

PRESSEINFORMATION

Real Invest legt Leistungsbilanz für 2009 vor

Zweitmarkt-Fonds für Immobilien zahlen auch in der Krise 6 Prozent

- **Anleger investieren 2009 15,8 Millionen Euro Eigenkapital in Real Invest Zweitmarktfonds für Immobilien, Platzierungsvolumen von Real Invest in fünf Fonds aktuell bei über 40 Millionen Euro**
- **Gute Performance auch in der Krise: Real Invest I und II zahlen je 6 Prozent an die Anleger aus. Ankauf profitiert von gesunkenen Kursen am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds**

Hamburg, 06. September 2010. Die Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktmissionen veröffentlicht heute ihre Leistungsbilanz mit Stichtag 31.12.2009. Der Initiator für geschlossene Zweitmarkt-Immobilienfonds hat seit seiner Gründung 2006 fünf Fonds aufgelegt, die Anteile an deutschen Gewerbeimmobilien-Fonds ankaufen. Vier der Real Invest Fonds wurden bereits planmäßig geschlossen: Real Invest I im Dezember 2007, Real Invest II im Juni 2009, Real Invest III und Immobilienportfolio Invest im Juni 2010. Real Invest V befindet sich aktuell noch in der Platzierung. 2009 warben die Hamburger 15,8 Millionen Euro frisches Eigenkapital für ihre Fonds ein, damit stieg das Gesamtplatzierungsvolumen des jungen Emissionshauses zum Ende 2009 auf 26,5 Millionen Euro.

Der Ankauf: Fallende Kurse für die Investition genutzt

Der Immobilien-Zweitmarktfonds Real Invest I mit einem Eigenkapitalvolumen von 8,1 Millionen Euro war zum Ende 2009 plangemäß voll investiert. Insgesamt erwarb der Fonds Anteile an 53 unterschiedlichen Zielfonds von 23 Initiatoren, der durchschnittliche Ankaukurs betrug rund 60 Prozent. Wie geplant lag der Schwerpunkt der Investitionen auf Büroimmobilien mit 72 Prozent, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien mit 19 Prozent. Auch regional diversifizierte das Fondsmanagement des Real Invest I, am meisten wurde in Immobilienstandorte in Berlin (32 Prozent), Frankfurt (10 Prozent), sowie München (8 Prozent) und Leipzig (7 Prozent) investiert.

Für den Real Invest II mit einem Eigenkapitalvolumen von 9,8 Millionen Euro begann das Fondsmanagement den überwiegenden Teil des Ankaufs von Immobilienfonds-Anteilen im zweiten Halbjahr 2009, zum Ende 2009 lag die Investitionsquote bei rund 75 Prozent. „Wir haben schon im Frühjahr 2009 gesehen, dass die Preise am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds deutlich nachgeben. Entsprechend haben wir mit dem Ankauf gewartet, um die Kursentwicklung für unsere Anleger optimal auszunutzen“, bestätigt Wolf-Dieter Ruch, Geschäftsführer der Real Invest. Bis Ende 2009 erwarb der Fonds Anteile an 48 unterschiedlichen Zielfonds von 25 Initiatoren, der durchschnittliche Ankaukurs betrug rund 66 Prozent. „Der Durchschnittskurs spiegelt unseren Fokus auf wirtschaftlich stabile Objekte wider. Die jeweiligen Ankaukurse der Fonds lagen oft aber unter den Preisen von vor einem Jahr.“ Der Real Invest II hält 65 Prozent Büroimmobilien und 25 Prozent Einzelhandelsimmobilien, regional führt auch hier bei den Städten Berlin mit 22 Prozent vor Frankfurt mit 18 und Leipzig mit 8 Prozent.

Aktuell beträgt die Investitionsquote für den Real Invest II über 90 Prozent, Real Invest III und Immobilienportfolio Invest kaufen seit Ende 2009 ebenfalls Anteile an.

Die Auszahlungen: 6 Prozent für die Anleger auch im Krisenjahr 2009

Prognosegemäß zahlen die bis 2009 geschlossenen Fonds Real Invest I und II bereits Erträge an die Anleger aus. Besonders erfreulich ist, dass beide Fonds trotz weltweiter Wirtschaftskrise je 6 Prozent an die Anleger überweisen konnten. Beide Fonds liegen

damit sogar über den erwarteten Erträgen, kumuliert liegt der Real Invest I bei 16,4 Prozent, der Real Invest II bei 12 Prozent. „Wir haben für beide Real Invest Fonds gezielt in voll vermietete Core-Immobilien mit solider Ertragssituation investiert und waren vom kurzfristigen Abschwung der allgemeinen Wirtschaft so praktisch nicht betroffen“, bestätigt Wolf-Dieter Ruch die erfolgreiche Bilanz der Fonds Real Invest I und II. Insgesamt 30 der 31 angekauften Fonds haben 2009 ausgezahlt. Top-Performer im Portfolio waren die Fonds DB Olympia Einkaufszentrum mit einer Auszahlung von 35,0 Prozent und DB Einkaufszentrum mit 27,1 Prozent sowie der DG Anlage Einkaufszentrum-Fonds mit 12,8 Prozent.

Gewerbeimmobilien in Deutschland: Stabiler Markt mit Potenzial

Mit dem Konzept der Zweitmarktfonds für geschlossene Immobilienfonds trifft Real Invest aktuell genau den Nerv der Anleger. „Mit den Fonds von Real Invest können Anleger ihr Immobilienengagement wie bei einem Investmentfonds breit über viele geschlossene Fonds streuen. Als Fondsmanagement kaufen wir zudem nur Anteile an, die nachweislich ertragreich laufen. Die breite Streuung erhöht für den einzelnen Anleger die Sicherheit, auch in volatilen Märkten Erträge zu erwirtschaften“, sagt Wolf-Dieter Ruch.

Die Kombination von Sachwert-Investments mit inflationsgeschützten Erträgen überzeugt Investoren in der aktuellen Wirtschaftslage. Ruch: „Insgesamt 83 Prozent der bereits voll investierten Fonds Real Invest I und II verfügen über indexierte Mietverträge oder Staffelmietverträge. Damit schaffen wir zusätzliche Wertstabilität in den Portfolios unserer Anleger.“ Dass Sicherheit weiter vor Renditemaximierung geht, zeigen auch die Platzierungszahlen von Real Invest im Jahr 2010. Private Anleger setzen weiterhin auf das Segment Immobilien. So investierten Anleger zwischen Januar und 31. August 2010 noch einmal rund 15 Millionen Euro frisches Eigenkapital in die Zweitmarktfonds von Real Invest. Damit liegt das Emissionshaus schon jetzt auf dem Niveau des Platzierungsvolumens von 2009.

Der Zeitpunkt für eine Investition in Zweitmarktfonds für Immobilien ist nach wie vor günstig. „Wir haben 2009 am Zweitmarkt für Immobilien einen Preiseinbruch von rund 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gesehen. Dabei schlug die negative Konjunkturprognose mindestens ebenso stark auf die Kurse durch wie reale Einkommensverluste bei einzelnen Fonds“, so Ruch. Er sieht viele Fonds entsprechend weiterhin unterbewertet. „Wer jetzt einsteigt, hat nicht nur die Chance auf stabile Auszahlungen, sondern kann zusätzlich von den Kurserholungen am Zweitmarkt profitieren.“

Über Real Invest

Die RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH (Real Invest) ist ein 2006 gegründetes Emissionshaus für Zweitmarktfonds mit geschlossenen Immobilienbeteiligungen. Vier Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von 31,9 Millionen Euro sind bereits geschlossen. Aktuell befindet sich der Real Invest V in der Platzierung. Ursprünglich von der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH und der Salomon Invest GmbH als Joint Venture gegründet, firmiert Real Invest seit Juli 2010 als vollständige Tochtergesellschaft der Salomon Invest GmbH.

Abdruck frei. Beleg erbeten.

Presseinformationen: Claudia Gerwien

redRobin. Strategic Public Relations GmbH. Altonaer Poststraße 13a. 22767 Hamburg
Tel: 040-692 123-23. Fax: 040-692 123-11. E-Mail: gerwien@red-robin.de