



## Morgan Stanley P2 Value

Votum: Verkauf ⬇️

Eine Beschreibung der Risiken dieser Anlage finden Sie in der Wesentlichen Anlegerinformation (gesetzliche Pflichtinformation).

Votum: Verkauf ⬇️

### Highlights

- Der Morgan Stanley P2 Value befindet sich seit dem 26. Oktober 2010 in Auflösung.
- Seit dem 01. Oktober 2013 ist das Verwaltungsmandat auf die Depotbank (CACEIS Bank Deutschland GmbH) übergegangen.
- Die Depotbank wird das verbliebene Sondervermögen vollständig abwickeln und an die Anleger auszahlen.
- Am 25.11.2015 wurde das letzte Objekt des Morgan Stanley P2 Value veräußert.

### Investmentansatz

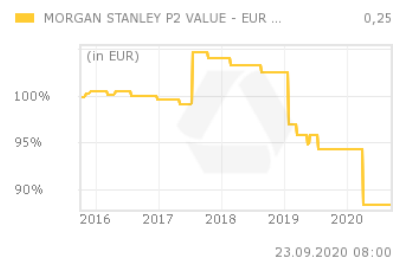
Der Morgan Stanley P2 Value ist ein global investierender offener Immobilienfonds mit Anlageschwerpunkt in den wirtschaftlichen und politischen Großstädten der Welt. Seit dem 26. Oktober 2010 befindet sich der Fonds in der Auflösung.

### Unsere Einschätzung

Die Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH gab am 26. Oktober 2010 bekannt, dass die Verwaltung des Morgan Stanley P2 Value zum 30. September 2013 gekündigt wird und damit die Auflösung des Fonds erfolgt.

Im Rahmen der geordneten Abwicklung erfolgte bis zum 30. September 2013 der Verkauf von insgesamt 29 Immobilien. Da die Verwaltungsgesellschaft nicht alle Immobilien vollständig veräußern konnte, ist das verbleibende Fondsvermögen am 01. Oktober 2013 auf die Depotbank

### Wertentwicklung 5 Jahre



Performance per 23.09.2020	Anlage <sup>2</sup> in %	Anlage <sup>2</sup> in EUR
Tag der Anlage <sup>1</sup>	-5,21	9.478,67
23.09.15 - 23.09.16	0,18	9.495,32
23.09.16 - 23.09.17	4,56	9.928,74
23.09.17 - 23.09.18	-2,06	9.724,60
23.09.18 - 23.09.19	-7,96	8.950,47
23.09.19 - 23.09.20	-6,25	8.391,06

<sup>1</sup> Am Tag der Anlage wird ein Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag, von 5,50% berücksichtigt.

<sup>2</sup> Beispielrechnung für die Entwicklung einer Anlage von 10.000 Euro am 23.09.2015

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft.

Quelle: FactSet

(CACEIS Bank Deutschland GmbH) übergegangen. Am 25.11.2015 wurde das letzte Objekt des Morgan Stanley P2 Value verkauft. Eine finale Auflösung wird lt. Depotbank nicht vor 2022 zu erreichen sein.

Per 21. September 2020 beträgt der Anteilpreis des Fonds 0,25 Euro und das Fondsvolumen 7,7 Millionen Euro. Die liquiden Mittel des Fonds dienen zur Deckung etwaiger anfallender Forderungen aus Gewährleistungen im Rahmen der erfolgten Verkäufe, Forderungen der Steuerbehörden oder sonstiger Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Fonds eingegangen worden sind oder werden. Freiwerdende Liquidität wird an die Anleger ausgeschüttet.

### Ausschüttungen seit dem Jahr 2010

Die bisherigen Ausschüttungen bestanden überwiegend aus Teilrückzahlungen des eingesetzten Kapitals der Anleger. Bisher wurden folgende Ausschüttungen pro Anteil getätigt:

- Dezember 2010: 2,75€
- Juli 2011: 2,50€
- Dezember 2011: 0,70€
- Juli 2012: 3,50€
- Dezember 2012: 2,60€
- Juli 2013: 4,50€
- Dezember 2013: 2,35€
- Juli 2014: 0,50€
- Dezember 2014: 0,25€
- Juli 2015: 0,30€
- Dezember 2015: 0,73€
- Juni 2016: 0,25€
- Dezember 2016: 0,19€
- Juli 2017: 0,40€
- Dezember 2017: 0,15€
- Juli 2018: 0,35€
- Dezember 2018: 0,25€
- Juni 2019: 0,25€
- Dezember 2019: 0,13€
- Juli 2020: 0,20€

Durch die Abwicklung des Fonds dürfte es auch zukünftig schwierig sein, im gegebenen Marktumfeld einen positiven Performancebeitrag zu erzielen.

### Hinweise zum Votum

Die Votierung "Verkauf" setzt eine grundsätzliche Verkaufsmöglichkeit zum Rücknahmepreis des Fonds voraus. Da ein Verkauf zum Rücknahmepreis aufgrund der Entscheidung der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Liquidation des Fonds nicht mehr möglich ist, sind die alternativen

## Zahlen und Fakten

### Stammdaten

Fondsgesellschaft	CACEIS Bank Deutschland GmbH
Fondstyp	Offener Immobilienfonds
Anlagesegment	Immobilien Welt
Managementtyp	Aktiv
Währung	EUR
Ertragsverwendung	Inländisch Ausschüttend
WKN / ISIN	A0F6G8 / DE000A0F6G89
Fondsaufgabe	04.11.2005
Orderannahmezeit	-
Produkt- Risikoklasse	B
Sparplan	-
VL-fähig	Nein
Weitere Anteilsklassen	

### Kennzahlen per 23.09.2020

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % <sup>3</sup>	-6,25% / -15,49% / -12,40%
Volatilität (3 Jahre) <sup>3</sup>	5,23%

### Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag <sup>1</sup>	-
Verwaltungsvergütung	-
Performanceabhängige Vergütung	-
Laufende Kosten <sup>2</sup>	-
Laufende Vertriebsprovision <sup>4</sup>	

<sup>1</sup> Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

<sup>2</sup> Kosten, die nach Angabe der Fondsgesellschaft vom Fondsvermögen im Laufe des Jahres abgezogen werden

<sup>3</sup> Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

<sup>4</sup> Fließt an die Commerzbank AG

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.

## Kosteninformation

Die anfallenden Kosten beim Kauf (Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag bzw. Transaktionskosten) sowie die laufenden Fondskosten (z.B. Pauschalvergütung, performanceabhängige Vergütung, laufende Vertriebsprovisionen) entnehmen Sie diesem Dokument unter „Zahlen & Fakten“. Grundsätzlich wird der angegebene Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag erhoben. Er variiert jedoch in Abhängigkeit des gewählten Depotmodells. So fällt z.B. beim PremiumDepot und PremiumFondsDepot dieser Kostenbestandteil nicht an.

Eine auf die jeweilige Transaktion bezogene Aufstellung der Gesamtkosten („Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“) erhalten Sie rechtzeitig vor Auftragserteilung. Die „Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“ beinhaltet neben den beim Kauf und Verkauf anfallenden Kosten und den laufenden Fondskosten als Teil der Produktkosten auch zusätzliche Kostenbestandteile wie z.B. ein eventuelles Depot- bzw. Pauschalentgelt und Produktkosten sowie die Auswirkung der Gesamtkosten auf die Rendite der Anlage.

## Chancen & Risiken

### Chancen

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

### Risiken

- Der Wert von Immobilienanlagen und Liquiditätsanlagen kann konjunktur- und objektbedingt schwanken
- Risiken einer Immobilienanlage wie z. B. Vermietungsquote, Lage, Bonität der Mieter Projektentwicklungen
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Durch die Abwicklung des Fonds sind weitere Wertkorrekturen von Objekten nicht auszuschließen

---

## Impressum

Herausgeber: Commerzbank AG, Privat- und Unternehmenskunden Wertpapier Produkt  
 Autor: Christina Hülser, Fondsanalystin  
 Verantwortlich: Thorsten Plaswig  
 Stand unserer Einschätzung: 22. September 2020

---

## Wichtige Hinweise

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen 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 („Informationen“) sind primär für Kunden in Deutschland bestimmt. Diese Informationen dürfen nicht in andere Länder, insbesondere nicht in die USA, 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 alleine ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

### Informationsquelle; 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.

### Interessenkonflikt 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.

### Anteilsklassen

Ein Investmentfonds kann verschiedene Anteilsklassen umfassen. Unterscheidungsmerkmale sind insbesondere Währung, Ertragsverwendung, Mindestanlage, Anlegereigenschaften und Kosten. Für die Beratung eines Investmentfonds ist primär die für das Privatkundengeschäft bestimmte Anteilsklasse vorgesehen. Bitte beachten Sie: Bei Vorhandensein mehrerer Anteilsklassen beschränkt sich die Votierung der Commerzbank möglicherweise auf eine Anteilsklasse, die im konkreten Einzelfall für einen bestimmten Anleger nicht die Kostengünstigste darstellt.

### 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 Produktmerkmal 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.commerzbank.de/wphg](http://www.commerzbank.de/wphg).

### Votenänderungen

Die Voten der Anlageexperten des Geschäftsfeldes Privat- und Unternehmenskunden der Commerzbank AG in den vergangenen 12 Monaten lauteten:

Morgan Stanley P2 Value, WKN - A0F6G8

Votum	Geändert am
Verkauf	03. September 2015

---

### Aufsichtsbehörden

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

©2020; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main

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