



Überdurchschnittlich gut – außergewöhnlich günstig

- IDEENKAPITAL Metropolen Europa
- Das sagen die Ratingagenturen

Vergangene Woche haben wir Ihnen gezeigt, was die Presse von unserem neuen Core-Immobilien-Fonds „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“ hält. Jetzt liegen die ersten Ratings und Analysen vor: „Gut“ und „BBB+, überdurchschnittlich“, so das Urteil von TKL-Fonds und Scope. – Was das Besondere an diesem Fondsangebot ist? Die Kombination aus hoher Qualität und besonders günstigem Einstiegspreis. Der Anleger ist sozusagen zur richtigen Zeit am richtigen Ort.

Konservative Core-Strategie

Die Ratingagentur **Scope Analysis** hat den Fonds IDEENKAPITAL Metropolen Europa im September untersucht. Mit BBB+ hat der Fonds eine ausgezeichnete Beurteilung erhalten. In seinem Fazit hebt Scope besonders den „soliden Initiator“ und den „renommierten Immobilienmanager“ hervor. Zu den Renditeerwartungen schreibt Scope: „In Vorläuferfonds des Zielfonds wurden teilweise sehr hohe Renditen erwirtschaftet.“ Demgegenüber heißt es zum Risiko: „Risiken bestehen vor dem Hintergrund eines sich noch mal verschlechternden makroökonomischen Umfeldes.“ Und: „... das konzeptionelle steuerliche Risikopotential ist bei vermögensverwaltend konzipierten Immobilienfonds ... im wesentlichen gering ...“ Scope hebt die strategische Ausrichtung des Fonds hervor: „Die Investmentstrategie Core gehört zu den konservativsten. Der Fonds stellt eine gute Möglichkeit dar, das eigene Portfolio mit einem diversifizierten Core-Immobilienportfolio zu ergänzen.“

Gutes Angebot und erfahrenes Fondsmanagement

TKL.Fonds, ein Spezialist für Fondskonzeption und -analyse, stellte dem IDEENKAPITAL Metropolen Europa ebenfalls ein gutes Zeugnis aus. Der Fonds erhielt Anfang Oktober die Gesamtnote „Gut“ (2,20) und damit ein Vier-Sterne-Rating. „Das Angebot ist solide konzipiert“, schreibt TKL.Fonds. Der Fonds verfolge „eine Core-Strategie, innerhalb derer ein breiter Mix an Zielimmobilien und -märkten angestrebt wird. Ein ausreichender Diversifikationseffekt sollte somit erreicht werden.“ Dementsprechend fällt die Wertung für die Rubrik Investitionsobjekt mit der Note 1,80 sogar noch besser aus. Übrigens ist IDEENKAPITAL Metropolen Europa in seiner Kategorie laut der TKL-Liste vom 5. Oktober derzeit das einzige 100-prozentige Core-Angebot mit europäischen Immobilien. Auch TKL.Fonds würdigt das Fondsmanagement: „Der Zielfondsmanager Hines mit einer entsprechend sehr großen Erfahrung im europäischen Immobiliengeschäft hat in diesem Fondskonstrukt einen umso entscheidenderen Einfluss auf den Erfolg des Beteiligungsangebotes.“ Unterm Strich ist IDEENKAPITAL Metropolen Europa aus Sicht der TKL „... ein gutes Angebot mit ... erfahrenem Fondsmanagement“.

Das Beste zum Schluss: der Preis

Die Ratingagenturen haben allein die Qualität des Fonds beurteilt, für die Anleger zählt aber auch der Einstiegspreis. IDEENKAPITAL Metropolen Europa profitiert von gesunkenen Preisen. Die Beteiligung ist bereits im vorigen Jahr ausgehandelt worden, bezahlen muss der Fonds aber erst jetzt. Dadurch erhalten die Anleger einen etwa 40 % größeren Anteil für das gleiche Geld – ein wichtiges Argument im Wettbewerb um die Kunden.



Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

IDEENKAPITAL Metropolen Europa auf einen Blick

- Kapitalrückfluss circa 163 bis 165 %
- Ausschüttungen 6,25 % p.a. ab 2010 prognostiziert
- Laufzeit zehn Jahre geplant
- Mindestbeteiligung 10.000 EUR zuzüglich 5 % Agio
- Aktueller Vermietungsstand 100 %
- Investment Immobilien in westeuropäischen Metropolen
- Einkunftsart Einkünfte aus Kapitalvermögen

Ratings sind urheberrechtlich geschützt. Wir können Sie Ihnen deshalb nur eingeschränkt zur Verfügung stellen. Ihre Anfragen beantworten wir selbstverständlich gerne.

Kontakt:
IDEENKAPITAL Financial Service AG
Berliner Allee 27–29
40212 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211/13608-0
info@ideenkapital.de

Disclaimer:

Diese Vertriebsinformation enthält lediglich verkürzte Informationen. Verbindlich ist der Verkaufsprospekt, der die ausführliche Darstellung des Fondskonzepts, der rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Grundlagen sowie eine Darstellung der Risiken enthält. Jeder Anleger sollte bei seiner Entscheidung neben den Ertragschancen auch die mit der Beteiligung verbundenen Risiken abwägen.