

## **PRESSEMITTEILUNG**

Paribus Renditefonds XXIV GmbH & Co. KG

### **Metropolregion Nürnberg: Paribus Capital finanziert neue Unternehmenszentrale des Kreditspezialisten TeamBank**

**Das Hamburger Emissionshaus Paribus Capital GmbH (Paribus Capital) platziert seinen geschlossenen Immobilienfonds Paribus TeamBank Nürnberg (Paribus Renditefonds XXIV GmbH & Co. KG). Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Bewilligung erteilt. Der Fonds investiert mittelbar in die neu zu errichtende Unternehmenszentrale der TeamBank AG (TeamBank) in Nürnberg. Als Partner von über 900 Banken der genossenschaftlichen FinanzGruppe ist das Institut einer der erfolgreichsten Anbieter von Konsumentenkrediten in Deutschland. Für ein hohes Maß an Ertragsicherheit sorgen ein langfristiger Mietvertrag über 20 Jahre zuzüglich einer Verlängerungsoption seitens des Mieters von zweimal fünf Jahren sowie die Lage in der wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg.**

**Hamburg, 20. August 2013** – „Der geschlossene Immobilienfonds Paribus TeamBank Nürnberg steht ganz im Zeichen des genossenschaftlichen Finanzverbundes und ist ein maßgeschneidertes Produkt der Paribus Capital für die FinanzGruppe der Volks- und Raiffeisenbanken“, erklärt Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Capital GmbH. „Die mehrheitlich zur DZ Bank AG gehörende Mieterin TeamBank ist als Spezialist für Ratenkredite leistungsstarker Partner von über 80 Prozent der Genossenschaftsbanken in Deutschland. Hinzu kommt, dass der Vertrieb exklusiv über den insbesondere in der genossenschaftlichen FinanzGruppe erfahrenen Bankendienstleister SCM KOMPASS AG erfolgt.“ Anleger können sich über den Fonds mittelbar an der im Bau befindlichen Unternehmenszentrale der TeamBank in Nürnberg beteiligen. Die Immobilie wird voraussichtlich im Oktober 2014 fertiggestellt. Die TeamBank hat sich die Nutzung mittels eines Mietvertrages über eine Laufzeit von 20 Jahren und einer Verlängerungsoption seitens des Mieters von zweimal fünf Jahren gesichert. „Unser Konzept einer solide kalkulierten Immobilienbeteiligung in nutzergerechter Lage, mit einer hohen Mieterqualität und eines erneut weit über die Fondslaufzeit hinaus laufenden Mietvertrages trifft abermals auf das Interesse der Anleger. Angesichts der bereits vorliegenden Reservierungswünsche, dürfen wir eine kurzfristige Vollplatzierung dieses neuen Fonds erwarten“, so Böcher.

### **Wirtschaftsstarke Metropolregion, solider Mieter mit zukunftsfähigem Geschäftsmodell**

Die neue Unternehmenszentrale der TeamBank Nürnberg entsteht derzeit auf einem 10.421 m<sup>2</sup> großen Grundstück an der Beuthener Straße in Nürnberg. Der Standort in einem bestehenden Gewerbegebiet liegt nur sechs Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und verfügt über eine günstige Verkehrsanbindung an das öffentliche Nahverkehrs- und Straßennetz. Der Massivbau in Stahlbeton-Skelettbauweise bietet rund 15.162 m<sup>2</sup> Mietfläche und 179 Pkw-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Neben den Büroflächen entstehen auch ein Betriebsrestaurant sowie ein Fitnessbereich und begrünte Innenhöfe. „Die neue Unternehmenszentrale der TeamBank zeichnet sich durch ihren zukunftsweisenden Gebäudestandard und eine hohe Energieeffizienz aus. Beides ermöglicht die Bewirtschaftung zu niedrigen laufenden Kosten“, erläutert Joachim Schmarbeck, Geschäftsführer der Paribus Capital GmbH. Der Standort Nürnberg ist mit über 510.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Bundesland Bayern und überzeugt durch eine überdurchschnittliche Kaufkraft und eine vielseitige Wirtschaftsstruktur. Die Stadt ist nach München der zweit teuerste Einzelhandelsstandort Bayerns und hat sich darüber hinaus als Messestadt und High-Tech-Standort einen Namen gemacht. „Als Herz und Zentrum einer wirtschaftsstarken Metropolregion zieht sie zunehmend die Aufmerksamkeit von Investoren auf sich“, erklärt Böcher.

Die TeamBank ist seit über 60 Jahren eng mit dem Standort Nürnberg verbunden. Im Jahr 1950 gegründet, entstand 1998 aus dem Ursprungsinstitut durch Fusionen zunächst die Norisbank AG, die seit 2003 mehrheitlich zur genossenschaftlichen Zentralbank DZ Bank AG gehört. Als Nachfolgerin der Norisbank AG wurde 2007 die heutige TeamBank gegründet. Am Unternehmenssitz in Nürnberg und in den bundesweit 52 Niederlassungen beschäftigt das Unternehmen rund 1.000 Mitarbeiter und betreut rund 565.000 Kunden. Wichtige Bestandteile des Vertriebs der Kreditprodukte sind zudem die genossenschaftliche FinanzGruppe der Volks- und Raiffeisenbanken in Deutschland und Österreich mit über 10.000 Vertriebsstellen sowie das Internet.

### **Hoher Eigenkapitalanteil, langfristig gesicherter Zins für Fremdkapital**

Der Fonds hat ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 54 Millionen Euro ohne Agio und zeichnet sich durch einen hohen Eigenkapitalanteil von über 53 Prozent aus. Insgesamt 28,98 Millionen Euro zzgl. Agio sollen bei Anlegern platziert werden. Für das Fremdkapital in Höhe von 25 Millionen Euro wurde für eine Laufzeit von zehn Jahren ein nominaler Zinssatz von 3,8 Prozent bei annuitätischer Tilgung von 1 Prozent p. a. abgeschlossen. Die geplanten jährlichen Auszahlungen beginnen ab dem Jahr 2015 mit 5,5 Prozent des eingezahlten Nominalkapitals und sollen ab dem Jahr 2022 auf 6 Prozent steigen. Die erwartete hohe Ertragssicherheit ermöglicht dem Fonds halbjährliche Auszahlungen an die Anleger. Der Verkauf der Fondsimmoblie ist für Ende des Jahres 2025 geplant. Dabei ist eine Auszahlung in Höhe von 105,58 Prozent des eingezahlten Nominalkapitals prognostiziert, die den Veräußerungserlös einschließt. Die Mindestanlagesumme beträgt 10.000 Euro plus 5 Prozent Agio. Anleger, die bis zum 31. Dezember 2013 beitreten, haben Anspruch auf ein Frühzeichner-Ergebnisvorab, das mit dem Veräußerungserlös zur Auszahlung kommt.

### **Paribus TeamBank Nürnberg**

<b>Fondsname</b>	Paribus TeamBank Nürnberg (Paribus Renditefonds XXIV GmbH & Co. KG)
<b>Geplantes Investitionsvolumen</b>	Rund 54 Millionen Euro ohne Agio
<b>Einzuwerbendes Eigenkapital</b>	28,98 Millionen Euro zzgl. Agio
<b>Geplante Laufzeit</b>	Bis Ende 2025
<b>Geplante Auszahlungen pro Jahr</b>	5,5 % p. a. ab 2015, ansteigend auf 6,0 % p. a. ab dem Jahr 2022, zuzüglich 105,58 % im Jahr 2025 (Veräußerungserlös inkl. Auszahlung für das Jahr 2025, vor Steuern ohne Agio), Auszahlungen halbjährlich nachschüssig
<b>Erwarteter Kapitalrückfluss</b>	162,08 % vor Steuern (bei prognostizierter Inflation in Höhe von 2 %)
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	10.000 Euro zzgl. 5 % Agio

### **Über Paribus Capital**

Die Paribus Capital GmbH mit Sitz in Hamburg ist ein unabhängiges Emissions- und Investmenthaus. Paribus Capital konzipiert renditestarke Kapitalanlagen mit unternehmerischen Ideen schwerpunktmäßig in den Assetklassen Immobilien und Eisenbahnlogistik und realisiert hiermit für den Anleger chancenreiche Investments mit einem ausgewogenen Rendite-Risiko-Profil. Seit ihrem Bestehen hat die Paribus-Gruppe ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 536 Millionen Euro erfolgreich platziert. Paribus Capital zählt mit einer relativen Outperformance von rund 17 Prozent laut Benchmark Report Real

Estate 2013 ermittelt vom Analysehaus FMG FondsMedia GmbH zu den TOP-10-Performern der Emissionshäuser für Immobilienfonds. Im Jahr 2012 platzierte Paribus Capital Eigenkapital in Höhe von rund 63 Millionen Euro. Paribus Capital ist Mitglied im bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V. (vormals VGF Verband Geschlossene Fonds e. V.) und zählte 2011 zu den Top Ten der größten Anbieter geschlossener Beteiligungsmodelle für institutionelle Investoren (ermittelt vom bsi).

**Presseanfragen:**

Unternehmens- und Produktinformationen: Thomas Böcher, Geschäftsführer  
Paribus Capital GmbH, Palmaille 33, 22767 Hamburg.

Tel: 040 / 88 88 00 6-12. Fax: 040 / 88 88 00 6-99. E-Mail: [thomas.boecher@paribus.eu](mailto:thomas.boecher@paribus.eu)

Jörg Brans • public imaging Finanz PR & Vertriebs GmbH • Goldbekplatz 3 • D-22303  
Hamburg • [www.publicimaging.de](http://www.publicimaging.de) • Tel.: 040 / 40 19 99-31 • Fax: 040 / 40 19 99-10 •  
[brans@publicimaging.de](mailto:brans@publicimaging.de)