

## PRESSEMITTEILUNG

### Die Antwort auf die Euro-Krise – STAR Value III

BOTTIGHOFEN (CH) 30. Juli 2012

***Anleger stellen sich im aktuellen Marktumfeld die zentrale Frage wie Vermögenswerte gegen die Euro-Krise und deren Folgen abzusichern sind. Der Schweizer Spezialist für Alternative Investments, Rising STAR, gibt mit dem neuen Beteiligungsangebot STAR Value III die Antwort auf die Euro-Krise für Investoren. Angelegt wird in über 100 internationale Immobiliensachwerte, die entweder durch die Eurokrise zu sehr attraktiven Konditionen erworben werden können, oder sich in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens und Lateinamerikas außerhalb des Euroraums befinden. Darüber hinaus erhalten Investoren den größten Vertrauensbeweis, den die Finanzindustrie zu bieten hat: ein Eigenengagement des Managers von über 40.000.000 US-Dollar. Auch erfüllt STAR Value III bereits heute Anforderungen zum Anlegerschutz, wie sie die Bundesregierung als Umsetzung der AIFM-Regulierung plant.***

Die Eigendynamik der Euro-Krise nimmt zu und zieht immer weitere Kreise. Inzwischen werden sechs der siebzehn Eurostaaten mit Kapital aus dem Hilfsfonds versorgt und mit Slowenien und Italien existieren weitere potenziell rettungsbedürftige Kandidaten. Die Refinanzierbarkeit der Rettungsaktionen erscheint mit den bestehenden staatlichen Einnahmen nicht mehr darstellbar.

Anleger in Deutschland suchen daher Sicherheit in Immobilieninvestments, bevorzugt durch Core-Immobilien in Deutschland und in Edelmetallen wie Gold. „Der angestrebte Vermögensschutz bei Gold- oder Investitionen in deutsche Core-Immobilien kann über die nächste Dekade auch zu Verlusten führen, da beide Anlagekategorien aktuell nahe beziehungsweise auf historischen Höchstständen erworben werden müssen. Ein Vermögenswert bietet nach unserer Einschätzung aber nur dann eine nachhaltige Sicherheit, wenn er zu einem fairen Wert oder unterhalb des fairen Wertes zu einem attraktiven Preisniveau erworben werden kann“ so Dr. Frank Erhard, CEO der Rising STAR AG. Daher investiert die STAR Value III Beteiligung antizyklisch in Immobiliensachwerte in den etablierten Volkswirtschaften in Europa und USA, die aktuell bereits zu 50% und mehr unter ihren Bewertungen aus dem Jahr 2007 notieren. Das Investitionskonzept sieht vor, in den Jahren 2012 bis 2016 Immobilien in den etablierten Volkswirtschaften in der Talsohle des aktuellen Immobilienzyklus zu erwerben, diese anschließend durch Restrukturierungen in der Attraktivität zu steigern, und im kommenden Aufschwung wieder zu veräußern. „Wer heute Objekte in guten Lagen relativ günstig erwerben kann und in der Markterholung die Objekte veräußert, gehört zu den Profiteuren der Euro-Krise“, so Dr. Erhard. Neben Restrukturierungen in den etablierten Volkswirtschaften setzt STAR Value III auch auf Immobilienprojektentwicklungen in den aufstrebenden Volkswirtschaften. In diesen Ländern wird von der weiteren Urbanisierung und der Nachfrage einer gigantisch wachsenden Mittelschicht profitiert. Umgesetzt wird das Investitionskonzept durch einen Dachfonds der in 15 bis 20 lokal spezialisierte unternehmerisch agierende Immobilienfonds investiert, sowie durch einen Co-Investmentfonds der sich direkt an den ca. 10 lukrativsten Objekten beteiligt. Dabei werden zu ca. 60% Immobilienprojekte mit Fokus auf Restrukturierungen in den etablierten Volkswirtschaften, sowie zu ca. 40% Immobilienprojekte in den aufstrebenden Volkswirtschaften, die auf Immobilienprojektentwicklungen setzen, ausgewählt. Durch den Fokus auf die unternehmerischen

Wertschöpfungsphasen in der Immobilienindustrie wird eine Rendite auf Ebene der Zielinvestments von 15% IRR angestrebt.

STAR Value III gewichtet den Dachfonds zu 75% und den Co-Investmentfonds zu 25%. Dadurch erhält ein Investor im Ergebnis eine breit diversifizierte Beteiligung von über 100 internationalen Immobilienprojekten. Diese Diversifikation erfüllt bereits heute die Anforderung der Bundesregierung zur Mindest-Streuung an Investitionszielen. STAR Value III ist als reiner Eigenkapitalfonds ausgestattet und liegt somit auch bei diesem Sicherheitsmerkmal weit unter der maximalen Fremdkapitalrichtlinie von 30%, die in der Umsetzung der AIFM Richtlinie geplant ist.

Durch die breite Diversifikation in Immobiliensachwerte mit unterschiedlichem Investitionskonzept wird eine Unabhängigkeit von der Entwicklung eines einzelnen Immobilienprojektes, Mieters, Immobilienstandortes, Land und Währungsraum sichergestellt. *„Damit kombiniert STAR Value III ideal Sicherheitsaspekte mit attraktiven Ertragschancen und nutzt die Verwerfungen im Markt für eine attraktive Einkaufsphase. Aus unserer Sicht die richtige Antwort auf die Eurokrise für Investoren“*, so Dr. Frank Erhard weiter.

Verwaltet wird der Dachfonds und der Co-Investmentfonds durch das drittgrößte Family Office der Welt, das seit 1972 über 4 Mrd. US-Dollar in unternehmerische Investments positioniert hat. Dadurch steht Rising STAR ein Managementpartner zur Verfügung, der selbst mit einem Engagement von über 40.000.000.- US-Dollar in den gleichen Zielinvestment investiert ist. Dem Dachfonds liegen bereits Kapitalzusagen von über 185.000.000.- US-Dollar vor. Das Beteiligungsangebot STAR Value III ermöglicht in einem Volumen von bis zu 20 Mio. Euro eine Beteiligung für deutsche Privatanleger an dem Dachfonds und dem Co-Investmentfonds. *„Die Nachfrage der Anleger nach Sicherheit und Absicherung zur Euro-Krise wird dazu führen, dass die limitierte Sondertranche von 20 Mio. Euro, die der Beteiligungsgesellschaft STAR Value III zur Verfügung steht, zeitnah am Markt vergriffen sein wird“*, so Dr. Frank Erhard weiter.

## **Über die Rising STAR AG**

Die Schweizer Rising STAR AG ist Experte für Alternative Investments. Das Charakteristikum aller Investmentprodukte der Rising STAR AG ist, anspruchsvollen Investoren Zugang zu den international erfolgreichsten Managern zu offerieren. Auch in schwierigen Marktphasen konnte das Kapital der Anleger der STAR Value und STAR Private Equity Serien erhalten und vermehrt werden. Über die verschiedenen alternativen Anlageprogramme hat die Rising STAR AG bisher ein Anlagevolumen von über 1 Mrd. US-Dollar platziert. Der Sitz des Unternehmens befindet sich in Bottighofen nahe dem Finanzplatz Zürich.

Pressekontakt

Tobias M. Weinert  
Rising STAR AG  
Müligässli 1  
8598 Bottighofen  
Switzerland

+41 71 6869-400  
t.weinert@risingstar.ch