

## I. Kapitalanlage

### 1. Denkmalschutzimmobilien Leipzig

Im Capital „Wirtschaft pur“ vom 13.03.2012 wird zum Thema Immobilien Folgendes festgehalten:

„Anlagen wie München und Hamburg sind inzwischen fast leer gekauft. Anleger zahlen dort mitunter fast aberwitzige Preise. In kleineren Städten dagegen lohnt sich der Kauf immer noch – vor allem in den lange verschmähten neuen Bundesländern, im Osten geht die Sonne auf.“



Referenz: Naundörfchen 32 - Leipzig

Wiederum eine Bestätigung für unsere seit Jahren bestehende Partnerschaft mit der Firma Bauart GmbH in Leipzig und Amberg.

Das aktuelle Projekt, die Denkmalschutzimmobilie Schlegelstr. 8 in Leipzig, erfreut sich großen Zuspruchs. Die zentrumsnahe Lage, die Durchschnittskaltmiete von 7,25 EUR/qm, sowie die seit Jahren vorbildliche Denkmalschutzsanierung, inklusive

deren steuerlicher Anerkennung sprechen nachhaltig für dieses Investment mit unserem Partner Bauart GmbH.



Aktuelles Projekt: Schlegelstr. 8 - Leipzig

Gepaart mit derzeit historisch niedrigen Kreditzinsen (Zinsfestschreibung 5 Jahre, aktuell ca. 1,70 - 2,00 % p. a.) lässt sich eine Kapitalanlage zusammen mit steuerlichen Effekten und mittelfristiger Wertentwicklung im Großraum Leipzig realisieren.

In der Leipziger Innenstadt verzeichnet die Bauart GmbH einen Sanierungsstand von nahezu 100 %. Bei den Bauart-Objekten liegt derzeit Vollvermietung vor.

Eine weitere aktuelle Entwicklung zur gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum lässt sich auf drei Gründe reduzieren:

1. Die Zuwanderungsraten in Metropolregionen steigen an.
2. Es gibt immer mehr Singlehaushalte.
3. Jeder Deutsche beansprucht eine immer größer werdende Wohnfläche.

Die Anzahl der Neubauten hingegen ist seit Jahren rückläufig, was die Verknappung des Wohnraumes begünstigt.

Aus diesen Gründen können Immobilien in guter Lage auch in Zukunft gut vermietet werden und stellen somit eine stabile / solide Kapitalanlage dar.

## B & F News SPEZIAL 1/2013

Die Besteuerung erfolgt über die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung.

### 2. Hahn Pluswertfonds 162

In 2012 konnte das Asset Management der Hahn Gruppe Einzelhandelsflächen mit einem Volumen von über 136.000 qm vermieten. Gegenüber dem Vorjahr (101.000 qm) bedeutet dies eine Steigerung um 35 %.

Das vermittelte Flächenvolumen belief sich für die Lebensmittelbranche auf über 73.000 qm. Baumärkte hatten mit rund 38.000 qm vermittelter Mietfläche ebenfalls einen bedeutenden Anteil an dem erfreulichen Vermietungsergebnis.

Das verwaltete Immobilienvermögen der Hahn Gruppe lag zum Jahresende 2012 bei rund 2,3 Mrd. EUR. Die Vermietungsquote des Portfolios belief sich auf 97 %.

Beim Pluswertfonds 162 beteiligen sich die Anleger an einem Fachmarktzentrum in Bad Hersfeld, Nord-Hessen.

Das Investitionsvolumen für diesen Fonds beträgt ca. 12,5 Mio. EUR mit einem Eigenkapital i. H. v. 5,2 Mio. EUR.

Bei einer Mindestbeteiligung von 20.000 EUR zzgl. 5 % Agio, beträgt die anfängliche prognostizierte Ausschüttung 6 % p. a., welche quartalsweise ausgezahlt wird.

Mit dem Ankermieter tegut... Verbrauchermarkt, der ein bonitätsstarker regionaler Betreiber des Lebensmitteleinzelhandels mit rund 300 Filialen ist, konnte ein langjähriger Mietvertrag geschlossen werden.



Aktuelles Projekt: Fachmarktzentrum Bad Hersfeld

Auf einer Mietfläche von rund 6.300 qm verstärkt neben tegut (57 %) der Drogeriefachmarkt Müller (zweiter Ankermieter), Schuhfachmarkt Deichmann und Modeanbieter Jeans Fritz den guten Mietermix und das Angebotssortiment.

Die Besteuerung erfolgt über die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung.

### 3. Flugzeugfonds 15 – HEH Southampton

HEH hat bis Ende 2011 bereits 14 Regionalflugzeugfonds erfolgreich platziert. Alle Fonds konnten durch vorgezogene Auszahlungen und eine höhere Liquidität die geplanten Ergebnisse übertreffen.

Das aktuelle Anlageobjekt ist der Flugzeugfonds 15. Die Fondsgesellschaft investiert in ein Ende November 2012 übernommenes 88-sitziges Regionalflugzeug des Typs Embraer E175 STD mit einem Kaufpreis i. H. v. USD 26,6 Mio. inkl. Anschaffungsnebenkosten.

Es wurde ein langfristiger Leasingvertrag mit Flybe über 10 Jahre geschlossen. Flybe ist mit über 7 Mio. Fluggästen im Geschäftsjahr 2011/12 die größte Regionalairline Europas.



Regionalflugzeug des Typs Embraer E175 STD

Bereits ab März 2013 ist eine 7,5 % EURO-Quartalsauszahlung vorgesehen, die auf 15 % p. a. ansteigen soll. Geplant sind Auszahlungen über die gesamte Laufzeit von 243 % (vor Steuern), sowie eine vollständige Tilgung des gesamten Darlehens während der Dauer des 10-jährigen Erstleasingvertrages.

**Auszahlungen (Prognose)**

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
7,5% <sup>1)</sup>	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
7,5%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	15%

<sup>1)</sup> pro rata temporis (zeitanteilig auf volle Monate ab Einzahlung, siehe §11 Gesellschaftsvertrag)

Während des Erstleasingvertrages besteht Zins- und Währungssicherheit.

Die Betriebskosten werden während der Laufzeit des Leasingvertrages vollständig von Flybe übernommen.

Die Besteuerung erfolgt für natürliche Personen, sofern die Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen gehalten wird, über die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung. Etwaige zusätzliche Zinserträge unterliegen Einkünften aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer).

**4. Bausparen als Kapitalanlage**

Der Bausparvertrag bietet Ihnen in jeder Lebensphase besondere Möglichkeiten. Insbesondere durch attraktive Guthabenzinsen in der Sparphase verwirklichen Sie Ihre Anlageziele.



Aachener Bausparkasse AG: „Wohnträume sicher finanzieren“

Beim Bausparen mit dem Aachener Renditesparen N1 können Sie sich noch bis zum 31.03.2013 4 % Zinsen sichern. Dieser Zinssatz setzt sich aus 1,5 % p. a. Guthabenzins, sowie 2,5 % Zinsbonus, welcher nach Zuteilung des Vertrages nach mindestens 7 Jahren gutgeschrieben wird, zusammen. Ab 01.04.2013 reduziert sich der Zinsbonus für Neuverträge im Tarif N1 auf 2,0 %. Der Guthabenzins von 1,5 % soll unverändert bleiben.

Bei Bedarf kann ein zinsgünstiges Bauspardarlehen in Anspruch genommen werden, dann erlischt jedoch der nachträgliche Zinsbonus von 2,5 % p. a..

Die Besteuerung erfolgt über die Abgeltungsteuer im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen.

**Rückantwort  
siehe Anlage  
E-Mail**