

BÜRO WÖMPENER

Finanzdienstleistungen | Emissionshaus | seit 1968

KURZINFORMATION (WERBEMITTEILUNG)



Illustration – Änderungen vorbehalten

IMMOBILIEN-INVESTMENT

QUARTIER WEST, DARMSTADT

Geschlossener inländischer Publikums-AIF

HL Quartier West Darmstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation, für deren Inhalt wir trotz sorgfältigster Bearbeitung keine Gewähr übernehmen können. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligte und veröffentlichte Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt. Diese Kurzinformation (Werbemitteilung) stellt keine individuelle Anlageberatung oder -vermittlung dar.

Stand: 17.01.2019

BÜRO WÖMPENER

Finanzdienstleistungen | Emissionshaus | seit 1968

KURZINFORMATION (WERBEMITTEILUNG)

Beteiligungsangebot im Überblick

Vermögensgegenstand

Anlageobjekt Die Investmentgesellschaft hält 89,9 % und die HL Investment Beteiligungs GmbH («Colinvestor») 10,1 % an der Objektgesellschaft, die eine Büroimmobilie in der HeinrichHertzStraße 2, 2A und eine Hotelimmobilie in der GeorgOhmStraße 1 in 64295 Darmstadt (zusammen das »Anlageobjekt«) errichtet. Die Büroimmobilie bietet rund 9.205 m² und das Hotelgebäude verfügt über rd. 5.758 m² Bruttogrundfläche (BGF). Die Gebäude entstehen auf einem ca. 8.051 m² großen Grundstück und verfügen insgesamt über 118 Stellplätze (89 in der Tiefgarage und 29 oberirdische Stellplätze).

Vermietung Rund 57,3 % der Einnahmen werden aus der Vermietung des Bürogebäudes erzielt, rd. 42,7 % der Einnahmen entfallen auf die Verpachtung des Hotelgebäudes.

Gesamtmiete (Soll) 2.626.806,82 Euro

Gesamtfinanzierung des AIF¹

Gesamtinvestitionskosten² rd. 63,09 Millionen Euro (inklusive Ausgabeaufschlag in Höhe von 1.624.750 Euro)

Eigenkapital 32,5 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag)

Emissionskapital 32,495 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag)

Langfristiges Fremdkapital 28.967.456 Millionen Euro

Finanzierende Bank Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft

Laufzeit fest bis 31.01.2029

Zinssatz 2,17 % p. a. fest

Tilgung nach 3 tilgungsfreien Monaten 1 % p. a. / rd. 9,75 % auf rd. 25,96 Millionen Euro

Kalkulierter Kauf- und Verkaufspreis³

Kaufpreis 54,25 Millionen Euro

Ankaufsrendite / -Faktor 4,80 % / 20,85

Kalkulierter Verkaufsfaktor 19,5

Mögliche Auszahlungen an den Anleger vor Steuern¹

laufende Auszahlungen² durchschnittlich 4,1 % p. a. (erstmalig März 2020 zeitanteilig für Geschäftsjahr 2019)

Gesamtauszahlung^{2,3,4} 146,4 % (42,7 % lfd. Auszahlung¹ zzgl. 103,7 % aus Schlussauszahlung²)
Steuerpflichtiger Anteil⁴ der Gesamtauszahlung rund 19,2 %

prognostizierter Verkaufserlös rund 59.336.524 Euro / Verkaufsfaktor 19,5

Prognosezeitraum 10 Jahre, 5 Monate (01.02.2019 bis 30.06.2029)

¹ Auszahlung p. a. bezogen auf das Eigenkapital der Investmentgesellschaft ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern ab Übernahme des Anlageobjekts

² Schlussauszahlung an die Anleger nach Verkauf des Anlageobjekts

³ Die Gesamtauszahlung setzt sich aus den laufenden Auszahlungen und der Schlussauszahlung zusammen

⁴ Vereinfachte Darstellung der Steuern; siehe Verkaufsprospekt Kapitel 9 »Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften«

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation, für deren Inhalt wir trotz sorgfältigster Bearbeitung keine Gewähr übernehmen können. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligte und veröffentlichte Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt. Diese Kurzinformation (Werbemitteilung) stellt keine individuelle Anlageberatung oder -vermittlung dar.

Stand: 17.01.2019