

Investieren Sie in einen dynamischen und
wachstumsstarken Standort in Bayern

LHI Immobilienfonds Deutschland Fachmarktzentrum Erding



Die Vorteile im Überblick

- Vermietungsstand: 100 %
- Langfristige Mietverträge zwischen 10 und 25 Jahren
- Einnahmesicherheit durch namhafte Mieter
- Wertstabiler Standort
- Positive Wachstumsperspektiven der Region Flughafen München
- Ausschüttung in Höhe von 6,0 % p. a. steigend auf 6,5 % p. a.
- Kein Währungsrisiko: EUR-Beteiligung
- Kein Zinsrisiko während der 10-jährigen Laufzeit des Darlehensvertrags



Das Beteiligungsangebot

Mit ihrem 15. Immobilienpublikumsfonds ermöglicht die LHI privaten Anlegern die Beteiligung am Fachmarktzentrum Erding. Eine interessante Investitionsmöglichkeit an einem attraktiven Wirtschaftsstandort in Bayern. Ein Standort mit steigenden Bevölkerungszahlen und einer der geringsten Arbeitslosenquoten Deutschlands.

Das Investitionsobjekt wurde nach modernen, ökologischen Anforderungen konzipiert und z. B. mit einer energieeffizienten Aufdach-Photovoltaikanlage gebaut.

Das Fachmarktzentrum ist eingegliedert in das bereits bestehende, etablierte Gewerbegebiet „(West) Erding Park“ (www.wep-erding.de), das 2008/2009 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Erding entstand.

Das Investitionsobjekt bietet hohe Anlagesicherheit durch seine namhaften Mieter wie zum Beispiel Dehner, C&A, Rossmann und Sports Experts. Langfristige Mietverträge zwischen 10 und 25 Jahren sorgen für nachhaltige Zahlungsströme und Kalkulationssicherheit.

Mit dem LHI Immobilienfonds Deutschland Fachmarktzentrum Erding haben Anleger die Möglichkeit, die positiven Perspektiven eines wirtschaftsstarken Immobilienstandorts zu nutzen.

Die LHI

Die LHI hat sich seit ihrer Gründung im Jahr 1973 vom Immobilienleasing-Spezialisten zum Investmentpartner für Unternehmen und Investoren entwickelt und hat einen 100%igen Bankenhintergrund.

Die LHI verfügt über langjährige Erfahrung bei der Konzeption und Verwaltung von Leasinggestaltungen, Investorenmodellen und Fonds.

Die Fonds der LHI haben Anlegern viel zu bieten: Qualität, Erfahrung und unsere Fähigkeit, ein Investment aus mehreren Perspektiven zu betrachten.

Das LHI Leistungsspektrum

Strukturierte Finanzierungen für Unternehmen, Investoren und die öffentliche Hand:

- Leasing- und Mietgestaltungen im In- und Ausland
- Publikumsfonds und Private Placements

Begleitende Dienstleistungen

- Strategische Immobilienanalyse
- Assetmanagement
- Real-Estate-Management
- Versicherungsmakler

LHI Fakten in der Übersicht

- 100%iger Bankenhintergrund:
 - 51 % Landesbank Baden-Württemberg und
 - 49 % Norddeutsche Landesbank Girozentrale
- Strukturierungskompetenz mit fast 40-jähriger Erfahrung
- Spezialist und langfristiger Partner im Bereich Assets & Finance
- Langjährige Erfahrung in den Bereichen Publikumsfonds und Private Placements
- Steuerlich und rechtlich fundierte Gestaltung der Fondskonzepte
- Professionelle Anlegerbetreuung
- Rund 21.000 Anleger
- Fondsvolumen gesamt: 7,0 Mrd. EUR
- Eigenkapital gesamt: 2,9 Mrd. EUR
- 27 Publikumsfonds
- 72 Private Placements



Der Standort

Die altbayerische Herzogstadt und heutige Kreisstadt Erding liegt etwa 40 km nordöstlich von München. Das als Mittelzentrum ausgewiesene Erding gehört zu den beliebten Wohnstandorten in der Metropolregion München.

1992 nahm der neue Münchner Flughafen „Franz Josef Strauß“ seinen Betrieb im Erdinger Moos auf. Die Region Erding hat davon maßgeblich profitiert und ist heute ein wertstabiler Wirtschaftsstandort mit steigenden Bevölkerungszahlen und einer der geringsten Arbeitslosenquoten Deutschlands.

Wichtige Eckdaten im Überblick

- Bundesland Bayern, Regierungsbezirk Oberbayern
- Kreisstadt Erding
- Ca. 40 km nordöstlich von München
- Ca. 8 km südöstlich vom Münchner Flughafen
- Mittelzentrum mit rd. 35.000 Einwohnern
- 2 km westlich vom Stadtzentrum Erding
- Direkte Anbindung für öffentlichen Nahverkehr und Individualverkehr
- Eingliederung in das bereits bestehende und gut etablierte Gewerbegebiet „(West) Erding Park“
- Bereits vorhandene Mieter im „(West) Erding Park“: OBI, Media Markt, A.T.U., McDonald's u. a.



Das Objekt

Bei dem Objekt handelt es sich um den Neubau eines eingeschossigen Fachmarktcenters, bestehend aus vier Bauabschnitten mit großzügigen Parkplatzflächen.

Der erste und größte Bauabschnitt sowie der zweite Bauabschnitt sind fertiggestellt, die Mieterübernahmen haben bereits stattgefunden. Der offizielle Eröffnungstermin mit Einweihungsaktivitäten war am 08.09.2011. Die übrigen Bauabschnitte werden voraussichtlich im 1. Quartal 2012 fertiggestellt.

Überzeugende Fakten

- Neubau
- Rd. 43.000 qm Grundstücksgröße
- Rd. 16.600 qm Mietfläche
- Ebenerdige Ladenzeile
- 523 Parkplätze
- Zeitgemäße und moderne Bauweise
- Aufdach-Photovoltaikanlage (rd. 571 kWp)
- Gute Sichtbarkeit des Objekts

Merkmale und Erfolgsfaktoren von Fachmärkten

Fachmärkte haben eine rasante Entwicklung erlebt. Kaum eine andere Betriebsform kann ähnlich hohe Wachstums- und Expansionsraten verzeichnen. Der Erfolg der Fachmärkte ist begründet im gegenwärtigen Lebensstil und aktuellen Konsumententrends.

Die gestiegene Mobilität der Konsumenten sowie deren Informations- und Bildungsstand tragen dazu bei, dass sich diese Betriebsform etablierte. Entscheidend für den Erfolg der Fachmärkte ist die Tatsache, dass diese Betriebsform Kundenerwartungen besser zu erfüllen scheint als der sonstige Fachhandel. Neben der Preisattraktivität ist vor allem die konsequente Zielgruppenausrichtung, die insbesondere junge Kunden anspricht, ein wichtiger Erfolgsfaktor.



Die Mieter

Die Fondsimmoblie Fachmarktzentrum Erding ist vollständig an einen starken und namhaften Mietermix mit Mietlaufzeiten zwischen 10 und 25 Jahren vermietet. Der attraktive Branchenmix setzt sich zusammen aus Gartenzubehör, Sportartikeln, Drogerie, Textil, Schuhen u. v. m.

Die Ankermieter des Fachmarktzentrums Erding

Dehner GmbH & Co. KG

- Gründung im Jahr 1947
- Einer der Marktführer in der Gartencenterbranche
- 106 Filialen in Deutschland und Österreich
- Über 5.100 Mitarbeiter
- Bruttoumsatz 2009: über 670 Mio. EUR
- Ausgezeichnete Bonität (nach Creditreform)
- Mietvertrag: 25 Jahre

TK Maxx GmbH & Co. KG

- Gehört zur TJX Companies Inc. Gruppe (größtes Off-Price-Einzelhandelsunternehmen mit 154.000 Mitarbeitern weltweit und über 2.300 Filialen in Nordamerika und Europa)
- Verkauf von Top-Marken und Designermode, Accessoires und Schuhen sowie Wohnaccessoires
- 960 Mitarbeiter in Deutschland
- 117 Mio. EUR Umsatz 2010
- Mietvertrag: 10 Jahre

SSG Sport GmbH/Sports Experts

- Österreichs größter Sportartikeleinzehändler
- 53 Filialen in Österreich und Deutschland
- Umsatz 2008/2009: rund 378 Mio. EUR
- Ca. 2.300 Mitarbeiter
- Mietvertrag: 10 Jahre

C&A Mode GmbH & Co. KG

- Drittgrößter deutscher Textilhändler in Europa
- Über 36.000 Mitarbeiter
- 1.490 Standorte in 19 europäischen Ländern
- Bruttoumsatz: über 6,5 Mrd. EUR, davon über 3 Mrd. EUR in Deutschland in 2010/11
- Mietvertrag: 10 Jahre

Dirk Rossmann GmbH

- Gehört zu den drei großen deutschen Drogerie-Filialisten
- Über 2.400 Filialen in sechs europäischen Ländern
- 1.500 Filialen in Deutschland
- Über 4,6 Mrd. EUR Umsatz in 2010
- Mietvertrag: 10 Jahre

LHI Immobilienfonds Deutschland Fachmarktzentrum Erding

- Wertstabiler Standort
- Namhafte Mieter
- Attraktive Rendite
- Stabiler Cashflow
- Kalkulationssicherheit im Prognosezeitraum

LHI Immobilienfonds Deutschland Fachmarktzentrum Erding (Stand Oktober 2011)

Investitionsobjekt	Fachmarktzentrum und Gartenzentrum mit einer Gesamtmietfläche von ca. 16.600 qm, 523 Stellplätzen und Aufdach-Photovoltaikanlage
Fondsgesellschaft	LHI Immobilienfonds Deutschland Objekt Fachmarktzentrum Erding GmbH & Co. KG
Grundstücksgröße	Rd. 43.000 qm
Fertigstellung	Bauabschnitt 1 + 2 fertiggestellt Bauabschnitt 3 + 4 voraussichtlich im ersten Quartal 2012
Gesamtinvestitionskosten (exklusive Agio)	Ca. 42 Mio. EUR
Kommanditkapital Anleger	Ca. 21 Mio. EUR
Kommanditkapital LHI Gruppe	Ca. 1 Mio. EUR
Agio	5%, ca. 1 Mio. EUR
Fremdkapital	20 Mio. EUR
Mieter	Dehner, TK Maxx, Sports Experts, C&A, Rossmann u. a.
Mietlaufzeit	Dehner 25 Jahre, alle anderen Mieter 10 bis 12 Jahre
Mieteinnahmen	Ca. 2,4 Mio. EUR p. a. zzgl. Erträge aus Beteiligung Photovoltaikanlage
Mietanpassungen	Unterschiedliche VPI-Indexierung
Platzierungsgarant	LHI Leasing GmbH
Einkunftsart	Im Wesentlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Beteiligungsdauer	Gemäß Prognoserechnung 10 Jahre bis zum 31.12.2021, erstmaliges Kündigungsrecht des Investors zum 31.12.2026
Form der Beteiligung	Kommanditbeteiligung über Treuhandkommanditisten
Mindestbeteiligung	10.000 EUR
Beitrittstermine	30.11.2011, danach zu jedem Monatsultimo bis 31.12.2012
Ausschüttung ¹	Anfänglich 6,0% p. a. steigend auf 6,5% p. a.
Gesamtkapitalrückfluss vor Steuern ^{1,2}	Ca. 160% (gemäß Prognoserechnung)

¹ Bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio.

² Bei einem Beitritt zum 31.12.2011.

Dies ist eine unverbindliche Kurzdarstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Maßgeblich ist allein der veröffentlichte Verkaufsprospekt.





Pullach . Mannheim . Pöcking . Stuttgart . Hamburg . Düsseldorf . Warschau . Luxemburg

LHI Leasing GmbH
Emil-Riedl-Weg 6
82049 Pullach i. Isartal
Postfach 212
82043 Pullach i. Isartal

Telefon +49 89 5120-0
Telefax +49 89 5120-2000

info@lhi.de . www.lhi.de