

Ihr Zugang zum Zweitmarkt

Die Gesellschafter

Die RIZ Real Invest Gesellschaft für Zweitmarktmissionen mbH (Real Invest) ist ein 2006 gegründetes Emissionshaus für geschlossene Immobilien-Zweitmarktfonds. Gesellschafter ist die Salomon Invest GmbH. Salomon Invest bringt über 30 Jahre Erfahrung in der Identifizierung und Realisierung von chancenreichen Investments im Bereich der geschlossenen Fonds mit.

Die Produkte

Real Invest ist fokussiert auf die Konzeption, den Vertrieb und das Management von Zweitmarktfonds für geschlossene Immobilienfonds. Die unter der Bezeichnung Real Invest und Immobilienportfolio Invest aufgelegten Fonds identifizieren und erwerben Anteile an bereits laufenden Immobilienfondsgesellschaften und fassen diese zu neuen, breit gestreuten Portfolios zusammen.

Das Fondsmanagement von Real Invest strebt eine breite Streuung des Anlegerkapitals auf eine Vielzahl wirtschaftlich erfolgreicher Einzelfonds unterschiedlicher Initiatoren mit verschiedenen Zielobjekten, regionalen Standorten und Nutzungsarten an. Dabei achtet das Management im Einkauf besonders auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit und den nachgewiesenen Erfolg der Zielinvestments sowie auf die Leistungsfähigkeit des Zielfondsmanagements. Diese breite Diversifikation zielt auf eine höhere Sicherheit des Anlegerkapitals bei gleichzeitiger Stabilisierung der Chancen auf laufende Auszahlungen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden die nachfolgenden Immobilien-Zweitmarktfonds aufgelegt und platziert. Detaillierte Informationen sind der aktuellen Real Invest Leistungsbilanz zu entnehmen:

FONDS	EMISSIONSJAHR	EIGENKAPITAL
REAL INVEST I	2007	€ 8.125.000,00
REAL INVEST II	2008	€ 9.830.000,00
REAL INVEST III	2009	€ 10.470.000,00
IMMOBILIENPORTFOLIO INVEST	2009	€ 3.455.000,00
REAL INVEST V	2009	€ 10.520.000,00

Das Fondskonzept weist folgende Vorteile auf:

- ▲ Risikostreuung durch die Beteiligung an einer Vielzahl unterschiedlicher Immobiliengesellschaften mit unterschiedlichen Mietern (Dachfonds-Prinzip)
- ▲ Weitgehender Eigenkapitalfonds – geringe Kreditverpflichtungen der Beteiligungsgesellschaft (<10% des Gesamtinvestitionsvolumens)
- ▲ Geplante Auszahlung p.a. 5–8% (Prognose)
- ▲ Fortgeschrittene Entschuldung der im Zweitmarkt angekauften Immobilienbeteiligungen durch bereits erfolgte Tilgungen
- ▲ Aktives Portfoliomanagement
- ▲ Bewertbare Konzepte der Zielfonds auf Basis gezeigter wirtschaftlicher Ergebnisse
- ▲ Beteiligungsdauer: Nur 9 Jahre ab Schließung (geplant Ende 2012)
- ▲ Teilweise Kapitalrückführungen durch Auflösung und Verkäufe von Zielfonds während der Laufzeit geplant

Hinweis

Dieses Beteiligungsangebot richtet sich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Anleger, die die Beteiligung im Privatvermögen halten und die unternehmerisch investieren, dies jedoch mit einer Risikostreuung verbinden möchten. Das Beteiligungsangebot ist nur für Anleger geeignet, die auch einen Totalverlust ihrer Anlage zzgl. Agio verkraften können. Diese Vermögensanlage wird ausschließlich in Deutschland zur Zeichnung angeboten. Die Vermögensanlage ist nicht geeignet für Anleger mit einem kurz- bis mittelfristigem Anlagehorizont.

Dies ist eine unverbindliche Kurzzinformation. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebotes ist dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt zu entnehmen. Diese Kurzzinformation stellt kein öffentliches Angebot im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes dar. Grundlage des öffentlichen Angebotes ist ausschließlich der Verkaufsprospekt.

Überreicht durch:

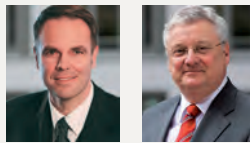
 **REAL INVEST**

RIZ Real Invest Zippelhaus 2 · 20457 Hamburg
Gesellschaft für Telefon 040-30 37 268 - 510 · Telefax 040-30 37 268 550
Zweitmarktmissionen mbH info@real-invest.de · www.real-invest.de

 **REAL INVEST**

Real Invest VI

Real Invest



Boris Boldyreff
Geschäftsführer

Wolf-Dieter Ruch
Geschäftsführer

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

das Interesse an Beteiligungsmodellen, die sachwertorientiert sind und gleichzeitig ein hohes Maß an Risikostreuung bieten, hält ungemindert an. Wir freuen uns deshalb, Ihnen mit diesem Beteiligungsangebot unseren neuen Zweitmarktfonds Real Invest VI vorstellen zu dürfen.

Die Grundidee von Real Invest ist die Investition in Immobilienbeteiligungen nach dem „Investmentfonds-Prinzip“. Es werden Anteile über den Immobilienfonds-Zweitmarkt erworben. Dabei steht ein breit diversifiziertes Immobilienportfolio heute mehr denn je für ein hohes Maß an Sicherheit bei gleichzeitiger Partizipation an den Chancen in diesem Markt.

Real Invest VI bietet Ihnen die Möglichkeit, über den Zweitmarkt breit gestreut in Immobilienbeteiligungen mit unterschiedlichen Nutzungen an unterschiedlichen Standorten in Deutschland zu investieren. Die Abhängigkeit des Erfolges einer einzelnen oder einiger weniger Immobilien bzw. von einzelnen Mietern wird dadurch deutlich verringert.

Ein weiterer Vorteil bei der Investition in unterschiedliche bestehende Immobilien sind die bereits erzielten und überprüfbaren wirtschaftlichen Ergebnisse der Fonds, in die investiert wird: Statt bloßer Zukunftsprognosen und Annahmen, wie sie in Prospekten neu emittierter Immobilienfonds üblich sind, liegen bei bestehenden Immobilienfonds bereits verlässliche, vergangenheitsbezogene Daten vor.

Für den Immobilienfonds-Zweitmarkt ergeben sich aktuell attraktive Investmentchancen. Das Kursniveau für laufende Immobilienbeteiligungen befindet sich weiter auf einem niedrigen Stand und bietet Zweitmarkt-Investoren wie Real Invest ein attraktives Ertragspotenzial.

Wir laden Sie ein, die Chancen am Immobilienzweitmarkt mit unserem neuen Beteiligungsangebot Real Invest VI zu nutzen.

RIZ Real Invest
Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH

Hamburg, den 12. November 2010

Eckdaten

EIGENKAPITAL GEPLANT	€ 25.000.000 *)
EIGENKAPITAL MAXIMAL	€ 30.000.000 *)
FREMDKAPITAL GEPLANT	€ 1.300.000
GESAMTFONDSVOLUMEN GEPLANT	€ 26.300.000 *)
GEPLANTE INVESTITION (INKLUSIVE FREMDER NEBENKOSTEN)	€ 23.550.000
INVESTITIONSQUOTE	94,20% VOM KOMMANDITKAPITAL 85,48% VOM GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN INKL. AGIO
ZIELFONDS	VERMÖGENSWERALTENDE ODER GEWERBLICH GEPRÄGTE KG-FONDS MIT IN DEUTSCHLAND BELEGENEN IMMOBILIEN
NUTZUNGSARTEN DER IMMOBILIEN	BÜRO, EINZELHANDEL, LOGISTIK, WOHNEN, HOTEL, KLINIKEN UND SENIORENHEIME
STANDORTE	DEUTSCHLAND
GEPLANTE AUSZAHLUNGEN P.A. (PROGNOSE)	Ø 5,0% - 8,0% P.A. AB VOLLINVESTITION
GEPLANTER GESAMTMITTLERÜCKFLUSS (PROGNOSE)	150% - 180% INSGESAMT **)
GEPLANTE BETEILIGUNGSDAUER	CA. 9 JAHRE AB VOLLINVESTITION ***)
MINDESTZEICHNUNGSSUMME	€ 20.000
ZEICHNUNGSFRIST	BIS ZUM 31.12.2012
EINKUNFTSART	EINKÜNFTE AUS GEWERBEBETRIEB
MITTELVERWENDUNGSKONTROLLE (FORMAL)	JA

*) Jeweils zzgl. 5% Agio auf das geplante Eigenkapital.

**) Kumulierte Auszahlungen einschließlich Rückzahlung der Pflichteinlage während der Beteiligungsdauer.

***) Zweimalige Verlängerungsoption von jeweils zwei Jahren bis maximal 31. Dezember 2025.



Investitionskriterien/Anlagerichtlinien (Auszug)

Zielfondsebene

Auf der Ebene des anzukaufenden Zweitmarktanteils sollten folgende Kriterien erfüllt sein:

- ❖ Der Zielfonds soll in der Rechtsform einer deutschen Kommanditgesellschaft firmieren.
- ❖ Der Zielfonds soll Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder aus Gewerbebetrieb und optional in geringem Umfang (weniger als 10% der Gesamteinkünfte) Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielen.
- ❖ Der Zielfonds soll über eine ursprüngliche Eigenkapitalausstattung von mindestens € 5.000.000,- verfügen.
- ❖ Der Zielfonds soll Immobilien mit einer der folgenden Nutzungsarten (Mischnutzung möglich) halten: Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen, Hotel, Kliniken, Seniorenheime.
- ❖ Die Immobilien des Zielfonds sollen sich an etablierten Standorten in Deutschland, d.h. in Städten ab 100.000 Einwohnern oder in Ballungsräumen mit mindestens 500.000 Einwohnern, befinden.

Portfolioebene

Das erworbene Portfolio an Zweitmarktanteilen soll nach Abschluss der Investitionsphase folgende Kriterien erfüllen:

- ❖ Standorte: Der Anteil der alten Bundesländer und Berlins beträgt mindestens 75% des Portfolios.
- ❖ Mieter: Der Anteil eines einzelnen Mieters innerhalb des Portfolios beträgt maximal 15% bei Restlaufzeit der Mietverträge unter zehn Jahren bzw. maximal 20% bei Restlaufzeit der Mietverträge über zehn Jahre.
- ❖ Zielfonds: Der Anteil eines einzelnen Zielfonds am Portfolio beträgt maximal 15% des Gesamtportfolios.
- ❖ Initiator: Der Anteil von Fonds eines einzelnen Initiators am Gesamtportfolio beträgt maximal 30%.