

IMMOBILIENFONDS

Fallschirm für den Notfall

Jamestown, der deutsche Marktführer für geschlossene Immobilienfonds in den USA, flexibilisiert sein Angebot. Bisher war es äußerst schwierig, vorzeitig aus einem bestehenden Fonds auszusteigen. Nun gibt es bei dem neuen Fonds Jamestown 23, für den der Kölner Anbieter 311 Millionen Dollar Eigenkapital einsammeln will, erstmals in eng definierten Fällen ein Rückgaberecht zu 95 Prozent des jeweils aktuellen Verkehrswerts. Allerdings muss der Kunde Arbeitslosigkeit, Scheidung, Berufsunfähigkeit oder Pflegebedürftigkeit nachweisen. „Die Kunden wollen für den Notfall einen Fallschirm haben“, sagt Jamestown-Geschäftsführer Markus Derkum. Der Fonds investiert in ein New Yorker Hochhaus und wirbt damit, dass es zu über 99 Prozent an solvente Kunden wie den Versicherer Axa, AOL oder die Deutsche Bank vermietet ist. Als Barüberschuss werden 7,75 Prozent pro Jahr versprochen. Die Hauptrisiken bei dem Fonds liegen in einem dauerhaft schwächelnden Dollar und der Angst vor neuen Anschlägen auf New Yorker Wolkenkratzer. Die Versicherer weigern sich mittlerweile, die Risiken von Terroranschlägen zu versichern. „Im schlimmsten Fall kann das Eigenkapital verloren sein“, heißt es im Prospekt.

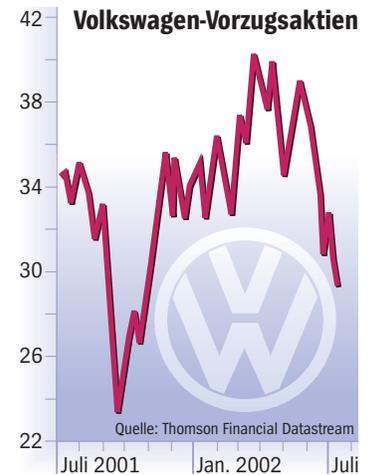


Hochhaus in New York

VOLKSWAGEN

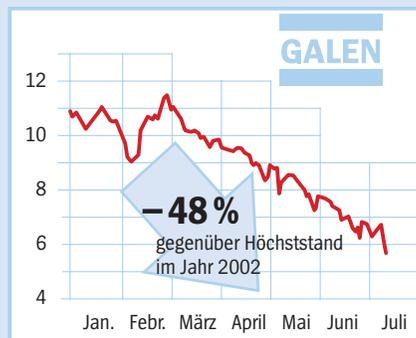
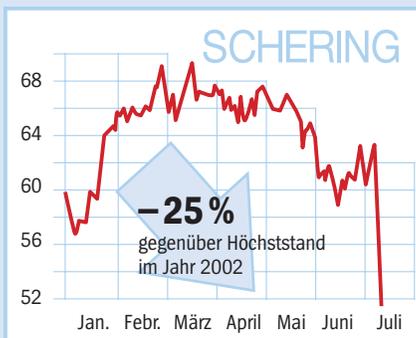
Billige Vorzüge

Die aktuelle Börsenkrise beschert Anlegern zwar jede Menge Verdruss – doch auch das eine oder andere Schnäppchen. Die Volkswagen-Aktie gehört mittlerweile zu den eher unterbewerteten Papieren. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) auf Basis der erwarteten Zahlen für 2002 und 2003 liegt bei etwa sechs – was für einen Dax-Wert ausgesprochen günstig ist. Zumal Analysten und Fondsmanager derzeit einen beginnenden Konjunkturaufschwung vermuten und deshalb die Aussichten für die VW-Aktie überwiegend positiv beurteilen. Noch billiger sind die Vorzugsaktien des Wolfsburger Autoherstellers, bei denen die Eigentümer allerdings kein Stimmrecht haben. Die Vorzüge notieren etwa 30 Prozent unter den herkömmlichen Stammaktien. Die Kurse verlaufen jedoch ansonsten praktisch parallel. Die Aktien bieten den Anlegern nicht nur wegen ihres KGV von etwa vier durchaus große Chancen. Denn sollte das umstrittene VW-Gesetz, also die Bevorzugung des Landes Niedersachsen als Großaktionär, einmal fallen, würden die Vorzüge möglicherweise in Stammaktien umgewandelt.



Pharma-Aktien im Jahr 2002 in Euro

Quelle: Thomson Financial Datastream



PHARMA-AKTIEN

Absturz durch Hormonpillen

Auffallend nervös reagieren die Anleger derzeit auf jede negative Meldung aus der Pharmaindustrie. Vorige Woche traf es Unternehmen, die Produkte für Hormon-Ersatz-Therapien (HRT) liefern, ein Markt, auf dem weltweit über fünf Milliarden Dollar umgesetzt werden. Eine Studie des amerikanischen National Institute of Health, in der über mehrere Jahre der Hormon-Bestseller Prempro des US-Konzerns Wyeth ge-

testet worden ist, hat gezeigt, dass Frauen, die ihre Beschwerden während der Menopause mit Hormonpillen bekämpfen, ein verstärktes Risiko von Herzerkrankungen und Brustkrebs tragen. Diese Befunde sind allerdings bereits seit über einem Jahr bekannt. Die offizielle Publikation der Ergebnisse am vorigen Dienstag schickte dennoch die Aktien der HRT-Unternehmen in den Keller. Wyeth verlor 24 Prozent oder 16 Milliarden Dollar seines Börsenwerts. Schering, mit einem HRT-Umsatz von 385 Millionen Euro in Europa an der Spitze, sauste um über 10 Prozent nach unten. Der britische Galen-Konzern, Nummer zwei in Europa, gab um fast 13 Prozent nach. Die zurzeit besonders sensiblen Anleger befürchten, dass einer der möglichen Boom-Märkte der Pharmabranche zusammenbrechen könnte. Allein in den USA gaben Frauen im Jahr 2001 rund 2,75 Milliarden Dollar für Hormon-Ersatz-Präparate aus.