

Rhein-Main-Gebiet und Outotec: Standorttreuer Mieter sichert Renditen

## Wölbern Invest startet Vertrieb von Immobilienfonds Deutschland 05

**Das Hamburger Emissionshaus Wölbern Invest bietet mit Deutschland 05 erstmals einen geschlossenen Immobilienfonds im Rhein-Main-Gebiet an. Der Fonds investiert in eine Neubau-Büroimmobilie in Oberursel bei Frankfurt am Main, die bereits fertig gestellt und für 10 Jahre zu 100 Prozent an die Outotec GmbH vermietet ist. Das Investitionsvolumen beträgt 20,4 Millionen Euro. Die Mindestbeteiligungssumme liegt bei 10.000 Euro, die Fondslaufzeit beträgt zehn Jahre. Prognostiziert sind jährliche Auszahlungen von 5,5 Prozent, ansteigend auf 5,75 Prozent ab 2019.**

**Hamburg, 13.07.2011.** Das Hamburger Emissionshaus Wölbern Invest bietet mit dem neuen Fonds Deutschland 05 einen nachhaltigen Büroneubau mit rund 6.200 Quadratmetern Fläche in der Rhein-Main-Region zur Zeichnung an. Ein Geschäft mit Perspektive, denn Büroimmobilien sind in Deutschland weiter gefragt. Aktuelle Erhebungen von Savills Research ergaben: Die Flächennachfrage lag im ersten Halbjahr 2011 bei 717.000 Quadratmetern, 13,7 Prozent höher als im Vergleichszeitraum 2010. Gleichzeitig zeigen Studien von Jones Lang LaSalle einen Rückgang der Leerstände bei Büroimmobilien um 5 Prozent innerhalb der letzten sechs Monate. Von diesem Trend profitieren nicht nur die Bürohochburgen wie Frankfurt, Hamburg oder München, sondern auch die Regionen in ihrem Umfeld. „Die konjunkturelle Erholung Deutschlands führt dazu, dass auch die regionalen Zentren immer attraktiver werden. Zusätzlich bieten sie schon jetzt gute Rahmenbedingungen wie eine gute Verkehrsanbindung, niedrige Gewerbesteuern, sinkende Leerstandsquoten und stabile Spitzenmieten mit Steigerungspotential“, erklärt Thomas Kühl, Generalbevollmächtigter der Wölbern Invest KG.

### Oberursel: starke Region, gute Perspektive

Der Standort der Fondsimmobilie, Oberursel, grenzt direkt an das Stadtgebiet der Mainmetropole Frankfurt. Die Frankfurter Innenstadt kann mit S-Bahn oder Auto in nur 15 Minuten erreicht werden. Der Frankfurter Flughafen ist knapp 20 Kilometer entfernt. Das macht die Stadt gerade für international agierende Unternehmen reizvoll. Zusätzlicher Pluspunkt ist der niedrige Gewerbesteuer-Hebesatz, der mit 360 Prozent weit unter den Sätzen von beispielsweise Frankfurt mit 460 Prozent oder Berlin mit 410 Prozent liegt. Entsprechend gesund ist der Büroimmobilienmarkt: Die Leerstandsquote in Oberursel liegt bei 5,5 Prozent. In Frankfurt beträgt sie rund 18 Prozent.

Laut Zukunftsatlas 2010 des Wirtschaftsforschungsunternehmens Prognos AG und des Handelsblatts gehört der Hochtaunuskreis zu den Regionen Deutschlands mit sehr hohen Zukunftschancen. Die Region ist im deutschlandweiten Vergleich der Stadt- und Landkreise der Kreis mit der höchsten Kaufkraft: Der Kaufkraft-Index beträgt für Oberursel mit rund 43.000 Einwohnern 143,5. Zum Vergleich: Frankfurt hat einen Kaufkraft-Index von nur 116,5, im deutschen Durchschnitt beträgt der Index 100.

### PRESSEKONTAKT

Karolina Kulcicki  
Wölbern Invest KG  
Großer Grasbrook 9, 20457 Hamburg  
Telefon: 040.32 31 81-508  
Telefax: 040.32 31 81-11 508  
E-Mail: k.kulcicki@woelbern-invest.de

Helene Baumeister  
redRobin. Strategic Public Relations GmbH  
Altonaer Poststraße 13a, 22767 Hamburg  
Telefon: 040. 692 123-29  
Telefax: 040. 692 123-11  
E-Mail: baumeister@red-rob.in.de  
www.red-rob.in.de

### **Nachhaltig errichtete Immobilie mit standorttreuem Mieter**

Die Fondsimmobilie des Deutschland 05 ist vollständig an die Outotec GmbH (hervorgegangen aus der ehemaligen Lurgi Metallurgie GmbH) vermietet. Outotec sitzt bereits seit 2001 in Oberursel und nutzt die neue Immobilie in Ergänzung zu seinem bisherigen benachbarten Standort. Bisher arbeiten hier circa 450 Mitarbeiter. Das Gebäude ist als Green Building errichtet, beantragt ist eine Gold-Zertifizierung nach LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Das Objekt hat ein intelligentes ökologisches Klimatisierungskonzept. Primär wird über Erdwärme beheizt und gekühlt. Die Anlage wird durch Bohrlöcher im Erdreich gespeist, aus denen im Sommer Kühlung und im Winter Wärme auf alle Etagen des Gebäudes übertragen wird.

Der Mieter Outotec ist führender Hersteller für Anlagen zur nachhaltigen Aufbereitung und Veredelung von Erzen und Mineralien. Insbesondere die Industrialisierung in den Schwellenländern sorgt weiterhin für einen enormen Bedarf an solchen Rohstoffen: 42 Prozent des weltweiten Bedarfs an Basismetallen wie etwa Kupfer entfällt allein auf China. Das entsprach 2010 rund 2,92 Millionen Tonnen. China als weltgrößter Importeur von Mineralien wird in Zukunft in den Ausbau und in die Modernisierung eigener Produktionsstätten investieren. Davon profitiert auch Outotec. 22 Prozent der Verkäufe für Anlagen zur Förderung und Aufbereitung von Rohstoffen entfielen 2010 auf Asien, im letzten Jahr wurde ein Unternehmensgewinn von 74,7 Millionen Euro erwirtschaftet. Die renommierte Rating-Agentur Dun & Bradstreet (D&B) bescheinigt dem Unternehmen eine sehr gute Bonität. Outotec hat einen Mietvertrag von elf Jahren und zehn Monaten abgeschlossen.

### **Der Fonds: Ein konservatives Konzept**

„Der Fonds bietet Anlegern genau das, was sie wollen: Sicherheit durch einen standorttreuen und bonitätsstarken Mieter, eine Immobilie ohne Fertigstellungsrisiko und stabile Ausschüttungen durch einen langen Mietvertrag“, erklärt Thomas Kühl. „Auch die langfristigen Aussichten für die Mietentwicklung sind vielversprechend, denn die Spitzenmieten sind stabil oder tendieren sogar nach oben. Damit hat die Immobilie ein großes Wertsteigerungspotenzial.“ Das Emissionskapital beträgt 10,6 Millionen Euro, das geplante Gesamtinvestitionsvolumen der Fondsgesellschaft liegt bei 20,4 Millionen Euro. Die Miete ist indexiert. Bei einem Anstieg des Verbraucherpreisindex (VPI) Deutschland um 10 Prozent wird die Miete um 90 Prozent des Anstiegs erhöht. Prognostiziert für den Anleger sind 5,5 Prozent Auszahlungen pro Jahr, eine Steigerung auf 5,75 Prozent ist ab 2019 geplant. Beraten wurde Wölbern beim Ankauf durch das in Oberursel ansässige Maklerunternehmen Trompeter Immobilien GmbH.

### **Wölbern Invest KG**

Die Wölbern Invest KG ist das Emissionshaus der Hamburger Wölbern Gruppe, die seit 1993 geschlossene Fonds initiiert. Aktuell bietet der Initiator unternehmerische Beteiligungen aus den Bereichen Immobilien und Private Equity an. Insgesamt hat die Wölbern Group 92 Fonds mit einem Eigenkapital von rund 1,8 Milliarden Euro und einem Investitionsvolumen von 3,5 Milliarden Euro in Deutschland emittiert (Stand: Juni 2011). Weitere Informationen unter [www.woelbern-invest.de](http://www.woelbern-invest.de).

### **PRESSEKONTAKT**

Karolina Kulcicki  
Wölbern Invest KG  
Großer Grasbrook 9, 20457 Hamburg  
Telefon: 040.32 31 81-508  
Telefax: 040.32 31 81-11 508  
E-Mail: [k.kulcicki@woelbern-invest.de](mailto:k.kulcicki@woelbern-invest.de)

Helene Baumeister  
redRobin. Strategic Public Relations GmbH  
Altonaer Poststraße 13a, 22767 Hamburg  
Telefon: 040. 692 123-29  
Telefax: 040. 692 123-11  
E-Mail: [baumeister@red-robin.de](mailto:baumeister@red-robin.de)  
[www.red-robin.de](http://www.red-robin.de)