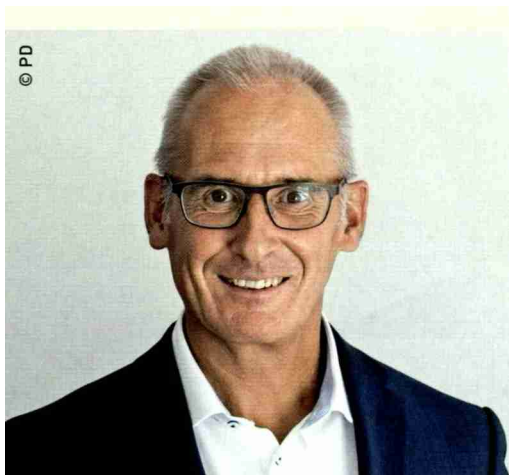


«Attraktives Risiko-Rendite-Profil»

Immobilienfonds – Mit dem Realitim II bringt die Waadtländer Fundim SA ein neues Anlagevehikel an den Markt: Der Fonds für Institutionelle Anleger setzt auf Projektentwicklungen in der Westschweiz.



Daniel Moser,
Direktor der Fundim SA

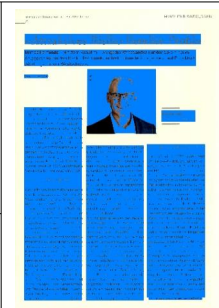
Von Birgitt Wüst

Im Jahr 2011 lancierte die auf Entwicklung und Verwaltung von Kollektivanlagen im Immobilienbereich spezialisierte Lausanner Fundim SA den Realitim I. Eine Novität: Als erstes Kollektivanlagegefäss investierte der Fonds in Baurechte in der Romandie, konkret: in die kurz- und mittelfristige Entwicklung von Wohn- und Geschäftsliegenschaften in der ganzen Westschweiz. Die Investitionsperiode – es ging dabei um acht verschiedene Projekte mit 1.000 Wohnungen sowie 25.000 Quadratmetern Gewerbefläche – wurde 2015 beendet.

Netzwerk und Kompetenz

Aus Sicht des Fundim-Managements eine Erfolgsgeschichte: «Die erzielte Netto-Rendite mit einer zuversichtlichen Aussicht auf ein IRR* von acht Prozent» sei bereits bestätigt, berichtet Daniel Moser, Mitglied der Geschäftsleitung der Fundim SA. Aus seiner Sicht ist es nun «höchste Zeit, den Realitim II zu starten, um zeitgerecht die spannenden Investitionsoportunitäten zu ergreifen».

In dem in der Schweiz von Fondsgesellschaften bislang eher vernachlässigten Immobilienentwicklungsmarkt sieht die Fundim SA noch eine vielversprechende Zukunft – und, wie Moser betont, «insbesondere mit solchen Finanzierungsmodellen wie sie, ähnlich zu Private Equity, die KGK der Realitim bietet».



IMMOBILIEN Business
8048 Zürich
058 344 98 65
www.immobilienbusiness.ch

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse spécialisée
Tirage: 6'773
Parution: 10x/année

N° de thème: 230.056
N° d'abonnement: 1094778
Page: 74
Surface: 45'668 mm²

Die Anlagestrategie der Fundim liegt darin, Grundstücke zu erwerben und Mietwohnungen, Stockwerkeigentum und Geschäftsliegenschaften zusammen mit Auftragnehmern und Behörden zu konzipieren und zu bauen – je nach Zweckbestimmung und Baudichte des Grundstücks und danach, ob es brachliegend oder bebaut ist. «Das Konzept sieht vor, in Schweizer, spezifisch in Westschweizer Immobilien zu investieren und den Kommanditären nach Möglichkeit strukturierte Modelle zur Mitentwicklung zu bieten», sagt Moser. Die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) sehe man dabei eher als Chance und nicht als Hindernis. Da ideale gelegene Grundstücke ein seltenes Gut sind, werde der Markt der Immobilienprojektentwicklung zusehends «professionnel», meint Moser.

Als Erfolgsgaranten sieht der Manager neben ausgezeichneter Expertise und Know-how im Projektmanagement vor allem den direkten Kontakt zu den Planern sowie auch zu den Politikern und zu allen Interessengruppen. Denn um Projekte mit einem hohen Entwicklungspotenzial identifizieren und frühzeitig zweckmässig strukturieren zu können, bedürfe es vor allem eines sehr weit verzweigten und dichten lokalen Netzwerks, meint der Experte. Später, in der Planungsphase, seien dann wie immer «Menschen der wesentliche Erfolgsfaktor», so Moser: «Und so geht es

darum, ein ideales Team zu bilden und es durch den anspruchsvollen Prozess eines Gestaltungsplans zu führen.»

Westschweizer Anleger im Visier

Mit dem Realitim II SCPC hat die Fundim SA (die Gesellschaft entstand im vergangenen Jahr durch die Abspaltung von der MK Gruppe und die Fusion mit der Domicim-Fonciale) inzwischen ein weiteres dynamisches Anlagevehikel an den Markt gebracht – und diesmal hat man dabei nicht nur institutionelle und private qualifizierte Anleger aus der Westschweiz im Visier: Mit Realitim II wolle man Investoren über die Genferseeregion hinaus, insbesondere in der Deutschschweiz, ansprechen, betont Moser. Vom Erfolg des neuen Anlagegefässes ist er überzeugt: «Es weist ein attraktives Risiko-Rendite-Profil aus und bietet eine exzellente Möglichkeit zur Portfoliodiversifikation.»

Die Zulassung durch die FINMA für den Realitim II SCPC liegt seit März vor. Wie Daniel Moser berichtet, war das erste Closing mit Zeichnungen von 45 Millionen Franken sehr erfolgreich: «Dies hat bereits den Erwerb von zwei Grundstücken ermöglicht.» Mit dem zweiten Closing, das bis März 2017 offensteht, will die Gesellschaft nun erneut Kapital für den Fonds einsammeln – diesmal geht es um eine Investitionssumme von 80 Millionen Franken. ▲

IRR = Internal Rate of Return, Interner Zinsfuss