

Presseinformation

Rendite und Sicherheit sind keine Antagonisten

- Hohe Renditen für Finanzierungen von Wohnimmobilienprojekten
- Investment für mittlere und kleine Versorgungswerke und Versicherungen interessant
- Initiator nutzt mehrstufiges Bewertungs- und Prüfungsmodell

Düsseldorf, 6. Juni 2017. AGORA INVEST REM2 SICAV SIF, ein offener Spezialfonds, der hohe Zinseinnahmen für institutionelle Investoren durch Finanzierungen von Wohnimmobilienprojekten realisiert, schüttet zum 30. Juni 50 Euro pro Anteil aus. Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von 5 %. Sie liegt damit deutlich über Alternativanlagen mit vergleichbarer Risikostruktur. „Projektentwickler müssen hohe Eigenkapitalquoten einbringen. Dafür zahlen sie aktuell unverhältnismäßig hohe Zinsen - trotz niedriger Ausfallwahrscheinlichkeit und positiver Entwicklung des deutschen Immobilien-Marktes,“ erklärt Michael F. Legnaro, einer der geschäftsführenden Gesellschafter von AGORA INVEST.

Die Marktsituation verschafft dem Portfolio von AGORA INVEST REM2 SICAV SIF eine Einstandsrendite von durchschnittlich 10% bei einer durchschnittlichen Laufzeit des Investments von unter 20 Monaten. Dies entspricht einer Mehrrendite von über 7 % gegenüber einer Direktinvestition in Immobilien, also in der gleichen Assetklasse.

Interessant ist AGORA INVEST generell für alle institutionellen Investoren, speziell für Versorgungswerke, Pensionskassen und Versicherungen, die eine solide Diversifikation von Finanzierungen in Wohnimmobilien anstreben. Aufgrund der besonderen Fondsstruktur kann die Zuordnung des Investments in unterschiedliche Anlageklassen nach der Anlageverordnung erfolgen, so beispielsweise im Bereich Fixed Income oder zur Immobilienquote. Der Fonds generiert ausschließlich Zinseinnahmen aus inländischen Wertpapieren.

Die Eigenkapitalunterlegung für Gesellschaften mit Solvency II Anforderungen wurde von Deloitte mit 3,23 % zum 31.03.2017 ermittelt. Der Fonds hat ein Rating von A- wenn man die an Fitch Ratings orientierte interne Bewertungsskala anlegt.

„Wir haben ein konservatives Verständnis von Risikomanagement. Die hohen angebotenen Prämien bzw. Zinsen für die Finanzierung von Immobilienprojekten dürfen nicht zu einer Komfortzone werden, auch wenn die niedrigen Ausfallwahrscheinlichkeiten und die vorhandenen Sicherheiten von Grundschuld oder Schuldanerkenntnis dazu verleiten könnten“, führt Burkhard Kurzeia, der für das Risk Management zuständige geschäftsführende Gesellschafter, aus.

Daher werden alle Prozessschritte bis zur Vergabe der Investitionsmittel einem dreistufigen Prüfprozess unterzogen. „Hierdurch gewährleisten wir eine auf mehreren Ebenen verlässliche Due Diligence und entfernen uns von Einzelentscheidungen innerhalb einer Fondsstruktur“, so Kurzeia.

Die Finanzerfahrung des Teams von AGORA INVEST im Bankbereich und seine Verantwortung gegenüber den Investoren prägen den Entscheidungsprozess für das Portfolio. Auch nach der Anlageentscheidung erfolgt eine laufende Projektüberwachung.

Das Marktumfeld für energieeffiziente Wohnanlagen in Top-Lagen wie Universitäts- und Landeshauptstädten gilt weiterhin als extrem gut. Dies gepaart mit den Besonderheiten des Fonds – kurze Laufzeiten der Junior-Loans von maximal 36 Monaten - und Absicherung durch Grundschulden zugunsten des Fonds oder vergleichbare Sicherheiten, macht die Investitionsmöglichkeit zu einem attraktiven Angebot für Anleger, die hohe Renditen mit Sicherheit im Immobiliensegment verbinden möchten.

Düsseldorf, 6. Juni 2017