
IMMOBILIEN ZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag auf www.immobilien-zeitung.de vom 11.1.2011

Wolf-Dieter Ruch startet Zweitmarktfonds Nummer sechs

VON BERNHARD BOMKE

Das Hamburger Emissionshaus Real Invest hat mit dem Vertrieb seines sechsten Zweitmarktfonds für Anteile an geschlossenen Immobilienfonds begonnen. Der Real Invest VI soll bis zu 30 Mio. Euro groß werden, einen Fremdkapitalanteil von höchstens 5% haben, neun Jahre laufen und Auszahlungen von 5% bis 8% p.a. leisten.

Investiert wird in Anteile von Fonds, die zu Ankaufspreisen von durchschnittlich 60% des Nominalwerts angeboten werden. Bevorzugt werden Zielfonds mit Büro- und Einzelhandelsgebäuden, aber auch Logistik- und Wohnimmobilien, Hotels, Kliniken und Pflegeheime kommen in Betracht. Das neue Produkt schöpft aus etwa 400 Zielfonds, die zu mindes-

tens 75% in den Toplagen der alten Bundesländer liegen und als investitionswürdig eingestuft sind. Bei der Auswahl greift Real Invest, eine Tochtergesellschaft der Salomon Invest, auf das Bewertungssystem der Schwester Deutsche Fondsresearch zurück.

"Wir setzen weitgehend auf Fonds mit bereits erfolgten Tilgungen, da die Entschuldung ein wichtiges Indiz für die künftige Wertentwicklung darstellt", sagt Real-Invest-Geschäftsführer Wolf-Dieter Ruch. Der Anteil eines Mieters innerhalb des Portfolios ist auf 15% bis 20% beschränkt. Ebenso darf das Gewicht eines Zielfonds nicht mehr als 15% des Gesamtportfolios betragen.

Real Invest hat seit 2007 fünf Zweitmarktfonds mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt mehr als 40 Mio. Euro platziert. Davon wurden bis dato zwei Drittel in Zielfondsanteile investiert. Der jüngste Fonds davon, der Real Invest V, wurde Ende Dezember 2010 geschlossen.



Wolf-Dieter Ruch.

Bild: Real Invest