

## PRESSEINFORMATION

### **Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds**

### **Real Invest I: 5,4 Prozent Sonderausschüttung für 2007**

**Hamburg, 21. Juli 2008.** Gute Ergebnisse für den ersten Immobilien-Zweitmarktfonds Real Invest I des Emissionshauses RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktmissionen mbH. Der Fonds erzielte im Geschäftsjahr 2007 einen außerplanmäßigen Überschuss von 98.000 Euro, das entspricht einer Rendite von 5,4 Prozent bezogen auf das durchschnittliche Eigenkapital der Gesellschaft. Gemäß Prospekt waren für diesen Zeitraum noch keine Erträge vorgesehen, da der Fonds sich noch in der Platzierung befand und die eingeworbenen Mittel erst im Laufe des Jahres 2008 voll in Anteile an geschlossenen Deutschland-Immobilienfonds investiert sein sollten.

Der frühe Geldregen speist sich aus vereinnahmten Ausschüttungen der angekauften Zielfonds, Ersparnissen aus einer zügigen Investition und Rückflüssen aus der Auflösung eines angekauften Immobilienfonds. „Für den Real Invest I haben wir 2007 parallel zur Fondsplatzierung bereits Anteile an geschlossenen Immobilienfonds angekauft. Dabei war das Angebot guter Fondsanteile zu attraktiven Preisen deutlich höher als in der Musterrechnung unterstellt“, sagt Peter Müffelmann, Geschäftsführer von Real Invest und im Unternehmen zuständig für die Fondskonzeption und den Ankauf von Zweitmarktanteilen. Rund 45.000 Euro an Kosten und vorgesehenen Zwischenfinanzierungszinsen konnte das Fondsmanagement so einsparen.

Weitere 53.000 Euro der Sonderzahlung stammen aus bereits erhaltenen Ausschüttungen sowie aus der Auflösung einer ersten Fondsbeteiligung, einem Anteil von nominal 205.000 Euro am geschlossenen Immobilienfonds Axa Merkens 11 – Technische Uni Berlin. „Wir sind Anfang 2007 zum Kurs von 45 Prozent in den Fonds eingestiegen. Durch die Rückflüsse aus der Fondsauflösung ein Jahr später haben wir mit dieser Beteiligung eine Rendite von 17 Prozent erzielen können“, sagt Wolf-Dieter Ruch, für die Bewertung und das Portfoliomanagement zuständiger Geschäftsführer der Real Invest.

### **Nachfolgefonds aktuell in der Platzierung**

Aktuell befindet sich der Real Invest II in der Platzierung. Der Publikumsfonds wurde im April 2008 aufgelegt und kauft wie der Vorgänger am Zweitmarkt für geschlossene Fonds Anteile an Deutschland-Immobilienfonds. Das Emissionsvolumen beträgt 15 Millionen Euro, die Mindestzeichnungssumme liegt bei 20.000 Euro zuzüglich 5 Prozent Agio. Der Fonds plant einen Kapitalrückfluss von 145 bis 165 Prozent vor Steuern bezogen auf die Zeichnungssumme, das entspricht einer durchschnittlichen Vermögensmehrung von 6 bis 8 Prozent pro Jahr über die Laufzeit von 8 Jahren.

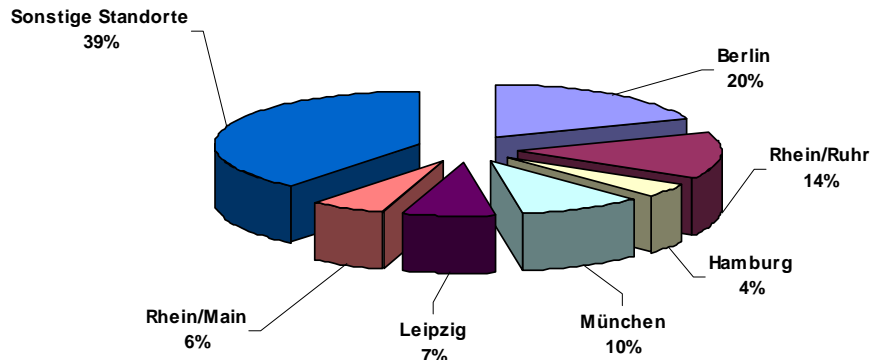
### **Real Invest II: Ankauf bereits gestartet**

Auch für den Real Invest II werden bereits während der Zeichnungsphase Fondsanteile an geschlossenen Immobilienfonds erworben. Aktuell sind bereits 2 Millionen Euro beziehungsweise rund 15 Prozent des Zielportfolios investiert. Weitere Anteile im Kaufwert von rund 5 Millionen befinden sich derzeit in der Verhandlung. „Angebot und Kurse am Zweitmarkt für Immobilienfonds sind weiterhin sehr günstig für einen Einstieg“, so Ruch. „Nach dem derzeitigen Stand können auch die Anleger des Real Invest II schon für 2008 mit einer Sonderauszahlung rechnen.“

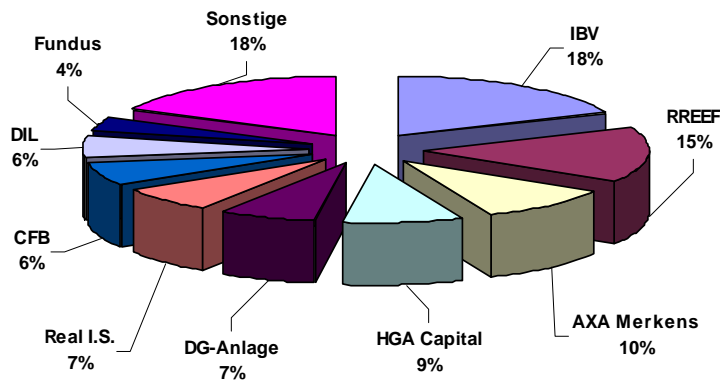
### **Real Invest I im Überblick**

Der Real Invest I wurde mit einem Eigenkapitalvolumen von rund 8,1 Millionen Euro im Dezember 2007 geschlossen. Zum Juni 2008 ist der Fonds in 52 Einzelfonds von 24 Initiatoren voll investiert, die durchschnittliche Nominalbeteiligung pro Fonds beträgt rund 250.000 Euro. Der mit 295 Prozent höchste Ankaufkurs im Fonds wurde für den DB Einkaufscenter Immobilienfonds der RREEF gezahlt, im Schnitt lagen die Ankaufkurse um die 60 Prozent.

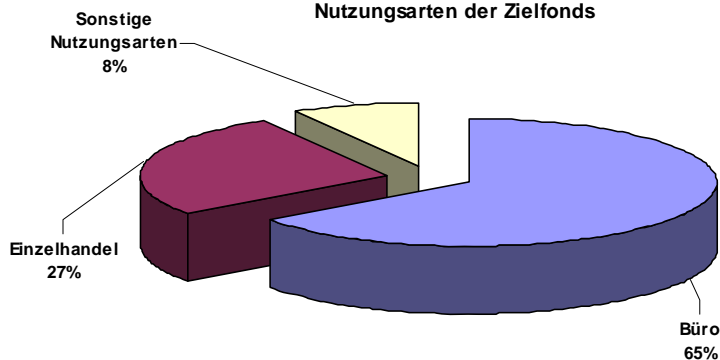
**Real Invest I -  
Regionale Verteilung**



**Real Invest I -  
Initiatoren der Zielfonds**



**Real Invest I -  
Nutzungsarten der Zielfonds**



### Über Real Invest

Die RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH (Real Invest) ist ein 2006 gegründetes Emissionshaus für Zweitmarktfonds mit geschlossenen Immobilienfonds. Gründungsgesellschafter sind mit je 50 Prozent die im Verbund mit der M.M. Warburg-Gruppe stehende HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH und Salomon Invest GmbH.

Abdruck frei. Beleg erbeten.

### Presseinformationen: Susanne Wiesemann

redRobin. Strategic Public Relations GmbH. Altonaer Poststraße 13a. 22767 Hamburg  
Tel: 040-692 123-20. Fax: 040-692 123-11. E-Mail: wiesemann@red-robin.de