

Aktualisierung Nr. 1

FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln UG
(haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment-KG

Aktualisierung Nr. 1 vom 7. Mai 2021 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 26. März 2021 für den geschlossenen inländischen Publikums-AIF FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment-KG

Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Kapitalverwaltungsgesellschaft“) veröffentlicht gemäß § 316 Abs. 4 KAGB im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 26. März 2021 (nachfolgend „Verkaufsprospekt“) folgende Aktualisierung Nr. 1 zum Verkaufsprospekt:

I. Abschluss des Darlehensvertrages

Mit Datum vom 30. April/5. Mai 2021 wurde zwischen der Investmentgesellschaft und einer deutschen Bank ein Darlehensvertrag über ein Darlehen in Höhe von 26.300.000 Euro mit einer Laufzeit bis zum 30. November 2029 abgeschlossen. Das Darlehen wird in zwei Teilbeträgen valutiert werden. Der erste Teilbetrag in Höhe von 15.000.000 Euro wird insbesondere für die Ablösung der bestehenden Fremdfinanzierung am 30. Juni 2021 verwendet, der zweite Teilbetrag in Höhe von 11.300.000 Euro wird nach Abschluss der Eigenkapital-Platzierung voraussichtlich im Verlauf des 4. Quartals 2021 valutiert werden. Die Regelungen des Darlehensvertrages entsprechen den im Verkaufsprospekt auf den Seiten 87/88 dargestellten Regelungen des Term Sheets. Das im Kapitel „Risiken“ auf der Seite 26 dargestellte Risiko der Anschlussfinanzierung zum 30. Juni 2021 besteht mit Abschluss des Darlehensvertrages nicht mehr.

II. Abschluss einer Zinsvereinbarung

Zeitgleich mit dem Abschluss des Darlehensvertrages hat die Investmentgesellschaft am 5./6. Mai 2021 mit der finanzierenden Bank eine Zinsvereinbarung in Form eines Nachtrages Nr. 1 zum Darlehensvertrag geschlossen und damit die künftigen Zinszahlungen für das langfristige Darlehen bis zum 30. November 2029 fixiert. Für die Darlehenstranche in Höhe von 15.000.000 Euro beträgt der Zinssatz ab Auszahlung 1,06 % p. a. Für die Darlehenstranche in Höhe von 11.300.000 Euro beträgt der Zinssatz ab Auszahlung 1,11 % p. a. Der sich rechnerisch ergebende Zinssatz für das gesamte Darlehen beträgt 1,08 %. Dies führt zu Zinszahlungen ab Auszahlung beider Tranchen in Höhe von rund 284.000 Euro p. a.

Im Verkaufsprospekt ist für die Wirtschaftlichkeitsprognosen der auf Seite 53 genannte Zinssatz für das Gesamtdarlehen in Höhe von 1,05 % p. a. unterstellt und ab 2022 bis November 2029 Zinskosten von rund 276.000 Euro p. a. (Seiten 48/49). Bei unveränderten sonstigen Prämissen in der Wirtschaftlichkeitsprognose ergibt sich demnach ein insgesamt um rund 66.000 Euro leicht erhöhter kumulierter Gesamtaufwand für die Zinszahlungen. Die rechnerische Liquiditätsreserve zum Ende des Jahres 2029 verringert sich geringfügig von rund 1.891.000 Euro auf rund 1.825.000 Euro und würde bei weiterhin unveränderten Prämissen zu einer Reduzierung der prognostizierten Schlussauszahlung von 100,2 % auf 100,0 % führen.

Mit Abschluss der Zinsvereinbarung hat sich das im Kapitel „Risiken“ auf der Seite 20 genannte Platzierungs- und Liquidationsrisiko für Neugesellschafter erhöht, da nunmehr im Falle einer Nichtabnahme der zweiten Teiltranche des Darlehens und Rückzahlung des ersten Teilbetrages (aus dem Verkaufserlös der Immobilie) zu Lasten des verbleibenden möglichen Liquidationserlöses für die Neugesellschafter zusätzlich eine Vorfälligkeitsentschädigung an die finanzierende Bank zu zahlen wäre.

III. Bestätigung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft

Im Verkaufsprospekt wurde ein Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft in Höhe von rund 49.429.000 Euro als Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnungen bezüglich des Ansatzes der Höhe der Auseinandersetzungsguthaben der ausscheidenden Altgesellschafter und der Höhe des Nettoinventarwertes der Einlagen der verbleibenden Altgesellschafter unterstellt.

Der kalkulierte Nettoinventarwert ergibt sich rechnerisch nunmehr auch aus dem aufgestellten Jahresabschluss der Investmentgesellschaft inklusive der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020 sowie dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers der Investmentgesellschaft.

Die im Kapitel „Risiken“ auf der Seite 27 dargestellten Risiken aus der Bewertung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft zum 31. Dezember 2020 bestehen insbesondere mit Blick auf die Liquidität der Investmentgesellschaft damit nicht mehr.

IV. Veränderungen in der Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Herr Claus Kühn ist aus der Geschäftsführung der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Wirkung zum 30. April 2021 ausgeschieden. Sein Tätigkeitsschwerpunkt lag im Bereich Private Equity. Die Angaben im Verkaufsprospekt auf den Seiten 11, 94, 102 und 126 ändern sich entsprechend.

Der Verkaufsprospekt einschließlich der jeweils gültigen Nachträge und Aktualisierungen sowie der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages, können ebenso wie die wesentlichen Anlegerinformationen von den Anlegern kostenlos wochentags von 9 bis 17 Uhr wahlweise in Papierform oder auf einem dauerhaften Datenträger unter der Kontaktadresse

Paribus Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH

Königstraße 28
22767 Hamburg
Telefon: + 49 40 8888 00 6-0

angefordert oder als Download auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft unter www.paribus-kvg.de abgerufen werden.