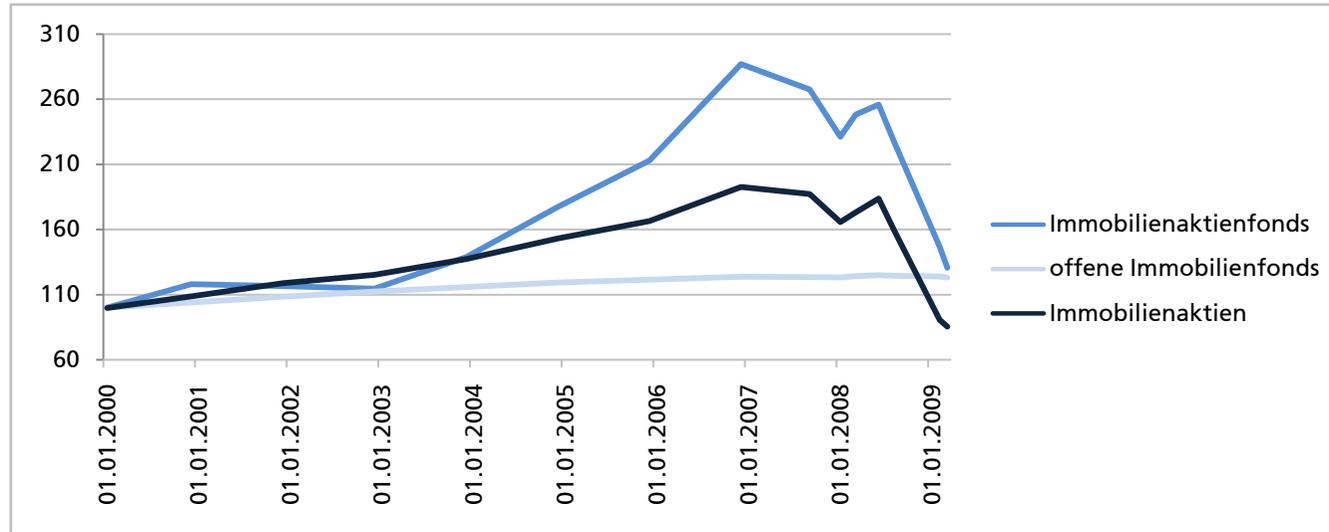
Performance: Immobilienakt. nach Regionen, 03/08 - 03/09



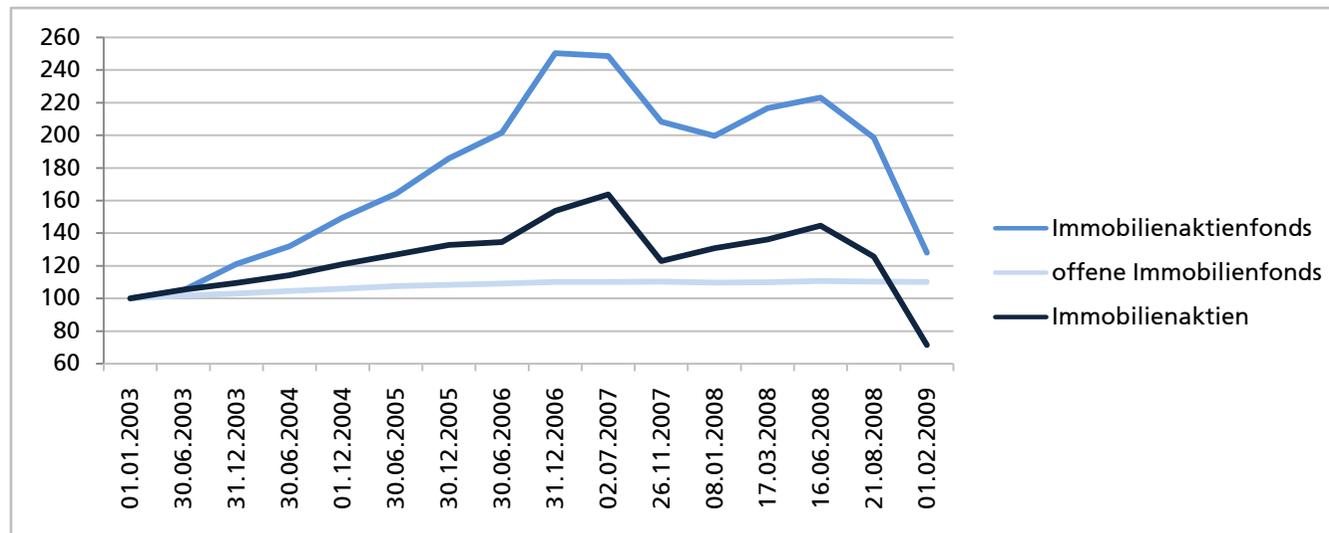
Durchschn. KGV: Immo./Aktief. vs. Aktien, März 2009



Performance: Entwicklung Immobilien nach Kategorien (langfristig)

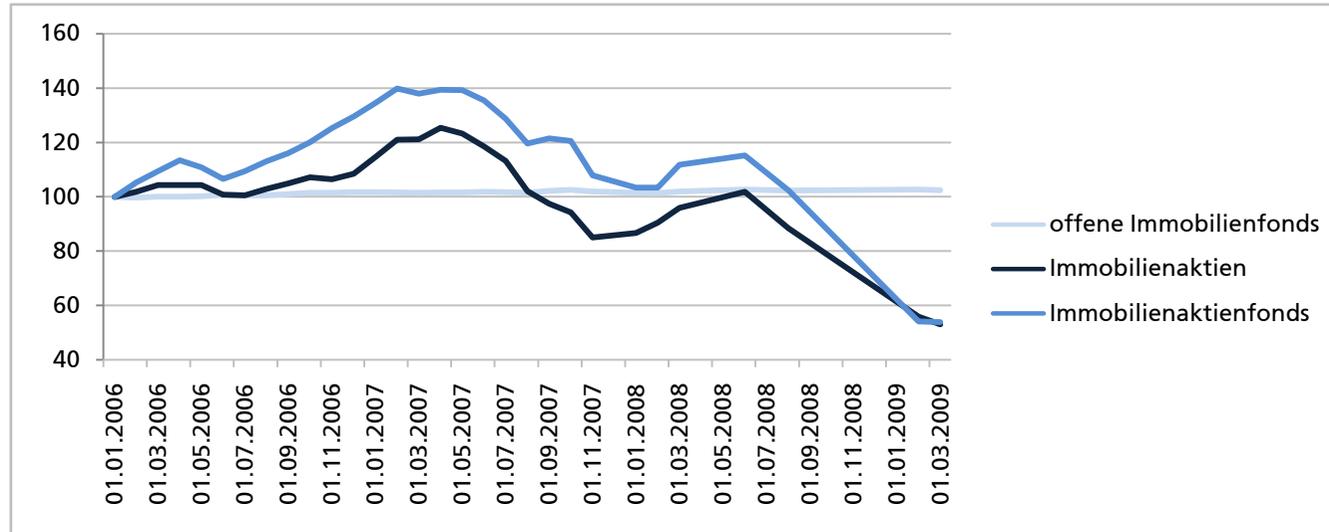


Performance: Entwicklung Immobilien nach Kategorien (mittelfristig)

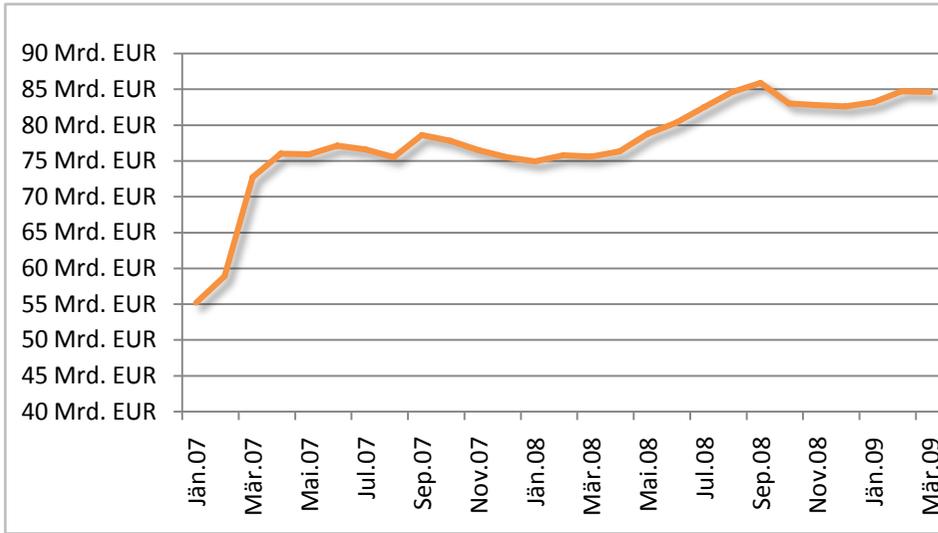




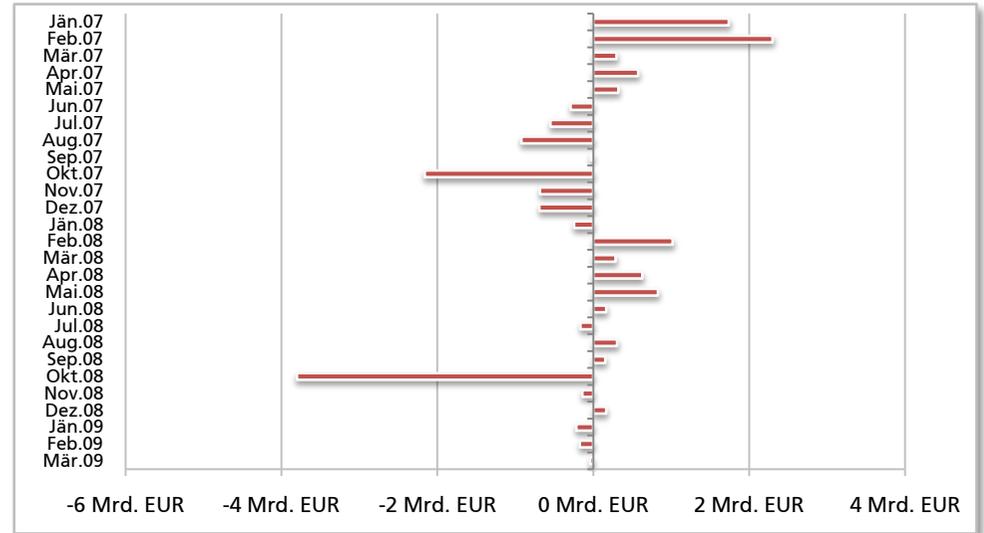
Performance: Entwicklung Immobilien nach Kategorien (kurzfristig)



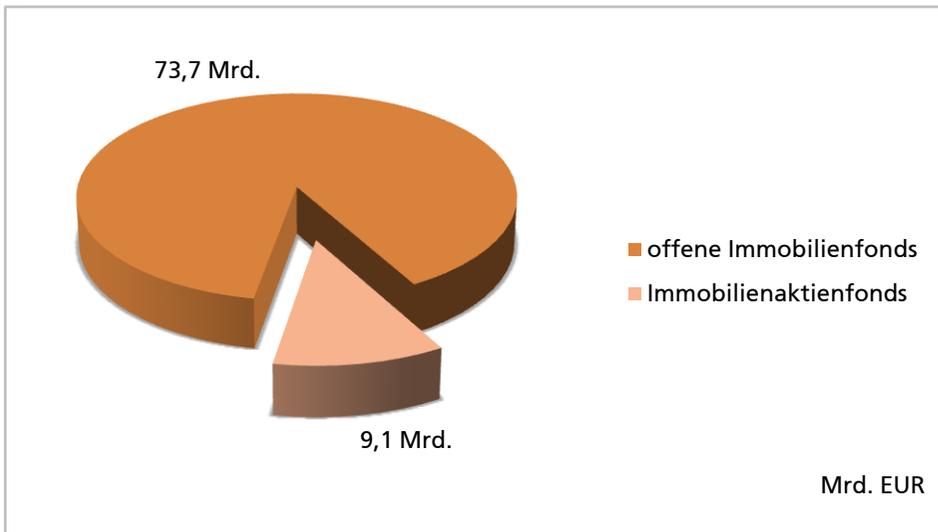
Fondsvolumen: Entwicklung Immobilienfondsarten



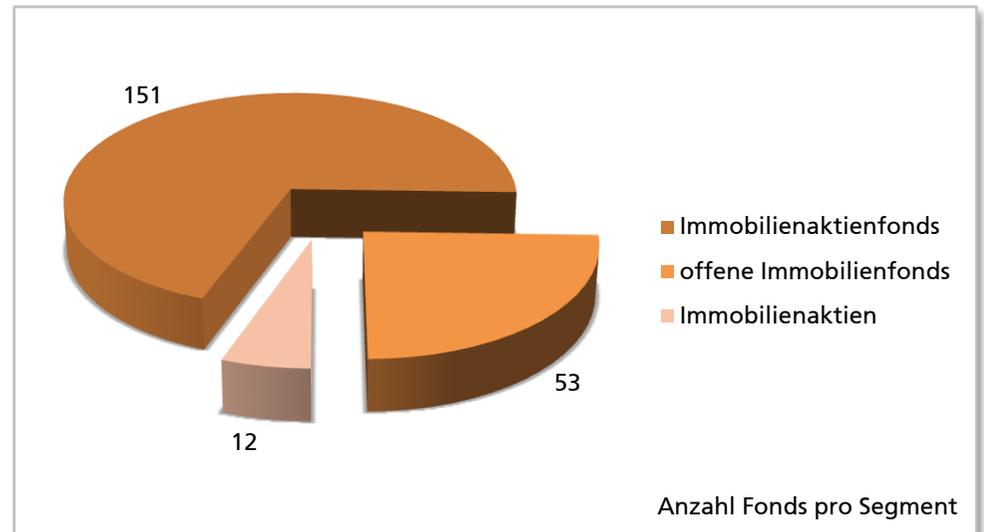
Mittelzu- und Abflüsse: Immobilienfondsarten



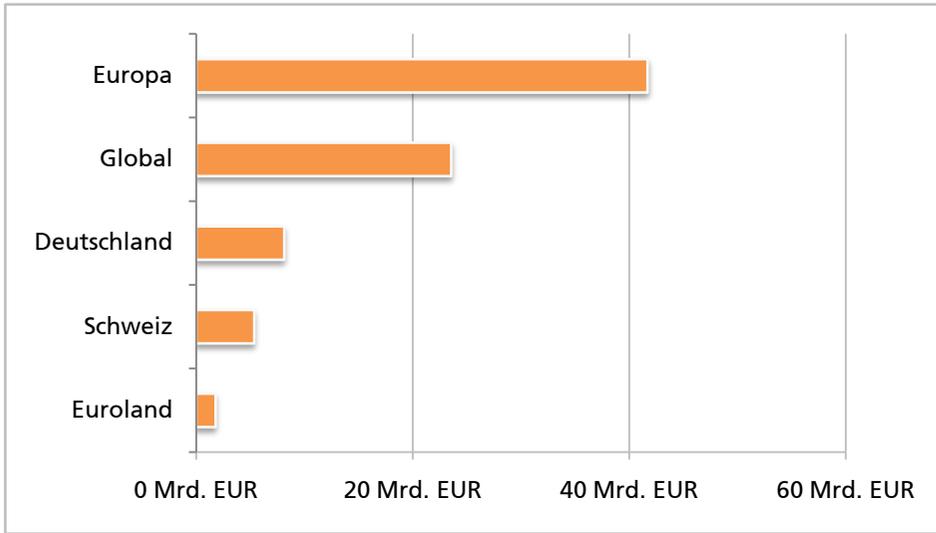
Fondsvolumen: Verteilung Immobilienfondsarten, März 2009



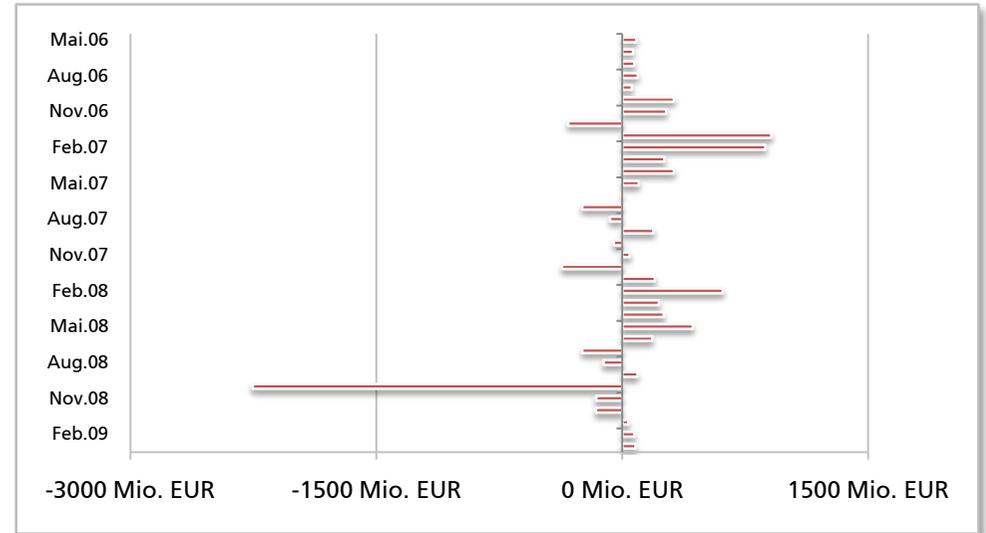
Anzahl: Immobilienfonds nach Segment, März 2009



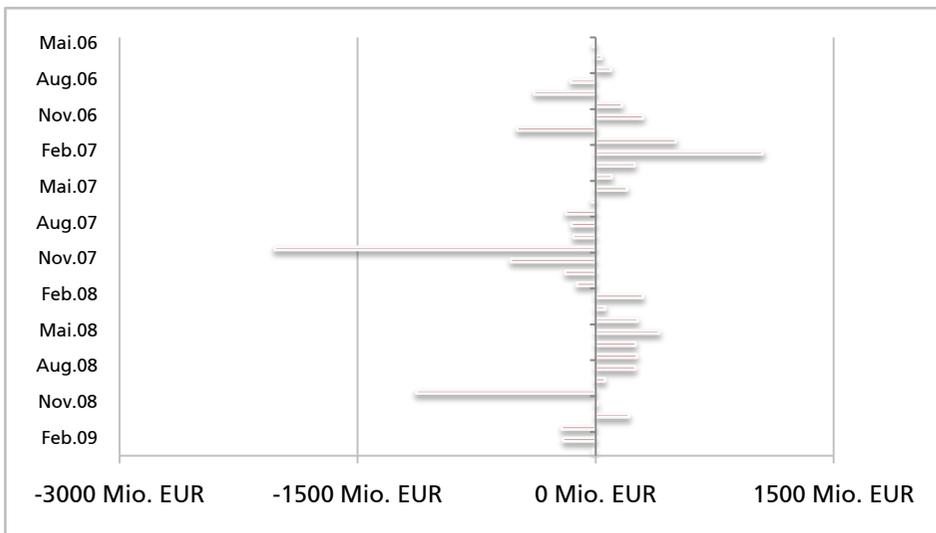
Fondsvolumen: Verteilung Regionen, März 2009



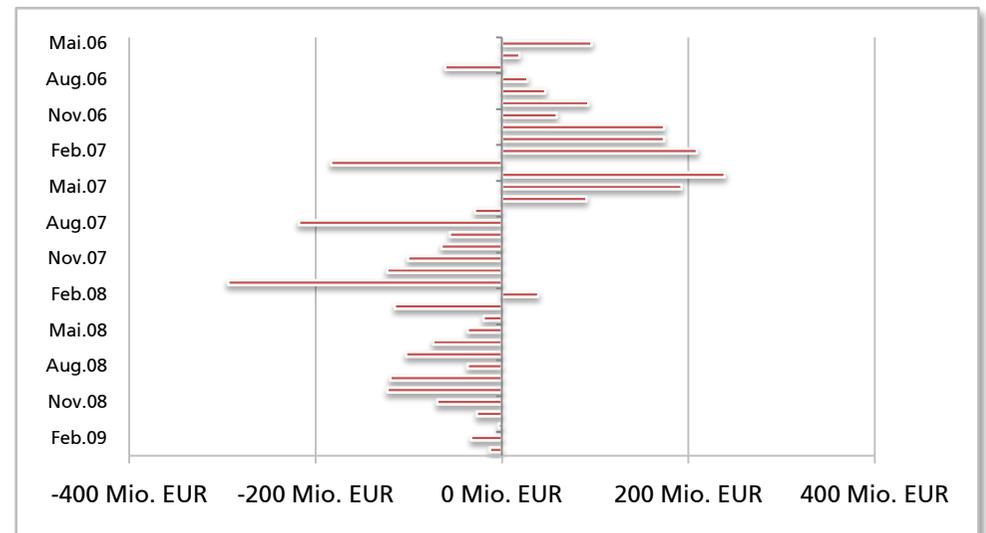
Mittelzu- und Abflüsse: Europa



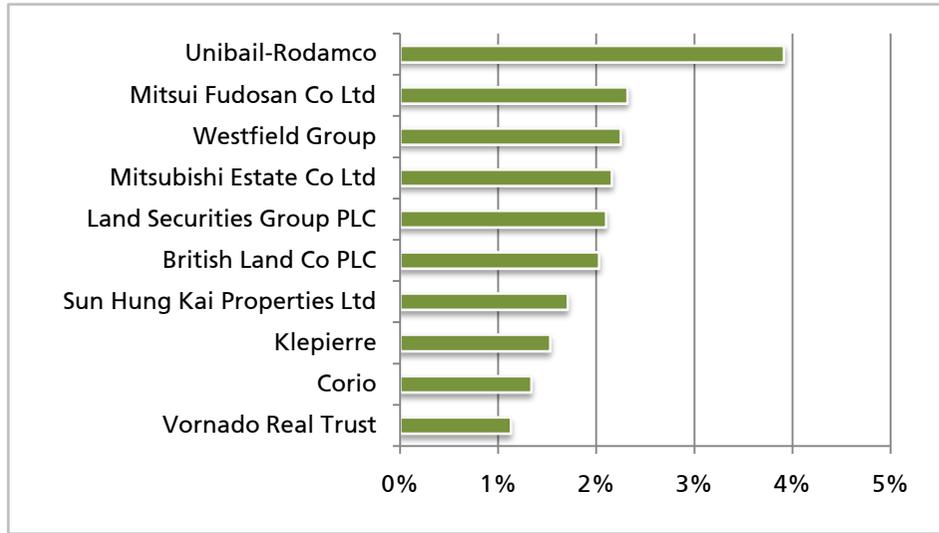
Mittelzu- und Abflüsse: Global



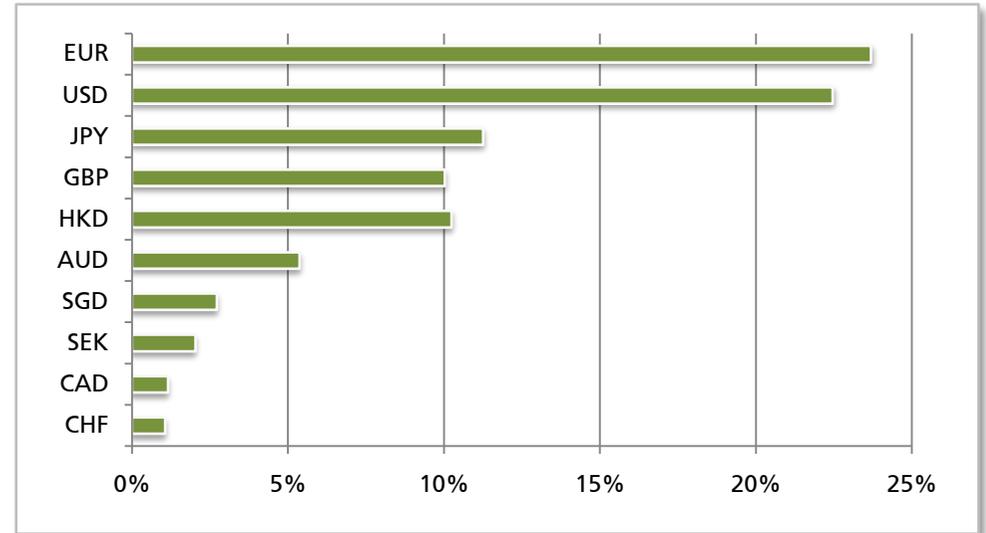
Mittelzu- und Abflüsse: Asien



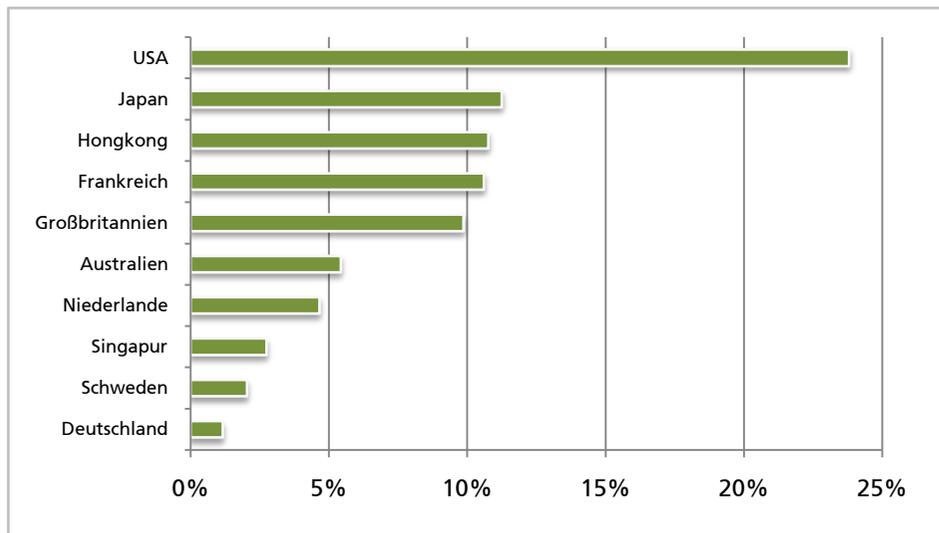
Anteile: Immobilienaktienfonds nach Einzeltitel März 2009



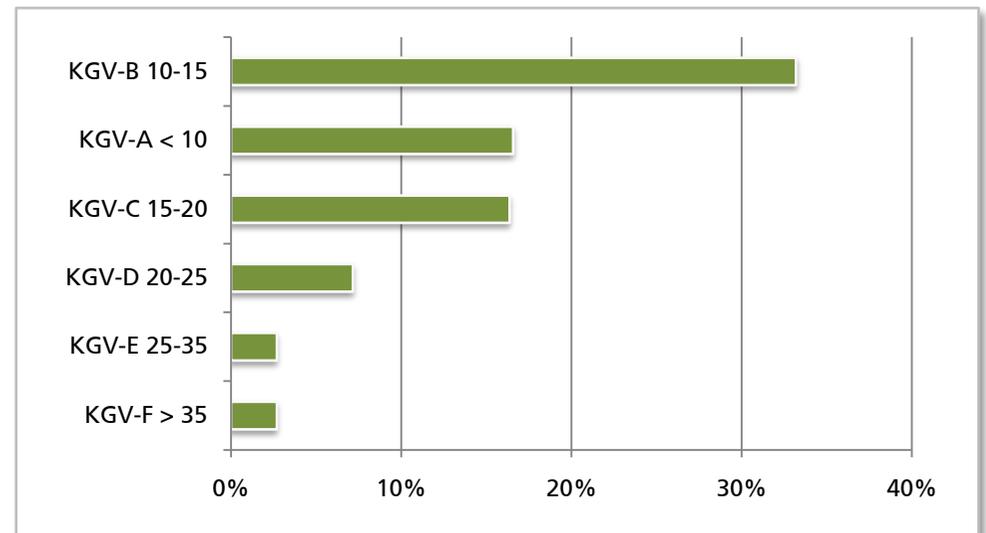
Anteile: Immobilienaktienfonds nach Währungen, März 2009



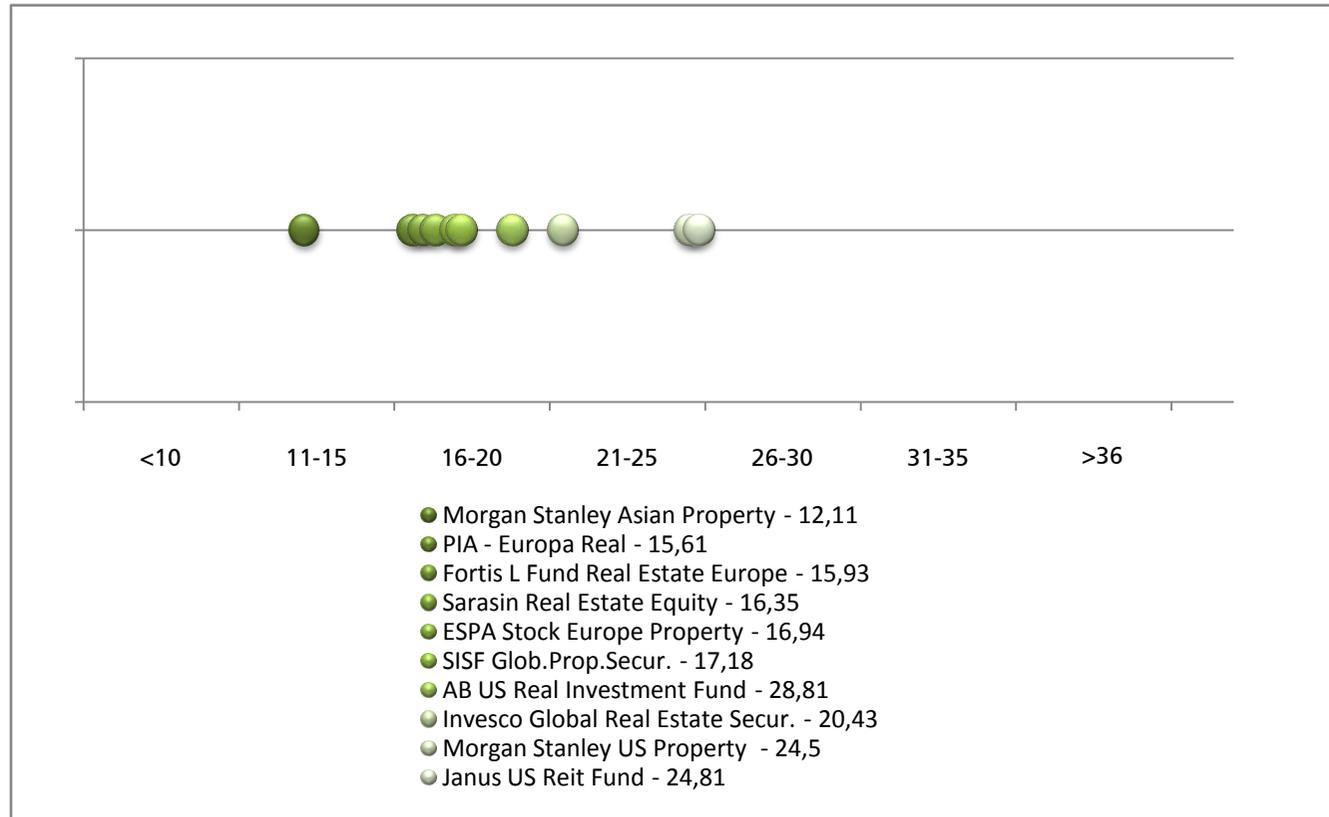
Anteile: Immobilienaktienfonds nach Ländern, März 2009



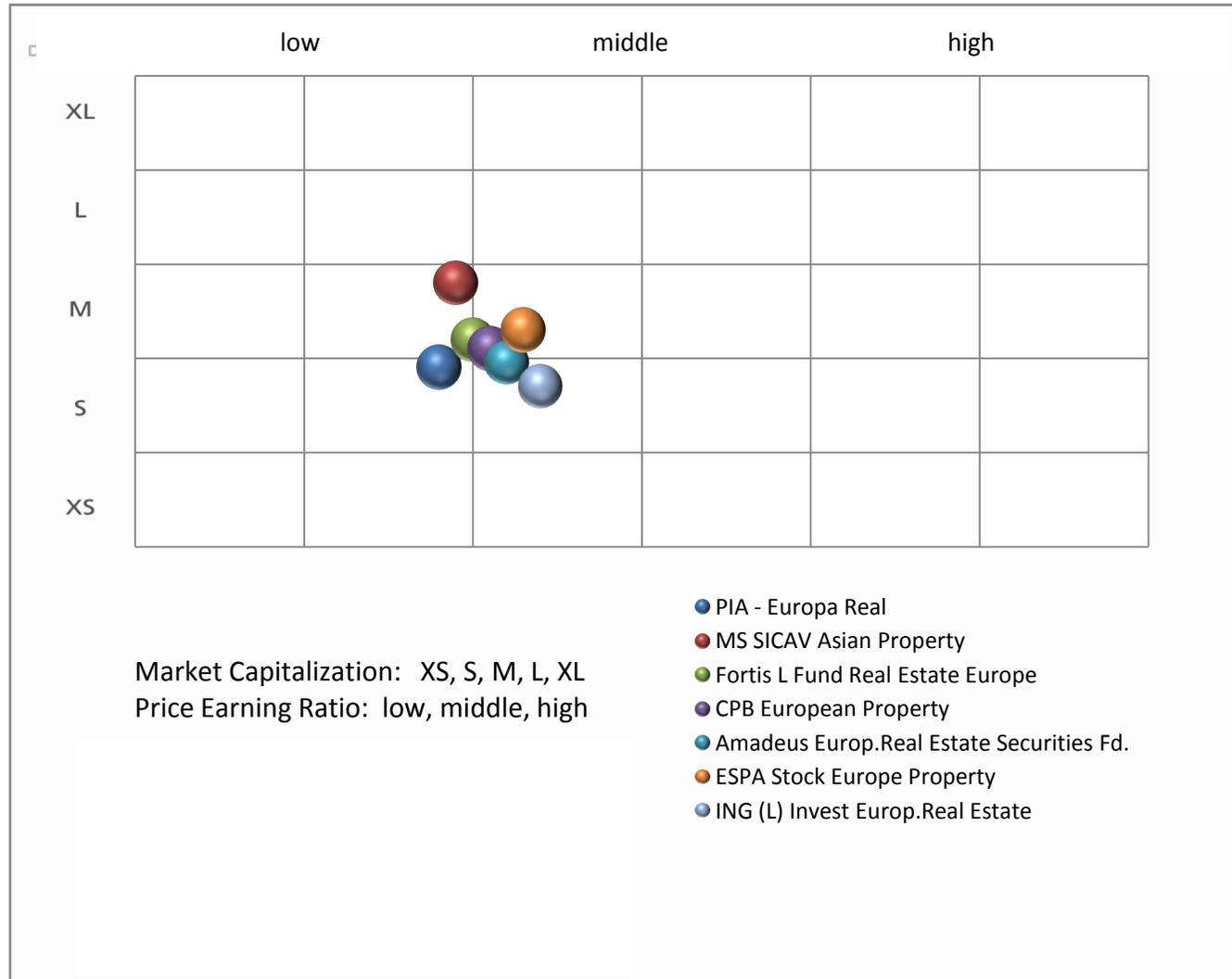
Anteile: Immobilienaktienfonds nach KGV, März 2009



FER Top 10 Price Earning Ratio



FER Style Transparency



Top-Fonds: Immobilienaktienfonds

Fondsname	FER Rating	Perf. 1 Jahre	Perf. 3 Jahr	Perf. 5 Jahre	Outperf. 1 Jahre	TER	Ø KGV	Vola 12 Mon.	Sharpe 12 Mon.	Treynor 12 Mon.	Global Compact	EDA	FIAP BVI Index
Supernova Property	123456	-1,55	*	*	49,33	2,02	**	1,63	-3,32	22,24	**	**	IF/Aktienfds
KEPLER Immobilien Exklusivfonds	123456	-2,05	*	*	48,54	1,39	**	2,49	-2,50	-1,15	**	**	IF/Aktienfds
iShares DJ ST A P 600 R E (DE)	123456	-37,08	*	*	8,90	0,72	13,08	30,10	-1,93	-0,78	0,00	96	IF/Aktienfds
RREEF Asia Pacific Real Est. Sec.	123456	-37,26	*	*	7,63	2,00	13,86	34,48	-1,75	-0,62	0,00	94	IF/Aktienfds
Sarasin Real Estate Equity	123456	-37,38	*	*	11,93	1,87	16,35	24,96	-2,12	-0,64	2,33	89	IF/Aktienfds
Sarasin RealStone Equity Asian Property	123456	-39,83	*	*	7,09	2,34	13,19	28,12	-2,18	-0,84	0,00	99	IF/Aktienfds
Fidelity Asia Pacific Property	123456	-40,14	*	*	8,11	1,94	14,38	25,35	-2,34	-0,95	0,00	91	IF/Aktienfds
Morgan Stanley Asian Property	123456	-42,48	-37,70	-3,95	3,09	1,74	12,11	39,71	-1,73	-0,60	0,00	92	IF/Aktienfds
JB Real Est Sec Europe	123456	-42,74	*	*	5,50	1,96	16,90	22,10	-2,90	-0,85	9,98	90	IF/Aktienfds
ESPA Stock Asia-Pacific Property	123456	-42,81	*	*	4,79	3,06	12,09	30,76	-2,13	-0,66	0,00	98	IF/Aktienfds
Amadeus Asian Real Estate Securities Fi	123456	-43,69	-35,42	*	2,13	1,86	11,94	39,09	-1,80	-0,63	0,00	94	IF/Aktienfds
SISF Asia Pacific Property Sec.	123456	-44,51	*	*	1,87	2,01	12,25	35,69	-1,99	-0,66	0,00	93	IF/Aktienfds
ING (L) Invest European Real Estate	123456	-46,19	-57,04	-23,72	1,80	2,06	19,74	19,57	-3,63	-1,11	10,20	90	IF/Aktienfds
JB Real Est Sec Asia	123456	-46,34	*	*	-1,45	1,94	13,71	34,93	-2,22	-0,79	0,00	98	IF/Aktienfds
AXA WF Aedificandi	123456	-46,56	*	*	2,20	1,66	16,02	27,92	-2,52	-0,73	11,56	86	IF/Aktienfds
Robeco Property Equities	123456	-47,69	-59,89	*	1,23	1,70	18,04	29,34	-2,46	-0,74	3,72	95	IF/Aktienfds
Meinl Global Property	123456	-48,94	-58,98	*	0,82	1,17	16,00	32,68	-2,23	-0,64	0,00	77	IF/Aktienfds
iShares DJ ST Am 600 R E (DE)	123456	-49,12	*	*	0,19	0,72	20,24	39,73	-1,87	-0,58	0,00	95	IF/Aktienfds
Lacuna-US REIT	123456	-49,20	-57,56	-40,10	1,04	2,77	25,72	36,77	-1,97	-0,62	0,00	89	IF/Aktienfds
Kapitalfonds L.K. Property St.Opportun	123456	-49,22	*	*	-1,47	1,83	15,10	26,76	-2,90	-0,90	0,00	97	IF/Aktienfds
CS EF (Lux) Asian Property	123456	-49,49	-43,28	*	-2,53	2,12	13,42	38,33	-2,08	-0,72	0,00	93	IF/Aktienfds
WIP Global Real Estate Securities	123456	-49,59	-61,44	*	-0,58	2,40	19,38	31,15	-2,43	-0,74	3,32	97	IF/Aktienfds
SISF Global Property Sec.EUR	123456	-49,69	-54,35	*	-1,77	2,00	17,18	33,71	-2,32	-0,65	7,83	86	IF/Aktienfds
Sarasin Real Estate Equity - Global	123456	-49,70	-56,55	*	-1,46	1,79	16,19	31,90	-2,43	-0,70	3,30	97	IF/Aktienfds
ESPA Stock Europe Property	123456	-49,78	-52,06	1,71	-2,54	2,02	16,94	24,37	-3,28	-0,97	0,00	82	IF/Aktienfds
AXA WF Aedificandi Global	123456	-50,92	*	*	-1,62	1,89	18,73	31,98	-2,44	-0,73	3,23	84	IF/Aktienfds

* zu kurze Historien

** hoher liquider Anteil

sämtliche Einzelfonds entsprechen dem T-Key 1

Top-Fonds: offene Immobilienfonds

Fondsname	Perf. 1 Jahre	Perf. 3 Jahr	Perf. 5 Jahre	Outperf. 1 Jahre	TER	Vola 12 Mon.	Sharpe 12 Mon.	Treynor 12 Mon.
Swisscanto (CH) Real Estate Fund	10,52	1,21	17,95	10,82	0,98	11,15	0,92	0,02
SEB ImmoPortfolio Target Return Fund	6,70	22,42	35,84	8,55	1,34	1,19	1,99	-0,10
CS Property Dynamic	5,93	*	*	8,06	0,73	0,37	3,87	-3,39
Unilmmo: Global	5,71	14,75	*	7,46	0,86	0,76	2,45	0,11
hausInvest global	5,27	16,57	23,54	6,89	0,98	0,92	0,92	0,03
RP Global Real Estate	5,23	*	*	7,31	0,98	1,00	0,39	0,86
SEB Global Property Fund	5,23	*	*	7,26	0,60	0,79	1,37	0,27
Deka-ImmobilienGlobal	5,12	16,42	23,64	6,86	0,90	0,49	1,43	-1,52
Constantia Real Estate	5,09	15,50	*	7,14	0,00	1,70	0,41	0,01
SEB ImmoInvest	5,07	14,46	22,59	6,83	0,60	0,83	0,88	-0,04
hausInvest europa	5,02	16,43	19,79	6,91	0,74	0,52	1,12	0,04
DEGI Global Business	4,94	20,67	*	6,84	0,61	0,37	2,24	-0,39
DEGI German Business	4,92	*	*	6,80	0,84	0,42	1,23	-0,14
UBS (D) Euroinvest Immobilien Fonds	4,74	19,26	27,81	6,60	0,68	0,34	1,87	-0,02
Unilmmo: Europa	4,72	14,21	18,28	6,62	0,66	0,62	0,26	-0,04
KanAM grundinvest Fonds	4,71	16,83	31,12	6,64	0,68	0,57	0,75	-1,89
TMW Immobilien Weltfonds	4,68	16,38	*	6,29	0,86	0,92	0,59	0,00
CS Euroreal	4,65	13,35	20,91	6,41	0,70	0,19	1,43	-0,07
grundbesitz europa	4,65	29,76	29,50	6,39	0,64	0,65	0,44	-0,01
Swisscanto AST Immobilien Schweiz	4,58	*	*	6,52	0,00	10,70	0,66	-0,02
DEGI International	4,40	13,80	22,29	6,35	1,12	0,45	0,23	-0,01
WestInvest InterSelect	4,34	13,66	*	6,31	0,75	0,78	-0,28	0,01
KanAM US-grundinvest Fonds	4,33	17,51	31,55	6,33	0,88	18,76	0,99	-0,04
AXA Immosolutions	4,29	*	*	6,09	0,63	1,13	-0,10	0,00

* zu kurze Historien

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

Der EDA sagt aus, in welchem Verhältnis die Anzahl der wünschenswerten Einzeltitel zu jener der nicht wünschenswerten Einzeltitel eines Fonds steht. Ein EDA von 70/30 bedeutet, dass 70% der Einzeltitel in Branchen oder Segmenten investieren, welche Erträge unter Rücksichtnahme auf Umwelt oder Menschenrechte erwirtschaften, 30% der Einzeltitel diese hingegen nicht berücksichtigen oder keine nachhaltige Vorgehensweise sichern.

FIAP

FIAP – das Fonds-Invest-Analyseprogramm – ermöglicht es, etwa 14.000 Fondswerte detailliert analysieren zu können.

FIAP Indizes

Über 300 FIAP Indizes werden 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 über 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. Je größer diese Schwankungsbreite ist, umso volatiler ist der Fonds.

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 - Zukunftsfähige Investments

Zukunftsfähige Investments sind jene Werte, welche den von *Finance & Ethics Research* vorgegebenen Transparenzvorgaben (TKey 1) vollständig entsprechen, die Global Compact-Prinzipien anerkennen, gegen die Ausbeutung von Lebewesen wirken und eine überdurchschnittliche Performance aufweisen. Aktien- und Mischfonds müssen im ethisch-dynamischen Anteil einen Positiv-Faktor von 50% aufweisen.

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

Die Ergebnisse von *Finance & Ethics Research* sowie die Abbildungen im FIAP und unter www.miza.at unterliegen dem Copyright von *software-systems.at* Börsensoftware und Datenbank GmbH. Alle Rechte vorbehalten. *Finance & Ethics Research* Ergebnisse, Ergebnisse aus dem FIAP oder www.miza.at sind Eigentum von *software-systems.at* und 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. Die 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, die von *software-systems.at*, von *Finance & Ethics Research*, über FIAP oder über www.miza.at zur Verfügung gestellt werden, nutzt die Daten auf eigenes Risiko. Die Performanceentwicklung der Vergangenheit, Ergebnisse aus Berechnungen oder Kennzahlen sind keine Garantie für positive Resultate.

Impressum

Finance & Ethics Research

software-systems.at
Börsensoftware & Datenbankservice 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