

shopping edition 2

Thierisch gut shoppen – Thierisch gut investieren



Auf einem 22.000 m² großen Grundstück im Zentrum von Dortmund realisiert die ECE, ein Unternehmen der Otto-Gruppe, ein hochwertiges und in Dortmund einmaliges Shopping-Center. Besonders attraktiv ist die Lage unmittelbar am Westenhellweg, also an einer der bestbezahlten und am stärksten frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. Dortmund gehört zu den 10 größten deutschen Städten und verfügt als Einzige noch nicht über ein Einkaufszentrum. Das neue Shopping-Center bietet rund 50.000 m² Mietfläche und 730 Dachstellplätze. Rund 150 Shops mit einem breiten Branchenmix werden das Center mit Leben füllen.

Die Lage überzeugt:

- Der Westenhellweg bildet zusammen mit dem Ostenhellweg das Herz der Dortmunder Innenstadt
- Mit bis zu 9.000 Passanten pro Stunde zählt der Westenhellweg zu den am stärksten frequentierten Shoppingmeilen Deutschlands



Warum in Shoppingcenter investieren?

- Sie gelten, gerade in Krisenzeiten, als „Fels in der Brandung“
- Sie bieten eine hohe Wertstabilität durch aktives, kontinuierliches Centermanagement
- Durch breite Mieterstreuung ergibt sich ein insgesamt geringes Ausfallrisiko
- Es besteht ein realer Substanzwert durch Grundvermögen

Dortmund, der Investitionsstandort:

- Erfolgreicher Strukturwandel von der Kohle-, Stahl- und Bierhauptstadt hin zur Dienstleistungsmetropole
- Mit rund 587.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in NRW und eine der zehn größten Städte Deutschlands
- Dortmund verfügt über eine sehr positive, deutlich über dem Bundesschnitt liegende, Beschäftigungsentwicklung und eine überdurchschnittliche Produktivität
- Die Stadt hat bereits heute eine herausragende Stellung als beliebtes Einkaufsziel für Käufer aus dem nördlichen, östlichen und südlichen Umland
- Die attraktive Einkaufsmeile spricht innerhalb eines Einzugsgebietes von max. 45 Minuten Fahrzeit etwa 2,4 Millionen Einwohner an

Ein Partner mit hohem Eigenengagement, die ECE

- Ein Schwesterunternehmen der Otto-Gruppe, die seit 50 Jahren für unternehmerischen Erfolg steht.
- Seit über 40 Jahren europäischer Marktführer in der Entwicklung und im Management moderner Shopping-Center.
- Ein realisiertes Projektvolumen von über 12 Mrd. Euro und ein aktuelles Bau- und Planungsvolumen von 5 Mrd. Euro
- Permanente Marktbeobachtung und Erfahrung mit rund 11.700 Mietpartnern

Neubau des ECE Shopping-Centers „Neues Thier Areal“ in Dortmund

Vorteile für den Investor

- Investition in nachhaltig rentable Sachwerte
- Partizipation vom Know-How des europäischen Marktführers für Centermanagement ECE, welche sich selbst am Center beteiligt
- Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge
- Hohe Ertragsicherheit durch Kaufpreisgleitklausel (Kaufpreis errechnet sich anhand des Mietertrages)
- Auszahlungen von 6 % p.a. steigend auf 8 % p.a.
- Immobilienstandort mit Potenzial in 1A-Innenstadtlage
- Beteiligung ab 10.000 EUR möglich



Daten und Fakten:

Investitionsobjekt	ECE-Shopping-Center, „Neues Thier Areal“ in Dortmund
Rechtsform	Kommanditgesellschaft, Beteiligung direkt oder über eine Treuhandkommanditistin
Fertigstellung	November 2011
Gesamtvolumen	rund 139,3 Mio. EUR (51 % Fremdkapital, 10 Jahre fest finanziert)
Eigenkapital	Rund 68,25 Mio. EUR
Projektentwickler	ECE Development GmbH & Co.KG
Mindestanlagesumme	10.000 EUR zzgl. 5 % Agio
Auszahlungen	6 % p.a. steigend auf 8 % p.a., während der Bauphase 3,5 % p.a.
Laufzeit	langfristig, über Verkauf entscheiden die Kommanditisten
Liquidität	eingeschränkt, eventuell am Zweitmarkt
Risiken	zum Beispiel: konjunkturelle Entwicklung Entwicklung der Immobilienmärkte, Leerstand, Mieterückgang Zinsänderungs- und allgemeines Marktrisiko Rechts- und Steueränderungsrisiko

Diese Information ersetzt nicht den Verkaufsprospekt. Sie enthält lediglich Hinweise auf wesentliche Merkmale der Vermögensanlage, die angeboten wird. Die Zeichnung der Vermögensanlage ist ausschließlich auf Basis des veröffentlichten und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestatteten Verkaufsprospektes möglich. Alle in diesem Informationsblatt enthaltenen Angaben wurden von Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit in diesem Informationsblatt kann jedoch keine Haftung übernommen werden.