



Deutschland

F O N D S

05

Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main: Mit Sicherheit gut angelegt!

Mit dem Beteiligungsangebot Deutschland 05 investieren Sie in einen stabilen Sachwert sowie in eine nachhaltige Immobiliensubstanz und profitieren gleichzeitig von attraktiven, jährlichen Auszahlungen. Dieser Fonds bietet Ihnen eine Investition in die Neubaubüroimmobilie „TriCon“ in Oberursel, mitten in der wirtschaftsstarken Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main nahe dem Frankfurter Flughafen. Als angehendes Green Building bietet das Gebäude die besten Voraussetzungen für eine nachhaltige und kostengünstige Bewirtschaftung.

Der Mieter Outotec GmbH ist aus der ehemaligen Metallurgiesparte der Lurgi GmbH hervorgegangen, die sich bereits langjährig erfolgreich mit der Veredelung von Rohstoffen beschäftigte. Neben der Planung von Anlagen zur Umsetzung von Erzgewinnung bietet die Outotec GmbH auch innovative Lösungen für die chemische Industrie, die Wasseraufbereitung und die Nutzung alternativer Energien. Die Immobilie ist eine „Erweiterung“ eines bereits bestehenden Gebäudes, das von Outotec bereits im Jahre 2001 vollständig angemietet wurde. Mit der Nähe zum Frankfurter Flughafen hat Outotec in Oberursel den idealen Standort für sich gefunden und untermauert nun mit dem „TriCon“-Gebäude nochmals die Standorttreue.

Deutschland 05 – fünf sichere Gründe für dieses Investment

- **Oberursel – Stabiler Standort mit hohen Zukunftschancen**

Die Fondsimmobilie liegt in Oberursel, mitten in der wirtschaftsstarken Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main. Die Nähe zum Frankfurter Flughafen, die gute Anbindung zur Frankfurter Messe und die Begünstigung durch einen geringeren Steuerhebesatz (360%) als in Frankfurt (460%) machen Oberursel zu einem attraktiven Gewerbestandort.

- **Bonitätsstarker Mieter aus der Wachstumsbranche Rohstoffe**

Der Mieter die Outotec GmbH ist eine deutsche Tochtergesellschaft der im finnischen Hauptaktienindex gelisteten Outotec Oyj Finnland; eines der weltweit führenden Anlagenbauunternehmen für die Planung und Umsetzung von Rohstoffgewinnung und -verarbeitung. Die Ratingagentur Dun & Bradstreet bescheinigt der Outotec GmbH eine sehr gute Bonität.

- **Angehendes zertifiziertes Green Building mit Nachhaltigkeitscharakter**

Für den Neubau wird eine Gold-Zertifizierung nach LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) angestrebt. Das amerikanische Gütesiegel ist eines der am internationalen Markt etabliertesten Zertifikate für nachhaltiges Bauen.

- **Bewährtes Fondskonzept**

Sicherheit einer inflationsgeschützten Immobilieninvestition mit hoher Transparenz.

- **Attraktive Auszahlungen**

Hohe geplante Auszahlungen von anfänglich jährlich 5,5%, ansteigend auf 5,75% p.a. Insgesamt liegen die prognostizierten Gesamtauszahlungen inklusive Kapitalrückzahlung bei rd. 169%.

Deutschland 05 – Ein stimmiges Konzept

Nachhaltiger Nutzen der natürlichen Ressourcen – das ist der Leitgedanke von Outotec. Passend zu diesem Leitgedanken strebt das im November 2009 erstellte Gebäude eine Green-Building-Zertifizierung nach LEED in Gold an. Aber nicht nur Mieter und Immobilie passen erstklassig zusammen – auch der Standort passt perfekt zu diesem Gespann. Schon seit 2001 ist die Outotec GmbH in Oberursel ansässig. Oberursel ist nicht nur ein gefragter Gewerbestandort, sondern gehört schon seit langem zu einem erstklassigen Wohnstandort für gut verdienende Einkommenschichten. Dies ist insbesondere der guten Verkehrsanbindung zum Frankfurter Flughafen sowie zur Innenstadt zu verdanken. Die gewerblichen Standortvorteile haben auch andere Unternehmen entdeckt. Mit der Fresenius Medical Care AG, der Fresenius AG und der Deutschen Börse AG befinden sich gleich drei DAX30-Unternehmen im Umkreis von weniger als sechs Kilometern.

Green Building: LEED Zertifizierung nach Gold angestrebt

▪ Baujahr	Fertigstellung 11/2009, Gebäude ist bereits bezogen
▪ Kaufpreis	€ 16,5 Mio (Ankaufsrendite von 6,72%)
▪ Mietfläche	6.412 m ² sowie 147 PKW-Stellplätze, davon 76 in der Tiefgarage (1.UG) und 71 Außenstellplätze
▪ Green-Building-Zertifizierung	Für das Gebäude wird eine Gold-Zertifizierung nach LEED angestrebt
▪ Mieter	Outotec GmbH
▪ Mietvertragslaufzeit	10 Jahre bis 09/2021
▪ Anfänglicher jährlicher Mietzins	€ 1.109.150

Deutschland 05 – Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

▪ Fondsvolumen	€ 20,4 Mio.
▪ Emissionskapital	€ 10,6 Mio.
▪ Fremdkapital	€ 9,25 Mio.
▪ Mindestbeteiligung	€ 10.000 (höhere Beträge müssen durch € 5.000 teilbar sein)
▪ Einzahlung	100 % zzgl. 5% Agio innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Annahmeerklärung des Treuhänders
▪ Beteiligungsdauer	10 Jahre
▪ Prognostizierte Auszahlungen	5,5% p. a. ansteigend auf 5,75% ab 2019 (Gesamtauszahlung ca. 169%)



Hinweis:

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation über eine unternehmerische Beteiligung, die mit Chancen und Risiken verbunden ist (Stand: Juli 2011). Sie stellt kein Angebot zur Übernahme einer Beteiligung dar. Maßgeblich für eine Beteiligung ist ausschließlich der vollständige, von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zur Veröffentlichung freigegebene Verkaufsprospekt. Fordern Sie weitere Informationen an:

WÖLBERN INVEST

Wölbern Invest KG | Großer Grasbrook 9 | 20457 Hamburg

Telefon: +49.(0)40.323181-555 | Telefax: +49.(0)40.323181-515 | sales@woelbern-invest.de | www.woelbern-invest.de