

Pressemitteilung

FHH-Immobilienfonds investiert in Kölner Bezirksrathaus

- **Langfristiger Mietvertrag mit staatlichem Mieter**
- **Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 42 Mio.**
- **Geplante Auszahlungen von 5,25 %, steigend auf 6,0 %**

Hamburg, 10. Mai 2010 – Der neue Immobilienfonds des Hamburger Initiators investiert in das Bezirksrathaus Köln-Nippes. Das Büro- und Verwaltungsgebäude ist bis Ende 2029 vollständig an die Stadt Köln vermietet. „Bei diesem Beteiligungsangebot steht für unsere Anleger insbesondere der Sicherheitsaspekt im Mittelpunkt“, sagt Angelika Kunath, Geschäftsführerin bei Fondshaus Hamburg und verantwortlich für den Immobilienbereich. „Durch die Bonität des Mieters und den langfristigen Mietvertrag bietet der Fonds eine hohe Einnahmensicherheit.“ Mit einem geplanten Eigenkapitalanteil von knapp 70 % kalkuliere der Fonds zudem sehr konservativ.

Investitionsobjekt in zentraler Lage

Das siebengeschossige Gebäude mit 156 Tiefgaragenplätzen wurde für die Stadt Köln entwickelt und im Jahr 1999 fertig gestellt. Auf einer Gesamtmietfläche von rund 15.000 m² sind neben dem Bezirksrathaus Köln-Nippes auch öffentliche Einrichtungen wie Bürgerämter, Stadtteilbibliothek und Volkshochschule untergebracht. Das Bezirksrathaus liegt direkt an der Bundesstraße 9 und ist durch Bus- und U-Bahnstationen gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Mietvertrag mit der Stadt Köln wurde 1998 mit einer Laufzeit von 30 Jahren geschlossen. Mit Objektübernahme verbleiben noch knapp 20 Jahre restliche Mietvertragszeit.

Köln stabilster Standort Deutschlands

Mit knapp über 1 Mio. Einwohnern ist Köln die viertgrößte Stadt Deutschlands. Die Wirtschaft in der Domstadt wird von der Medienbranche und der Versicherungswirtschaft geprägt. Als Dienstleistungsmetropole mit einer vielseitigen Wirtschaftsstruktur wird Köln im aktuellen Städteranking der Deka Bank als stabilster Standort Deutschlands eingestuft. Insgesamt belegt die Stadt bei der Attraktivität als Immobilienstandort im bundesweiten Vergleich den fünften Rang. Das Degi-Immobilienstandort-Scoring sieht Köln auch in der Zukunft in der Spitzengruppe der deutschen Immobilienstandorte. Die kurz- und mittelfristigen Einflüsse, die langfristigen Indikatoren und die volkswirtschaftlichen Prognosen ergäben für Köln ein sehr gutes Risiko-Rendite-Profil. Die Leerstandsquote bei Büroimmobilien beträgt in Köln derzeit knapp 9 % und fällt damit geringer aus als in Frankfurt am Main, Düsseldorf und Leipzig.

Vom Arbeiter- zum Trendviertel

Der Stadtbezirk Köln-Nippes mit seinen rund 110.000 Einwohnern liegt auf der linken Rheinseite und grenzt im Süden an die Innenstadt. „Köln-Nippes hat sich in den vergangenen Jahren zu einem ansprechenden Immobilienstandort und Stadtteil entwickelt“, sagt Kunath. Dabei hat er von den Bemühungen der Stadt profitiert, attraktiven Wohnraum zu schaffen. Nippes sei so von einem Arbeiterviertel zur gefragten Wohnlage für junge Familien und zu einem der Trendviertel der Stadt Köln geworden. Die Umnutzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen und der Neubau des Bezirksrathauses seien für die Stadtentwicklung wichtige Signale gewesen.

Eckdaten des Fonds

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beträgt knapp EUR 42 Mio., davon entfallen rund EUR 29 Mio. auf Eigenkapital (69 %). Die prognostizierte jährliche Anfangsausschüttung liegt bei 5,25 %. Bis zum Ende der geplanten Fondslaufzeit von knapp elf Jahren soll sie auf 6,0 % jährlich steigen. Interessierte Anleger können sich ab einer Mindestbeteiligung von EUR 10.000,- zuzüglich 5 % Agio am Fonds beteiligen.

Fondshaus Hamburg konzentriert sich ausschließlich auf die Konzeption von geschlossenen Fonds im Bereich Schiffe und Immobilien. Das börsenunabhängige Emissionshaus wurde im Jahr 2001 gegründet. Mit Leistungsbilanzstichtag zum 31. Dezember 2008 haben wir 34 geschlossene Schiffsfonds und vier geschlossene Immobilienfonds emittiert. Seit Unternehmensgründung wurde kumuliert ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 1,5 Mrd. (ohne Agio) realisiert. Rund 12.000 Anleger haben ca. EUR 0,6 Mrd. Eigenkapital (ohne Agio) in Beteiligungen des Fondshaus Hamburg investiert. Hauptgesellschafterin des Fondshaus Hamburg ist die renommierte Traditionsreederei Ahrenkiel in Hamburg.

Kontakt:

Yvonne Iversen

FHH Fondshaus Hamburg

Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG

An der Alster 45

D-20099 Hamburg

Telefon +49.40.31 18 24-0

Fax +49.40.31 18 24-26

E-Mail: Yvonne.Iversen@fondshaus.de