



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Neue Asset-Klasse: Bankalternative Finanzierung für Immobilienentwickler in Deutschland**

- **Spezialfonds *Agora Invest Real Estate Mezzanine 2* investiert in deutsche Core-Städte**
- **Finanzierungslücke der Banken bietet gute und sichere Ertragschancen**

München, 09.04.2014 – Mit dem Spezialfonds *Agora Invest Real Estate Mezzanine 2* kommt eine bankalternative Finanzierungsform für Immobilienprojektentwickler im deutschen Wohnungsbau in den Vertrieb. Denn der bereits großen und steigenden Nachfrage im Wohnungsbau in Deutschland steht durch die neuen Reglementierungen ein Engpass bei der Finanzierung der Projektentwickler durch die Banken gegenüber. Diese Lücke zu schließen, ermöglicht eine neue renditestarke Asset-Klasse als Investitionsmöglichkeit für institutionelle und semi-institutionelle Investoren sowie Family Offices. Der sicherungsvermögensfähige Spezialfonds wird gemeinsam mit etablierten, ausgewählten mittelständischen Projektentwicklern vornehmlich in den Top-7-Standorten in Deutschland wie München, Hamburg oder Berlin sowie Universitäts- und Landeshauptstädte investieren. Ziel des Fonds ist es, den Kapitalbedarf mittelständischer Immobilienentwickler mit dem Investitionsbedarf professioneller Investoren zusammenzubringen.

So bietet der Fonds nach Luxemburger Recht über die geplante Laufzeit von sieben Jahren eine Rendite von rund 8 bis 10 Prozent IRR bei laufenden jährlichen Ausschüttungen von rund 4 Prozent. Als Mezzanine-Finanzierung konstruiert, gewährt die Kapitalanlage die Sicherheit einer durch Immobilien besicherten Investition und steht im Vorrang zum Eigenkapital der Projektentwickler. Ein Höchstmaß an Sicherheit wird für die Fonds-Investoren unter anderem durch die breite Streuung und eine auf ein Maximum von 10 Prozent beschränkte Beteiligung an Einzelobjekten sowie die gleichzeitige Investition in verschiedene Projektphasen von Planung bis Fertigstellung für den auf eine Zielgröße von 100 Millionen Euro angelegten Fonds erreicht. Initiiert wurde der bereits durch die CSFF genehmigte SICAV-SIF Fonds durch die inhabergeführte *Agora Invest GmbH*, die darüber hinaus als Anlageberater des Fonds tätig ist. Das auf Vermögensverwaltung spezialisierte private Bankhaus von der Heydt fungiert als Risiko- und Investmentmanager und stellt den Anlageausschuss.

Wohnimmobilien zeigen langfristig eine vergleichsweise konstante positive Wertentwicklung. Dabei ist die Volatilität als Kenngröße für das Risiko deutlich niedriger als beispielsweise bei Aktienanlagen. Darüber hinaus zählen Wohnimmobilien zu den langlebigen Sachwertanlagen. Die Nachfrage nach Wohnraum in deutschen Ballungszentren ist sehr stabil. Zudem bieten Wohnimmobilien aufgrund der Anpassungsfähigkeit der Mieten einen Inflationsschutz für das investierte Kapital. Die demographischen Entwicklungen in Deutschland werden sich in Zukunft noch stärker auf den Immobilienmarkt auswirken: Zuwanderung in die westlichen Ballungsräume, bei gleichzeitigem Wachstum der kleineren Haushalte infolge der Zunahme der jüngeren Bevölkerungsgruppen dort. Wegen der räumlichen Begrenztheit der arbeitsmarktrelevanten und Lebensqualität versprechenden Großstädte ist hier mit deutlichen Preissteigerungen auch in Zukunft zu rechnen.

Gleichzeitig sind im Zuge der fortschreitenden Regulierung des Bankenmarktes die Anforderungen der Banken bei Immobilienfinanzierungen deutlich gestiegen. Selbst bei etablierten Projektentwicklern mit langjähriger Erfahrung fordern Banken immer höhere Eigenkapitaleinsätze. Deshalb wird Fremdkapital auf absehbare Zeit knapp sein. Erfolgreiche Projektentwickler suchen Alternativen.

Der Spezialfonds *Agora Invest Real Estate Mezzanine 2* wird mit dem von Investoren eingebrachten Gesellschaftsvermögen Mezzanine-Beteiligungen an Immobilienentwicklungen eingehen, sich also mit Nachrangkapital an Wohnprojektentwicklungen an ausgewählten Standorten in Deutschland beteiligen. Der Schwerpunkt der Anlagestrategie liegt in der Unterstützung von mittelständischen Projekten und Projektentwicklern durch die Bereitstellung von befristeten Kapitalbeteiligungen. Damit deckt der Fonds die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilienprojektierung ab und erzielt Renditen oberhalb der reinen Mietrendite. Die Qualität der Projekte und die Bonität der Projektentwickler wird durch umfassende Due Diligence Prozesse und ausgewählte Partner gewährleistet.

Die Zusammenarbeit und Einbindung renommierter Partner auf Fonds- und Projektebene sowie die durch Gutachten bestätigte Sicherungsvermögensfähigkeit nach Versicherungsaufsichtsgesetz machen den Fonds für Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerke interessant. Weitere Adressaten sind Family Offices und vermögende Privatanleger, die in regulierte Fonds investieren wollen.

### **Bankhaus von der Heydt GmbH & Co. KG**

Das Bankhaus von der Heydt in München ist eine der ältesten Privatbanken in Europa, das sich als inhabergeführte und unabhängige Privatbank seit mehr als 250 Jahren als Partner beim Vermögensaufbau und der Vermögensgestaltung versteht und seit Generationen gemeinsam mit seinen Kunden in unternehmerische Beteiligungen und innovative Anlagestrukturen investiert.

### **Agora Invest GmbH**

Die Agora Invest GmbH in Ratingen ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Beratungsunternehmen, das sich auf die Konzeption und Strukturierung von individuel-

len Anlagekonzepten für institutionelle und semi-institutionelle Investoren spezialisiert hat, vornehmlich in den Asset-Klassen Immobilien, Infrastruktur und alternative Investments.

**Pressekontakt:**

**Bankhaus von der Heydt GmbH & Co. KG**

Telefon: 089/2060657-38

[presse@bankhaus-vonderheydt.de](mailto:presse@bankhaus-vonderheydt.de)

[www.bankhaus-vonderheydt.de](http://www.bankhaus-vonderheydt.de)

**Agora Invest GmbH**

Herr Burkhard Kurzeia

Telefon: 0211/ 64 90 40 903

[b.kurzeia@agorainvest.de](mailto:b.kurzeia@agorainvest.de)

[www.agorainvest.de](http://www.agorainvest.de)