

Wohnimmobilienfonds „Industrifinans Berlin Selektion 02“

Mindestbeteiligung	15.000 € zzgl. Agio
Agio	5 %
Ausschüttung	5 % p.a.
Gesamtmittelrückflüsse vor Steuern (bezogen auf das Kommanditkapital)	ca. 219 %
Prognosezeit	11 Jahre

Beteiligungsangebot

Mit der Beteiligung an dem vorliegenden Angebot haben die Anleger die Möglichkeit, sich an einem Wohnimmobilienportfolio (Bestandsimmobilien) mit Objekten an ausgewählten innerstädtischen Standorten in der deutschen Hauptstadt Berlin zu beteiligen.

Die Vermögensanlage richtet sich an natürliche Personen, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Sie ist grundsätzlich für Anleger geeignet, die eine langfristige, sachwert-orientierte Kapitalanlage in Wohnimmobilien mit kontinuierlichen Einnahmen suchen. Generell sind die Investoren bereit, die klassischen, immobilisenspezifischen Risiken einzugehen.

Fondsobjekt / Standort

Investiert wird in zentral gelegene Objekte mit Mietsteigerungspotenzial und gutem Wohnumfeld. In den vergangenen Jahren hat sich Berlin zu einem bedeutenden Zukunftsstandort entwickelt. In der jüngsten Standortuntersuchung von Prognos belegt Berlin den zweiten Platz von 25 Regionen in Deutschland. Berlin ist ein attraktiver Standort für Start-ups aus den Bereichen Medien, IT und Biotech. Damit lässt Berlin traditionelle Standorte wie München und Frankfurt hinter sich. Die Eröffnung des neuen Flughafens im Sommer 2012 wird die Dynamik des Standorts weiter unterstützen.

Fazit:

Investoren beteiligen sich an attraktiven Wohnimmobilien in bevorzugten und etablierten Wohnlagen Berlins mit gutem Wertsteigerungspotenzial und hohem Sachwertbezug. Gerade in turbulenten Zeiten haben Investitionen in Wohnimmobilien schon immer ihre Wertbeständigkeit bewiesen.

Investitionskriterien

- Klar definierte Investitionsstrategie
- Strukturierter, qualifizierter Auswahlprozess
- Festgelegte zentrale Makrolagen
- Gehobener Standard hinsichtlich Lage und Qualität
- Fremdkapital maximal 50 %

Ziel der Investition

- Klassischer Inflationsschutz durch eine Investition in Wohnimmobilien
- Günstige Einstandspreise und das positive Marktumfeld begünstigen zukünftige Wertsteigerungen
- Investitionen in Wohnimmobilien sind seit jeher konservative und wertbeständige Anlagen
- Mögliche Steuerbegünstigung durch steuerfreien Verkauf der Immobilien nach Ablauf von 10 Jahren
- Keine Währungsrisiken, da die Investition in Euro erfolgt
- Geplante jährliche Ausschüttungen beginnend bei 5 %
- Angestrebtes Gesamtergebnis nach 11 Jahren insgesamt ca. 219 % (exkl. Agio)

Erfolgsfaktoren

- Stabiler wirtschaftlicher Aufschwung
- Niedrige Immobilienpreise machen Neubau von Wohnimmobilien unrentabel
- Liquider Markt für Wohnimmobilien
- Erwiesener Zuwachs in Bevölkerung und Anzahl der Haushalte in Berlin
- Steigende Nachfrage und sinkendes Angebot führen zu Miet- und Wertsteigerungen
- Aufwärtstrend in nachgefragten Wohngebieten sogar noch dynamischer
- Günstige Finanzierungskonditionen
- Industrifinans – erfahrener Asset Manager in Berlin