

30 Crown Place London

206



Wachstumswerte Europa 6

Das Investment

- Hochmodernes Bürogebäude in der City of London
- 20-Jahres-Mietvertrag mit einer international führenden Anwaltskanzlei
- Vermieterfreundliches Mietrecht in Großbritannien
- Prognostizierte Auszahlung von 5,5 Prozent auf 6,0 Prozent p. a. ansteigend
- Laufende Einkünfte sind bis zu einer Beteiligungssumme von rd. GBP 100.000 steuerfrei, sofern keine weiteren Einkünfte in Großbritannien erzielt werden.

Der Standort

- Die City of London ist seit Jahrzehnten einer der gefragtesten Büro- und Investitionsstandorte weltweit.
- London hat im europäischen Vergleich eine der niedrigsten Leerstandsraten.
- Aufgrund des knappen Angebots an neuen Flächen in den nächsten Jahren erwarten die renommierten Maklerhäuser einen deutlichen Anstieg der Marktmiete.
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr: 30 Crown Place ist nur fünf Gehminuten von der Liverpool Street Station, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt, entfernt.

Die Immobilie

- Das spektakuläre Objekt mit der charakteristischen Glasfassade wurde von dem britischen Architekturbüro Horden Cherry Lee entworfen und 2009 fertiggestellt.
- Eine Green-Building-Zertifizierung nach BREEAM-Standard bewertet die Nachhaltigkeit von 30 Crown Place mit »Very Good«.
- Großflächige Photovoltaik-Paneele decken einen Teil des Strombedarfs im Gebäude.
- Flexibles Geschoss-Layout mit innenliegendem Versorgungskern bietet hohe Drittverwendungsfähigkeit.
- Hochwertige Ausstattung: Pinsent Masons hat GBP 25 Mio. in den Innenausbau investiert.

Der Mieter

- Die international tätige Rechtsanwaltskanzlei und Beratungsgesellschaft Pinsent Masons nutzt 30 Crown Place als neues World-Headquarter.
- 20-Jahres-Mietvertrag bis 31.12.2030: 100 Prozent an Pinsent Masons ab 01.01.2016. Bis 31.12.2015 sind 84 Prozent an Pinsent Masons und 16 Prozent der Flächen an Crown Place Financial Ltd. vermietet.
- Sehr gute Bonität des Hauptmieters: D&B Rating »5A 1«, »minimales Ausfallrisiko«.
- Mietvertragskonditionen: Marktmietanpassungen erfolgen alle 5 Jahre »Upwards-only«, kein Sonderkündigungsrecht, Mieter trägt alle Neben-, Betriebs- und Versicherungskosten sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten der Immobilie (Full Repairing and Insuring Lease).



Eckdaten – Wachstumswerte Europa 6

Fondstyp	Geschlossener Auslandsimmobilienfonds
Fondgesellschaft /Emittentin	HANNOVER LEASING Wachstumswerte Europa VI GmbH & Co. KG
Anlageobjekt	Büroimmobilie 30 Crown Place, London EC2
Emissionskapital	GBP 80.350.000 zzgl. 5 % Agio in Höhe von GBP 4.017.500
Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio)	GBP 160.372.500
Gesamtfinanzierung (inkl. Agio)	GBP 160.372.500 (100,00 %)
- Eigenkapital (ohne Agio)	GBP 80.355.000 (50,10 %)
- Agio (5 % auf das Emissionskapital)	GBP 4.017.500 (2,51 %)
- Fremdkapital	GBP 76.000.000 (47,39 %)
Laufende Auszahlung – PROGNOSE – 2011 – 2021	Von anfänglich 5,50 % p. a. auf 6,00 % p. a. ansteigend (bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio)
Schlussauszahlung 2022 – PROGNOSE –	Rund 130 % (bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio vor Steuern)
Gesamtauszahlung 2012 – 2022 – PROGNOSE –	Rund 186 % (kumuliert) (bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio vor Steuern)
Auszahlungstermine	Jeweils im 1. Quartal des Folgejahres geplant
Mindestbeteiligung	GBP 10.000 (höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein; Beteiligungen ab 85.000 müssen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein) zzgl. 5 % Agio.
Einzahlung	Der Beteiligungsbetrag zzgl. 5 % Agio (Gesamtbetrag) ist in GBP zu leisten. Die Einzahlung erfolgt grundsätzlich durch Einzug per Lastschrift im Euro-Gegenwert. Es besteht auch die Möglichkeit, den Gesamtbetrag per Überweisung in GBP auf das Konto des Treuhänders zu zahlen.
Einkunftsart für den Anleger	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen aus der Anlage der Liquiditätsreserve.
Prognostizierte Fondslaufzeit	Die Vermögensanlage läuft grundsätzlich unbefristet. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2025. Der Prognosezeitraum beträgt zehn Jahre bis zum 31.12.2021.

Initiator

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
 Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach
 T +49 (0)89 21 104 0, F +49 (0)89 21 104 325
 fonds@hannover-leasing.de, www.hannover-leasing.de