

# Ausgesuchte Sachwert-Investments

Investitionen in reale Werte stehen in Zeiten von Inflation und volatilen Märkten bei Anlegern hoch im Kurs: Über Zweitmarktfonds lassen sich Sachwertinvestments breit diversifizieren und attraktive Renditen erzielen.

Viele Anleger möchten zurzeit ihr Vermögen in stabilen Sachwerten anlegen, doch die Auswahl des geeigneten Zielobjektes fällt nicht immer leicht: Soll es eine Beteiligung an einem Immobilienfonds, einem Flugzeug- oder Schiffsfonds oder vielleicht doch an einem Windkraftfonds sein? Ist die Entscheidung für die Assetklasse – zum Beispiel Immobilien – gefallen, tauchen gleich weitere Fragen auf: An welchem Standort sollte sich das Investitionsobjekt befinden, welche Städte bieten die besten Mietstände, sind Büroimmobilien renditestärker als Wohnimmobilien?

In Deutschland gibt es allein im Immobilienbereich über 4.000 geschlossene Fonds. Diese Beteiligungen haben eine feste Laufzeit, können aber über den Zweitmarkt – eine Handelsplattform für geschlossene Fonds – verkauft werden. Anbieter von Zweitmarktfonds wählen dort die interessantesten Angebote aus und kaufen sie für den eigenen Fonds an. Das Portfolio der Zweitmarktfonds ist über die Beteiligung an vielen verschiedenen Objekten breit diversifiziert, das Risiko somit minimiert. Das Prinzip der Zweitmarktfonds ähnelt dem eines Investmentfonds.

## Wirtschaftlichkeit unter Beweis gestellt

Die Hamburger Salomon Invest-Gruppe hat sich mit ihren Tochtergesellschaften Real Invest und Maritim Invest schon frühzeitig auf Zweitmarktfonds spezialisiert. Der auf Immobilienbeteiligungen spezialisierte Initiator Real Invest kauft Anteile an Fonds, die durchschnittlich seit fünfzehn Jahren bestehen und die ihre Wirtschaftlichkeit bereits unter Beweis gestellt haben. Wichtige Kriterien sind die Mietpreisentwicklung, die Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten und eine Einschätzung des aktuellen Verkaufswertes der Immobilien. Das Fondsmanagement wählt die Fondsparten aus dem Angebot am Zweitmarkt aus. Einige Einzelhandelsimmobilien erzielen beispielsweise Top-Renditen von 30 Prozent und mehr. Ein gutes Kurs-Gewinn-Verhältnis bietet dabei einen zusätzlichen Renditehebel. Dieses wird durch

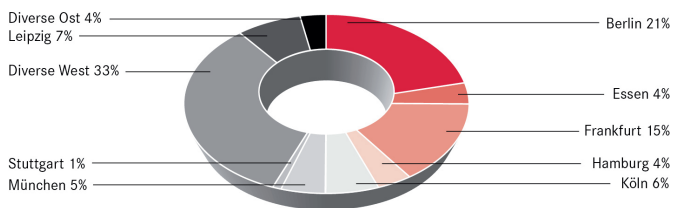
das Fondsmanagement des Emissionshauses auf Basis eines neutralen Research bewertet.

Auch die Schwestergesellschaft Maritim Invest, spezialisiert auf Investitionen in die internationalen Transportmärkte, kauft ausschließlich Beteiligungen, die bereits seit mehreren Jahren bestehen und deren Kennzahlen einer strengen Prüfung unterzogen wurden. Maritim Invest greift dabei auf das fundierte Research und Analyse-Know-how der Deutschen FondsResearch (DFR) zurück. Die Gesellschaft befindet sich ebenfalls unter dem Dach der Salomon Invest Gruppe und bewertet sowohl Beteiligungen im Bereich der internationalen Transportmärkte als auch Immobilienfonds.

## Breit diversifizierte Investitionen

Anlegern, die breit diversifiziert in Sachwerte investieren wollen, bietet Real Invest den Immobilien-Fonds Real Invest VI zur Zeichnung an. Die prognostizierte Rendite pro Jahr beträgt durchschnittlich 5 bis 8 Prozent bei einer Laufzeit von 9 Jahren. In den Wachstumsmarkt Transport und Welthandel investiert das neue Kapitalanlageprodukt von Maritim Invest: Global Transport. Der Fonds setzt auf das weltweite Wachstum des internationalen Warenverkehrs. Die prognostizierte Rendite von Global Transport liegt bei durchschnittlich 6 bis 8 Prozent pro Jahr, die Laufzeit liegt bei 8 Jahren.

### Standorte



Breit diversifiziert: Investitionen in deutsche Top-Immobilienstandorte (Beispiel-Portfolio des Real Invest II)