



Pressemitteilung

Wiesbaden, 24. Oktober 2005

iii-investments unterzog sich umfassendem Rating von RCP / DID

iii-investments hat sich als zweite Kapitalanlagegesellschaft nach DEGI einem Immobilienfondsrating der Spezialisten RCP GmbH und DID Deutsche Immobilien Datenbank GmbH unterzogen. Bewertet wurde der Investmentprozeß von iii-investments mit der Note 2 (sehr gut) auf einer sechsstufigen Bewertungsskala und darüber hinaus die beiden Immobilienfonds INTER ImmoProfil (Note 2 (sehr gut)) und EURO ImmoProfil (Note 3 (gut)) im Rahmen eines Portfolio Ratings.

Das Rating von RCP und DID ist eine qualitative Beurteilung der Fähigkeit einer Immobilienfonds-Gesellschaft, das ihr anvertraute Vermögen im Interesse der Anleger professionell zu verwalten und nicht durch Pflichtverletzungen dem Risiko eines finanziellen Verlustes auszusetzen. Da sich organisatorische Defizite mit hoher Wahrscheinlichkeit auch auf die Wertentwicklung auswirken, umfasst das Rating über die Analyse der Investmentprozesse hinaus eine eingehende Untersuchung, wie professionell die Immobilienportfolios gemanagt werden.

Die Ratingergebnisse:

Organisation / Investmentprozeß:

Die Spezialisten von RCP und DID haben auf der organisatorischen Seite insbesondere den Investmentprozeß beleuchtet.

Im Jahre 2004 hat iii-investments eine durchgreifende Umstrukturierung vorgenommen. iii-investments ist eine moderne Immobilienfondsgesellschaft mit einem sehr klar strukturierten Investmentprozeß. Das Investmentkomitee bildet das Zentrum des gesamten Investmentsprozesses. In ihm sind neben der Geschäftsführung die Leiter aller Abteilungen vertreten. Unterstützt wird der Investmentprozeß durch ein Portfoliomanagementsystem.. Die Entscheidungen für oder gegen den Erwerb oder Verkauf eines Objektes basieren auf umfangreichen Analysen und Auswertungen. Eingebunden ist dieser Prozeß in ein professionelles Risikomanagement mit einem Früherkennungssystem. Hervorzuheben sind insbesondere die im Inland vorhandenen Ressourcen im Bereich Objektmanagement für die Bereiche Vermietung, Verwaltung und Bauwesen.

▪ Portfolio Rating INTER ImmoProfil (Note 2 (sehr gut))

Das Immobilienportfolio ist europaweit diversifiziert. Über 30% der Immobilien befinden sich in Deutschland. Positiv beurteilt wurde neben der geringen Leerstandsquote die Investition in Wohnimmobilien. Der INTER ImmoProfil investiert vornehmlich in europäischen Metropolen und verfolgt somit eine risikoarme Investitionsstrategie. Die hohe Repräsentativität sowie der Zustand der Objekte führten zu einer sehr guten Beurteilung der Objektqualität. Insgesamt wurde das Immobilienportfolio mit der Note 2- (sehr gut) bewertet.

Die Liquidität wurde beim INTER ImmoProfil mit sehr gut beurteilt, da das Liquiditätsmanagement eine sicherheitsorientierte Strategie verfolgt. Ebenso überzeugte die Gesamtperformance des Liquiditätsportfolios mit stabilen Erträgen und exzellenten Ratings.

▪ **Portfolio Rating EURO ImmoProfil (Note 3 (gut))**

Hauptbestandteil sind und bleiben Immobilien in Deutschland, wenn gleich Akquisitionen im europäischen Ausland getätigt werden. Bei den deutschen Objekten wurde die überdurchschnittliche Gesamttrendite, der Total Return, die diversifizierte Mieterstruktur sowie die bis auf wenige Einzelfälle sehr heterogene Verkehrswertstruktur als positiv angesehen. Die hohe Leerstandsquote in Deutschland in Verbindung mit einem hohen Anteil an kurz- und mittelfristig auslaufenden Mietverträgen wird vom Analyistenteam als die Herausforderung für das Fondsmanagement gesehen. Sowohl die Objektqualität als auch die Standortattraktivität wurden mit sehr gut beurteilt.

Die Liquiditätsbeurteilung wurde beim EURO ImmoProfil als befriedigend eingestuft. Positiv zu erwähnen ist, dass dem Liquiditätsmanagement eine sicherheitsorientierte Strategie zugrunde liegt. Auch die Gesamtperformance der Liquiditätsanlagen stellte sich als sehr gut dar. Die Kosten aus der Fondsverwaltung sind vergleichsweise niedrig, weitergehende Gebühren wie z.B. An- und Verkaufsprovisionen werden derzeit nicht erhoben. Die Liquiditätsquote sowie die Kredite werden auch weiterhin von den Analysten mittels eines monatlichen Monitorings aufmerksam beobachtet.

Die Beurteilungsskala:

RCP/DID Ratingskala	
+ 1 -	Exzellent
+ 2 -	Sehr gut
+ 3 -	Gut
+ 4 -	Befriedigend
+ 5 -	Mangelhaft
+ 6 -	Ungenügend



Kontakt:

RCP GmbH

Abraham-Lincoln-Straße 7
D-65189 Wiesbaden
Dr. Frank Wehlmann
Gesellschafter-
Geschäftsführer
☎ +49-611-9742-100
frank.wehlmann@rcp-partners.de
www.rcp-partners.de

DID Deutsche Immobilien
Datenbank GmbH
Wilhelmstraße 12
D-65185 Wiesbaden
Prof. Dr. Matthias Thomas
Geschäftsführender
Gesellschafter
☎ +49-611-33449-90
info@dix.de
www.dix.de

iii-investments.

Albrechtstraße 14
D-80636 München
Markus Huber
☎ +49-89-12173-178
presse@iii-investments.de
www.iii-investments.de