

Kurzübersicht ATLANTIC Australien 2

» DAS KONZEPT

Die ATLANTIC Gesellschaft zur Vermittlung internationaler Investitionen mbH & Co. KG, das Emissionshaus der Rickmers Gruppe, erweitert ihre Produktpalette „Immobilien“ um das Beteiligungsangebot „ATLANTIC Australien 2“.

Der Anleger erhält dabei die Möglichkeit, sich mittelbar an einer „Grade-A“-Immobilie in Adelaide zu beteiligen. Die planmäßige Fondslaufzeit beträgt zehn Jahre. Hauptmieter des Gebäudes ist der australische Bundesstaat South Australia.

Beim Konzept des neuen Immobilienfonds steht die finanzielle Sicherheit des Anlegers im Mittelpunkt:

- › Moderne „Grade A“-Immobilie im CBD Adelaides in unmittelbarer Nachbarschaft zum Parlament - Vermietungsstand: 100 % bei Prospektaufstellung; Mietsteigerung von 4 % p.a. vertraglich vereinbart
- › Einnahmesicherheit durch mehr als 98 %ige Vermietung an den australischen Bundesstaat South Australia mit über 10jährigem Mietvertrag zzgl. Verlängerungsoption
- › Prognostizierte Auszahlungen in Höhe von 7 % p.a. ab 2011 (nach australischer Steuer); prog. Gesamtmittelrückfluss ca. 189 %
- › Nachhaltig attraktive Objektlage durch Standort im CBD
- › Reiner Eigenkapitalfonds
- › Vorteilhaftes steuerliches Konzept

» DER KONTINENT AUSTRALIEN

Australien hat in den vergangenen Jahren als Immobilienstandort auch für ausländische Investoren stetig an Bedeutung hinzugewonnen. Dies aus verschiedenen Gründen:

- 1) Als Mitglied der G 20 Staaten gehört es zu den wichtigsten Industrieländern.
- 2) Aufgrund der geographischen Nähe zu Asien kann Australien von den asiatischen Wachstumsmärkten profitieren.



3) Australien ist reich an Rohstoffen (insbesondere Kohle und Eisenerz). Besonders Adelaides Industriesektor profitiert hiervon und sichert langfristig die Standort-Attraktivität der Hauptstadt von South Australia.

4) Australien hatte von 1996 bis 2006 mit einem durchschnittlichen Wachstum des Bruttosozialprodukts von 3,5 % ein höheres Wachstum als die G7-Länder. Als einziger westlicher Industriestaat konnte Australien in 2008/2009 ein Wirtschaftswachstum erzielen. Seitdem hat die Notenbank den Leitzins insgesamt sechsmal um 0,25 % erhöht auf aktuell 4,5 %.

5) Von den drei größten Ratingagenturen wird die langfristige Bonität Australiens als sehr gut beurteilt (S&P: AAA, Moodys: Aaa, Fitch AA+). Der Bundesstaat South Australia verfügt ebenfalls über ein AAA-Rating von S&P.

6) Das australische Rechts- und Steuersystem ist stabil und entspricht weitgehend dem angelsächsischen Recht. Auch das Bankensystem zeigt sich trotz globaler Krise beständig.

» DER IMMOBILIENSTANDORT ADELAIDE

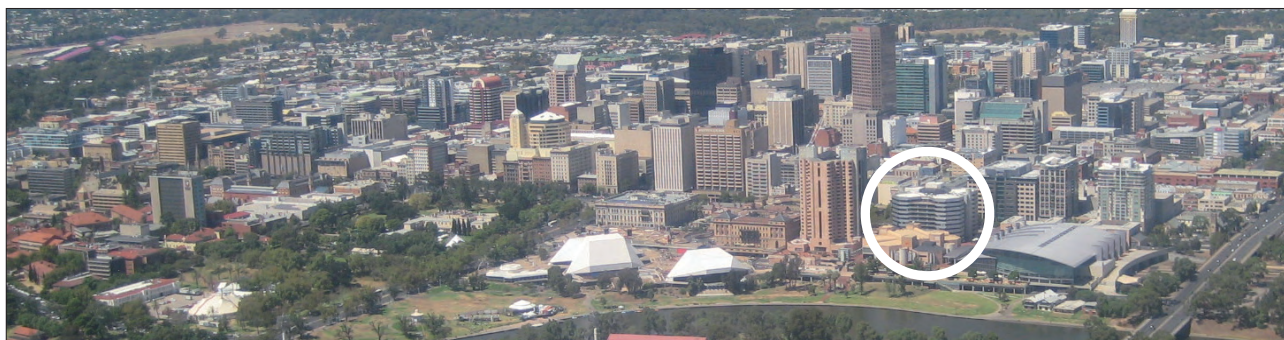
1) Adelaide ist sowohl Hauptstadt als auch Regierungssitz des Bundesstaats South Australia und mit ca. 1,2 Mio. Einwohnern die fünftgrößte Stadt des Kontinents.

2) Australien hat eine Reihe von guten und etablierten Immobilienmärkten. In Adelaide sind die Bruttomieten für Büroflächen seit 2003 um 48,5 % gestiegen und zeigen sich landesweit am stabilsten. In 2009 war Adelaide der stabilste Büroimmobilienstandort Australiens.

3) Im Vergleich zu anderen westlichen Metropolen sind die Leerstandsquoten in Australiens Großstädten auf einem niedrigen Niveau. Adelaide hat mit ca. 5,5 % eine der niedrigsten Leerstandsquoten der Hauptstädte sämtlicher Bundesstaaten.

» DIE IMMOBILIE

Das Riverside Centre bildet einen Teil des 1989 fertig gestellten, als „Adelaide Station and Environs Redevelopment“ („ASER“) bekannten Immobilien-, Hotel und Casinokomplexes und befindet sich im „Core-Bereich“ am nördlichen Ende des Geschäftszentrums. Zu dem ASER-Komplex gehören neben dem Riverside Center u.a. der Zentralbahnhof Adelaides, das Adelaide Convention Centre, das Hotel InterContinental sowie das einzige Casino South Australias.



Das Gebäude ist nur 100 Meter vom Parliament House und Government House und lediglich zwei Häuserblocks vom South Australian Museum und der Adelaide University entfernt. Das 11-stöckige Gebäude wurde so gestaltet, dass sich die Büroräume in vier Gebäudetürmen befinden. Das Gebäude hat ein modernes Erscheinungsbild und bietet attraktive Arbeitsplätze nach aktuellen Standards. Für Werterhaltungs- und Wertsteigerungsmaßnahmen sind insgesamt bis zum Ende der prognostizierten Fondslaufzeit rund AUD 20,7 Millionen vorgesehen.

»» DIE MIETER

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Kurzübersicht sind 100 % der vermietbaren Fläche des Riverside Centre vermietet. Mehr als 98 % der Einnahmen des Gebäudes stammen aus Mietverträgen mit staatlichen Mietern. Hauptmieter sind der „Minister for Infrastructure“ (12-Jahres-Mietvertrag bis 31.12.2020/ Regierung South Australia) und der „Australian Industrial Registry“ (Australische Regierung).



Fondsvolumen:	AUD ca. 85 Mio. zzgl. 5 % Agio
Eigenkapital:	AUD ca. 85 Mio. zzgl. 5 % Agio
Mindestbeteiligungssumme:	AUD 20.000,- zzgl. 5 % Agio
Plangemäße Fondslaufzeit:	ca. 10 Jahre
Standort:	Adelaide, South Australia
Ankaufsfaktor:	11,6-fach der Jahresnettomiete 2010
Vermietungsstand:	100 %
Nutzfläche:	22.936 m ²
Mieter:	Hauptmieter ist der australische Staat
Laufzeit Mietverträge:	ca. 97 % der Mietverträge haben Laufzeiten bis zum 31.12.2020, zzgl. 1 x 5 Jahre Option
Brutto-Jahresmiete :	AUD 8,073 Mio. (AUD 340,- pro m ²)
Mietsteigerung:	4,0 % p.a. vertraglich vereinbart
Umweltfreundlichkeit:	Mit den Modernisierungsmaßnahmen aus 2008/2009 erfüllt das Gebäude die Anforderungen einer Zertifizierung nach NABERS mit 4,5 Sternen
Erbbaurechtsähnliches Nutzungsrecht:	bis 2083 mit 20jähriger Verlängerungsoption

»» ÜBERSICHT AUSZAHLUNGEN* (PROG.)

Während der Betriebsphase sind folgende Auszahlungen bezogen auf die Gesamtzeichnungssumme ohne Agio prognostiziert (in %).

JAHR	2011	2012	2013	2014	2015	2016
in %	7,0 %	7,0 %	7,0 %	7,0 %	7,0 %	7,0 %
JAHR	2017	2018	2019	2020	2021	prog. Gesamtauszahlung (nach austral. Steuern)
in %	7,0 %	7,0 %	7,0 %	7,0 %	119,0 %	189,0 %

*Auszahlungen erfolgen im ersten Quartal des Folgegeschäftsjahres.

Wichtiger Hinweis: Diese Kurzinformation stellt kein öffentliches Angebot, sondern lediglich eine Marketingunterlage dar. Die hier dargestellten Informationen sind unverbindlich und stark vereinfachend. Eine Beteiligung ist ausschließlich auf der Grundlage des veröffentlichten und allein maßgeblichen Verkaufsprospektes möglich, der die Einzelheiten des Beteiligungsangebotes einschließlich der mit einer Beteiligung verbundenen Risiken enthält. Der Inhalt dieser Zusammenfassung umfasst Richtwerte. In diesem Stadium kann ATLANTIC keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Zusammenfassung übernehmen. Stand: 4. August 2010