



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **HGA Investment firmiert künftig als LB Immo Invest REAL I.S. AG und Landesbank Hessen-Thüringen beteiligen sich zu je 25 Prozent / Neues Konzept für Immobilien-Spezialfonds**

**Frankfurt, 3. April 2003.** Die HGA Investment, die Kapitalanlagegesellschaft für offene Immobilien-Spezialfonds im Konzern der Hamburgischen Landesbank, wird künftig unter dem neuen Namen LB Immo Invest firmieren. Zugleich beteiligen sich die REAL I.S. AG – eine 100-prozentige Tochter der Bayerischen Landesbank – und die Landesbank Hessen-Thüringen zu jeweils 25 Prozent an dem Unternehmen. Die verbleibenden 50 Prozent der Anteile werden weiterhin von der Hamburgischen Landesbank gehalten. Dies gab der stellvertretende Vorstandsvorsitzende der Hamburgischen Landesbank Peter Rieck auf einer gemeinsamen Pressekonferenz der Unternehmen in Frankfurt bekannt. Nach der Fusion der Hamburgischen Landesbank mit der Landesbank Kiel im Sommer 2003 vereinen die drei Gesellschafterbanken eine Immobilienkompetenz mit einem Fondsvolumen von 20 Mrd. EURO. Sie verfügen mit den betreuten Sparkassen für die Beratung und Betreuung der Firmen- und institutionellen Kunden über ein Akquisitions- und Vertriebsnetz von den Küsten im Norden Deutschlands bis zu den Alpen.

„Die Kapitalanlagegesellschaft LB Immo Invest ergänzt das Dienstleistungsangebot der Gesellschafterbanken um die Spezialkompetenz „Immobilienfonds für institutionelle Investoren“, so Michael Doranth, Generalbevollmächtigter der Bayerischen Landesbank. Der erste Fonds – der HGA Handels Invest – wurde bereits im Jahr 2002 aufgelegt. Mit ihrer Strategie der „Fondsbausteine“

unterscheidet sich die LB Immo Invest erheblich vom konzeptionellen Ansatz der bisher am Markt befindlichen Immobilien-Spezialfonds.

Neues Konzept reduziert Losgrößen-Problem der Immobilienanlage

Insbesondere für kleine und mittlere institutionelle Anleger haben Immobilien-Spezialfonds (Individual- oder Pool-Fonds) ebenso wie der Direkterwerb bislang den Nachteil, dass eine optimale Risikostreuung wegen der Losgröße gewerblicher Immobilien und damit vorgegebener Verwaltungskosten nur ab einem bestimmten (Fonds-) Volumen realisierbar ist. Auch Umschichtungen des direkt gehaltenen Immobilienvermögens und damit eine flexible Anpassung an veränderte Marktbedingungen oder kleinvolumige Anpassungen an veränderte Präferenzen sind wegen der Objektgröße bei Immobilien kaum möglich. Die Streuung des Risikos nach Nutzungsarten und regionalen Standorten ist deshalb bei kleinen und mittleren jährlichen Anlagevolumina oft gering oder nur mit hohen Kosten realisierbar.

„Baustein-Prinzip“ erleichtert Risikostreuung

Mit ihrer innovativen Strategie der „Fondsbausteine“ steigert die LB Immo Invest im Vergleich zu den bisher am Markt befindlichen Immobilien-Spezialfonds den Nutzen für institutionelle Investoren erheblich. Jeder Spezialitäten-Fonds (Fondsbaustein) ist auf eine einzelne Nutzungsart fokussiert. Die Nutzungsart wurde als wesentliches Unterscheidungskriterium gewählt, weil sich Immobilienportfolios gleicher Nutzungsart leicht nach Risiko/Ertragschancen klassifizieren lassen:

- Wohnen: Höhere Sicherheit/niedrigere Ertragschancen
- Büroimmobilien: Mittlere Sicherheit/mittlere Ertragschancen
- Handelsimmobilien: geringere Sicherheit/gute Ertragschancen
- Managementimmobilien: höheres Risiko/höhere Ertragschancen

Die geplanten Portfolios werden nach weiteren Kriterien differenziert und damit das Risiko/Ertragsprofil für jeden Fondsbaustein festgelegt.

„Der Fonds „HGA Handels Invest“ konzentriert sich ausschließlich auf großflächige Einzelhandelsimmobilien wie SB-Warenhäuser. Weitere Fonds mit anderen Schwerpunkten werden in Kürze folgen“, so Michael Vogt, einer der Geschäftsführer der LB Immo Invest. Sie werden sich jeweils ausschließlich auf Büroimmobilien, Wohnimmobilien, Logistikimmobilien oder auch Management-Immobilien wie z.B.

Hotels konzentrieren. Institutionelle Investoren können sich dann nach dem „Baustein-Prinzip“ ihr individuelles Portfolio als eigenen Dachfonds zusammenstellen und wie ein Wertpapierportfolio managen.

„So kann zum Beispiel ein Unternehmen, das bisher direkt oder über Spezialfonds in Wohnimmobilien investiert hat, statt in eine oder wenige Handelsimmobilien zu investieren, eine bessere Risikostreuung bei gleichen oder höheren Ertragschancen erzielen, wenn es sich am Portfolio des HGA Handels Invest beteiligt“, erläutert Hartwig Hasenkamp, Geschäftsführer der LB Immo Invest. Möchte ein Investor in seinem Immobilienportfolio eine andere Gewichtung hinsichtlich der Rendite-/Risikostruktur vornehmen, muss er künftig nicht einzelne Immobilien kaufen oder verkaufen, sondern nur seine Anteile an den unterschiedlich fokussierten Spezialfonds neu gewichten.

Josef Brandhuber, Vorsitzender des Vorstandes der REAL I.S. AG, verweist auf einen weiteren Vorteil des Baustein-Prinzips: „Bisher konnte es geschehen, dass es beim Ankauf von Objekten zu einer Konkurrenzsituation zwischen mehreren Spezialfonds desselben Anbieters kam. Das ist beim Konzept der LB Immo Invest nicht der Fall, weil einzelne Immobilien nur für den auf den jeweiligen Immobilientyp spezialisierten Fonds in Frage kommen.“ Dieter Kasten, Bereichsleiter Immobilienmanagement bei der Landesbank Hessen-Thüringen, ergänzt: „Die gesetzlich vorgeschriebene Risikostreuung innerhalb der Fonds erfolgt bei uns eben nicht durch die Mischung unterschiedlicher Nutzungsarten. Stattdessen werden unterschiedliche Standorte und Objektgrößen kombiniert.“

### **Pressekontakt**

LB Immo Invest GmbH

Hartwig Hasenkamp

Geschäftsführer der LB Immo Invest

Mönckebergstraße 11

20095 Hamburg

Tel.: 040 - 33 33 44 14

Fax: 040 - 33 33 44 17

### **Hamburgische Landesbank**

Die Hamburgische Landesbank, am 1. März 1938 gegründet, ist eine international tätige Geschäftsbank mit Sitz in Hamburg, die sich auf die Kerngeschäftsfelder Schiffs- und Immobilienfinanzierung, Firmenkundengeschäft, Refinanzierung und Credit Investments konzentriert hat. Mit einem Geschäftsvolumen von mehr als 100 Milliarden Euro und einer Bilanzsumme von rund 87 Milliarden Euro gehört sie zu den Top Twenty in der deutschen Kreditwirtschaft. Die Hamburgische Landesbank beschäftigt rund 2.100 Mitarbeiter (Bank) weltweit. Die Hamburgische Landesbank verfügt derzeit über die Ratings von Moody's: langfristige Aa1, kurzfristige P-1, Finanzkraft C+; Fitch: langfristige AAA, kurzfristige F1+, Individual C und Standard & Poor's: langfristige AA-, kurzfristige mit A-1+.

Hamburgische Landesbank, - Girozentrale -, Volkswirtschaft, Gerhart-Hauptmann-Platz 50, 20095 Hamburg  
Michaela Fischer-Zernin, Telefon +49 40 33 33-4089, Telefax +49 40 33 33-3047, E-Mail [Michaela.Fischer-Zernin@hamburglb.de](mailto:Michaela.Fischer-Zernin@hamburglb.de), Internet [www.hamburglb.de](http://www.hamburglb.de)

### **REAL I.S. AG**

Die REAL I.S. AG ist eine 100%ige Tochter der Bayerischen Landesbank und stellt als Komplettanbieter das gesamte Leistungsspektrum rund um die gewerbliche Immobilie zur Verfügung. Das Leistungsspektrum der REAL I.S. reicht von der investitionspezifischen Projektentwicklung über das Facility-Management bis hin zum kompletten Emissionshaus für immobilienbezogene Beteiligungsmodelle für private oder institutionelle Investoren. Bauvorhaben in Deutschland und Österreich, Real Estate Management für Sparkassen, das Portfoliomanagement für eine Immobilienaktiengesellschaft sowie 23 geschlossene Immobilienfonds runden das Profil der REAL I.S. AG ab. Weitere Informationen unter: [www.realisag.de](http://www.realisag.de)

REAL I.S. AG, Innere Wiener Straße 17, 81667 München, Pressesprecher: Andreas Heibrock, Telefon 089/48 90 82-207, Fax 089/48 90 82-295, E-Mail [andreas.heibrock@realisag.de](mailto:andreas.heibrock@realisag.de)

### **Helaba**

Als Geschäftsbank betreibt die Helaba vor allem das Großkundengeschäft. National wie international arbeitet sie mit Großunternehmen, institutionellen Anlegern und vermögenden Privatkunden zusammen. Dabei konzentriert sich die Helaba auf die Geschäftsfelder Unternehmensfinanzierung, Immobilien, Asset Management, Treasury and Sales (z.B. Emissionsgeschäft, Refinanzierung, Eigenhandel), Transaktionsgeschäft und Service (z.B. Zahlungsverkehr, Depotservice) sowie auf Sondergeschäfte.

Landesbank Hessen-Thüringen, Neue Mainzer Straße 52-58, 60311 Frankfurt am Main, Susanne Lapp, Telefon 0 69 - 91 32-2877, 0 69 - 91 32-4103, E-Mail [Susanne.Lapp@helaba.de](mailto:Susanne.Lapp@helaba.de)