

Hannover Leasing - CityPalais Duisburg

Auf einen Blick

Emissionshaus

[Hannover Leasing](#)

Platzierung

platziert

Kurzbeschreibung

Anleger erwerben eine Kommanditbeteiligung (Kommanditanteile) an der Fondsgesellschaft OKTANT Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG. Die Beteiligung wird als direkte Beteiligung (mit Eintragung des Anlegers im Handelsregister) gehalten.

Die Fondsgesellschaft wird sich zu 94,9% an der Objektgesellschaft, der CityPalais Duisburg GmbH & Co. KG, die die Eigentümerin des CityPalais Duisburg ist, beteiligen.

Die Dauer der Gesellschaft ist laut Gesellschaftsvertrag auf unbestimmte Zeit festgelegt. Eine Beendigung der Gesellschaft ist erstmals zum 31.12.2021 vorgesehen, ansonsten kann der Anleger erstmals zum 31.12.2021 kündigen. Die Auflösung der Gesellschaft ist nur mit qualifizierter Mehrheit möglich.

Marktsituation

Das CityPalais befindet sich im Zentrum der 1a-Einkaufslage von Duisburg. Zahlreiche Filialisten haben ihre Magnetbetriebe in diesem Bereich. Ganz Duisburg zählt ca. 595.000 m² Gesamtverkaufsfläche, wovon sich derzeit ca. 17% in der City befinden. Der Einzelhandel erzielt in der Duisburger City ca. EUR 370 Mio. Umsatz. Mit den neuen Angeboten wird die Innenstadt nach einer Einschätzung der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg deutlich belebt werden.

Investitionsvorhaben

Immobilien:

Im Rahmen des Ankaufs der Anteile an der Objektgesellschaft wurde die Immobilie Immobilie mit einem Wert von EUR 97.757.221,85 bewertet. Dieser Wert entspricht etwa dem 15,3fachen der Jahresmieteinnahmen.

Das Gebäude ist in L-Form angelegt und hat insgesamt zwei Tiefgaragenebenen, Erdgeschoss (teilweise mit Zwischengeschoss) sowie bis zu vier Obergeschosse. In der Ansicht ragt der Büroteil mit seiner ovalen Form und der prägnanten Aluminium- / Glasfassade sowie die rechteckige „Mercatorhalle“ als Konzerthalle aus dem übrigen Baukörper heraus. Die Tiefgarage ist in zwei Ebenen angeordnet. Die Tiefgarage bietet 669 Stellplätze.

Das Erdgeschoss bietet verschiedenen Ladengeschäften und Gastronomieeinheiten Platz. Die Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen wird durch eine großzügige Shopping-Mall, die für Warenpräsentation und Gastronomiesitzplätze genutzt werden kann, hergestellt.

16.154 m²: Veranstaltungs- und Kongresszentrum

2.558 m²: Gastronomie und Delikatessa

2.944 m²: Einzelhandel / Läden

7.277 m²: Spielbank

7.512 m²: Büro

2.356 m²: Terrassen innen und außen, Lager und Service

Mietfläche gesamt: 38.801 m² (ohne Tiefgarage)

Tiefgarage: 18.900 m² (669 Stellplätze)

Vermietung:

Das CityPalais Duisburg ist zu 100% vermietet. Hauptmieter sind die Stadt Duisburg, verschiedene Tochtergesellschaften von ihr, die WestSpiel GmbH & Co. KG als Unternehmen der NRW Bank und eine Tochtergesellschaft als Betriebsgesellschaft des

Casino. Damit stammen ca. 60% der Mieteinnahmen von der öffentlichen Hand, von mit der öffentlichen Hand verbundenen Unternehmen oder der öffentlichen Hand nahestehenden Unternehmen.

Wirtschaftliche und steuerliche Rahmendaten

Einzahlung / Ausschüttung / Verkauf:

Einzahlung:

Bei Beitritt bis zum 15.03.2007: Einzahlung bis zum 23.03.2007 zzgl. 5% Agio

Bei Beitritt nach dem 15.03.2007: Einzahlung sofort nach Beitritt zzgl. 5% Agio

Die Mindestbeteiligungssumme beträgt EUR 15.000.

Progn. laufende Ausschüttung:

2007 – 2010: 6,00% p.a.

2011 – 2014: 6,25% p.a.

2015 – 2018: 6,50% p.a.

2019 – 2021: 7,00% p.a.

Progn. Schlussaussschüttung: 115,8% p.a.

Die Ausschüttungen aus den Liquiditätsüberschüssen erfolgen jeweils zum 15.01. des Folgejahres für das vorangegangene Geschäftsjahr, sofern keine abweichende Beschlussfassung der Gesellschafter getroffen wird.

Steuerliche Ergebnisse/ Konzeption:

Anleger erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Finanzierung:

Das zur Verfügung stehende gesamte Eigenkapital in Höhe von EUR 52.100.000 setzt sich wie folgt zusammen:

- Kommanditeinlage Anleger EUR 52.097.500
- Kommanditeinlage Dr. Dierk Ernst EUR 2.500

Seitens einer namhaften deutschen Großbank hat die Objektgesellschaft eine verbindliche Finanzierungszusage über langfristige Darlehensmittel in Höhe von EUR 51.150.000 vorliegen. Das Darlehen kann bei Bedarf um bis zu EUR 2.300.000 auf EUR 53.450.000 erhöht werden.

Wichtiger Hinweis

Die dargestellten Informationen zu diesem Angebot beruhen auf den Angaben des Initiators und sind nicht von uns auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft worden. Keine Gewähr für Übertragungsfehler. Ausschließliche Beteiligungsgrundlage ist der jeweilige Emissionsprospekt.