



## Immobilieninvestment mit attraktivem Chance-Risiko-Profil

**München, 04.10.2016: Real Estate Investment Guide (zur Expo Real) von Christian Schiffmacher.**

Die Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG bietet eigenen oder Bestandsanlegern über ein Delta One-Zertifikat die Möglichkeit, bereits mit Beträgen ab 50.000 Euro in einen Immobilien-Mezzanine-Fonds (offener Spezial AIF), der institutionellen Investoren vorbehalten ist, mit starkem Track-Record zu investieren.

### Anlagefokus

Der Anlagefokus des Sachwerte-Mezzanine-Fonds liegt auf Immobilienportfolien und größeren Einzelobjekten (Wohn- und Gewerbeimmobilien), in die bereits in der Vergangenheit substanzielles Eigenkapital investiert worden ist und bei denen die anstehende Refinanzierung es erlaubt, eine Finanzierung mit einem möglichst hohen Abschlag zum Immobilienverkehrswert bzw. zu einem niedrigen Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert eines Objektes (LTV) zu tätigen. Der Fonds begleitet die Finanzierung von Immobilientransaktionen (hauptsächlich durch die Ergänzung von Eigenkapital der Initiatoren/Emittenten) primär in Deutschland.

Finanzierungsnehmer sind professionelle Immobiliengesellschaften mit umfassender Marktexpertise, aktivem Asset-Management und Vertriebsstärke. Diese müssen den Anforderungen regelmäßiger Ratings und Controllings Rechnung tragen und über einen positiven Track Record verfügen, um erworbene Objekte oder Immobilienportfolios gewinnbringend zu veräußern.

Der Fokus des Fonds liegt bei Bestandsobjekten mit hohem Vermietungsstand und möglichst geringem Instand-

haltungsaufwand in guten bis mittleren Lagen, die aufgrund ihrer Nutzung, Größe und Lage relativ einfach weiterzuverkaufen sind. In Einzelfällen können auch Projektentwicklungen begleitet werden, die idealerweise braurechtlich genehmigt sind, eine hohe Vorvermietung aufweisen und nicht durch Einzelgewerbsvergabe erstellt werden.

Das Fondsvolumen verteilt sich aktuell auf über 30 Immobilienportfolios und Einzelobjekte mit einem durchschnittlichen Anleihevolumen von über 15,0 Mio. Euro und einer durchschnittlichen Restlaufzeit von knapp über 20 Monaten. Seit Fondsauflegung wurden neun Anleihen mit einem Volumen von 232 Mio. Euro vollständig zurückgezahlt. Das Fondsvolumen von ca. 680 Mio. Euro ist aktuell zu 96,2% in immobilienbezogene Schuldverschreibungen investiert und hält ca. 3,8% liquide Mittel. Der Fonds hat ca. 1,45% laufende Kosten pro Jahr.

Die Investments des Fonds erfolgen in immobilienbezogene Schuldverschreibungen mit einer kurzfristigen bis mittelfristigen Laufzeit und einen klar definierten Rückflusszeitpunkt. Durch die breite Diversifikation in verschiedenen Regionen ergibt sich ein attraktives Chance-Risiko-Profil.

### Fazit:

Die Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG, Düsseldorf, bietet über ein Delta One-Zertifikat Investoren zur Beimischung ihres Vermögens die Möglichkeit in einen Immobilien-Mezzanine-Fonds mit starkem Track-Record, überschaubarer Laufzeit und attraktivem Chance-Risiko-Profil zu investieren.

**Tab. 1: Eckdaten zur Mezzanine-Anleihe**

Auflegung	2014
Vehikel	Mezzanine-Anleihe
Investmentfokus	Mezzanine-Finanzierung von Bestandsobjekten (Wohnen und Gewerbe)
Zielrendite	größer 7% p.a.
Zinszahlung	halbjährlich
Laufzeit	bis 30.06.2021
Vermögensverwaltung	Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG, Düsseldorf, Ansprechpartner: Hans Hinkel 0211 540 666 40
Internet	www.hinkel-vv.de

Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG - Disclaimer: Die Anlage in Zertifikate ist Marktrisiken unterworfen. Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung zu oder stellen keine Garantie für zukünftige Ergebnisse eines Zertifikates dar. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Berechnungs- oder Rechenfehler und Irrtum vorbehalten. Die Fondsbestimmungen, der veröffentlichte vollständige und vereinfachte Prospekt in der aktuellen Fassung sowie Jahres- und Halbjahresberichte stehen dem Interessenten bei der deutschen Kapitalanlagegesellschaft und der Vertriebsgesellschaft zur Verfügung. Dieses Dokument ist nur zu Informationszwecken bestimmt und gilt nicht als Angebot für den Verkauf von Fonds. Der Fonds darf weder direkt noch indirekt in den USA vertrieben, noch an US Personen verkauft werden. Die hierin enthaltenen Informationen: sind urheberrechtlich geschützt; dürfen nicht vervielfältigt oder verbreitet werden; und deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wird nicht garantiert. Hinkel & Cie. Vermögensverwaltung AG ist nicht verantwortlich für etwaige Schäden oder Verluste, die aus der Verwendung dieser Informationen entstehen.