

domicilium 7

Wohnungsneubau – Flugfeld Böblingen



Auf dem ehemaligen Flugfeld Böblingen/Sindelfingen entsteht derzeit eine zentral gelegene Wohnanlage südlich des Leonardo-da-Vinci-Platzes. Der Gebäudekomplex umfasst 121 Wohneinheiten mit einer Gesamtmietfläche von 10.272 m². Die Wohnungen werden nach dem KfW-Standard Energieeffizienzhaus 70 (nach Energieeinsparverordnung, EnEV 2009) errichtet. Die Gebäude verbrauchen somit 30 % weniger Wärmeenergie, als der aktuelle Neubau-Standard verlangt. Von der 2-Zimmer-Wohnung bis zum 5-Zimmer-Penthouse sind alle Größen vertreten. Ebenfalls zur Investition gehören 181 Tiefgaragenplätze.

Region Stuttgart – Standort mit besten Aussichten...

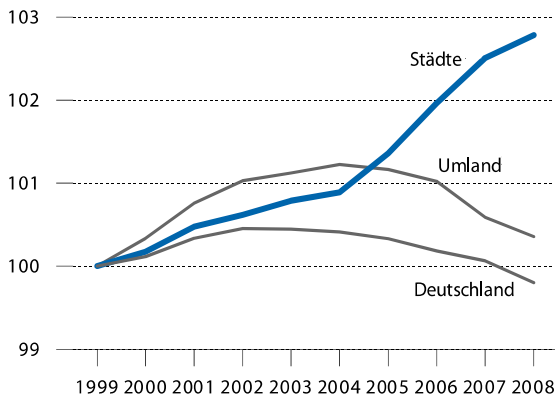
- Region Stuttgart zählt zu Europas stärksten Wirtschafts- und Technologiestandorten
- Region erzielt knapp 30 % der Wirtschaftsleistung Baden-Württembergs
- TOP-Zukunftschancen im bundesdeutschen Vergleich (siehe Tabelle rechts)

Kreisfreie Stadt / Landkreis / Region mit im bundesdeutschen Vergleich – ...	Gesamtrang 2010 Rang von 412
TOP-Zukunftschancen	
München, Landkreis	1
München, Landeshauptstadt	2
Erlangen, Stadt	3
Starnberg, Landkreis	4
Böblingen, Landkreis	5

Prognos AG, Zukunftsatlas 2010

Bevölkerung in Deutschland

Index 1999 = 100



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder. DIW Berlin 2010

Investieren am richtigen Standort

- Wohninvestments in Ballungszentren sind „leerstandresistent“
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum und nachhaltiges Mietniveau in der Region
- Steigende Nachfrage nach modernen Wohnungen trifft auf geringe Neubautätigkeit
- Wohnungsmärkte reagieren unbeeindruckt auf konjunkturelle Krisen
- „Deutschland ist Mieterland“ – heute und zukünftig

Attraktives Wohnen in der Parkstadt

- Sehr gute Stadtlage und Infrastruktur
- Innenstadt von Böblingen in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schulen, Medizinisches Dienstleistungszentrum etc. in unmittelbarer Umgebung
- Direkter Zugang zur S-Bahnstation Böblingen
 - 25 Min. bis Stuttgart Hbf.
 - 22 Min. bis Stuttgart Flughafen
 - 14 Min. bis Stuttgart Universität
- Direkter Anschluss an A 81 (München – Singen)



Objektdaten

Fertigstellung:	3. Quartal 2012
Gesamtmietfläche:	10.272 m ²
- Wohnen:	10.197 m ²
- Gewerbe:	75 m ²
Wohnungen:	121
Tiefgaragenplätze:	181
Vorvermietungsstand:	> 50% (6/2012)
Kaufpreis-Faktor:	17,8 fach



Die Vorteile des domicilium 7 – Parkstadt Böblingen

- ✓ Immobilienstandort mit Potential in citynaher und attraktiver Lage
- ✓ Energieeffiziente Bauweise und gehobene Ausstattung
- ✓ Breite Streuung des Mieterrisikos durch 121 Wohneinheiten
- ✓ Hohe Eigenkapitalquote von rund 59 %
- ✓ Prognostizierte Auszahlungen von 5,00 % p.a.



Risiken der Beteiligung (Auszug)

Ausführliche Risikohinweise siehe Verkaufsprospekt

- Vollständiger Verlust des Beteiligungsbetrages inkl. Agio (Totalverlustrisiko)
- Negative Abweichungen von der Prognose, z.B. geringerer Verkaufserlös/geringere Einnahmen
- Höhere Kosten als kalkuliert
- Eingeschränkte Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung
- Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen und Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption

Investitionsobjekt	Neubau-Wohnanlage mit insgesamt 121 Wohneinheiten + 181 Tiefgaragenstellplätzen auf dem ehemaligen Flugfeld Böblingen
Fondsvolumen	rund 30,9 Mio. EUR inkl. Agio
Eigenkapital	rund 18,1 Mio. EUR / ca. 59% inkl. Agio
Projektentwickler	Mörk Bauträger + Immobilien GmbH
Mindestanlagesumme	10.000,- € (zzgl. 5 % Agio)
Prognostizierte Auszahlungen ¹	5,0 % p.a., bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital ohne Agio für das jeweilige Geschäftsjahr ab 2013, 2012 anteilig. ² Die prognostizierten Auszahlungen erfolgen maßgeblich auf Basis der erwarteten Mieteinnahmen.
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss ¹	184,8 % bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital ohne Agio und einer geplanten Laufzeit von 16 Jahren. ³ Der prognostizierte Gesamtrückfluss erfolgt auf Basis der geplanten Auszahlungen während der Laufzeit inkl. Anteil am Verkaufserlös; der Verkaufserlös ist im wesentlichen abhängig von der jeweiligen Marktsituation, der Entwicklung des Standorts und dem Zustand des Objekts.
Laufzeit	Grundsätzlich unbefristet; Prognosezeitraum bis 31.12.2028
Diese Information ersetzt nicht den Verkaufsprospekt. Sie enthält lediglich Hinweise auf wesentliche Merkmale der Vermögensanlage, die angeboten wird. Alle in diesem Informationsblatt enthaltenen Angaben wurden von Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Maßgeblich ist jedoch ausschließlich der Verkaufsprospekt in der Fassung des aktuellen Nachtrages, dessen Veröffentlichung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet wurde.	

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Entwicklung der Beteiligung.

² vor Steuern ³ nach Steuern

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen hält. * Auf Einkünfte aus Kapitalvermögen ist grundsätzlich ein besonderer Steuertarif von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) anzuwenden (sog. „Abgeltungssteuer“, vgl. § 32d EStG). Die Abgeltungssteuer gilt insbesondere für die Zinseinkünfte der Objekt KG und Fonds KG aus der Anlage freier Liquidität sowie Dividendeneinkünften. Generell hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten. *Einkünfte aus Kapitalanlagen resultieren aus dem Anteil an der Beteiligungs GmbH.