

Hochschulimmobilien in Bayern.
Bildung ist Zukunft. Mit erstklassigem Staatsmieter.



Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG

Paribus Hochschulportfolio Bayern

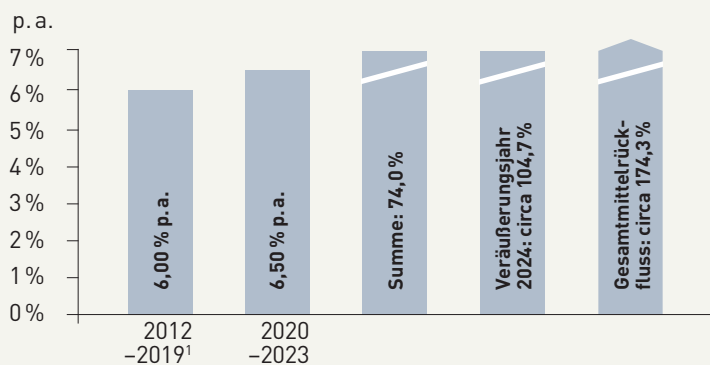
„Es gibt nur eines, das auf Dauer teurer ist als Bildung: keine Bildung.“

John F. Kennedy, (1917-1963, 35. Präsident der USA (1961-1963))

Die Highlights

- Solides Investment: konservativ kalkulierte Investition in zwei Hochschulneubauten in Bamberg und Coburg
- Exzellenter Mieter: Freistaat Bayern als Auftraggeber und langfristiger Hauptmieter der Immobilien; bis zu 15 Jahre Mietlaufzeit zzgl. Verlängerungsoptionen
- Hohe Einnahmensicherheit: Freistaat Bayern zahlt rund 90 % der gesamten Mieteinnahmen
- Hoher Eigenkapitalanteil: über 50 % des geplanten Gesamtinvestitionsvolumens
- Geplante Fertigstellung 2012: Bamberg im Juli 2012, Coburg im Dezember 2012
- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 174,3 % vor Steuern ohne Agio

Prognostizierte Auszahlungen



¹ Berechnung 2012 pro rata temporis beginnend am 1. des Monats, der auf die volle Einzahlung des Beteiligungsbetrages folgt, bis zum 31.12.2012.

**Prognostizierte
Auszahlung von
6,0 % auf 6,5 % p. a.
steigend***

* Laufende Auszahlungen ab Einzahlung der zweiten Tranche vor Steuern zzgl. Veräußerungserlös.

Wachstumsmarkt Bildung: Chancen für Investoren

— Bildung hat Zukunft, auch für Investoren. Zum Wintersemester 2011/2012 hat die Zahl der Studierenden in Deutschland den – vorläufigen – Rekordwert von 2,4 Millionen erreicht. Es besteht erheblicher Nachholbedarf, an den Hochschulen ausreichend und adäquate Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Allein der Freistaat Bayern hat 38.000 neue Studienplätze im Jahr 2011 geschaffen. Bayern sieht im Doppelhaushalt 2011/12 Bildungsausgaben in Höhe von rund 15,3 Milliarden Euro vor. Rund 438 Millionen Euro davon sollen in Baumaßnahmen an bayerischen Hochschulen fließen oder für die Anmietung geeigneter Immobilien genutzt werden.

Die Investitionsobjekte: zentrumsnah in wirtschaftlich starken Regionen

— Hier setzt das Paribus Hochschulportfolio Bayern an. Es investiert in zwei Hochschulneubauten an der Otto-Friedrich-Universität Bamberg und der Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg. Beide Hochschulen sind in den vergangenen Jahren stark gewachsen – trotz Studiengebühren, ein Indikator für die Qualität der Lehre und die Attraktivität der Standorte. Für beide Standorte wurde in Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern und den Nutzern jeweils eine Immobilie entwickelt, in der bislang dezentral ansässige Lehr- und Verwaltungsstätten optimal zusammengeführt werden können. Die neuen Gebäude – Auftragsbauten des Freistaats Bayern – schaffen langfristig Abhilfe bei dem derzeit bestehenden Raummangel. Die Hochschulstandorte Bamberg und Coburg zählen zu den wirtschaftlich stärksten und chancenreichsten Regionen Deutschlands. So liegt das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf der beiden oberfränkischen Städte über dem von Großstädten wie Köln, Nürnberg und sogar München.

Der Hauptmieter: freistaatlich und exzellent

— Langfristiger Hauptmieter der praktisch zu 100 % vermieteten Immobilien ist der Freistaat Bayern, der rund 90 % der Mieteinnahmen erbringt. Bayern ist eine der wirtschaftlich und finanziell leistungsfähigsten Regionen Deutschlands und Europas. Im Länderfinanzausgleich – 2010 wurden rund 7 Milliarden Euro innerhalb der Bundesrepublik umverteilt – leistete der Freistaat mit Abstand die höchsten Zahlungen, insgesamt rund 3,5 Milliarden Euro. Seit 2006 kann die bayerische Landesregierung zudem einen ausgeglichenen Haushalt ohne Neuverschuldung vorweisen, bei der zugleich zweithöchsten Investitionsquote im Bundesvergleich. Die außergewöhnliche Solvenz des Hauptmieters ist ein Signal für die Einnahmen- und Planungssicherheit für die Immobilien des Paribus Hochschulportfolios Bayern.



Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Südperspektive



Ansicht Neubau Design-Campus Coburg

Das Angebot im Überblick

- Investition in zwei Hochschulneubauten an der Otto-Friedrich-Universität Bamberg und der Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg
- Freistaat Bayern als Hauptmieter (rund 90 % der Mieteinnahmen) und Auftraggeber der Gebäude (Bestellbauten)
- Fondsvolumen: rund 68,2 Mio. Euro inkl. Agio
- Einzuwerbendes Eigenkapital: rund 32,6 Mio. Euro zzgl. Agio
- Auszahlungen vor Steuern (prognostiziert): 6,0 % p. a. ab 2012, ansteigend auf 6,5 % p. a. ab 2020
- Gesamtmittelrückfluss: 174,3 % vor Steuern bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio
- Halbjährliche Auszahlung
- Geplante Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2024
- Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro zzgl. 5 % Agio

Wichtige Hinweise: Dies ist eine unvollständige und unverbindliche Information über die Vermögensanlage Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage des Verkaufsprospektes getroffen werden, der ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Details der Vermögensanlage sowie Quellenhinweise beinhaltet und ab Veröffentlichung unter www.paribus-capital.de zum Download bereitsteht.



© Paribus Capital GmbH
Stand: Februar 2012

Fotos: www.iStockphoto.com, Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg, www.fotolia.de