

Sachwerte – echte Werte.
BACK TO REALITY

Sachwerte – echte Werte.

BACK TO REALITY

VERTRAUEN IN DEN RICHTIGEN MARKT.

*Anleger sind von den Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten mehr oder weniger betroffen. Aber das Vertrauen in sämtliche Anlageformen - gleich welcher Art - steht auf dem Prüfstand. Deswegen ist es besonders wichtig zu wissen, welche Chancen Anleger haben, auch in stürmischen Zeiten die optimale Anlage zu finden. **Geschlossene Immobilienfonds** zum Beispiel sind nicht börsengetrieben und bleiben deshalb auch weitgehend von den Turbulenzen an den Börsen verschont. Wer sich also kein A für ein U vormachen lässt, findet auch schnell wieder Vertrauen in den richtigen Markt.*

IMMOBILIEN SIND EIN SICHERES FUNDAMENT FÜR LANG- FRISTIGE ANLAGEN.

*Ein sicheres Fundament für Anleger mit langfristigem Interesse sind Sachwerte, also reale Objekte von oft beträchtlichem Wert – zum Beispiel Immobilien. Sie sind greifbare und verständliche Geldanlagen und deswegen die seit Jahrzehnten beliebteste Sachwertanlage. **Geschlossene Immobilienfonds** wiederum investieren in konkret benannte Grundstücke, Gewerbeobjekte oder Wohnimmobilien und sind für jeden Zeichner ähnlich transparent und schnell nachzuvollziehen. Deswegen sind gerade **Immobilienbeteiligungen** als stabile Sachwertanlage ein solides Fundament für jedes ausgewogen zusammengestellte Anlegerportfolio.*

WAS ZÄHLT, SIND:

LAGE, LAGE, LAGE.

*Immobilien in sorgfältig ausgewählten Lagen sichern gute Erträge. Die mit den Mietern ausgehandelten Verträge sind oft langfristig abgeschlossen, so dass die Einnahmen aus den Immobilien regelmäßig fließen. Schließlich sind auch in turbulenten Zeiten Objekte in **erstklassigen Lagen** eine besonders sichere Anlage. Übrigens sind solche exzellenten Objekte direkt vor der Haustür, in den deutschen Metropolen zu finden. In den letzten Jahren haben besonders die attraktiven Wohn- und Gewerbeimmobilien viele ausländische Investoren angelockt – ein gutes Signal für den **Immobilienstandort Deutschland**.*

Wer aus diesem Blickwinkel auf die Lage, die Lage und nochmals die Lage setzt, kann sich auch in Zukunft über solide Immobilienwerte und stetige Mieteinnahmen freuen.

UNSER MITTEL GEGEN DEN PREIS- VERFALL.

*Ein Blick in die Vergangenheit der Immobilien ist wichtig, denn er zeigt uns die bisherige Entwicklung der Erträge und des Wertes der Objekte. Entscheidend ist jedoch der Blick in die Zukunft: für unsere Prognosen schauen wir dafür gleich zehn Jahre nach vorn, um zum Beispiel Instandhaltungskosten, Wertsteigerungen oder die allgemeine Mietentwicklung zu kalkulieren. Bei Gewerbeimmobilien ist es außerdem Standard, dass Mietverträge an einen **Index gebunden** sind, um die Erträge gegen Inflationsschwankungen zu schützen. Insofern betreiben wir bei der Auswahl unserer Fonds mit ihren Investitionsobjekten eine optimale Vorsorge gegen die Inflation.*

WIR ENT- SCHEIDEN UNS FÜR DAS GELD.

*Unsere Zeichner sollen so schnell wie möglich gute Renditen erzielen. Deswegen wählen wir zum einen natürlich die optimalen Fonds aus. Aber wir achten zum anderen auch darauf, dass die Zins- und Tilgungsraten die Erträge nicht aufzehren. Dafür verzichten wir fast ganz auf teure Kredite und setzen lieber **Eigenkapital** ein. Denn das minimiert das Risiko und hilft, gute Erträge zu sichern.*

UND WIR ENTSCHEI- DEN UNS GEGEN SCHULDEN.

*Für uns kommen nur solche geschlossenen Immobilienfonds in Frage, die vollständig investiert sind, uns mit einem **tragfähigen Konzept** überzeugen konnten und schon effizient gewirtschaftet haben. Das heißt, aus diesen Fonds sollten schon regelmäßige Ausschüttungen geflossen sein. Ein **geringer Verschuldungsgrad** dieser für uns interessanten Fonds minimiert zukünftig Zins- und Tilgungszahlungen. Zudem ergibt sich zusätzlicher Spielraum, wenn wertsteigernde Investitionen in die jeweiligen Immobilien der Zielfonds geplant sind.*

60 CENT SIND BEI UNS 1 EURO WERT.

*Wie lautet eine alte Kaufmannsregel? –
Richtig: „**Im Einkauf liegt der Gewinn.**“
Unser Erfolgsmodell sind die Bewertung
und der anschließende Kauf lukrativer,
Gewinn versprechender geschlossener
Immobilienfonds, die in den deutschen
Markt investiert sind. Grundsätzlich sind
geschlossene Fonds natürlich langfristige
Anlagen. Aber heutzutage gibt es viele
gute Gründe, um von der ursprünglichen
Idee abzuweichen und sich von seinem
Fondsanteil zu trennen. Und wie das mit
„gebrauchten“, aber trotzdem zuverlässi-
gen Sachen und Werten so ist, können sie
unterm Strich besonders günstig einge-
kauft werden. Diese „**Gesetzmäßigkeit
des Zweitmarktes**“ kommt uns als
Kaufleuten und unseren Zeichnern zu
gute – im Schnitt kostet dann ein Euro
nur 60 Cent.*

FAKTEN WERDEN ZU PROGNOSEN.

*Das Schöne am Zweitmarkt ist, dass wir uns - und damit unsere Zeichner - schon vorher über die bisherigen Erträge geschlossener Immobilienfonds informieren können. Gutes hat sich schließlich bewährt, so dass eine Vielzahl stichhaltiger Kriterien auf den Prüfstand kommen können: Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Prognosen basieren somit auf nachprüfbaren Fakten. Außerdem kennen wir die Expertise des Initiators und orientieren uns an Geschäftsberichten, Presseveröffentlichungen oder Leistungsbilanzen. Wir haben ein **eigenes Bewertungssystem** speziell für geschlossene Immobilienfonds entwickelt, das die Daten und Annahmen bündelt und dann zu einem ganz konkreten Wert verdichtet.*

LIEBE AUF DEN ZWEITEN BLICK.

*Der Handel mit „gebrauchten“ geschlossenen Immobilienfondsanteilen ist sowohl für Verkäufer als auch Käufer attraktiv und einfach. Verkäufer können sich von ihren Anteilen trennen, Investoren günstig in den Markt einsteigen. Real Invest als renommierter Kenner des Immobilienmarkts stellt aus den erworbenen geschlossenen Immobilienfonds **geschlossene Zweitmarktfonds** zusammen, die die Stärken der einzelnen Fonds bündeln. Daraus entsteht dann ein neues Beteiligungsangebot, das in **sichere Immobilienwerte** auf dem deutschen Markt investiert und insgesamt eine positive Gewinnentwicklung erwarten läßt. Das eingesetzte Kapital – und damit das potenzielle Risiko – verteilt sich auf eine Vielzahl geschlossener Fonds. Zugleich summieren sich die Renditen der von uns ausgesuchten Erstfonds zu einem lukrativen Investment.*

*Es ist Zeit für eine neue Beziehung. Entdecken Sie mit Real Invest den **Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds.***

**SCHAFFEN SIE
EIN FUNDAMENT
FÜR EINE SOLIDE
BEZIEHUNG.
GEHEN SIE
MIT UNS AUF
NUMMER SICHER:
WWW.REAL-INVEST.DE**



RIZ Real Invest
Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH
Fuhlentwiete 12, 20355 Hamburg,
www.real-invest.de