



Presseinformation

LHI und BMW – Mit starken Partnern in Stuttgart investieren

München, 23. Juni 2009 - Die LHI Leasing GmbH, München, steht kurz vor dem Platzierungsstart ihres neuen Beteiligungsangebots „LHI Immobilienfonds BMW Niederlassung Stuttgart“. Im Rahmen eines Sale-and-lease-back-Modells hat die Fondsgesellschaft die BMW-Niederlassung in Stuttgart-Vaihingen erworben und langfristig an die BMW AG, München, vermietet.

Das Fondsobjekt liegt zehn km vom Zentrum Stuttgarts in verkehrsgünstiger Lage, unweit des Autobahnkreuzes A 8/A 831 im Gewerbegebiet Untere Waldplätze in Stuttgart-Vaihingen. Die einzelnen Gebäude dieser in der Region etablierten BMW-Niederlassung wurden in den Jahren 1977 bis 2006 errichtet und sukzessive modernisiert. Insgesamt stehen 35.514 qm vermietbare Fläche, 339 Außenstellplätze und 346 Stellplätze im Parkhaus zur Verfügung. Die Fondsgesellschaft hat einen Triple-Net-Mietvertrag mit der BMW AG abgeschlossen, der seit dem 01.01.2009 läuft. Der 30-jährige Mietvertrag kann erstmals zum 31.12.2023 gekündigt werden. Während dieser 15-jährigen Grundmietzeit wurde eine feste Indexierung des Mietzinses um 2,5 % p. a. gegenüber dem jeweiligen Vorjahreswert vereinbart.

Das Gesamteigenkapital der Fondsgesellschaft in Höhe von EUR 26,2 Mio. wird zu einem Teilbetrag in Höhe von EUR 13,7 Mio. als stilles Beteiligungskapital und zu einem Teilbetrag in Höhe von EUR 12,5 Mio. als Kommanditeinlage eingeworben. Rund EUR 28 Mio. werden über ein langfristiges Darlehen mit einer Zinssicherung bis Ende 2023 bei der Bayerischen Landesbank finanziert. Während der geplanten Fondslaufzeit bis Ende 2023 werden planmäßig bereits 25 % des Bankdarlehens getilgt. Aus den Mieteinnahmen in Höhe von anfänglich rund EUR 3,4 Mio. jährlich erhalten die stillen Gesellschafter eine Ausschüttung von 7,5 % p. a., ansteigend auf 8,5 % p. a. und erzielen damit Einkünfte aus Kapitalvermögen.

„In dieser Transaktion stellt die LHI ihre Kernkompetenzen eindrucksvoll in den Dienst ihrer Kunden: Fundiertes Immobilien-Know-How, Konzeptionsstärke als Fondsiniciator und Kompetenz in der Strukturierung von Finanzierungen. Über 19.000 private Anleger haben der LHI bislang Eigenkapital in Höhe von EUR 2,7 Mrd. anvertraut“, betont Oliver Porr, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH.

Ansprechpartner

Damaris Gendolla
LHI Leasing GmbH
Bahnhofplatz 1
80335 München
Tel. 089/5120 – 1566
d.gendolla@lhi.de