

UK hat für Austritt aus der EU
votiert – Brexit tritt ein.

Häufig gestellte Fragen.

Offene Immobilienfonds der Deka

Stand: 24. Juni 2016



.Deka
Investments

Offene Immobilienfonds der Deka.

Antworten auf häufig gestellte Fragen

1. Was bedeutet eigentlich „Brexit“ ?

Am 23. Juni hat das Vereinigte Königreich (UK) über seine Mitgliedschaft in der Europäischen Union (EU) abgestimmt. Dabei ging es um die Frage „Soll das Vereinigte Königreich ein Mitglied der EU bleiben oder soll es die EU verlassen?“

Die Antwortmöglichkeiten waren „Bleiben“ (Remain/„Bremain“) bzw. „Verlassen“ (Leave/„Brexit“). Die Abstimmung hat nun ergeben, dass eine Mehrheit für ein Verlassen der EU gestimmt hat. Damit ist der Fall des „Brexit“ eingetreten.

2. Welche wirtschaftlichen Folgen hat der Brexit für UK sowie für die verbleibenden Mitglieder der Europäischen Union?

Die wirtschaftlichen Folgen für das Vereinigte Königreich bzw. für die EU werden von internationalen Wirtschaftsforschungsinstituten unterschiedlich eingeschätzt. Insgesamt gehen sie aber mehrheitlich davon aus, dass es den Handel zwischen GB und EU einschränken kann, und sich damit für die Gesamteuropäische Wirtschaft negativ auswirkt.

Das Austreten aus der Mitgliedschaft ist insgesamt ein sehr komplexer und langwieriger Prozess, da eine Vielzahl von internationalen Verträgen neu ausgestaltet werden müssen. Die sich ergebenden nachhaltigen Auswirkungen auf die Wirtschaft sind in Ausmaß und Zeitraum schwer einzuschätzen.

3. Wie würde sich ein Rückgang am britischen Immobilienmarkt auf Offene Immobilienfonds auswirken?

Grundsätzlich ist Großbritannien als einer der größten, liquidesten und dynamischsten Immobilienmärkte ein Zielinvestitionsland für Offene Immobilienfonds. In der Vergangenheit konnten diese Fonds und ihre Anleger von der positiven Entwicklung des britischen Marktes profitieren. Die Offenen Immobilienfonds der Deka sind in UK mit einer Größenordnung von rd. 6 bis 18% ihres Vermögens investiert. Dieser Immobilienbestand wurde kontinuierlich über die letzten 10 Jahre erworben – und ist damit zu oft vergleichsweise günstigen Kaufpreisen gegenüber den aktuellen Spitzenpreisen in Ihren Fonds eingeflossen.

Die Mieteinnahmen sind kaum beeinflusst. Das Gros der Mietverträge ist langfristig (häufig mit Restlaufzeit von 10 Jahren) und die Leerstandsdaten mit rd. 1% sehr niedrig. Bis 2020 sind rd. 80% der Mieteinnahmen vertraglich gesichert, so dass ein Brexit auf die Mieteinnahmen kurzfristig wenig Einfluss hat .

4. Können Immobilienfonds bei einem Brexit an anderen Standorten und mit anderen Objekten profitieren?

Ob einzelne Objekte an anderen Standorten vom Brexit profitieren, lässt sich schwer prognostizieren. Generell gibt es einige Standorte, die von einer möglichen Verlagerung von Arbeitsplätzen des Finanzsektors langfristig profitieren können. Dazu gehören in erster Linie Paris und Frankfurt aufgrund ihrer Größe und ökonomischen Bedeutung.

Kurzfristig könnten die Mietmärkte europaweit unter Druck geraten aufgrund der schlechteren wirtschaftlichen Perspektive nach dem Brexit. An den Investmentmärkten könnten die Standorte, die als sichere Häfen gelten (z.B. die deutschen Top-Standorte), von noch größerer Nachfrage profitieren. Hier, wie auch an weiteren Alternativstandorten sind die Immobilienfonds der Deka jeweils vertreten.

Offene Immobilienfonds der Deka.

Antworten auf häufig gestellte Fragen

5. Hat der Brexit Auswirkungen auf die Anlagestrategie der Deka-Immobilienfonds?

Zunächst sind die Auswirkungen auf dem Britischen Immobilienmarkt abzuwarten. Sofern sich keine dauerhaften und strukturellen Veränderungen ergeben, können Marktreaktionen auch genutzt werden, um für unsere Fonds antizyklisch zuzukaufen. Bereits in der Vergangenheit haben unsere Fonds gerade in schwachen Marktphasen Immobilien in London günstig erworben und im Konjunkturaufschwung mit Gewinn veräußern können. In dieser Hinsicht können langfristige Immobilieninvestoren von Wertschwankungen profitieren.

Sollte sich hingegen in den nächsten Jahren zeigen, dass sich der Brexit nachhaltig negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung und somit auch auf die Immobilienmärkte in UK auswirkt, wird eine Anpassung der Anlagestrategie geprüft. In diesem Fall sind europäische Standorte, die vom Brexit profitieren, gegebenenfalls höher zu gewichten. Für solche Überlegungen ist es aktuell jedoch noch zu früh.

6. Soll ich meinen Immobilienfonds lieber jetzt verkaufen?

Eine sichere Prognose hinsichtlich der zukünftigen Wertentwicklung ist nicht machbar, zudem sind künftige Marktbewegungen auch an anderen Standorten, die u.U. von einem Brexit profitieren, nicht vorhersagbar.

Offene Immobilienfonds der Deka sind diversifizierte Produkte (verschiedene Standorte, Nutzungsarten und Mieter) und können Risiken bzw. Wertschwankungen einzelner Märkte kompensieren. Dadurch konnten sämtliche Krisen der Vergangenheit gut überstanden werden. Kurzfristiges Handeln ist tendenziell nicht zu empfehlen. Dennoch kann es sinnvoll sein, Ihre persönliche Vermögenssituation in einem Beratungsgespräch vor dem Hintergrund der Zielsetzungen mit der Vermögensanlage zu überprüfen.

7. Muss ich ein Beratungsgespräch führen oder Kontakt zur Sparkasse aufnehmen?

Grundsätzlich ist kein gesondertes Beratungsgespräch erforderlich. Die Anlagestrategie der Offenen Immobilienfonds der Deka ist auch darauf ausgelegt, Änderungsrisiken, wie im Fall des Brexit, abzufedern und durch das Gesamtportfolio zu kompensieren. Ein Deka-Immobilienfonds ist auch nach dem Brexit eine attraktive Anlage.

Im Rahmen eines regelmäßigen Abgleiches ihrer Vermögensanlagen mit ihren Anlagezielen kann ein Beratungsgespräch jedoch sinnvoll sein. Dazu steht Ihr Berater in der Sparkasse für alle Fragen rund um Ihre Vermögensanlage zur Verfügung.

8. Was spricht für die Offenen Immobilienfonds der Deka?

Die Fonds weisen im langfristigen Vergleich ein attraktives Rendite – Risiko Verhältnis auf. Dabei konnte unter den verschiedensten Marktumfeldern regelmäßig eine Rendite oberhalb der Inflationsrate sowie oberhalb von anderen Alternativenanlagen, wie Tagesgeldern oder Bundesanleihen, erwirtschaftet werden. Die breite Diversifikation und Steuerung der verschiedenen Objekte liefern auch künftig einen Beitrag zu einer bestimmten Krisen-Resistenz.

Die Fonds verzeichnen eine kontinuierlich hohe Vermietungsquote von ca. 95% - zudem ist das Gros der Mietverhältnisse langfristig. Externe Ratings durch Scope und Feri bestätigen die Qualität der Fonds und des Managements.

Offene Immobilienfonds der Deka.

Antworten auf häufig gestellte Fragen

9. Gibt es weitere Informationen und wo bekomme ich diese?

Die wesentlichen Informationen mit Bezug zu Offenen Immobilienfonds der Deka haben wir hier zusammengestellt. Weitere ergänzende Einschätzungen zum „Brexit“ und zu Immobilienmärkten erhalten Sie über deka.de in der Rubrik „Research/ Publikationsfinder“ oder über Ihre Sparkasse als ihr Ansprechpartner vor Ort.

Hinweis:

Dieses Dokument wird ausschließlich zu Informationszwecken ausgehändigt; es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Die darin enthaltenen Meinungen werden ohne Berücksichtigung der Umstände, Ziel oder Bedürfnisse der einzelnen Kunden abgegeben. Jeder Kunde hat seine Entscheidungen bezüglich der darin erwähnten Finanzinstrumente auf Grundlage seines eigenen Urteilsvermögens zu treffen. Bevor er eine Transaktion tätigt, sollte jeder Kunde die Angemessenheit der betreffenden Investition unter Berücksichtigung seiner speziellen Umstände prüfen und - falls erforderlich zusammen mit seinem Fachberater - die damit zusammenhängenden spezifischen Risiken finanzieller, aufsichtsrechtlicher, steuerlicher und ähnlicher Art selbständig beurteilen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Deka Investmentfonds sind die jeweiligen wesentlichen Anlegerinformationen, die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jeweiligen Berichte, die Sie in deutscher Sprache bei Ihrer Sparkasse oder Landesbank oder von der DekaBank Deutsche Girozentrale, 60625 Frankfurt und unter www.deka.de erhalten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Analysen basieren auf Quellen, die wir als verlässlich erachten. Wir leisten jedoch keine Gewähr für deren Aktualität, Genauigkeit oder Vollständigkeit und haften nicht für irgendwelchen Schaden oder Verlust, der aus der Verwendung dieses Dokuments entsteht. Sämtliche Informationen, Meinungen und Preisangaben können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder. Die Einschätzung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Trotz Anwendung der erforderlichen Sorgfalt bei den Angaben kann von Seiten der DekaBank keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.