

# NGF Immobilienfonds Hochschule München



## \_ KURZINFORMATION ZUM NGF IMMOBILIENFONDS

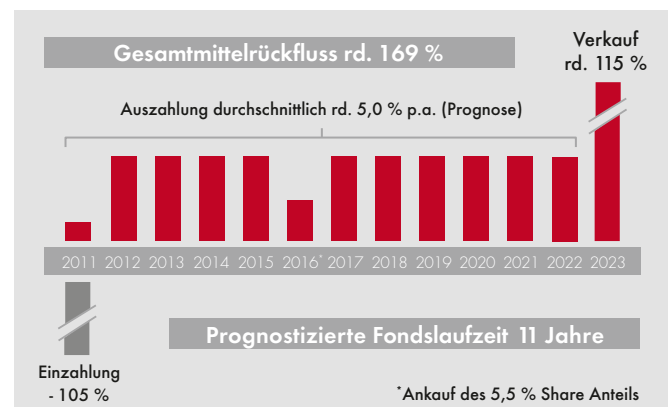
# Hochschule München

München gilt nicht nur als Stadt mit der größten Lebensqualität unter den deutschen Großstädten, sondern zieht dank zahlreicher Unternehmen und Hochschulen sowie Universitäten mit hervorragender Reputation auch jedes Jahr eine Vielzahl von Schulabsolventen an. Durch den ersten doppelten Abiturjahrgang im Jahr 2011 werden die ohnehin schon ausgereizten Kapazitätsgrenzen überschritten. Daher plant die Hochschule München, neben weiteren Investitionen an ihrem Hauptsitz mit rund 9.000 Studenten, einen hochwertigen Erweiterungsbau, der bereits im März 2012 fertig gestellt sein soll.

### Die Fondsimmoblie im Überblick

Standort	Dachauer Straße 80333 München
Baujahr	2011/2012
Mieffläche	ca. 9.655 qm
Mieter	Freistaat Bayern (rd. 90% der Mieffläche) Verschiedene Institute sowie ein Café
Mietvertrag	12 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption

### Prognostizierte Auszahlung



Der lukrative Klassiker  
für Ihr Portfolio!

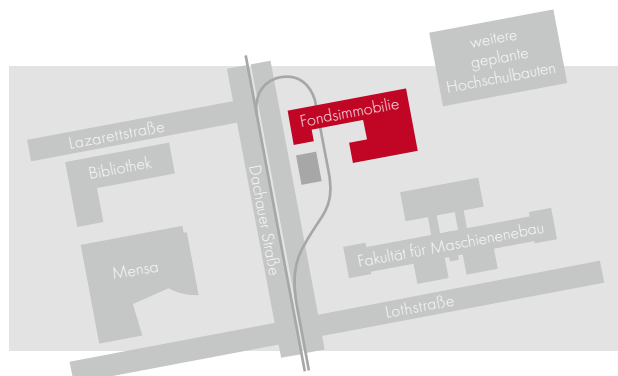
**NGF**

## – DER MARKT

Der deutsche Immobilienmarkt gehört zu den bedeutendsten Immobilienmärkten in Europa. Dies wird besonders deutlich an der Entwicklung am Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien. Gegenüber den ersten 9 Monaten in 2009 wurden im gleichen Zeitraum in 2010 eine Steigerung des Transaktionsvolumens von mehr als 80 % erzielt. Mit einer Investitionssumme von rund 13,1 Mrd. Euro in dem besagten Zeitraum zeigt sich die starke Nachfrage von Investoren nach realen, inflationsgeschützten Sachwerten.

## – DER STANDORT

Mit dem NGF-Immobilienfonds „Hochschule München“ beteiligen sich die Anleger an einem Neubau an einem der begehrtesten Immobilienstandorte in Europa: München. Hierbei handelt es sich um den Erweiterungsbau der Hochschule München der an den Stadtteil Schwabing grenzt. München ist mit rund 1,4 Mio. Einwohnern die wirtschaftlich attraktivste deutsche Großstadt mit der größten Kaufkraft und der geringsten Arbeitslosigkeit. Die Fondsimmoblie liegt im Herzen der Landeshauptstadt und ist infrastrukturell hervorragend angebunden.



## – DAS ANLAGEOBJEKT

Der hochwertige Neubau wird in das bestehende Hochschulareal integriert. Das Gebäude umfasst eine Mietfläche von ca. 9.655 qm und 66 Tiefgaragenstellplätze. Die Münchner Hochschule ist mit über 15.000 Studenten die zweitgrößte Hochschule Deutschlands und wird auch künftig von ihrem CHE Spitzenranking und der erhöhten Anzahl von Studienanfängern profitieren. Neben den Attributen des Standorts sorgt die Flexibilität der Bauweise der Immobilie für eine hohe Drittverwendungsfähigkeit.

## – DER MIETER

Neben der Lage, der vorausschauenden und flexiblen Architektur wurde mit dem Ankermieter Freistaat Bayern ein bonitätsstarker Mieter gewonnen. Mit dem Land wurde ein Mietvertrag über 12 Jahre mit einer Verlängerungsoption von 2 x 5 Jahren geschlossen. Bayern belegt in vielen zentralen Feldern Spitzenplätze im Ländervergleich. Mehr Arbeits- und Ausbildungsplätze, mehr Wachstum und Einkommen, mehr Zukunftsinvestitionen, bessere Bildung und eine umweltfreundlichere Energieerzeugung, weniger Kriminalität und weniger Staatsschulden – von diesem Leistungsvorsprung profitieren die Einwohner Bayerns unmittelbar.

## – STEUERLICHE STRUKTUR

Die Fondsgesellschaft (Emittent) ist als vermögensverwaltende Personengesellschaft konzipiert. Die Anleger erzielen vorwiegend Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern sie die Beteiligung im Privatvermögen halten. Diese Einkünfte unterliegen dem persönlichen Einkommensteuersatz. Ein Veräußerungsgewinn nach 10 Jahren ist für die Anleger steuerfrei.

## – DAS EMISSIONSHAUS

Die Next Generation Funds München GmbH (NGF) ist als Emissionshaus Initiatorin und Anbieterin geschlossener Fonds. Der Fokus liegt dabei auf Immobilienfonds mit deutschen Objekten. Als Tochterunternehmen des Finanzdienstleistungskonzerns FIHM Fonds und Immobilien Holding München AG kann die NGF auf die langjährige Erfahrung aus der Firmengruppe u.a. als Initiator geschlossener Immobilienfonds seit 2001 und mit einem konzipierten Fondsvolumen von rund 1,8 Mrd. Euro zurückgreifen.

## – IHRE VORTEILE

- **Core-Immobilie (sehr gutes Rendite-Risiko-Verhältnis)**
- **Hohe Einnahmesicherheit durch staatlichen Mieter**
- **Exzellenter Immobilienstandort durch zentrumsnahe Lage in München**
- **Beteiligung an einer modernen und hochwertigen Neubauimmobilie**
- **Langfristiger Mietvertrag mit dem Freistaat Bayern über 12 Jahre**
- **Auszahlung von durchschnittlich rund 5,0 % p.a. (Prognose)**

Diese Kurzinformation über das Beteiligungsangebot ist unverbindlich und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Sie ist kein Angebot und keine Anlageberatung. Eine Beteiligung an der Vermögensanlage kann aufgrund dieser Kurzinformationen nicht erfolgen. Eine ausführliche Darstellung des Angebotes (insbesondere auch der damit verbundenen Risiken) entnehmen Sie bitte dem alleinverbindlichen, öffentlichen Verkaufsprospekt.