



PRESSEMITTEILUNG

LB Immo Invest erweitert Fondsbaustein-System mit einem USA-Fonds

Nach Auflegung von sechs Nutzungsartenfonds nunmehr erstmals ein Länderfonds im Fondsbausteinsegment

„LB Government-Invest USA I“ investiert ausschließlich in US-Regierungsgebäude

Laut Umfrage sehen 30 Prozent der institutionellen Anleger derzeit gute Chancen in den USA

Hamburg, November 2007 – Die Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft LB Immo Invest erweitert ihr Fondsbaustein-System um einen ersten Länderfonds, den „LB Government-Invest USA I“. Der neue Immobilienspezialfonds investiert ausschließlich in von der US-Regierung und anderen staatlichen Einrichtungen genutzte Bürogebäude wie beispielsweise Einwanderungsbehörden, Social Security-Beratungsstellen, Heimatschutz oder Arbeitsvermittlungsagenturen.

Das geplante Fondsvolumen beträgt mindestens 300 Millionen US-Dollar, es sollen mehr als zehn Objekte mit einem Einzelvolumen zwischen 15 bis 30 Millionen US-Dollar erworben werden. Der Fokus liegt auf Standorten in attraktiven Regionen in der ganzen USA. Exklusiv-Partner der LB Immo Invest vor Ort ist Genesis International LLC, ein renommierter Immobiliendienstleister, der sich auf den An- und Verkauf von Gebäuden, die von der US-Regierung genutzt werden, sowie deren Objektverwaltung und Asset Management spezialisiert hat.

Für den „LB Government-Invest USA I“ strebt die LB Immo Invest einen Cashflow von jährlich mindestens **6,0** Prozent p.a. an. Die angestrebte IRR-Rendite auf 10-Jahresbasis liegt zwischen 7 – 8 % p.a. Die Min-

destzeichnungssumme beläuft sich auf 10 Millionen US-Dollar. Bei der Auswahl des Investorenkreises konzentriert sich die LB Immo Invest speziell auf Versicherungsunternehmen, Pensionskassen, Stiftungen sowie berufsständische Versorgungswerke.

Spezialsegment „Regierungsgebäude“

Mieter im Spezialsegment „Regierungsgebäude“ sind Behörden der US-Bundesregierung, die sich durch eine besonders hohe Bonität auszeichnen. Die Laufzeit der Mietverträge beträgt in der Regel mindestens zehn Jahre. „Der US-Immobilienmarkt gehört zu den weltweit größten und wichtigsten Märkten. Darüber hinaus sehen viele institutionelle Anleger die aktuelle Währungssituation als Chance“, sagt Sebastian Thürmer, Leiter Investorenmanagement und Research LB Immo Invest. „Der LB Government-Invest USA I bietet zudem die Chance, in ein neues Spezialsegment mit ausgesprochen bonitätsstarken Mietern zu investieren.“

Institutionelle bekunden Interesse am US-Markt

Institutionelle Investoren sehen die derzeitige Situation als Chance für einen Einstieg in den US-amerikanischen Immobilienmarkt. Mindestens 30 Prozent wollen trotz Subprime-Krise in den USA neu investieren oder ihr Engagement ausbauen, so das Ergebnis einer jüngst veröffentlichten Umfrage der LB Immo Invest bei 30 institutionellen Investoren.

Siebter Fondsbaustein

Mit dem „LB Government-Invest USA I“ setzt die LB Immo Invest ihre Tradition des Baukasten-Prinzips fort. In den vergangenen Jahren wurden LB Handels-Invest Deutschland I (2002), LB Büro-Invest Europa I (2004), LB Wohn-Invest Deutschland I (2005) und LB Handels-Invest Europa I (2005) aufgelegt. In diesem Jahr starteten der LB Pflege-Invest Deutschland I, der in Pflegeheime in Deutschland investiert, und der LB Hotel-Invest Deutschland I, dessen Schwerpunkt auf 2- bis 4-Sterne Hotels im Umfeld westdeutscher Metropolen liegt. Nach sechs Nutzungsartenfonds wird nun erstmals ein Länderfonds initiiert. Das Sondervermögen soll in den nächsten Monaten aufgelegt werden.

Das Fondsbaukasten-System der LB Immo Invest unterscheidet sich von traditionellen Fonds durch die Konzentration auf einzelne Nutzungsarten wie zum Beispiel Einzelhandel, Wohnen oder Hotel je Fondsbaustein. Investoren können ihr Anlagekapital in Fondsbausteine mit unterschiedlichen Nutzungsarten investieren und damit ihr individuelles Rendite-Risiko-Profil abbilden. So können sie sich nach dem „Baukasten-Prinzip“ ihr individuelles Portfolio wie einen eigenen Dachfonds zusammenstellen und anpassen.

Pressekontakt

LB Immo Invest GmbH
Sebastian Thürmer
Leiter Investorenmanagement, Marketing
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Mönckebergstraße 11
20095 Hamburg
Tel.: 040 – 30377 44 61
Fax: 040 – 30377 44 17
sebastian.thuermer@lb-immoinvest.de

LB Immo Invest GmbH
Imme Mareike Heins
Referentin für Marketing, Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit
Mönckebergstraße 11
20095 Hamburg
Tel.: 040 – 30377 44 64
Fax: 040 – 30377 44 17
immemareike.heins@lb-immoinvest.de

Über LB Immo Invest

Die LB Immo Invest GmbH ist die Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft der HSH Real Estate AG, der Real I.S. AG und der Landesbank Hessen-Thüringen. Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit sind Immobilien-Spezialfonds. Als erstes Unternehmen legte die LB Immo Invest neben Individualfonds auch Immobilien-Spezialfonds nach dem „Baukasten System“ auf. Anders als traditionelle Fonds konzentrieren sich diese so genannten „Fondsbausteine“ auf einzelne Nutzungsarten. Mit dem Konzept der Fondsbausteine haben institutionelle Anleger erstmals die Möglichkeit, durch die Kombination einzelner Fonds verschiedener Anlagekategorien ihr individuelles Rendite-Risiko-Profil abzubilden. Die Investitionen können dabei jederzeit erhöht werden. Das innovative Baustein-Konzept wurde von der LB Immo Invest entwickelt und ist ein Quantensprung am Markt der offenen Immobilien-Spezialfonds.