

25 Jahre kommunaler Mietvertrag Langfristige Planungssicherheit und Ertrag



Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG

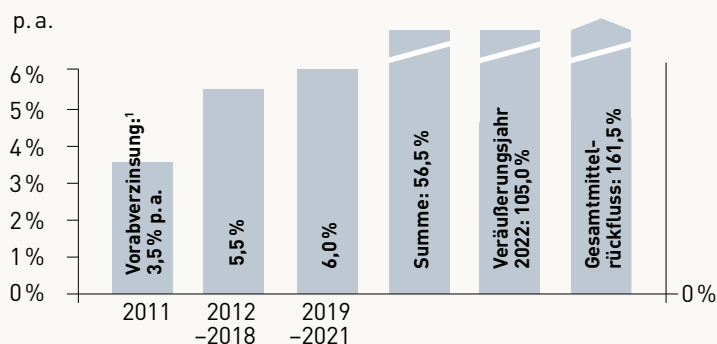
Paribus Büro- und Verwaltungsgebäude „Kreisverwaltung Pinneberg“

„Die Qualität des Mieters ist wichtiger als der Standort und Immobilientyp. [...] Sicherheitsorientierte Investoren kehren zu Mietverträgen mit der öffentlichen Hand zurück. [...]“
Übersetzt aus dem Englischen. Quelle: Emerging Trends in Real Estate Europe 2011 (PriceWaterhouseCoopers / Urban Land Institute).

Die Highlights

- Langfristiger Mietvertrag über 25 Jahre bis zum Jahr 2036
- Investition in ein modernes Bürogebäude, verkehrsgünstig gelegen im Mittelzentrum Elmshorn in der Metropolregion Hamburg
- Kommunaler Mieter (Kreisverwaltung Pinneberg) für knapp 90 % der Fläche
- Verbleibende Flächen abgesichert durch Barhinterlegung von vier Jahresmieten auf Treuhandkonto
- Günstiger, langfristig gesicherter Zinssatz für das Fremdkapital
- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: rund 161,5% vor Steuern inklusive steuerfreiem Frühzeichnerbonus
- Geplante Laufzeit: bis zum 31.12.2022
- Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro zzgl. 5% Agio

Prognostizierte Auszahlungen



Vereinfachte Darstellung. Unterstellte Beteiligungsdauer vom 30. Juni 2011 bis zum 31. Dezember 2022. Die Auszahlungen beziehen sich jeweils zeitanteilig auf das eingesetzte Kapital. Die Auszahlungen erfolgen planmäßig halbjährlich für das jeweils laufende Kalenderjahr, erstmals im Juli 2012. In den Auszahlungen ist auch die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals enthalten.

¹ Berechnung pro rata temporis beginnend am 1. des Monats, der auf die volle Einzahlung des Beteiligungsbetrages folgt, bis zum 31.12.2011. Auszahlung aus dem Veräußerungserlös am Ende der Fondslaufzeit.

**Prognostizierte
Auszahlung von
5,5 % auf 6 % p. a.
steigend***

* Laufende Auszahlungen ab Mietzahlungsbeginn. Vor Steuern zzgl. Veräußerungserlös und Frühzeichnerbonus. Der vollständige Mittelrückfluss ist der Liquiditätsrechnung (Prognose) im Emissionsprospekt zu entnehmen.

Sicheres Basisinvestment in eine moderne Immobilie in der Metropolregion Hamburg

Das Gebäude

Die in den Jahren 1997 und 1998 erbaute Immobilie besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit einer Mietfläche von rund 16.200 m² auf rund 18.500 m² Grund. Ein sechsgeschossiges Rotklinkerhaus wird dabei umrahmt von zwei weiteren Gebäuden mit Glattfassade.

Der Gebäudekomplex liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt Elmshorn und ist zudem über den Bahnhof Elmshorn und mehrere Buslinien gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Das Gebäude befindet sich in exponierter Lage am Beginn des Technologie- und Gewerbeparks Elmshorn, in dem sich die Deutsche Tamoil, die Deutsche Post, Wiebold Confiserie und Orlen Deutschland angesiedelt haben.

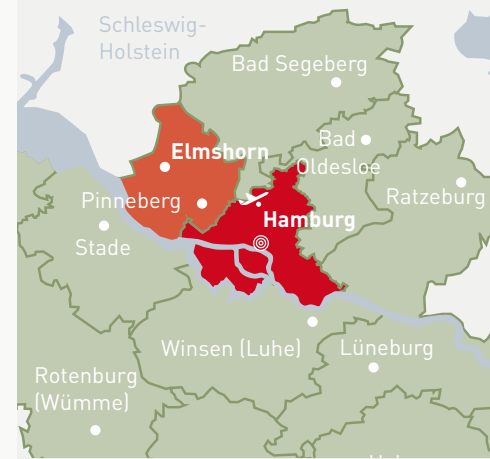
Derzeit werden umfassende Umbau- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Dazu zählen unter anderem eine neue Raumaufteilung, eine Datenverkabelung nach aktuellen Standards sowie eine zentrale Notstromversorgung.

Der Standort

Die Metropolregion Hamburg gehört zu den wirtschaftsstärksten und wettbewerbsfähigsten Regionen Deutschlands und Europas. Sie umfasst 800 Orte in 14 Kreisen und drei Bundesländern. Hier leben und arbeiten rund 4,3 Millionen Menschen – mit steigender Tendenz. Denn die Metropolregion Hamburg bietet nicht nur ein außergewöhnlich schönes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität, sondern mit ihrer zukunftsfähigen Wirtschaft auch ein sehr attraktives Arbeitsumfeld.

Der Kreis Pinneberg ist mit rund 300.000 Einwohnern nach der Stadt Hamburg das wirtschaftsstärkste Teilgebiet der Metropolregion. Er grenzt nordwestlich an die Stadt Hamburg und ist der bevölkerungsreichste Kreis Schleswig-Holsteins – ebenfalls mit steigender Tendenz.

Das Mittelzentrum Elmshorn, rund 20 km von Hamburg entfernt, ist die größte Stadt des Kreises Pinneberg. Elmshorn ist über die A23 direkt an die A7 angebunden. Der Hamburger Flughafen ist in einer halben Autostunde zu erreichen. Der Bahnhof Elmshorn bietet direkte Verbindungen nach Kiel und Hamburg. Diese besonders verkehrsgünstige Lage ist ein entscheidender Standortvorteil für zahlreiche in Elmshorn ansässige Unternehmen.



Metropolregion Hamburg



Die Fondsimmobilie

Das Angebot im Überblick

- Investition in das Büro- und Verwaltungsgebäude mit der Kreisverwaltung Pinneberg als kommunalem Mieter
- Laufzeit des Mietvertrages: 25 Jahre
- Investitionsvolumen: 28,80 Millionen Euro
- Kommanditkapital: 15,5 Millionen Euro zzgl. Agio
- Auszahlungen vor Steuern (prognostiziert): 5,5% p. a. ab 2012, ansteigend auf 6,0% ab dem Jahr 2019
- Halbjährliche Auszahlung geplant
- Steuerfreier Frühzeichnerbonus
- Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro zzgl. 5% Agio

Wichtige Hinweise: Diese ist eine unvollständige und unverbindliche **Vorabinformation** über die Vermögensanlage Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage des Verkaufsprospekts getroffen werden, der ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Details der Vermögensanlage beinhaltet und ab Veröffentlichung unter www.paribus.eu zum Download bereitsteht.



© Paribus Capital GmbH
Stand: Juni 2011