

Absturz mit defektem Fallschirm

Neuer Maßstab: Real Equity



der drohenden Inflation, die Peer Steinbrück angekündigt hat, ist das Thema Sicherheit im Anlagebereich zur höchsten Priorität für deutsche Anleger geworden.

„Bezüglich der Frage, was Sicherheit bedeutet, befinden wir uns mitten in einer Umbruchsituation“, so Prof. Dr. Karl-Georg Loritz von der Rechts- und wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät in Bayreuth. Inzwischen haben wir alle schmerzlich erfahren, dass weder positive Ratings, noch die Größe einer Institution die Sicherheit bietet, die sich ein durchschnittlicher Anleger darunter vorstellt. Die Bewertungen waren für Anleger wie Fallschirme, deren Reißleine im (Ernst-) Fall nicht funktioniert.

Wären früher Dax-Unternehmen und Banken der Inbegriff von Sicherheit gewesen, so würden Insolvenzen von Großkonzernen wie General Motors, Chrysler und Arcandor (Karstadt, Quelle) aber auch drohende Insolvenzen von Landesbanken, die nur noch mit staatlicher Hilfe zu retten waren, heute ein deutlich anderes Bild zeichnen

Laut „Manager Magazin“ glauben 88 % der Führungskräfte der deutschen Wirtschaft an eine Wiederholung der derzeitigen Finanzmarktkrise und halten die bisher getroffenen Maßnahmen für nicht ausreichend. (Asso-

ciated Press/AP Frankfurt/Main, 20.08.2009) Eine Botschaft, die keinen deutschen Anleger wirklich freut, zumal der Schrecken der letzten Krise allen Beteiligten noch in den Knochen sitzt. Angesichts solcher Umfrageergebnisse und

Zeit für echte Werte. Prüfen Sie die Qualität. Achten Sie auf die „Goldkante“!

Es muss, so Loritz, handfeste Merkmale geben, mit deren Hilfe eine Kapitalanlage, die einem worst case-

Mein Tipp Finanzkrise: Fonds

Szenario standhält, beurteilt werden kann. Parameter also, die eine Investition zu einem „Real Equity“ küren, einem von Loritz geprägten Begriff, der Anlegern wie auch institutionellen Investoren einen klaren Maßstab für die Einschätzung ihrer Investition bietet.

In seinem Statement über Sicherheit für Kapitalanleger – Real Equity als Maßstab* definiert er klar: „Mit dem Typusbegriff Real Equity kann ein Kriterium eingeführt werden, um Kapitalanlagen zu beschreiben, bei denen die Sicherheit besteht, dass selbst im worst case ein Großteil, d.h. 75 bis 80% des eingesetzten Kapitals erhalten bleibt.“

Diese Kernanforderung ist vor allem mit Sachwerten zu erzielen, denen ein greifbarer Gegenwert zugrunde liegt.

Erfolg durch alte Tugend: Kauf nur das, was du bar bezahlen kannst.

Weitere Anforderungen an eine Kapi-



Univ.-Prof. Dr. jur. habil. Karl-Georg Loritz,
Ordinarius an der Universität Bayreuth

talanlage, die diesen Begriff verdient, generieren sich aus der Vermeidung der Fehler, die letztendlich zum Kapitalverlust führen können. Daher sind weitere Attribute eines Real Equity die Dispositionsfähigkeit des Anlegers über sein Investment. Das Management der Immobilie muss eine rechtlich abgesicherte Eigentümerposition vorweisen, die freie Handlungsgewalt im Krisenszenario bietet, um mit dem Objekt die Maßnahmen tätigen zu können, die zu dieser Zeit und in dieser Situation am sinnvollsten sind.

Das setzt wiederum, als weiteren Charakterzug der Real Equity, eine finanzielle Unabhängigkeit voraus, sprich, eine Eigenkapitalfinanzierung, die die Gewährleistung gibt, dass in jedem Fall, auch im worst case, über sinnvolle Verwertungsmöglichkeiten ohne finanziellen Druck seitens Geldgeber, entschieden werden kann. Nur in einem solchen Fall lässt sich der bestmögliche Verkaufsgewinn erzielen.

Unterwegs mit Profis. Doppelt gesichert. Keine Absturzgefahr.

Die Erfahrungen der Finanzmarktkrise und die drohende Inflation lassen nicht nur deutsche Anleger nach Möglichkeiten suchen, die den Voraussetzungen eines Real Equity entsprechen. Doch ist der Markt in dieser Hinsicht recht dünn belegt und auch nicht leicht zu durchschauen. Die fränkische Unternehmensgruppe PROJECT (www.project-gruppe.com) ist eine der wenigen, die die Anforderungen nicht nur in jedem Punkt erfüllt, sondern darüber hinaus aus der Not eine für Anleger und Initiatoren äußerst renditeträchtige Tugend konzipiert hat.

PROJECT ist Spezialist für Immobilienentwicklung und beleuchtet mit

hilfe jahrzehntelanger Erfahrung Immobilien aus der zeitlichen Vogelperspektive. Die Profis der PROJECT Unternehmensgruppe wissen genau, welche Phasen überdurchschnittliche Wertsteigerungen bringen und nutzen diese Kenntnisse für ihre Anleger, indem sie die gewinnträchtigen Zyklen von Immobilien untersuchen und extrahieren.

Aber nicht nur dadurch bieten PROJECT-Fonds dem Anleger Renditechancen, die er sonst nicht realisieren könnte. Entscheidend ist auch der generelle Verzicht des Initiators auf Gewinne beim Objekteinkauf. Erst wenn PROJECT die Objekte erfolgreich entwickelt und verkauft hat, ist der Initiator – ab 8 % Rendite – am Gewinn beteiligt. Und die Real-Equity Besonderheit zugunsten der Kunden: PROJECT verzichtet auf jegliche Finanzierungen im Fonds und in den Objektgesellschaften, was den Anleger nicht nur in den Genuss hoher Renditechancen bringt, sondern aller mit einer Finanzierung verbundenen Risiken enthebt.

Es ist, wie es immer war: die strengen Lehrer bringen uns am meisten bei. Und strenge Anforderungen generieren hohe Qualität, wie das Beispiel der PROJECT zeigt. Das Real-Equity-Qualitätssiegel des Herrn Professor Dr. Loritz hebt die Messlatte in der Bewertung von Kapitalanlagen entsprechend hoch – zum Wohle des Anlegers, der im worst case ausreichend geschützt ist und sich darüber hinaus über eine renditestarke, flexible Anlage bei maximaler Sicherheit erfreuen kann.

*siehe DER IMMOBILIENBRIEF, Nr. 196, 17.7.09, Sicherheit für Kapitalanleger- REAL EQUITY als Maßstab

Autor: Subina Giuletti