

Bahn frei für eine erstklassige Investition

Berlin, die Deutsche Bahn und eine Immobilie von besonderem Wert für die Region und ihren Mieter – diese erstklassige Verbindung steht ab sofort für Sie zum Einsteigen bereit. Mit der Betriebszentrale der Deutschen Bahn am Standort Berlin-Pankow investieren Sie in eine Immobilie, wie es sie deutschlandweit nur sieben Mal gibt. Eine technologische Investition, die sich nicht nur für die Deutsche Bahn auszahlt. Sichern Sie sich überdurchschnittliche 6,25 Prozent jährliche Ausschüttung auf einem äußerst soliden Fundament.

Exklusive Verbindung, erstklassiges Ergebnis

Die Kombination aus bonitätsstarkem Mieter und einer für ihn besonders wichtigen Immobilie sorgt für sichere Mieteinnahmen. Bereits im ersten vollen Jahr nach Platzierung des Fonds erwartet Anleger eine prognostizierte Ausschüttung von überdurchschnittlichen 6,25 Prozent p. a. über die gesamte Fondslaufzeit. Die Immobilie ist fest vermietet bis zum 30. April 2018. Falls die Deutsche Bahn im Jahr 2018 die Option auf Verlängerung des Mietvertrags nicht wahrnimmt, erhält der Anleger bei Auszug der Deutschen Bahn ein individuelles Andienungsrecht



gegenüber einer Tochtergesellschaft von Hannover Leasing für seinen Anteil.

Mit Bonität und Verantwortung zu sicheren Einnahmen

Die Deutsche Bahn ist mit rund 240.000 Mitarbeitern und 2.000 Standorten in 130 Ländern ein moderner Dienstleistungskonzern, der ganzheitliche Mobilitäts- und Logistiklösungen anbietet. Mit mehr als sieben Millionen Kunden täglich im Personenverkehr und einer Million beförderter Güter ist sie das größte Eisenbahnunternehmen in Europa und das zweitgrößte Unternehmen der Transport- und Logistikbranche weltweit. Durch die sehr gute Bonität der DB AG 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. Nutzer der Fondsimmoblie ist die DB Netz AG, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Deutsche Bahn AG.

Eine Schaltzentrale von besonderem Wert

Die Immobilie wurde als Büro- und Verwaltungsgebäude mit integrierter Betriebszentrale konzipiert und auf die Bedürfnisse der Deutschen Bahn abgestimmt. Das Hightech-Kontrollzentrum dient der Steuerung des Schienennetzes Ost, das die Regionen Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Teile von Sachsen-Anhalt umfasst. Täglich werden von dort Zü-



ge auf einem Streckennetz von rund 4.400 km Länge dirigiert. Die Betriebszentrale verfügt über komplexe technische Einbauten und spezielle Arbeitsplätze. In ihre Ausstattung hat der Mieter laufend und umfassend investiert.

Ein Arbeitsplatz mit langfristigen Qualitäten

Das moderne Büro- und Verwaltungsgebäude wurde 1998 errichtet und besteht aus zwei Teilen. Im Rahmen eines »Technical and Environmental Due Diligence Assessments« wurde dem Gebäude 2007 ein hervorragender Zustand attestiert. 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.





Stand August 2010: Bei dieser Übersicht handelt es sich ausschließlich um eine unverbindliche Information, die kein Angebot für eine Beteiligung an der Vermögensanlage oder sonst ein Beteiligungsangebot darstellt. Das öffentliche Beteiligungsangebot ist erst einen Werktag nach Veröffentlichung eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestatteten Verkaufsprospekts zulässig. Dieser ist ab Veröffentlichung bei der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG erhältlich. Grundlage des öffentlichen Beteiligungsangebots und der Beteiligung an der Vermögensanlage ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt.

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

Substanzwerte Deutschland 6

- Investition in die Betriebszentrale der Deutschen Bahn in Berlin
- Moderne Immobilie mit Hightech-Kontrollzentrum
- Prognostizierte Ausschüttung von 6,25 % p. a. über die gesamte Fondslaufzeit

Überreicht durch

Bahn frei für eine erstklassige Investition

202

