



Premium Management Immobilien-Anlagen

Votum: Verkauf

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

Votum: Verkauf

Highlights

- Der Premium Management Immobilien-Anlagen befindet sich seit dem 12. August 2011 in Abwicklung, da die Verwaltung des Fonds zum 31.05.2012 gekündigt wurde.
- Das Fondsanteilschneidengeschäft über die Gesellschaft wurde bereits am 27. September 2010 ausgesetzt.
- Durch die Kündigung wird ein geordnetes Abwicklungsverfahren inklusive Sonderausschüttungen für den Fonds ermöglicht.

Investmentansatz

Der Fonds ist überwiegend in Immobilienfonds investiert. Daneben können andere Wertpapiere mit Bezug auf den Immobilienmarkt sowie Anteile von Immobiliengesellschaften (Real Estate Investment Trusts -REITs) beigemischt werden. Zum 31.05.2012 wurde die Verwaltung des Fonds gekündigt. Die Abwicklung und Liquidation des Fondsvermögens erfolgt durch die Depotbank (Commerzbank AG).

Unsere Einschätzung

Die Fondsgesellschaft Allianz Global Investors hatte 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

Zahlen und Fakten

Stammdaten

Fondsgesellschaft	Commerzbank AG (Depotbank)
Fondstyp	Offener Immobilienfonds
Anlagesegment	Immobilien Welt
Managementtyp	Aktiv
Währung	EUR
Ertragsverwendung	Inländisch Ausschüttend
WKN / ISIN	A0ND6C / DE000A0ND6C8
Fondsauflage	19.05.2008
Orderannahmezeit	-
Produkt-Risikoklasse	B
Sparplan	-
VL-fähig	Nein
Weitere Anteilsklassen	

Kennzahlen

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % ³	- / - / -
Volatilität (3 Jahre) ³	-

werden unter Beachtung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben sukzessive alle Vermögenswerte des Fonds verkauft.

Auflösungsprozess

Das Sondervermögen ist ausschließlich in offene Immobilienfonds mit überwiegend internationaler Ausrichtung investiert. Der Großteil dieser Zielfonds hat das Anteilscheingeschäft ausgesetzt, bei einigen Fonds haben die Verwaltungsgesellschaften die planmäßige Liquidation der Vermögensgegenstände beschlossen.

Der Endtermin für die Abwicklung hängt von der werterhaltenden und interessewahrenden Veräußerbarkeit der Zielfonds-Anteilscheine sowie von der Abwicklung dieser Zielfonds ab. Die Abwicklung durch die Depotbank des Premium Management Immobilien-Anlagen (Commerzbank AG) wird somit erst nach dem Verkauf / der Abwicklung des letzten Zielfonds-Anteilscheins sowie der Ausschüttung der hieraus erhaltenen Erträge gegen Rückgabe des Anteilscheins am Sondervermögen abgeschlossen sein. Eine vollständige Abwicklung des Premium Management Immobilien-Anlagen war bisher nicht möglich.

Im Rahmen der Liquidierung der Vermögenspositionen erhielten investierte Anleger beginnend ab Oktober 2011 diverse Ausschüttungen:

- 19.10.2011: 19,70€
- 07.12.2011: 2,10€
- 08.02.2012: 0,40€
- 15.05.2012: 0,40€
- 26.09.2012: 1,10€
- 30.01.2013: 1,05€
- 15.05.2013: 0,25€
- 02.10.2013: 0,95€
- 16.04.2014: 1,55€
- 08.10.2014: 1,15€
- 15.04.2015: 1,95€
- 07.10.2015: 1,30€
- 13.04.2016: 0,73€
- 12.10.2016: 1,76€
- 19.04.2017: 1,75€
- 12.10.2017: 0,87€
- 11.04.2018: 0,80€
- 10.10.2018: 0,65€
- 10.04.2019: 0,30€.
- 10.10.2019: 0,25€
- 09.04.2020: 0,25€
- 13.10.2020: 0,19€

Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag ¹	-
Verwaltungsvergütung	-
Performanceabhängige Vergütung	-
Laufende Kosten ²	Mit Abwicklung erfolgt kein Ausweis mehr
Laufende Vertriebsprovision ⁴	

¹ Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

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

³ Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

⁴ Fließt an die Commerzbank AG

Die Ausschüttungen bestanden überwiegend aus Teilrückzahlungen des eingesetzten Kapitals der Anleger. Durch die Liquidation sind weitere Wertkorrekturen bei den Zielfonds nicht auszuschließen. Aus diesem Grund dürfte es schwierig werden, weiterhin eine positive Performance zu erzielen.

Aktuelle Informationen und Abwicklungsberichte werden von der Depotbank regelmäßig unter www.commerzbank.de/pmia veröffentlicht.

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 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 Alternativanlagen. 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

- 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
- Der Wert von Immobilienanlagen kann konjunktur- und objektbedingt schwanken
- Steigende Zinsen haben bei Anleihen vor der Fälligkeit Kursrückgänge zur Folge
- Schwankungs- und Verlustrisiken von Unternehmensanleihen und besicherten Wertpapieren (MBS)
- 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

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.

Votenänderungen

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

Premium Management Immobilien-Anlagen, WKN - A0ND6C

Votum	Geändert am
Verkauf	01. 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.