

PRESSEINFORMATION

## **Fondsanteile für deutsche Core-Immobilien im Zweitmarkt sichern Real Invest VI: Neuer Zweitmarkt-Immobilienfonds am Start**

**Das Hamburger Emissionshaus Real Invest legt nach fünf erfolgreich platzierten Zweitmarktfonds den Real Invest VI auf. Im Fokus der Ankaufsstrategie stehen Fondsanteile von deutschen Core-Immobilien in den Top-Lagen deutscher Großstädte mit nachgewiesener Performance. Das Platzierungsvolumen beträgt bis zu 30 Millionen Euro, die jährlichen Auszahlungen werden mit 5 bis 8 Prozent prognostiziert, der geplante Gesamtmittelrückfluss liegt bei 150 bis 180 Prozent nach neun Jahren Laufzeit.**

**Hamburg, 11. Januar 2011.** Sachwert-Investments liegen weiter im Trend, vor allem deutsche Immobilien sind gefragt. Verständlich, denn während viele europäische Immobilienmärkte, vor allem Großbritannien, Irland und Spanien, nach der weltweiten Finanzkrise starke Rückgänge von mehr als 65 Prozent bei den Renditen hinnehmen mussten, zeigten sich die Immobilienrenditen im wertbeständigen deutschen Markt als besonders stabil. Hier gab es weder spekulative Übertreibungen noch starke Einbrüche. Laut einer Umfrage des Verbandes Geschlossener Fonds lagen in den vergangenen zehn Jahren die durchschnittlichen Ausschüttungen der laufenden Fonds bei knapp 6 Prozent.

Doch gerade für private Anleger ist die Suche nach stabilen deutschen Core-Immobilien mühsam, denn das Angebot an attraktiven Büro- oder Gewerbeimmobilien in den Toplagen deutscher Großstädte, wo Mieten zwischen 20 und 35 Euro und mehr pro Quadratmeter erzielt werden, ist begrenzt. Für Anleger ist darum der Einstieg in Immobilienfonds über den Zweitmarkt eine günstige Alternative. Gleichzeitig erzielen Investoren durch den Ankauf von Anteilen mehrerer Fonds eine breite Risikostreuung und damit eine höhere Sicherheit. Dieses Prinzip der Investmentfonds hat das 2006 gegründete Hamburger Emissionshaus Real Invest auf geschlossene Immobilienfonds übertragen und ein innovatives Beteiligungsmodell mit wertbeständigen Renditechancen entwickelt.

### **Deutsche Core-Immobilien im Zweitmarkt zugänglich**

Nach fünf bereits erfolgreich platzierten Zweitmarkt-Immobilienfonds geht jetzt das sechste Real Invest-Beteiligungsangebot an den Start. Der Real Invest VI ist auf eine Laufzeit von neun Jahren ab Ende 2011 angelegt. Das Fondsvolumen liegt bei 25 bis 30 Millionen Euro, die Mindestzeichnungssumme bei 20.000 Euro. Alle angekauften Beteiligungen werden während der gesamten Fondslaufzeit durch ein aktives Portfolio-Management betreut. Dazu gehört die regelmäßige Analyse und Bewertung der Fondsanteile ebenso wie die Möglichkeit, durch aktives Handeln vorzeitige Gewinne zu realisieren. So können die Investoren mit Auszahlungen von durchschnittlich 5 bis 8 Prozent pro Jahr rechnen. Alle Beteiligungen sollen bis Ende 2020 bestmöglich veräußert werden. Der Gesamtmittelrückfluss soll planmäßig zwischen 150 und 180 Prozent liegen.

### **Zielfonds-Auswahl nach strenger Performance-Analyse**

„Wir investieren das gezeichnete Kapital in Fondsanteile sorgfältig ausgewählter geschlossener Immobilienfonds, die auf dem Zweitmarkt zu Ankaufspreisen von durchschnittlich 60 Prozent des Nominalwerts angeboten werden“, erläutert Real Invest Geschäftsführer Wolf-Dieter Ruch das Konzept. Durch die Fokussierung auf etwa 400 Zielfonds, die zu mindestens 75 Prozent in den Top-Lagen der alten Bundesländer liegen, werde eine breite Risikostreuung erzielt, betont Ruch.

Auf der Einkaufsliste des Real Invest VI stehen überwiegend Zielfonds mit Büro- und Einzelhandelsgebäuden, aber auch Logistik- und Wohnimmobilien, Hotels, Kliniken und Seniorenheime mit nachprüfbarer Performance. Der besondere Clou: Da diese Fonds schon länger bestehen und so bereits eine reale Wertentwicklung vorweisen, kann die Auswahl nach transparenten Analysekrterien vorgenommen und nachvollzogen werden. „Dafür nutzen wir das Bewertungssystem unserer Schwestergesellschaft Deutsche Fondsresearch GmbH, die die Daten von geschlossenen Immobilienfonds kontinuierlich aktualisiert und erweitert“, so Ruch.

### **Nachhaltige Leistungsbilanz mit positiver Zukunftsprognose**

Für die Analyse spielen Aspekte wie die Lage, die aktuellen Mietverhältnisse und die Laufzeiten der Mietverträge eine ebenso wichtige Rolle wie die erwirtschafteten Überschüsse und aktuellen Ausschüttungen der Fonds sowie die Höhe zukünftiger Revitalisierungskosten. Ein weiteres Auswahlkriterium sind die Kreditverpflichtungen. „Wir setzen weitgehend auf Fonds mit bereits erfolgten Tilgungen, da die Entschuldung ein wichtiges Indiz für die künftige Wertentwicklung darstellt“, sagt Ruch. Außerdem ist der Anteil eines einzelnen Mieters innerhalb des Portfolios je nach Restlaufzeit der Mietverträge auf 15 bis 20 Prozent beschränkt. Ebenso darf der Anteil eines einzelnen Zielfonds innerhalb des Gesamtportfolios nicht mehr als 15 Prozent betragen.

### **Beste Referenzen durch erfolgreich platzierte Zweitmarktfonds**

Das Emissionshaus Real Invest hat seit 2007 fünf Zweitmarktimmobilienfonds für geschlossene Immobilienfonds-Anteile mit einem Eigenkapitalvolumen von über 40 Millionen Euro erfolgreich platziert. Davon wurden bis heute über 65 Prozent in ausgewählte Zielfonds investiert. Der jüngste Fonds Real Invest V wurde Ende Dezember 2010 geschlossen. Erste Ankäufe von Anteilen aus mehr als 20 Zielfonds konnten bereits während der Platzierung zu einem Durchschnittskurs von 66 Prozent erzielt werden. „Das Kursniveau am Zweitmarkt für Immobilienbeteiligungen ist nach wie vor günstig und bietet sachwertorientierten Investoren damit ein stabiles Ertragspotenzial“, so das Resümee von Real Invest Geschäftsführer Wolf-Dieter Ruch.

### **Über Real Invest**

*Die RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH (Real Invest) ist ein 2006 gegründetes Emissionshaus für Zweitmarktfonds mit geschlossenen Immobilienbeteiligungen. Fünf Fonds konnte Real Invest bereits erfolgreich schließen. Aktuell befindet sich der sechste Fonds 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