

Der Inflation gegensteuern



EH1 Immobilienportfolio 1

Chancen bei
Immobilienbeteiligungen nutzen!

Beständigkeit durch Sachwerte

Zu einem gut strukturierten Vermögen gehört auch immer ein Anteil Immobilien. Diese weisen eine vergleichsweise hohe Wertbeständigkeit auf und können somit vor den Auswirkungen von Börsenkrisen schützen. Bei Gewerbeimmobilien ist zudem häufig eine Steigerung der Mieten vertraglich vereinbart, was vor dem schleichenden Geldwertverlust durch Inflation schützt.

Ein gut strukturiertes Immobilienvermögen aufzubauen ist jedoch nicht leicht - hohe Transaktionsvolumina und -kosten sowie die Vielfalt der Immobilienmärkte stellen Anleger vor große Herausforderungen. Diese Herausforderungen übernimmt nun EH1 zusammen mit einem spezialisierten Investment-Komitee für Sie. Über nur eine Beteiligung bauen Sie ein breit strukturiertes Immobilienportfolio auf.

Vorzüge von Immobilien

- **Reale Investitionsobjekte** aus Stein, Stahl und Glas
- Immobilien sind darauf angelegt **laufende, stabile Mieteinnahmen** zu erwirtschaften
- Mieten lassen sich grundsätzlich an **inflationäre Entwicklungen anpassen**
- Immobilien sind **sicherheitserhöhende Bausteine** eines gut strukturierten Vermögens
- **Der deutsche Immobilienmarkt** ist im internationalen Vergleich attraktiv, da
 - › Wohnimmobilien vergleichsweise kaum zyklischen Schwankungen unterliegen
 - › der Gewerbeimmobilienmarkt vergleichsweise stabil ist

Investitionskriterien

- Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten und bewirtschaften („**Zielbeteiligungen**“)
- Zielbeteiligungen können **Public- oder Private Placements** sein
- Erwerb kann sowohl auf **Zweit- wie auch Erstmarkt** erfolgen
- Beachtung einer angemessenen **Diversifikation** über die verschiedenen Immobilienarten, Mieter und Objekte

Die Vorteile des Fonds im Überblick

- Anlage in den **Sachwert „Immobilie“**, der **tendenziell inflationsresistent** ist
- Zweitmarktimmobilien haben eine **nachvollziehbarer Historie**
- Auf dem Zweitmarkt aktuell **günstige Einkaufskurse**
- Zugang zu **Private Placements**
- **Einflussreiches Investment-Komitee**
- **Keine Initiatorenbindung** beim Erwerb der Beteiligungen



Eckdaten der Beteiligung

| Eckdaten | |
|----------------------------|---|
| Fondstyp | Dachfonds |
| Mindestbeteiligung | 10.000 EUR |
| Agio | 3% |
| Währung | Euro |
| Einzahlungstermine | a) 50% zzgl. 3% Agio auf Kommanditbeteiligung sofort b) 50% zum 30.06.2010 |
| Geplantes Kommanditkapital | EUR 5,0 Mio. (bis zu EUR 10 Mio.) |
| Geplantes Fremdkapital | Grundsätzlich möglich |
| Geplante Gesamtinvestition | Bis zu EUR 10 Mio. |
| Geplante Laufzeit | 10 Jahre |
| Steuerliche Struktur | Gewerblich |
| Auszahlungsturnus | Jährlich |
| Jährliche Auszahlungen | Zwischen 5-7% vor Steuern |
| Geplante Gesamtauszahlung | Zwischen 150-170% vor Steuern |

Beispiele für mögliche Zweitmarkteteiligungen

| Eckdaten der Beteiligung | | |
|---|--|---|
| Fonds | 76 Büro- und Verwaltungscenter Bonn | Hamburg Hafencity Fonds |
| Anbieter | DFH (Deutsche Fonds Holding AG) | HGA (Unternehmen der HSH Nordbank) |
| Datum der Fondsaufgabe | 2005 | 2002 |
| Standort | Bonn, Friedrich-Ebert-Allee 38-40 im ehemaligen Regierungsviertel (Nordrhein- Westfalen) | Hamburg, Großer Grasbrook 17 (Hamburg) |
| |  |  |
| Objekttyp | Zwei Bürogebäude | Büro- und Schulungsgebäude |
| Mieter/ Mietlaufzeit | Bundesrepublik Deutschland bis 30.04.2023 | SAP Deutschland AG & Co. KG 100% bis 30.11.2012 (zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption) |
| Letzte bekannte Auszahlung | 6,00 % | 7,00 % |
| Letzter bekannter Zweitmarktkurs | 67,00 % | 82,00 % |
| Auszahlung auf Zweitmarktkurs | 8,96 % | 8,54 % |
| Einkaufsfaktor* auf Zweitmarktkurs | 12,85 | 14,47 |

* $(\text{Kommanditkapital} \times \text{Zweitmarktkurs} + \text{Fremdkapital}) / \text{Mieteinnahmen}$

Die hier aufgeführten Informationen geben den derzeitigen Stand der Planung wieder, Eckdaten können sich noch ändern.
Maßgeblich ist nur der Verkaufsprospekt.

Wichtiger Hinweis

Bei der Erstellung dieser Kurzinformation ist die größtmögliche Sorgfalt verwendet worden, dennoch bleiben Änderungen, Irrtümer und Auslassungen vorbehalten.

Die in dieser Kurzinformation getroffenen Aussagen basieren auf Beurteilungen, historischen Daten und rechtlichen, insbesondere steuerrechtlichen Einschätzungen zum Zeitpunkt der Erstellung der Kurzinformation.

Die Kurzinformation ist lediglich eine überblickhafte Information und nicht geeignet, auf ihrer Grundlage eine konkrete Anlageentscheidung zu treffen. Allein maßgeblich für das öffentliche Angebot der vorliegenden Vermögensanlage ist der Verkaufsprospekt.

Bei einer Investitionsentscheidung sind insbesondere die Risikohinweise in Abschnitt 2 des Verkaufsprospektes zu beachten.

Durch die Überlassung der Kurzinformation wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet.

Die Veröffentlichung des Prospektes erfolgt durch seine Bereithaltung zur kostenlosen Ausgabe bei der im Prospekt genannten Zahlstelle, was nach Gestattung der Veröffentlichung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in einem Börsenpflichtblatt bekanntzumachen ist.

Sämtliche Angaben in dieser Kurzinformation datieren auf den Stand November 2009

EH1 Emissionshaus GmbH

Neuer Wall 40 · 20354 Hamburg

Fon 040 325247-0 · Fax 040 325247-99

www.eh1-emissionshaus.de · info@eh1-emissionshaus.de

© EH1 Emissionshaus GmbH