

BÜRO WÖMPENER

Finanzdienstleistungen | Emissionshaus | seit 1968

KURZINFORMATION

Hotel- und Büroimmobilie in Ulm



- Neubau eines 4-Sterne-Plus-Hotels
- 25 Jahre Mietvertrag, keine Sonderkündigungsrechte
- Solider und professioneller Hotelbetreiber
- Verkehrsgünstige Lage und gute Erreichbarkeit
- Sehr gute Wettbewerbsfähigkeit

Standort der Immobilie

Ulm / Neu-Ulm



- Rund 180.000 Einwohner
- Überregionales Doppelzentrum zwischen Stuttgart und München
- Universitätsstandort mit rund 10.650 Studenten
- Wirtschafts-, Wissenschafts- und Dienstleistungszentrum
- Vergleichsweise niedrige Arbeitslosenquote mit 3,6 % in Ulm und 3,4 % in Neu-Ulm
- Gute Erreichbarkeit der internationalen Flughäfen Stuttgart (80 km) und Memmingen (60 km)
- Ausgewogener Branchenmix: jeweils ein Viertel der Beschäftigten arbeitet im produzierenden Gewerbe, im Dienstleistungssektor, im wissensintensiven Dienstleistungssektor oder öffentlichen Sektor.

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: 25.04.2018

BÜRO WÖMPENER

Finanzdienstleistungen | Emissionshaus | seit 1968

KURZINFORMATION

Hotel- und Büroimmobilie in Ulm

Investitionsplan – Prognose

Kaufpreis der Immobilie	27,76 Millionen Euro
Ankaufsrendite /-faktor	5,13 % / 19,48
Gesamtinvestitionskosten¹	rd. 28,98 Millionen Euro (inklusive Ausgabeaufschlag in Höhe von 724.000 Euro)
Eigenkapital	14,50 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag)
Langfristiges Fremdkapital	13,76 Millionen Euro Finanzierende Bank: Münchner Hypothekenbank e.G. Laufzeit: fest bis 31.12.2028 Zinssatz: 2,08 % p. a. fest Tilgung: 0,5 % p. a. für die ersten fünf Jahre, 1 % ab dem sechsten Jahr / rd. 7,5 % auf rd. 13,27 Millionen Euro
Verkaufsfaktor	17,98
Prognosezeitraum	10 Jahre, 6 Monate (01.07.2018 bis 31.12.2028)
Verwahrstelle	State Street Bank International GmbH mit Sitz in München
Mindestzeichnung	20.000 Euro / teilbar durch 1.000 ohne Rest

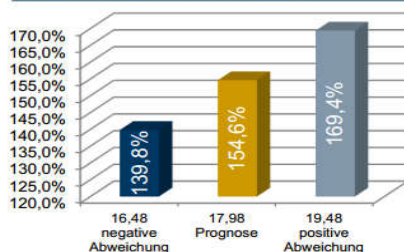
¹ kumuliert über alle Gesellschaftsebenen. Siehe Verkaufsprospekt Kapitel 8.2 Investitions- und Finanzplan der Investmentgesellschaft

Hinweis: Es besteht das Risiko einer Rückabwicklung der Investmentgesellschaft, sofern das Kommanditkapital nicht platziert werden kann und der Platzierungsgarant seiner Verpflichtung aus der Platzierungsgarantie nicht nachkommt.
Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

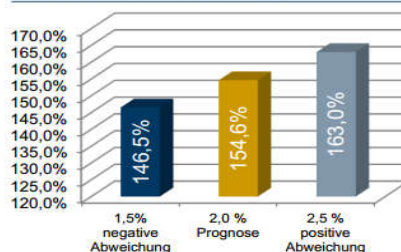
Auszahlungen vor Steuern¹ – Prognose

Laufende Auszahlung²	5 % p.a. (erstmalig März 2019 zeitanteilig für Geschäftsjahr 2018)
Schlusszahlung³	rd. 102,1 %
Gesamtauszahlung⁴	rd. 154,6 %
Inflationsannahme	2,0 % p. a. – 2018 bis 2028
Einkunftsart⁴	Vermietung und Verpachtung
Erbschafts- und Schenkungsteuerlicher Wert	ca. 86,37 % bezogen auf den Zeichnungsbetrag (ohne Ausgabeaufschlag)

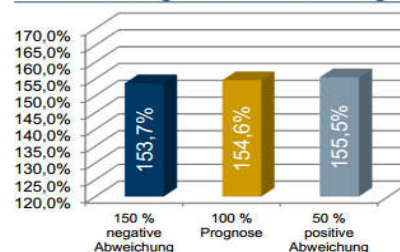
Abweichender Verkaufsfaktor



Abweichende Inflationsrate



Instandhaltung und Instandsetzung



¹ Vereinfachte Darstellung der Ermittlung der Erträge; siehe Verkaufsprospekt Kapitel 8 »Ermittlung und Verwendung der Erträge«

² Auszahlung bezogen auf das Eigenkapital der Investmentgesellschaft ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern ab Übernahme des Anlageobjekts

³ Schlussauszahlung an die Anleger nach Verkauf des Anlageobjekts

⁴ gilt wenn der Anleger als natürliche Person ausschließlich in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung im steuerlichen Privatvermögen hält

Hinweis: Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können für die Investmentgesellschaft zu Liquiditätsgespässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zur Insolvenz führen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

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: 25.04.2018