

## **PRESSEMITTEILUNG**

Vertriebsstart Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG

### **Neuer Immobilienfonds der Paribus Capital vermietet zwei neue Hochschulgebäude an den Freistaat Bayern**

**Das Hamburger Emissionshaus Paribus Capital startet den Vertrieb seines neuen geschlossenen Immobilienfonds Paribus Hochschulportfolio Bayern (Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG). Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Freigabe erteilt. Der Fonds investiert in zwei Neubauten der Otto-Friedrich-Universität in Bamberg und der Hochschule für angewandte Wissenschaften in Coburg. Für eine hohe Einnahmesicherheit beider Objekte sorgen langfristige Mietverträge von bis zu 15 Jahren zuzüglich Verlängerungsoptionen, die überwiegend mit dem Freistaat Bayern geschlossen wurden. Der Fonds folgt dem bewährten Konzept der Paribus Capital, solide kalkulierte Sachwertanlagen zu entwickeln.**

**Hamburg, 20. Februar 2012** – „Ein staatlicher Hauptmieter, langfristige Mietverträge, qualitativ hochwertige Immobilien in nutzergerechter Lage – mit dem Paribus Hochschulportfolio Bayern setzen wir unsere Serie unternehmerisch geprägter Immobilienfonds mit hoher Sicherheitsorientierung und attraktiven Renditechancen fort“, sagt Thomas Böcher, Geschäftsführer des Hamburger Emissionshauses Paribus Capital GmbH. Anleger investieren über den Fonds in zwei Hochschulneubauten an den beiden bayerischen Hochschulstandorten Bamberg und Coburg. Die Objekte werden derzeit nach modernsten Standards errichtet und sollen im zweiten Halbjahr 2012 fertiggestellt sein. Der Fonds übernimmt die Immobilien jeweils zum Festpreis nach Fertigstellung. Ein Projektentwicklungs- oder Baukostenrisiko besteht daher nicht. Beide Immobilien sind bereits jetzt nahezu vollständig vermietet. Rund 90 Prozent der Mieteinnahmen kommen vom Freistaat Bayern als Hauptmieter an beiden Standorten.

#### **Zwei Neubauten in den beliebten Hochschulstädten Bamberg und Coburg**

Der Campus Bamberg soll im Juli 2012 als Teil der Otto-Friedrich-Universität Bamberg fertiggestellt werden. Das Gebäude entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Baumwollspinnerei Erlangen-Bamberg (ERBA) und ist Teil einer großflächigen Quartiersentwicklung. Darüber hinaus wird das Gelände Teil der Landesgartenschau 2012 in Bamberg sein. Unmittelbar vor dem Objekt entstand parallel bereits eine große Anzahl studentischer Wohnungen. In Sichtweite werden in direkter Wasserlage derzeit zudem hochwertige Eigentumswohnungen errichtet. Der Standort des Campus überzeugt durch seine Nähe zur Bamberger Innenstadt und seine gute Anbindung über alle Verkehrsmittel. Der Freistaat Bayern hat hier für knapp 14.000 Quadratmeter Fläche (95,2 Prozent der Gesamtfläche) einen Mietvertrag über 15 Jahre unterschrieben. Die verbleibende Fläche sollen universitätsnahe Einrichtungen und eine Cafeteria belegen. Hierfür gibt es vom Verkäufer der Immobilie eine Erstvermietungsgarantie.

Der Campus Coburg entsteht auf dem Gelände des Hofbrauhauses Coburg unter Einbeziehung historischer Bausubstanz. Auch hier ist die Lage in unmittelbarer Nähe zum Coburger Stadtzentrum kennzeichnend. Der Fonds erwirbt zusätzlich 171 Pkw-Stellplätze auf dem Gelände und im benachbarten Parkhaus. In den Neubau soll zum Jahresende 2012 die Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg und das Institut für Sensor- und Aktortechnik (ISAT) einziehen. Der Freistaat Bayern hat dazu knapp 70 Prozent der Gesamtfläche von 12.285 Quadratmetern sowie 106 Pkw-Stellplätze gemietet. Für den Großteil dieser Fläche ist ein Mietvertrag über effektiv 14,5 Jahre vereinbart, für rund 1.000 Quadratmeter sind die Einnahmen über zehn Jahre gesichert. Weitere Mieter im Gebäude sind die Beratungsgesellschaft Elaxy, die Wirtschaftsförderung der Stadt Coburg und süc dacor, eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Coburg.

### Hoher Eigenkapitalanteil, langfristig gesicherter Kreditzins, sechs Prozent Auszahlung

Der Ankauffaktor der Immobilien liegt beim 15,6-fachen der ersten Jahresmiete. Der Verkauf ist für das Jahr 2024 geplant. Der Fonds hat ein Investitionsvolumen von insgesamt 68,2 Millionen Euro und zeichnet sich durch einen hohen Eigenkapitalanteil von über 50 Prozent aus. 32,63 Millionen Euro zzgl. Agio sollen bei Anlegern platziert werden. Für das Fremdkapital in Höhe von 32,5 Millionen Euro ist langfristig ein niedriger Zinssatz gesichert. Die geplanten jährlichen Auszahlungen beginnen mit sechs Prozent des eingezahlten Nominalkapitals und sollen ab dem Jahr 2020 auf 6,5 Prozent steigen. Die hohe Einnahmesicherheit ermöglicht dem Fonds halbjährliche Auszahlungen an die Anleger. Die Mindestanlagesumme beträgt 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio.

### Paribus Hochschulportfolio Bayern

<b>Fondsname</b>	Paribus Hochschulportfolio Bayern (Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG)
<b>Geplantes Investitionsvolumen</b>	Rund 68,2 Millionen Euro inkl. Agio
<b>Einzuwerbendes Eigenkapital</b>	32,63 Millionen Euro zzgl. Agio
<b>Geplante Laufzeit</b>	Bis Ende 2024
<b>Geplante Auszahlungen pro Jahr</b>	6,0 % p. a. ab 2012, ansteigend auf 6,5 % p. a. ab dem Jahr 2020, Auszahlung halbjährlich geplant
<b>Erwarteter Kapitalrückfluss</b>	174,3 % vor Steuern
<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 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 500 Millionen Euro erfolgreich initiiert.

### 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)