



[Wir haben Ihre Ziele klar im Blick:]
 www.pma.de
brokerchannel
 Videobeiträge immer beliebter - bereits über 500.000 Videoabrufe auf www.FinanzService.TV

Willkommen zum wmd-brokerchannel!
 Aktuelle Ausgabe:
 wmd-brokerchannel 17/11

Login

Benutzername
 Passwort
 » **Login**

Noch kein Login?
 Melden sich an - Anmeldung und Nutzung sind kostenfrei!

EBOOK FONDSPOLICEN
 PRINTMAGAZINE - ARCHIV

Exklusivforum Mallorca
 Vertriebsgipfel

Special-Themen
 FinanzBusinessTV / Videos
 Versicherung

Geschlossene Fonds
 Investmentfonds
 Bankanlagen
 Immobilien
 Finanzierung
 Vertrieb
 Termine / Events
 Bildung
 Steuern & Recht
 Unternehmensführung
 Arbeitshilfen
 Jobs/Stellenanzeigen
 Produktschulungen

Startseite
 Der wmd-brokerchannel
 Voraussetzungen
 Mediadaten
 Kontakt
 Impressum
 Disclaimer

[Zu Favoriten hinzufügen](#)

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

07.09.2010 | Real Invest legt Leistungsbilanz für 2009 vor
 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 Ankau 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 Ankauksurse 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 Ertragsituation 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."

Verantwortlich für den Inhalt:
 RIZ Real Invest - Gesellschaft für Zweitmarktmissionen mbH, Zippelhaus 2, D-20457 Hamburg
 Tel.: +49 (0) 40/303 726 8-113, Fax: +49 (0) 40/303 726 8-550
www.real-invest.de

Druckansicht | **als Mail senden** | **merken**

Weitere Beiträge zu diesem Unternehmen:

	Name	Datum
	Immobilieninvestments 2011 im Fokus Einladung zur Real Invest Roadshow	11.01.2011
	Real Invest VI: Neuer Zweitmarkt-Immobilienfonds am Start Deutsche Core-Immobilien im Zweitmarkt zugänglich	11.01.2011
	Zweitmarkt-Fonds für Immobilien zahlen auch in der Krise 6 Prozent Real Invest legt Leistungsbilanz für 2009 vor	07.09.2010
	Real Invest: Gesellschafterwechsel bündelt Zweitmarkt-Kompetenz Salomon Invest GmbH übernimmt Emissionshaus Real Invest	15.07.2010
	Real Invest: Keine Subprime-Krise bei geschlossenen Immobilienfonds in Deutschland Back to Basics: Nachfrage nach Substanzwert-Investments steigt wieder	14.10.2008

Aktuelle Videos

Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für Anleger in Solarfonds zu investieren?



Courtage ist Verbraucherschutz!



Gotz's FONDS-Check: Hanseatic Wertstrategie Retail Select



WWK IntelliProtect® - innovative Fondsrenten auf iCPPI-Basis



Erneuerbare Energien: Wie wichtig sind private Investoren?



AfW: Branche der freien Finanzdienstleister muss sich besser positionieren



Vertriebsstich - WWK Premium PartnerKlub



Vertriebsgipfel 2011- Das Video



PKV: Verkauft der Vertrieb zunehmend Armut?