

FOM Invest schiebt ersten Fonds an

Die 2020 gegründete Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) FOM Invest ist mit ihrem ersten Immobilienfonds auf der Zielgeraden. Für eine Investment-KG wurde ein Ensemble in Stuttgart erworben.

Das Zielvolumen des Fonds-Debütanten liegt bei rund 100 Mio. Euro, bis zu fünf Anleger möchte FOM-Invest-Geschäftsführer Bernd Wieberneit dafür bis Ende März gewinnen. Statt eines klassischen Core-Fonds setzt FOM Invest bei dem Investment auf die Kompetenzen der Gruppe, die seit den 1990er Jahren als Projektentwickler am Markt aktiv ist. Die beiden Objekte an der Rotebühlstraße 125 werden bis 2026 revitalisiert, der Verkäufer wird seine Flächen als Hauptmieter noch mehrere Jahre selbst nutzen.

Mit dem Manage-to-Core-Fonds sollen unterschiedliche Investoren angesprochen werden – je nach deren Risikoappetit auf kurzfristige Wertzuwächse aus Projektentwicklung oder langfristigem Halteinteresse sind Renditen von bis zu 9% p.a. bzw. mindestens 5% p.a. möglich. „Gerne würden wir mehr ähnliche Projekte in anderen guten Mikrolagen angehen“, sagt Wieberneit. Zwei bis drei Deals dieser Art pro Jahr hält er für sein Fondsgeschäft für umsetzbar, es kämen aber auch Portfolios mit kleineren

Objekten infrage. „Bei uns bleibt es ganz klar bei der Devise: Qualität vor Quantität“, antwortet Reinhard Walter, FOM-Unternehmensgründer und Wieberneits Kollege in der KVG-Geschäftsführung, auf die Frage, ob er die Fonds als Umsatzbeschleuniger nutzen möchte. In der Projektentwicklung habe das Unternehmen stets „kontinuierlich und selektiv“ agiert. Das Fondsgeschäft sei nicht dazu da, der Projektpipeline der Muttergesellschaft FOM Real Estate einen Wachstumsschub zu verschaffen, diese solle vielmehr den FOM-Fonds Mehrwert in den Bereichen Asset-Management und Bau liefern.

Für zukünftige Fonds stehen neben Büros auch die Themen Wohnen, Nahversorgung und Logistik auf der Agenda. „Wir denken zum Beispiel an Grundstückskonversionen oder an Nachverdichtung mit Wohnungen. Solche Vorhaben bieten die Chance, frühzeitig in ein Projekt einzusteigen“, erklärt Walter. Seine Gruppe habe die Kompetenz dafür im eigenen Haus. „Das bieten einige andere KVGs nicht.“

Monika Leykam