

PRESSEINFORMATION

Planmäßige Auszahlungen für 2010 trotz Finanzmarktkrise

Real Invest Fonds untermauern Auszahlungsvorsprünge

- **Mit niedrigen Ankaufskursen hohe Renditen erzielen: Anteile an seltenen und teuren Core-Immobilien sind mit Zweitmarktfonds noch günstig zu erwerben**
- **Top-Performer im Segment Einzelhandel und Büro zahlen bis 30 Prozent**

Hamburg, 19. Mai 2011. Die Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktmissionen (Real Invest) hat gute Nachrichten für ihre Investoren: Für 2010 erhalten die Anleger der Real Invest Fonds I-V insgesamt 4,25 Prozent mehr ausgezahlt als geplant. So zahlt der voll investierte Fonds Real Invest I für das vergangene Jahr 6,0 Prozent auf das gezeichnete Eigenkapital an die Investoren aus. Der seit Mitte 2010 voll investierte Real Invest II überweist ebenfalls 6,0 Prozent an die Anleger. Auch die Fonds Real Invest III, IV und V, Mitte bis Ende 2010 geschlossen und noch in der Investitionsphase, zahlen bereits 1,0 bis 2,0 Prozent (geplant 0 Prozent) aus.

Die Top-Performer 2010 im Portfolio der Real Invest Fonds waren Core-Immobilien aus den Bereichen Büro und Einzelhandel: der Fonds DIL 25 Springer II mit einer Auszahlung von 30 Prozent und DB 10 City Center mit einer Sonderausschüttung von 24 Prozent. „Die gute Performance der Real Invest Portfolios bestätigt die wichtige Rolle, die geschlossene Immobilienfonds als Quelle zuverlässiger Auszahlungen für Anleger haben können – auch und gerade in der Krise. Sie ist zudem das Ergebnis unseres konsequenten Bewertungs- und Auswahlverfahrens, das alle Immobilienfonds-Anteile vor dem Ankauf durch Real Invest durchlaufen müssen“, erklärt Wolf-Dieter Ruch, Geschäftsführer der Real Invest. Die Auszahlungen 2010 seien zudem vollständig aus erwirtschafteten Erträgen gespeist, es handle sich nicht um Eigenkapital-Rückführungen.

Günstige Zweitmarktkurse schaffen Renditehebel

Die Ankaufssituation am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds ist nach Einschätzung von Ruch im letzten Jahr günstig gewesen. „Im Zuge der Finanzmarktkrise wollten viele Anleger sich von ihren Beteiligungen trennen, während die Käufer eher zögerlich reagierten. Als Folge sanken die Kurse auf breiter Front, so dass sich bis heute gute Einstiegsmöglichkeiten ergeben“, so Ruch. Der durchschnittliche Ankaufspreis der laufenden Portfolios liege aktuell bei etwa 65 Prozent des Nominalkapitals, im Verhältnis zu den Auszahlungen der Zielfonds ergibt sich daraus eine Ankaufsrendite von über 8 Prozent. Zum Vergleich: Core-Immobilienfonds bieten den Anlegern derzeit Ankaufsrenditen von nur rund 5 Prozent. „Wir finden am Zweitmarkt eine Reihe sehr günstig bewerteter Fonds, die solide Mieter und interessante Renditeperspektiven vorweisen können. Das erlaubt uns, im Ankauf die Fonds-Perlen herauszusieben, bei denen Wirtschaftlichkeit, Einkaufspreis und prognostizierte Erträge zu unserer Zielrendite passen. Aktuell kaufen wir den Euro für nur 65 Cent“, bestätigt Ruch.

Im Visier: Core-Immobilien in den Big-Five-Lagen

Im Fokus der Ankaufsstrategie von Real Invest stehen Core-Immobilien in den Big-Five-Lagen Berlin, Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf und München. Insbesondere der Berliner Raum ist aus Sicht von Ruch derzeit eine Region mit Potenzial. Dennoch schaut Real Invest auch bei solchen Angeboten und trotz niedriger Kurse immer genau auf die Fondsbilanz. Von den insgesamt über 4.000 geschlossenen Immobilienfonds in Deutschland hält Real Invest derzeit etwa 500 Zielfonds für interessant. Diese Fonds werden im Bewertungssystem der Deutschen FondsResearch erfasst und gepflegt. Kriterien sind unter anderem die Mietentwicklung, Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten sowie eine aktuelle Einschätzung des späteren Verkaufswertes der Fondsimmobilen.

Zweitmarktfonds: Werterhaltendes Investment für sicherheitsorientierte Anleger

Mit dem Konzept der Zweitmarktfonds für geschlossene Immobilienfonds ermöglicht Real Invest Anlegern, ihr Engagement in Sachwerte wie bei einem Investmentfonds breit über viele geschlossene Fonds zu streuen. „Die Diversifikation erhöht für den einzelnen Anleger die Sicherheit“, betont Ruch. Ein weiterer Vorteil bei der Investition im Zweitmarkt sind die überprüfbareren wirtschaftlichen Ergebnisse. Statt Zukunftsprognosen und Annahmen über künftige Renditen wie bei Neuemissionen üblich, liegen bei bestehenden Fonds bereits verlässliche Wirtschaftlichkeitsdaten zur bisherigen Entwicklung vor.

Aktuell bietet das Emissionshaus den Zweitmarktfonds Real Invest VI mit einem Zielvolumen von 25 Millionen Euro zur Zeichnung an. Die prognostizierte Vermögenmehrung liegt bei durchschnittlich 5 bis 8 Prozent pro Jahr.

Über Real Invest

Die RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktmissionen 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 HHH 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. E-Mail: gerwien@red-robin.de. Web: www.red-robin.de