

MILANEO – SHOPPINGCENTER, STUTT GART

Im urbanen Zentrum Stuttgarts findet derzeit eine der bedeutendsten Quartiersentwicklungen in Deutschland statt. Zwischen Pariser Platz und Mailänder Platz entstehen auf 100 Hektar Grundfläche rund 20.000 neue Arbeitsplätze und 11.000 neue Wohnungen. Mittendrin: Das MILANEO, ein Shoppingcenter der Extraklasse.

Voraussichtlich im März 2015 wird, rund 900 Meter von der beliebten Königstraße entfernt und mitten im Herzen von Stuttgart, das MILANEO eröffnen. Mit über 200 Shops auf rund 54.000 m² Mietfläche wird das Center neue Maßstäbe setzen. Dabei übernimmt die ECE aus Hamburg, mit der Erfahrung von 185 Centern im Management Marktführer in Europa, bei diesem Projekt das langfristige Center-Management. Anleger haben die Möglichkeit an den langfristigen Mieterträgen mit namhaften Adressen zu partizipieren.

Investieren Sie gemeinsam mit institutionellen Anlegern sowie den eingebundenen Partnern ECE/Otto und Hamburg Trust.



MIKROLAGE INVESTITIONSOBJEKT

Mitten in Stuttgarts Innenstadt im neu entwickelten Europaviertel gelegen

Verkehrsgünstige Lage:

- ✓ Direkter Anschluss an den Nah-, Fern- und Individualverkehr
- ✓ Direkter Zugang zu zwei U-Bahn Haltestellen
- ✓ 900 m zum Bahnhof und zur Fußgängerzone (Königstraße)
- ✓ Mit PKW: im Norden über die Wolframstraße, im Süden über die geplante Londoner Straße und im Westen über die stark frequentierte Heilbronner Straße

INVESTITIONSSTANDORT STUTT GART

Landeshauptstadt von Baden-Württemberg

600.000 Einwohner

Einzugsgebiet von rd. 2,9 Mio. Einwohnern

Mit 61 % höchste Exportquote aller deutschen Städte

5,3 % Arbeitslosenquote (Juni 2012), zweiter Platz hinter München

Hoher Kaufkraftindex 111,5 (GfK) (Bundesdurchschnitt 100)

Die Shoppingcenter-Fläche Stuttgarts liegt mehr als 35 % unter dem Bundesdurchschnitt

Fazit:

Hohe Wirtschaftskraft, gute Perspektiven und überdurchschnittliche Kaufkraft...

Gute Aussichten für das ECE-Shoppingcenter MILANEO

DIE VORTEILE DES FONDS SHOPPING EDITION 3

Der Partner: Die ECE ist Europas führender Shoppingcenter-Manager mit 185 Centern im Management und einer überzeugenden Vermietungsquote von durchschnittlich 99 %

Die Lage: Das Europaviertel liegt innerstädtisch und direkt im neuen Zentrum rund um den Hauptbahnhof von Stuttgart

Der Ertrag: Geplante Auszahlungen von 6 % p. a.^{1,2} ansteigend auf 7 % p. a.^{1,2} zuzüglich einer hohen prognostizierten Liquiditätsreserve

Der Anbieter: Hamburg Trust bietet attraktive Immobilien-Investments und wurde dafür bereits mehrfach ausgezeichnet

DATEN ZUM OBJEKT

- ✓ Mietfläche ca. 54.000 m²
- ✓ Über 200 Shops
- ✓ Rund 1.200 Stellplätze
- ✓ Vorzertifizierung DGNB Gold
- ✓ Vermietungsstand über 45 %
- ✓ Im Bau
- ✓ Voraussichtliche Fertigstellung März 2015

RISIKEN DER BETEILIGUNG (AUSZUG)

Für eine ausführliche Darstellung der Risiken siehe Kapitel „Risiken“ des Verkaufsprospekts.

- ✓ Langfristige unternehmerische Beteiligung ohne feste Verzinsung und garantierter Rückzahlung der Einlage
- ✓ 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
- ✓ Risiko der Änderung steuerlicher und regulatorischer Rahmenbedingungen



Investitionsobjekt	Die Fonds KG erwirbt mittelbar über die Objekt KG, an der sie zu 32,5 % beteiligt ist, das Shoppingcenter „MILANEO“ in Stuttgart.
Fondsvolumen	Rund 147,6 Mio. EUR zzgl. Agio (konsolidiert)
Eigenkapital	68,0 Mio. EUR zzgl. Agio
Mindestanlagesumme	10.000 EUR (zzgl. 5 % Agio)
Prognostizierte Auszahlungen ^{1,2}	Bauphase: 3,0 % p. a. (p. r. t.); Betriebsphase: 6,0 % p. a. steigend auf 7,0 % p. a.
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss ^{1,2,3}	Rd. 250,5 % bezogen auf das eingezahlte Eigenkapital (ohne Agio) bei einer geplanten Laufzeit bis 31.12.2030. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss 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 31.12.2030
Fungibilität	Eingeschränkt, eventuell am Zweitmarkt

Diese Information ersetzt nicht den Verkaufsprospekt. Sie enthält lediglich Hinweise auf wesentliche Merkmale der Vermögensanlage, die angeboten wird. Alle in dieser Vorabinformation enthaltenen Angaben wurden von Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Maßgeblich ist jedoch ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligte und veröffentlichte Verkaufsprospekt.

¹ Prognosen sind zukunftsbezogene Aussagen, die auf einer Reihe von Annahmen und Erfahrungswerten beruhen; es besteht das Risiko, dass sich Annahmen in den Prognose-rechnungen als unrichtig herausstellen und daher geringere Auszahlungen an die Anleger erfolgen können als geplant.

² vor Steuern

³ Beinhaltet die Auszahlung während der Bauphase, die auf der Annahme basiert, dass der Anleger zum 1. Januar 2013 beiträgt.

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. Im Übrigen 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.