

Die Renditeprognose von 7,5 % p. a.

Das sagen Analysten zum WIDe Fonds 9



CHECK-Analyse

Die Emittentin hat für ihre Anleger seit Bestehen der WIDe-Gruppe in ca. einem Jahrzehnt im Durchschnitt durchgehend zweistellige Renditen erwirtschaftet, knapp 14 %. Es geht ihr darum, in kurzer Zeit durch eine hohe Umschlagsgeschwindigkeit höchstmögliches Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

Beim Ein- und Verkauf von Bestandsimmobilien ist ein ausgeprägtes Off-Market-Netzwerk von entscheidender Bedeutung. Herr Lahner hat es über 3 Jahrzehnte unter institutionellen Käufern und Verkäufern aufgebaut. Dieses ist von großer Bedeutung für den Investorfolg (Off-Markets = Deals werden intern einem kleinen Kreis angeboten, statt ein offizielles Bieterverfahren durchzuführen).

Der WIDe-Wertsteigerungserfolg ergibt sich durch Abbau der Leerstände und attraktive Neuvermietungen. Eine unterdurchschnittliche Ist-Vermietung zu niedrigen Mieten beim Ankauf ist daher ein Vorteil, da sich die Immobilien durch Renovierungsmaßnahmen und Verwaltungsoptimierung auf Marktniveau anheben lassen, also ein Potenzial für wertverbessernde Maßnahmen beinhalten. Nach immobilienwirtschaftlicher Aufbereitung durch die Emittentin sind die Objekte reif für den Verkauf an Institutionelle Investoren oder einzelne Großkunden, die kein eigenes Immobilienmanagement vorhalten wollen. Diese zahlen für kontinuierlich verlässliche Miet-Cash Flows Paketaufschläge in Höhe von 1,5 - 2,5 Jahresmieten. Dieses Potenzial kommt WIDe-Anlegern und -Management zugute.

Kumuliert hält CHECK daher eine Anleger-Vorsteuerjahresrendite von ca. 11 % p. a. bezogen auf ihr eingesetztes Kapital inkl. Agio für plausibel und möglich.



G.U.B. Analyse

Insofern ist die Planung nachvollziehbar, sich mit entsprechenden regionalen und lokalen Marktkenntnissen auf Standorte abseits der großen Metropolen und den dort gegebenenfalls vorhandenen Überhitzungserscheinungen zu konzentrieren.

Insgesamt ist die Prognose teilweise ambitioniert, wird aber durch die Ergebnisse der bisherigen WIDe-Fonds grundsätzlich gestützt.



'k-mi'-Prospekt-Check

'k-mi'- Fazit:

Der Anbieter hat bislang unter Beweis gestellt, dass er im Rahmen von mittelfristigen Fondslaufzeiten über einen langen Zeitraum konstant überdurchschnittliche Ergebnisse erzielen kann, so dass das Angebot gut als Beimischung geeignet ist.

Wichtiger Hinweis:

Dieser Flyer stellt nur Auszüge aus den aktuellen Analysen von CHECK, G.U.B. und 'k-mi' dar.

Die rechtsverbindlichen Informationen erhalten Sie über die offiziellen Verkaufsunterlagen.

Der Inhalt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar.