

Datum: 12.01.2010

## Neugründung legt Grundstein für solide Investments

### Frankfurter Emissionshaus für geschlossene Immobilienfonds startet los!



(fw/mo) Büros in London, Hotels auf Sylt, Appartements in Boston – Immobilienfonds appellieren gern an das Fernweh und die Fantasie der Anleger. Doch gerade solche Finanzprodukte haben in den letzten beiden Jahren oft nicht die versprochene Performance erzielt. Solide Investments zum Anfassen: Unter diesem Motto wurde am 27. August 2009 die Habona Invest GmbH gegründet. Das Frankfurter Emissionshaus wird für seinen Anfang 2010 geplanten ersten geschlossenen Fonds in deutsche

Einzelhandelsimmobilien wie Discounter und kleinere Nahversorgungszentren investieren, die noch für mindestens 13 Jahre an bonitätsstarke Mieter vermietet sind.

„Lebensmittelnahversorger profitieren von einer weitgehend konjunkturunabhängigen Nachfrage, denn essen müssen die Leute immer“, erklärt Roland Reimuth, geschäftsführender Gesellschafter von Habona Invest. „Außerdem können sich die Anleger bei jedem Wocheneinkauf selbst ein Bild von den Objekten und deren Mietern machen.“

Habona Invest hat für seinen Debütfonds klare Investitionskriterien aufgestellt. Gekauft werden sollen ausschließlich vermietete Gebäude, die neu, nicht älter als zwei Jahre oder frisch saniert sind. Daneben können auch im Bau befindliche Objekte gekauft werden, falls bereits Mietverträge bestehen. Der Ankermietvertrag muss eine Laufzeit von mindestens 13 Jahren haben. Nebenmietverträge, zum Beispiel mit Bäckereifilialen, dürfen nicht weniger als fünf Jahre Laufzeit aufweisen. Der Investitionsschwerpunkt soll auf demografisch stabilen oder wachsenden Regionen liegen. Der jetzt noch in der Konzeption befindliche Fonds wird voraussichtlich fünf Jahre Laufzeit haben und rund 14 Millionen Euro Eigenkapital sowie etwa 40 Millionen Euro Investitionsvolumen aufweisen. Gründer und geschäftsführende Gesellschafter von Habona Invest sind Roland Reimuth und Johannes Palla, zwei Immobilien- und Finanzexperten mit langjähriger Erfahrung. Roland Reimuth war zuletzt Head of Commercial Acquisitions bei der Schweizer Immobilieninvestmentgesellschaft Corestate Capital AG. Zuvor war er mehrere Jahre Vorstandsmitglied der FAY Holding AG und verantwortete dort unter anderem die Geschäftsbereiche Development und Asset Management. Roland Reimuth ist Professional Member der Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) und blickt auf mehr als 25 Jahre Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft zurück.

Johannes Palla war als Vice President bei der GREAT German Real Estate Advisory Team GmbH verantwortlich für die gesamte Ankaufs-Due Diligence und Finanzierung des Commercial Funds der Corestate Capital AG. Zuvor arbeitete er im Global Real Estate Team einer großen amerikanischen Investmentbank und im Investment Banking-Bereich der EuroHypo AG. Der Markt für Einzelhandelsimmobilien wächst in Deutschland dynamisch. Hauptursache ist der Expansionsdrang der Supermarkt-Ketten. So will zum Beispiel die Edeka-Gruppe bis 2011 mehr als 1.000 neue Märkte eröffnen. CB Richard Ellis verzeichnete im dritten Quartal 2009 ein Investitionsvolumen von 1,23 Milliarden Euro in Einzelhandelsimmobilien, die damit sogar den Umsatz mit deutschen Büroobjekten übertreffen konnten. Und im ersten Halbjahr 2009 machten allein die Lebensmitteldiscounter rund fünf Prozent aller deutschen Immobiliendeals aus.