

PRESSEMITTEILUNG

Vertriebsstart für neuen Immobilienfonds

Geschlossener Publikums-AIF Paribus München Taunusstraße geht in den Vertrieb

Vertriebsstart bei der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH: Über den geschlossenen Publikums-AIF Paribus München Taunusstraße (Paribus Immobilienfonds München Taunusstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG) können sich Anleger ab sofort an einem Büro- und Verwaltungsgebäude in München mit 7.765 m² vermietbarer Fläche und 152 Pkw-Stellplätzen in Tiefgarage und Außenbereich beteiligen. Das Gebäude ist an die AKKA Deutschland GmbH bis zum 31. Dezember 2031 vermietet. Die Indexmiete sieht eine jährliche Anpassung zu 100 Prozent in Bezug auf die Entwicklung des Verbraucherpreisindex (VPI) vor. Die Bewirtschaftung der Immobilie wird mit Blick auf die Reduzierung von CO₂-Emissionen an dem EU-konformen Dekarbonisierungspfad ausgerichtet.

Hamburg, 10. Januar 2023 – Der geschlossene Publikums-AIF Paribus München Taunusstraße bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einer zu 100 Prozent vermieteten Büro- und Verwaltungsimmoblie in München zu beteiligen. Das im Jahr 2010 errichtete Objekt liegt im Münchner Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart rund 6 km nördlich des Stadtzentrums von München. Das Gebäude in der Taunusstraße 31/33/37 ist „rechteckig-hufeisenförmig“ angelegt und besteht aus einem fünfgeschossigen Mittelflügel und zwei davon abgehenden fünfgeschossigen Seitenflügeln, die einen halb offenen Hofraum umbauen. Der Mittelflügel und beide Seitenflügel besitzen jeweils einen eigenen Zugang. Durch zahlreiche Flächenteilungsmöglichkeiten ist eine flexible Nutzung gewährleistet. Das moderne Gebäude erfüllt aus energetischer Sicht die Anforderungen an einen Neubau gemäß GEG 2020. Die vermietbare Fläche beträgt 7.765 Quadratmeter, hinzu kommen 90 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage und weitere 62 Pkw-Stellplätze im Außenbereich. Der gutachterliche Immobilienwert betrug zum 31. August 2022 54.875.000 Euro.

Mietvertrag mit Indexierung an den Verbraucherpreisindex bietet Anlegern Inflationsschutz

„Alleiniger Mieter der Immobilie ist die AKKA Deutschland GmbH. Eine im Mietvertrag vereinbarte regelmäßige Anpassung des Mietpreises an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex bietet unseren Anlegern und Investoren zudem einen guten Inflationsschutz. Dieser kann angesichts der aktuellen Kaufkraftentwicklung ein wichtiger Aspekt bei der Anlageentscheidung sein“, erklärt Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH.

Das Beteiligungsangebot richtet sich vornehmlich an Privatanleger im Sinne des KAGB, jedoch steht das Beteiligungsangebot auch professionellen und semiprofessionellen Anlegern im Sinne des KAGB offen. Bei der Konzeption der Investmentgesellschaft wurden die besonderen Anforderungen von Stiftungen berücksichtigt. Entsprechend liegt der Fokus des Fondsmanagements darauf, aus den laufend zu erwirtschaftenden Überschüssen nachhaltige und regelmäßige Auszahlungen zu leisten. Bei der Auflage der Beteiligung Paribus München Taunusstraße überführt die Paribus-Gruppe erneut einen bereits im Jahr 2010 aufgelegten geschlossenen Fonds in ein reguliertes alternatives Investmentvermögen (AIF). „Das von uns entwickelte Konzept, einen noch unregulierten geschlossenen Fonds aus dem Bestand in einen regulierten geschlossenen Publikums-AIF zu überführen, haben wir bereits mehrfach erfolgreich umgesetzt“, sagt Markus Eschner, Geschäftsführer der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und ergänzt: „Darüber hinaus legen wir mit Paribus München Taunusstraße den ersten Publikums-AIF nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung auf. Ziel ist es, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und die Bewirtschaftung der Immobilie mit der Maßgabe der Ausrichtung an einem EU-konformen Dekarbonisierungspfad auszurichten. Wir orientieren uns dabei an dem Klimaziel der Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 1,5 °C bis zum Jahr 2050.“

Langfristig stabile Auszahlungen stehen im Fokus

Für den geschlossenen Publikums-AIF Paribus München Taunusstraße sollen im Rahmen einer Kapitalerhöhung insgesamt bis zu 26,0 Millionen Euro neues Kommanditkapital eingeworben werden. Anleger können sich ab einer Höhe von 20.000 Euro zuzüglich bis zu 5 Prozent Ausgabeaufschlag beteiligen. „Mit dem neuen AIF haben Anleger die Möglichkeit, sich an einer Investmentgesellschaft zu

beteiligen, die unmittelbar eine Immobilie in München erworben hat. München zählt zu den gefragtesten Standorten für Büro- und Gewerbeimmobilien in Deutschland“, sagt Christian Drake, Geschäftsführer der Paribus Invest GmbH und erklärt weiter: „München weist seit Jahren sehr niedrige Leerstandsquoten für Büroimmobilien aus und manifestiert damit nachhaltig eine Spitzenposition unter den deutschen Top-7 Städten. “

Der Anstieg der Nettokaltmiete wird im Zeitraum von 2023 bis 2024 mit rund 36 Prozent prognostiziert. Für die Anleger werden ab 2024 Auszahlungen in Höhe von 3,5 Prozent p.a. erwartet. Der Fonds ist auf eine Laufzeit bis Ende 2034 ausgelegt. Das Basisszenario geht – bei einer zugrunde gelegten Inflationsannahme in Höhe von nur 2,5 Prozent p. a. – von einem Gesamtmittelrückfluss in Höhe von rund 139 Prozent (vor Steuern) aus. Eine höhere Inflation hat erwartungsgemäß aufgrund der Indexmiete einen positiven Einfluss auf die möglichen Auszahlungen aus der Fondsgesellschaft.

Die **vollständigen Eckdaten** und weitere Informationen zu **Paribus München Taunusstraße** finden Sie auf der Unternehmenswebseite unter www.paribus-kvg.de.

Über die Paribus-Gruppe

Die Paribus-Gruppe initiiert, konzipiert und realisiert Investments für private und institutionelle Anleger in den Assetklassen Immobilien, Eisenbahnlogistik und Private Equity. Das Gesamtinvestitionsvolumen laufender und bereits abgeschlossener Investments unter Paribus-Management beläuft sich auf rund 3 Milliarden Euro. Der Sitz der Unternehmensgruppe ist Hamburg. Im Ausland ist die Paribus-Gruppe mit einer Tochtergesellschaft in den Niederlanden vertreten.

Weitere Informationen unter: www.paribus.de

Presseanfragen:

Produktinformationen:

Markus Eschner, Geschäftsführer

Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg

Telefon: +49 40 8888 00 6-157. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: markus.eschner@paribus-kvg.de

Unternehmensinformationen:

Thomas Böcher, Geschäftsführer

Paribus Invest GmbH und Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg

Telefon: +49 40 8888 00 6-112. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: thomas.boecher@paribus.de

Christian Drake, Geschäftsführer

Paribus Invest GmbH, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg

Telefon: +49 40 8888 00 6-132. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: christian.drake@paribus.de

Imke Wiener, Geschäftsführerin

Gotuu GmbH – das Marketingunternehmen der Paribus-Gruppe

König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg.

Telefon: +49 40 8888 00 6-131. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: imke.wiener@paribus.de

PR-Agentur:

Sybille Cornell, Consultant und Editor

public imaging GmbH, Goldbekplatz 3, 22303 Hamburg.

Telefon: +49 40 40 19 99-288.

E-Mail: sybille.cornell@publicimaging.de

Jörg Brans, Mitglied der Geschäftsleitung/Senior Consultant
public imaging GmbH, Goldbekplatz 3, 22303 Hamburg.

Telefon: +49 40 40 19 99-31.

E-Mail: joerg.brans@publicimaging.de