

## Pressebericht

Thema: Nicht auf Sand gebaut  
■ REGJO Leipzig/Halle Ausgabe 4/2008

# REGJO

## Nicht auf Sand gebaut

Die TannCAPITAL AG beschreitet neue Wege in der Immobilienfinanzierung und trotz erfolgreich der Finanzmarktkrise.

Text: Dörthe Stanke Fotografie: Dietmar Fischer

Die Immobilienkrise in den USA, als Auslöser der weltweiten Finanzmarktkrise, hat viele vermeintlich etablierte Anlageprodukte in Verruf gebracht. Mit dem Geld der Anleger sind vielerorts faule Kredite gekauft und Luftschlösser gebaut

Bodenständigkeit ist für die Geraer TannCAPITAL AG die wichtigste Grundlage ihres Erfolgs.

worden, hinter denen niemals ein realer Wert stand. Dass es im Immobiliengeschäft auch anders geht, beweist die in Gera ansässige TannCAPITAL AG, die mit ihrem Immobilienfonds in ruhigem und lukrativem Fahrwasser durch die derzeitige Krise manövriert.

Die Grundlage des Firmenerfolgs besteht in ihrer Bodenständigkeit. „Wir investieren nur in reale Sachwerte, nicht in spekulative Finanzmarktprodukte“, erläutert Thomas Smektalla, Vorstand der TannCAPITAL AG eines der Firmenprinzipien. Die Investitionsobjekte des Unternehmens kann man anschauen, anfassen und man kann in ihnen wohnen. Bislang wurden fünf Immobilien in Gera gekauft, projektiert, wieder verkauft und anschließend fachgerecht saniert. Eine sechste befindet sich gerade in der Verkaufsphase, und Thomas Smektalla hat schon wieder zwei neue Objekte im Auge, in die er zu investieren erwägt. Zwar konzentrieren sich die Aktivitäten der TannCAPITAL AG derzeit auf Gera, ihre Fühler streckt die Firma jedoch bundesweit aus.

Eine Besonderheit des Unternehmens ist, dass es seine Projekte zu 100 Prozent aus Eigenkapital finanziert. „Dadurch sind wir unabhängig von den Konditionen und Bedingungen der Kreditgeber, was sich gerade in der aktuellen Finanzmarktkrise sehr bewährt“, führt Smektalla aus. „Außerdem können wir durch den Verzicht auf Fremdkapital unseren Investoren eine größere Sicherheit ihrer Anlagen und nicht zuletzt auch eine höhere Rendite bieten, da Kreditunsicherheiten und Bankgebühren wegfallen.“

Durch intelligentes Bau- und Finanzmanagement mittels des von der TannCAPITAL AG entwickelten CASH-IN-Hebel®-Prinzips ist es möglich, mit einem relativ geringen Einsatz von Eigenkapital relativ große Projekte zu verwirklichen – bei hoher Eigenkapitalrendite. Vorstand Smektalla erklärt dieses Prinzip wie folgt: „Das Eigenkapital wird zur Projektanschubfinanzierung verwendet. Noch vor dem eigentlichen Sanierungsprozesses verkaufen wir sukzessive einzelne Immobilieneinheiten und finanzieren mit den so erzielten Kaufpreisen die Baukosten des Projektes. Auf diese Weise ist es uns zum Beispiel möglich, mit nur 400.000 Euro Fondseigenkapital ein Projekt von einer Million Euro



zu verwirklichen, das wir für insgesamt 1,2 Millionen Euro weiterverkaufen. Der Gewinn von 200.000 Euro bedeutet also eine stolze Eigenkapitalrendite von 50 Prozent.“ Die TannCAPITAL AG hat sich auf die Nische von Projekten in der Preislage zwischen einer und 15 Millionen Euro spezia-

Geschicktes Ansetzen des CASH-IN-Hebels® beschert hohe Eigenkapitalrendite.

liert, eben solche, die für Einzelinvestoren zu groß und für Großinvestoren zu klein sind.

Der seit 2004 bestehende Fonds kann auf eine langjährige Erfahrung der Initiatoren im Bereich Immobilienmanagement zurückblicken. So kennt der Generalbevollmächtigte und Firmenmitgründer Reinhold Tann das Geschäft seit 30 Jahren. „Unser Know-how und unsere Erfahrung sind unser wertvollstes Kapital“, so Smektalla. TannCAPITAL strebt für seine Anleger einen Gewinnkorridor von jährlich sieben bis neun Prozent an, 2007 wurde diese Renditeerwartung mit 19,5 Prozent deutlich übertroffen. „Mit einem Gesamtplatzierungsvolumen von 4,5 Millionen Euro seit 2006 kann die TannCAPITAL AG bereits auf eine beeindruckende Bilanz verweisen. Und auch 2008 verspricht wieder ein exzellentes Jahr zu werden“, freut sich Thomas Smektalla. □

Weitere Informationen hierzu finden Sie im Internet unter [www.tanncapital.de](http://www.tanncapital.de).