

Neues Immobilienmandat im antea Fonds: Teil 3

Beispiele aus dem Startportfolio

Im letzten Teil zum neuen Immobiliensegment möchten wir Ihnen die ersten Investitionen vorstellen.

Hamburger Hauptbahnhof: Einkaufszentrum Wandelhalle mit Büro- und Nebenflächen



- Bis zu 450.000 Reisende pro Tag
- Kunden kommen quasi frei Haus

Büroimmobilie Hamburg



- Mieter Dataport, Anstalt des öffentlichen Rechts
- Mietlaufzeit: Min. 20 Jahre bis 30.06.2044
- 100-prozentige Anpassung der Miete an den VPI

Quelle: Seppelfricke & Co. Family Office AG, antea | eigene Darstellung

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Sie dient werblichen Zwecken und ausschließlich der Information und wurde mit großer Sorgfalt erstellt, dennoch wird keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt (PRIIP-KIID) zum jeweiligen Wertpapier oder Titel, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Den Verkaufsprospekt und das PRIIP-KIID zum antea-Fonds finden Sie unter: <https://www.antea.online/investmentfonds/berater-bereich/downloads/>. Die Angaben in dieser Unterlage stellen weder ein Angebot dar noch dienen sie als Grundlage für vertragliche und anderweitige Verpflichtungen und ersetzen nicht die individuelle Beratung. Es handelt sich lediglich um Annahmen und die Meinungen der antea, die tatsächlichen Ereignisse sowie Ergebnisse können von ihnen abweichen. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Quelle aller Daten, soweit nicht anders angegeben: antea ag | Neuer Wall 72 | 20354 Hamburg | www.antea-ag.de

Neues Immobilienmandat im antea Fonds: Teil 3

Beispiele aus dem Startportfolio

Investitionsgegenstand	Kalkulierte Einkaufsrendite p.a.	Kaufpreis / m ²	Durchschnittliche Ausschüttung p.a.	Emissionsjahr
1. Vier Logistikimmobilien (Hermes), Green Buildings „DGNB Silber“; 70-prozentige Anpassung an den Verbraucherpreisindex (VPI) bei einer Veränderung von zehn Prozent, Verkauf aller Immobilien zum 30.06.2024 gem. Gesellschaftsvertrag	27,82 Prozent	1.020,04 EUR	6,59 Prozent	2013
2. Büroimmobilie in Hamburg, Mietvertrag mit Dataport – Anstalt des öffentlichen Rechts – mindestens 20 Jahre bis 30.06.2044; 100-prozentige Anpassung an den VPI	28,13 Prozent	2.754,72 EUR	6,22 Prozent	2005
3. Hamburger Hauptbahnhof, Einkaufszentrum „Wandelhalle“ mit Büro- und Nebenflächen, Hauptmieter Büroflächen Deutsche Bahn AG (Erbbaurecht bis 2060)	26,03 Prozent	5.011,13 EUR	5,29 Prozent	1988
4. Deutsche Bank Türme in Frankfurt, Double-Net-Vertrag mit der Deutschen Bank bis 31.12.2036, Green Building LEED Platin und DGNB Gold; 100-prozentige Anpassung an den VPI bei einer Veränderung von fünf Prozent	15,70 Prozent	9.634,47 EUR	9,19 Prozent	2011
5. Apartmentanlage in Stuttgart-Killesberg, Triple-Net-Mietvertrag mit Augustinum bis 31.10.2039, jährliche Anpassung an den VPI (50 Prozent), Bodenrichtwert per 01.01.2023: 2.500 EUR / m ²	23,94 Prozent	3.421,14 EUR	6,28 Prozent	2007
6. 1.400 Wohneinheiten an 18 Standorten (u.a. Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, Köln, Leipzig, Mannheim), geplanter Verkauf in 2025	20,15 Prozent	1.399,05 EUR	2,63 Prozent	2010
7. Zwei Nahversorger in Aachen und Dülmen, AC: HIT Warenhaus GmbH bis 31.01.2032; COE: EDEKA / Marktkauf bis 30.11.2051; 70-prozentige Anpassung an den VPI bei einer Veränderung von zehn Prozent	19,12 Prozent	867,56 EUR	8,80 Prozent	1986
8. Bürogebäude „Historische Wagenhalle“ in Bonn, Bundesrepublik Deutschland (BlmA) bis 31.03.2035; 70-prozentige Anpassung an den VPI bei einer Veränderung von fünf Prozent geplanter Verkauf Ende 2025	19,72 Prozent	2.931,64 EUR	8,33 Prozent	2000
9. Büro- und Nahversorgungszentrum in Köln, Jobcenter bis zum 31.05.2027 weitere Mieter: Lidl, kik, Drogeriekette Rossmann	26,55 Prozent	1.756,88 EUR	4,72 Prozent	1997
10. 795 Apartments in Mainz, Triple-Net-Mietvertrag mit dem Studierendenwerk Mainz, Anstalt des öffentlichen Rechts, bis 30.08.2043 (plus zweier Verlängerungsoptionen seitens des Mieters von je fünf Jahren), jährliche Indexierung der Miete um 1,98 Prozent	14,25 Prozent	2.264,81 EUR	4,58 Prozent	2012
Mittelwert	22,14 Prozent		6,26 Prozent	

Vorteile für den antea-Fonds

- Mit vergleichsweise geringem Eigenkapitaleinsatz Immobilienrisiken minimieren
- Streuung über viele Mieter (5.000), Standorte (170) sowie acht Nutzungsarten ermöglicht ein hohes Maß an Sicherheit (Portfolio mit 40 bis 60 Zielfonds mit ca. 180 Immobilien)
- Die Historie der analysierten Immobilienfonds ist transparent nachvollziehbar
- Nachweislich etablierte Standorte
- Geringe Transaktionskosten (z.B. keine Grunderwerbsteuer)
- Niedrige Korrelation zum Aktienmarkt

Quelle: Seppelfricke & Co. Family Office AG, antea | eigene Darstellung

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Sie dient werblichen Zwecken und ausschließlich der Information und wurde mit großer Sorgfalt erstellt, dennoch wird keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt (PRIIP-KIID) zum jeweiligen Wertpapier oder Titel, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Den Verkaufsprospekt und das PRIIP-KIID zum antea-Fonds finden Sie unter: <https://www.antea.online/investmentfonds/berater-bereich/downloads/>. Die Angaben in dieser Unterlage stellen weder ein Angebot dar noch dienen sie als Grundlage für vertragliche und anderweitige Verpflichtungen und ersetzen nicht die individuelle Beratung. Es handelt sich lediglich um Annahmen und die Meinungen der antea, die tatsächlichen Ereignisse sowie Ergebnisse können von ihnen abweichen. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Quelle aller Daten, soweit nicht anders angegeben: antea ag | Neuer Wall 72 | 20354 Hamburg | www.antea-ag.de