

Pressemitteilung

Vertriebsstart des „Real I.S. Bayernfonds Frankreich 2“:

Neuer Real I.S.-Fonds vermietet an die französische Staatsbahn

- **Langer Mietvertrag mit Staatsunternehmen SNCF**
- **Geplante Auszahlungen von 6 Prozent p.a. steigend auf 8 Prozent**

München, 28. September 2009: Real I.S. fährt Bahn – Der neue geschlossene Fonds von Real I.S. investiert in einen Bürokomplex in der Pariser Vorstadt Clichy. Langfristiger Mieter des Fondsobjekts ist die französische Staatsbahn Société Nationale des Chemins de Fer Français, SNCF. Real I.S. setzt damit auch bei seinem neuen Fonds auf bonitätsstarke Staatsunternehmen als Mieter. „Bei unseren Australienfonds Nr. 5 und 6 haben wir erlebt, wie stark die Bonität eines staatlichen Mieters die Anleger überzeugt und setzen das Konzept nun auch in Frankreich fort“, sagt Andreas Heibroek, Mitglied der Geschäftsleitung von Real I.S. Der Vertriebsstart des BaFin-genehmigten Bayernfonds Frankreich 2 erfolgt in den nächsten Tagen.

Sehr gute Bürolage

Das 2008 fertig gestellte Gebäude bietet auf sieben Etagen eine Gesamtfläche von 14.867 Quadratmetern und liegt in zentraler Lage in Clichy. „Der Stadtteil der Ile-de-France vereint eine strategische günstige Lage bei Paris mit guten Verbindungen in die Innenstadt und zum internationalen Flughafen“, erklärt Heibroek. So hat unter anderem der Kosmetikkonzern L'Oréal hier seine Unternehmenszentrale angesiedelt.

Bonitätsstarker Staatsmieter

Die französische SNCF hat das Bürogebäude zu 100 Prozent gemietet und wird es als Hauptquartier für ihren Frachtbereich nutzen. SNCF ist mit über 200.000 Mitarbeitern einer der größten Arbeitgeber Frankreichs und eines der größten Transportunternehmen in Europa. 2008 erreichte das Unternehmen einen Umsatz von 25 Milliarden Euro. „SNCF verfügt über eine erstklassige Bonität, welche durch ein aktuelles AAA-Rating von Standard & Poors bestätigt wurde,“ sagt Heibroek. Der indexierte Mietvertrag läuft noch bis zum Jahr 2017.

SNCF hat auf die in Frankreich üblichen Kündigungsfristen nach drei und sechs Jahren verzichtet und kann den Vertrag erneut um neun Jahre bis zum April 2026 verlängern. „Die für französische Verhältnisse lange Mietdauer zeigt die starke Identifikation der SNCF mit dem Objektstandort“, so Heibroock. Der Mietvertrag sieht zudem vor, dass der Mieter die Bewirtschaftungskosten des Objekts trägt.

Frankreich stabilste Wirtschaft in Europa

„Frankreich ist eine der wichtigsten Industrienationen in Europa“, erklärt Heibroock. „Im Gegensatz zu anderen wichtigen Wirtschaftsländern wird die französische Wirtschaft vor allem durch eine starke Binnennachfrage angetrieben und ist laut aktuellen Studien die stabilste der großen Volkswirtschaften in Europa.“ Nach einem vergleichsweise sehr moderaten Rückgang des Bruttoinlandsprodukts für 2009 wird nach einer Stagnation 2010 für 2011 wieder ein positives Wachstum prognostiziert. Auch der Immobilienmarkt in Paris hat sich in der Krise stabiler als internationale Märkte gezeigt. Auch die Leerstände sind nicht in dem Maße angestiegen wie in London oder Madrid. Der Gesamtmarkt weist nach aktuellen Marktberichten einen niedrigen Leerstand von ca. 5,7 Prozent auf.

Positives Feedback vom Vertrieb

„Das überaus positive Feedback unserer Vertriebspartner zeigt, dass wir mit unserer Strategie auf bonitätsstarke Staatsmieter zu setzen, absolut richtig liegen“, sagt Heibroock. „Der aktuelle Bayernfonds Australien 6 wird in wenigen Tagen voll platziert sein und auch beim Bayernfonds Frankreich 2 bedienen wir mit SNCF als Mieter das gestiegene Sicherheitsbedürfnis der Anleger.“

Eckdaten des Fonds

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beläuft sich auf 94,8 Millionen Euro, davon 52,55 Millionen Euro als Eigenkapital. Der Fonds kalkuliert mit einer jährlichen Rendite von 6 Prozent, die bis 2022 auf acht Prozent ansteigt. Insgesamt sollen innerhalb von 14 Jahren Rückflüsse von 210 Prozent nach französischen Steuern und deutscher Abgeltungssteuer generiert werden. Interessierte Anleger können sich ab einer Mindesteinlage von 15.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio am Fonds beteiligen.

Über die Real I.S. AG

Die Real I.S. ist ein Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe und die Assetmanagement-Gesellschaft für gewerbliche Immobilien der BayernLB. Sie ist in den Bereichen des Immobilien-Consulting, der Immobilienentwicklung sowie als Investmenthaus tätig. Neben Publikumsfonds und

luxemburgischen Spezialfonds gehören ebenso individuelle Fondslösungen, das Portfoliomanagement und das Management von institutionellen internationalen Immobilienportfolien zu den Tätigkeitsfeldern. Seit 1991 wurden mehr als 100 Fondsprodukte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von € 6,5 Mrd. für das Privatkundengeschäft und für institutionelle Investoren angeboten. Das Unternehmen ist mit einem ganzheitlichen Qualitätsmanagementsystem DIN EN ISO 9001:2000 des TÜV Süd-deutschland zertifiziert. Weitere Informationen unter www.realisag.de

Ansprechpartner:

Real I.S. AG

Innere Wiener Str. 17

81667 München

Andreas Heibroek

Tel.: 089 489082- 207

Fax: 089 489082- 295

E-Mail: andreas.heibroek@realisag.de

Markus Lang

Tel.: 089 489082- 220

Fax: 089 489082- 295

E-Mail: markus.lang@realisag.de