

PRESSEMITTEILUNG

Vertriebsankündigung Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG

Core-Immobilie für jedes Anlegerprofil

Das Hamburger Emissionshaus Paribus Capital kündigt den nächsten Fonds an. Der geschlossene Immobilienfonds „Paribus BSH Bosch und Siemens Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin“ wird voraussichtlich im Oktober die Vertriebszulassung erhalten. Der Fonds investiert in das neue Verwaltungs- und Forschungszentrum in Berlin der BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH.

Hamburg, 20. September 2010 – „Dies ist eine Core-Immobilie, wie man sie sich besser nicht wünschen kann“, sagt Thomas Böcher, Geschäftsführer von Paribus Capital, über den kommenden Immobilienfonds. Der Vertriebsstart für den geschlossenen Immobilienfonds „Paribus BSH Bosch und Siemens Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin“ ist für Oktober geplant. Der Fonds investiert in das neue Verwaltungs- und Forschungszentrum der BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH (BSH). Der Neubau entsteht in Berlin im Stadtteil Siemensstadt. Die Fertigstellung ist für Sommer 2011 geplant. „Wir lösen das Objekt aus unserem Paribus Development Portfolio heraus, weil die Nachfrage seitens unserer Vertriebspartner nach einem derartigen Objekt als Einzelfonds enorm ist“, so Böcher. „Hochwertige Core-Immobilien wie das BSH-Gebäude sind ein unverzichtbares Anker-Investment sowohl für risikobewusste als auch renditeorientierte Anleger.“

Das Fondsobjekt ist zu 100 Prozent für eine feste Laufzeit von mindestens 15 Jahren an die BSH vermietet. Das Unternehmen ist mit den Marken Bosch, Siemens, Neff, Gaggenau und anderen Regionalmarken Marktführer in Europa und einer der größten Hausgerätehersteller der Welt. Die BSH hat 2009 einen Jahresumsatz von rund 8,4 Milliarden Euro erwirtschaftet.

Lage, Gebäude, Mieter – die wichtigsten Stellschrauben

„Der Fonds überzeugt in Punkto Lage, Qualität des Gebäudes und Finanzstärke des Mieters – und das sind die entscheidenden Kriterien bei einem Immobilieninvestment“, sagt Böcher. „Da die BSH bereits seit 60 Jahren in Berlin ansässig ist, ist die Lage im Siemens Technopark in der Siemensstadt optimal. Zumal die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Personennahverkehr ebenfalls ausgezeichnet ist.“ Das Gebäude mit rund 36.000 qm Mietfläche liegt auf einem mehr als 40.000 qm großen Grundstück direkt an der Spree und gliedert sich in die Bereiche Büro-, Labor- und Logistikflächen. Die BSH wird darin das weltweite Verwaltungs- und Forschungszentrum für die Produktparte Wäschepflege ansiedeln. Rund 550 Mitarbeiter werden in dem neuen Gebäude ihren Arbeitsplatz haben. Paribus Capital liegt bereits jetzt eine Anfrage der BSH vor, die Kapazität des Gebäudes für zusätzliche Mitarbeiter zu erweitern.

Der Neubau punktet zudem durch seine hohe Energieeffizienz. In Zusammenarbeit mit der BSH wurde ein Energienutzungskonzept erarbeitet, das unter anderem vorsieht, die im Entwicklungs- und Forschungsbereich entstehende Wärme für die Beheizung des gesamten Gebäudes zu nutzen. So kann fast ganzjährig auf fossile Brennstoffe verzichtet werden. Eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. ist geplant.

Das Fondskonzept

Der Fonds Paribus BSH Bosch und Siemens Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin hat ein Investitionsvolumen von rund 63 Millionen Euro und eine geplante Laufzeit bis zum Jahr 2022. Paribus Capital prognostiziert Auszahlungen an die Anleger von insgesamt 168,5 Prozent. Ab 2012 sollen Anleger Auszahlungen von 6,0 Prozent jährlich erhalten – ansteigend auf 7,0 Prozent jährlich bis 2021. Die Auszahlungen erfolgen jeweils halbjährlich. Der kalkulierte Verkaufserlös wurde extrem konservativ mit dem 12,5fachen der vertraglichen

Jahresnettomiete des Jahres 2023 angesetzt (Ankaufsfaktor 14,5fache). Die Miete liegt heute bei 9,83 Euro/m² und knapp 20 Prozent unter der Durchschnittsmiete in Berlin. Damit liegt die Verkaufsprognose, bei unterstellter durchschnittlicher Inflationsrate von 1,25 Prozent (fest indexiert) bis 2022, auf einem ebenfalls sehr konservativen Niveau. Für bereits 2010 und 2011 eingezahltes Kommanditkapital erhalten Anleger eine Vorabverzinsung von jährlich 5,0 Prozent.

Weiteres Indiz für die konservative Kalkulation: Trotz Double-Net-Mietvertrag werden für Instandhaltung und Mietausfall laufend Rücklagen in Höhe von anfänglich 2 Prozent in den ersten fünf Jahren ansteigend auf 5 Prozent gebildet. Ein Double-Net-Mietvertrag besagt, dass sämtliche Kosten für Betrieb, Versicherung und Instandhaltung – mit Ausnahme der Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung von Dach und Fach – vom Mieter übernommen werden.

Die Investitionsquote des Fonds liegt bei 90 Prozent. Die Finanzierungsquote beläuft sich auf lediglich knapp 42 Prozent des Fondsvolumens, getilgt wird annuitätisch mit anfänglich 1,50 Prozent jährlich laufend.

„Dieser Ansatz soll beweisen, dass wir dort, wo es machbar ist, alles dafür tun, damit der Investor ein perfektes mit vielen Reserven kalkuliertes Produkt bekommt“, sagt Böcher und ergänzt: „Ich bin überzeugt, dies ist der konservativste Fonds der letzten Jahre.“

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 in den Assetklassen Immobilien, Eisenbahnlogistik und Seeschifffahrt und realisiert hiermit für den Anleger chancenreiche Investments mit einem ausgewogenen Rendite-Risiko-Profil. Seit seinem Bestehen hat das Unternehmen ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 480 Millionen Euro erfolgreich initiiert.

Paribus BSH Bosch und Siemens Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin

| | |
|---------------------------------------|--|
| Fondsname | Paribus BSH Bosch und Siemens Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin (Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG) |
| Investitionsvolumen | 62,56 Millionen Euro |
| Platzierungsvolumen | 34,7 Millionen Euro zzgl. Agio |
| Geplante Laufzeit | 12 Jahre bis zum 31.12.2022 |
| Geplante Auszahlungen pro Jahr | Von 6,0 auf 7,0 % p. a. ansteigend, Auszahlung erfolgt halbjährlich |
| Erwarteter Kapitalrückfluss | Rund 169 % vor Steuern |
| Mindestzeichnungssumme | 10.000 Euro zzgl. 5 % Agio |

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

Britta Wulff • public imaging • Agentur für Investor Relations und Public Relations GmbH •
 Goldbekplatz 3-5 • D-22303 Hamburg • www.publicimaging.de • Tel.: 040 / 40 19 99-27 •
 Fax: 040 / 40 19 99-10 • wulff@publicimaging.de