



Geschlossener Immobilienfonds

# Bahn frei für eine erstklassige Investition

202

## Substanzwerte Deutschland 6

### Exklusive Verbindung mit erstklassigem Ergebnis

- Erstklassige Kombination aus bonitätsstarkem Mieter und einer Immobilie von besonderem Stellenwert sorgt für sichere Mieteinnahmen.
- Bereits im ersten vollen Jahr erwartet Anleger eine prognostizierte Ausschüttung von überdurchschnittlichen 6,25 % p. a. über die gesamte Fondslaufzeit.
- Die Immobilie ist fest vermietet bis zum 30. April 2018.
- Falls die Deutsche Bahn die Option auf Verlängerung des Mietvertrags nicht wahrnimmt, erhalten Anleger ein individuelles Andienungsrecht für ihre Anteile.

### Mit Bonität und Verantwortung zu sicheren Einnahmen

- Die Deutsche Bahn mit rund 240.000 Mitarbeitern und 2.000 Standorten in 130 Ländern ist ein moderner Dienstleistungskonzern, der ganzheitliche Mobilitäts- und Logistiklösungen anbietet. Die Bahn ist das größte Eisenbahnunternehmen in Europa und das zweitgrößte Unternehmen der Transport- und Logistikbranche weltweit.
- Durch die sehr gute Bonität der DB AG (Rating von Aa1 von Moody's bzw. AA von Standard & Poor's) sind die Mieteinnahmen langfristig gesichert.
- Die Deutsche Bahn AG, vertreten durch die DB Services Immobilien GmbH, hat die Fondsimmoblie vollständig angemietet. Der Mietvertrag läuft zunächst bis 2018 und sieht eine Verlängerungsoption von zwei Mal fünf Jahren vor.

### Eine Schaltzentrale von besonderem Wert

- Die Immobilie wurde als Büro- und Verwaltungsgebäude mit integrierter Betriebszentrale konzipiert.
- Das Gebäude wurde auf die Bedürfnisse der Deutschen Bahn abgestimmt, die in den Planungsprozess voll einbezogen wurde.
- Das Hightech-Kontrollzentrum verfügt über komplexe technische Einbauten und spezielle Arbeitsplätze. In den Ausbau der Technik hat der Mieter bislang einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag investiert.

### Ein Arbeitsplatz mit langfris- tigen Qualitäten

- Das moderne Büro- und Verwaltungsgebäude besteht aus zwei Teilen.
- Das Gebäude wurde 1998 errichtet. Im Rahmen eines »Technical and Environmental Due Diligence Assessments« wurde dem Gebäude 2007 ein hervorragender Zustand attestiert.
- Standort mit guter Infrastruktur: Die Fondsimmoblie befindet sich in Berlin-Pankow, dem bevölkerungsreichsten Bezirk Berlins.
- Über die Prenzlauer Promenade und den Autobahnzubringer A114 sind die Innenstadt und der Berliner Ring schnell erreichbar. Zwei Buslinien bieten S- und U-Bahnanschluss.



## Der Fahrplan der Beteiligung – Substanzwerte Deutschland 6

<b>Fondstyp</b>	Geschlossener Immobilienfonds
<b>Investitionsobjekt</b>	Büroimmobilie mit Betriebszentrale der Deutschen Bahn
<b>Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio)</b>	68.162.636 Euro
<b>Emissionskapital</b>	30.200.000 Euro zzgl. 5 % Agio in Höhe von 1.510.000 Euro
<b>Prognostizierte laufende Ausschüttung</b>	6,25 % p. a. (bezogen auf das Emissionskapital ohne Agio)
<b>Prognostizierte Schlussaussschüttung</b>	105,51 % (bezogen auf das Emissionskapital ohne Agio)
<b>Prognostizierte Gesamtausschüttung</b>	196,13 % (bezogen auf das Emissionskapital ohne Agio)
<b>Mindestbeteiligung</b>	10.000 Euro (höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein) zzgl. 5 % Agio
<b>Einzahlung Emissionskapital</b>	Der Beteiligungsbetrag zzgl. 5 % Agio in Euro wird grundsätzlich zum folgenden Monatsletzten per Lastschriftzugsverfahren eingezogen, sofern die Annahme der Beteiligung bis zum 20. des jeweiligen Monats erfolgt.
<b>Einkunftsart für den Anleger</b>	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für solche Anleger, die die Beteiligung im Privatvermögen halten
<b>Geplante Fondslaufzeit</b>	rund 14,5 Jahre

### Initiator

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG  
 Wolfratshauer Straße 49  
 82049 Pullach  
 T +49 (0)89 21 104 0  
 F +49 (0)89 21 104 325  
 fonds@hannover-leasing.de  
 www.hannover-leasing.de