

Scope bewertet KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds mit BBB; Ausblick stabil

Scope stuft die Investmentqualität des Fonds als überdurchschnittlich ein, was einem Investment-Rating von BBB entspricht. Der Rating-Ausblick ist stabil. Bei der Bewertung des Immobilienportfolios wurde vor allem das Risiko im Bereich Vermietung als gering eingestuft: Der Fonds erhielt positive Bewertungen in Bezug auf die Vermietungsquote und die Mietvertragslaufzeiten. Auch das insgesamt niedrige Länderrisiko und die Größenstruktur der Objekte wurden von den Analysten positiv bewertet.

Scope stuft die Investmentqualität des Fonds als überdurchschnittlich ein, was einem Investment-Rating von BBB entspricht. Der Rating-Ausblick ist stabil. Bei der Bewertung des Immobilienportfolios wurde vor allem das Risiko im Bereich Vermietung als gering eingestuft: Der Fonds erhielt positive Bewertungen in Bezug auf die Vermietungsquote und die Mietvertragslaufzeiten. Auch das insgesamt niedrige Länderrisiko und die Größenstruktur der Objekte wurden von den Analysten positiv bewertet.

Risiken bestehen dagegen in einer potenziellen Verschlechterung der Vermietungsquote. Im Bereich Finanzstruktur existieren nach Ansicht von Scope Risiken in der sehr hohen Fremdfinanzierungsquote von rund 42 Prozent. Nach der avisierten Umwandlung in einen Spezialfonds wäre diese Quote jedoch branchenüblich und angemessen.

Der Offene Immobilienfonds für Institutionelle Investoren hat seit dem 2. Februar 2012 die Rücknahme der Anteilscheine ausgesetzt. Das Management strebt eine Umwandlung in einen Immobilien-Spezialfonds nach Investmentgesetz an. Von Vorteil ist dabei, dass die Gesellschaft direkten Kontakt zu der vergleichsweise überschaubaren Investorenzahl hat. Daher verfügt das Management über genaue Informationen über den Anteil der Anleger, die im Zuge der Umwandlung ihre Anteilscheine zurückgeben wollen. Eine Herausforderung hinsichtlich der Umwandlung besteht darin, dass gegebenenfalls ein weiteres Objekt zur Liquiditätsbeschaffung veräußert werden muss.

Das Fondsvermögen betrug am Jahresende 2013 rund 308 Millionen Euro. Der Fonds hält aktuell zwölf Immobilien in verschiedenen europäischen Staaten. Mit 44,5 Prozent liegt ein großer Anteil des Portfolios in den Niederlanden. An zweiter Stelle folgt Frankreich mit 24 Prozent des Immobilienvermögens, an dritter Stelle Großbritannien mit 15 Prozent. Der Fonds ist zum allergrößten Teil in Büroimmobilien investiert. 85,3 Prozent entfallen auf diesen Sektor. Kleinere Anteile werden in den Nutzungsarten Hotel (6,2 Prozent) und KFZ (5,9 Prozent) gehalten. Die Anlegerstruktur setzt sich aktuell zu rund 58 Prozent aus Banken, zu 24 Prozent aus Dachfonds und zu 8,4 Prozent aus Pensionskassen zusammen.

Die KanAm Grund-Gruppe gehört zu den führenden bankenunabhängigen Anbietern am Markt für Offene Immobilienfonds. Die Gruppe zeichnet sich insbesondere durch eine sehr hohe Investitionskompetenz in den Zielmärkten Europa und Nordamerika und durch eine hervorragende Aufstellung des operativen Asset Managements aus.

Kontakt:

Sonja Knorr

E-Mail: s.knorr@scoperatings.com

André Fischer

E-Mail: a.fischer@scoperatings.com

Scope Analysis GmbH

Lennéstr. 5

10785 Berlin

Telefon: +49 (0)30 27891-150

Telefax: +49 (0)30 27891-100

E-Mail: info@scoperatings.com

Internet: www.scoperatings.com

Über Scope Ratings

Scope wurde im Jahre 2002 als unabhängige Ratingagentur mit Sitz in Berlin, Deutschland, gegründet. Das Unternehmen ist europaweit auf das Rating und die Analyse von mittelständischen Unternehmen, Anleihen, Zertifikaten, Investment- und Immobilienfonds spezialisiert. Die Scope Ratings zeichnen sich durch Qualität, Konsistenz und Verständlichkeit der Analysen aus. Aufgrund der Nachhaltigkeit der Analysen stoßen die Scope Ratings auf breite Investorenakzeptanz in Deutschland. Scope ist von der ESMA als offiziell zertifizierte Credit Rating Agency (CRA) in Europa zugelassen. Die Agentur beschäftigt 70 Mitarbeiter in Deutschland, Frankreich, Luxemburg und den Niederlanden. Weitere Informationen zu Scope finden sie auf www.scope-group.com.



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.