

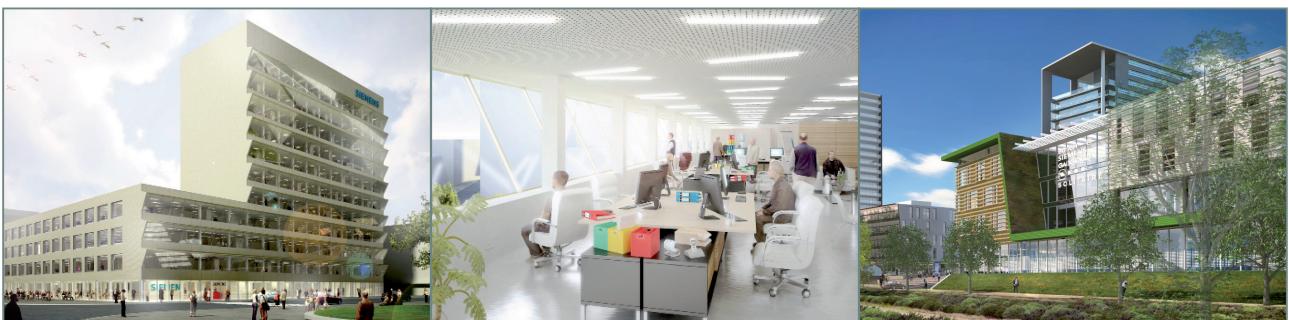


Doppelte Energie für doppelte Sicherheit

Mit dem Beteiligungsangebot Holland 70 punkten Sie doppelt, denn der Jubiläumsfonds investiert in zwei Neubaubüroimmobilien, die ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit stehen und nach internationalem Standard zertifiziert werden. Doppelt gut sind auch die Mieter: Siemens zählt zu den führenden Anbietern in den Bereichen der maßgeschneiderten Systemlösungen und Anlagen auf den Gebieten Industrie, Energie und Gesundheit. Siemens Nederland N. V. wird die zentral gelegene Neubauimmobilie in Hengelo als Unternehmenszentrale nutzen. Ein Standort, der schon in der Vergangenheit von hoher Bedeutung für das Unternehmen war und zukünftig noch an Bedeutung gewinnt. Bosch Siemens, eines der weltweit führenden Unternehmen auf dem Gebiet der Haushaltgeräte, wird das prominent gelegene Green Building als Unternehmenszentrale in der beliebten niederländischen Büromarkregion Hoofdoorp nutzen. Sichern Sie sich daher mit Holland 70 attraktive Renditen und bringen Sie doppelte Sicherheit in Ihr Portfolio.

Gute Gründe für ein erfolgreiches Investment

- **Gefragte Standorte**
Die Fondsimmobilen liegen in den niederländischen Städten Hengelo und Hoofdoorp. Beide Städte verfügen über eine hervorragende Verkehrsanbindung und bieten die Nähe zum Flughafen Schiphol.
- **Hohe Objektqualität**
Bei den beiden Neubauimmobilien handelt es sich um zertifizierte energieeffiziente Gebäude mit Nachhaltigkeitscharakter. Die Immobilien entsprechen den Anforderungen an moderne und energieeffiziente Büroimmobilien und werden nach dem internationalen BREEAM-Standard zertifiziert.
- **Erstklassige Mieter**
Die Mieter Siemens Nederland N. V. und Bosch Siemens Huishoudapparaten zählen zu den führenden Unternehmen auf ihrem jeweiligen Gebiet und verfügen beide über eine sehr gute Bonität (Siemens Nederland N. V.: D&B-Rating 5A1, minimales Ausfallrisiko; Bosch Siemens Huishoudapparaten B.V.: D&B-Rating 4A1, minimales Ausfallrisiko).
- **Hohe Einnahmesicherheit**
Langfristig abgeschlossene Mietverträge über jeweils 10 Jahre mit Verlängerungsoptionen. Die Mietverträge sind zu 100% indexiert.
- **Steuervorteile**
Attraktive Nachsteuerrendite aufgrund des vorteilhaften Doppelbesteuerungsabkommens mit den Niederlanden



Grünes Doppel – Zwei nachhaltige Fondsimmobilien, zwei bonitätsstarke Mieter mit hoher Standortgebundenheit

B/S/H/ SIEMENS

Bei den Immobilien, die voraussichtlich 2011 fertig gestellt werden, handelt es sich um zwei erstklassige, multifunktionale Bürogebäude, die voll vermietet sind und den Mietern Bosch Siemens Huishoudapparaten B. V. und Siemens Nederland N. V. als Unternehmenszentrale dienen werden. Bosch Siemens wird im weltweit nachhaltigsten Business Park 20/20 in „Beukenhorst Zuid“ angesiedelt sein. Dieser Standort steht für die Unternehmensphilosophie von Bosch Siemens, das aktuell als Deutschlands nachhaltigstes Unternehmen gilt, und bietet somit ideale Rahmenbedingungen für die niederländische Unternehmenszentrale. Die Unternehmenszentrale von Siemens Nederland N. V. wird sich in der aufstrebenden Region Twente im Teilmarkt Hengelo befinden. Gemäß Siemens wird Hengelo insbesondere aufgrund seiner besonderen Infrastruktur vor Ort auch in 20 Jahren noch fester Standort des Unternehmens sein. Die angehenden Green-Buildings bieten nicht nur ökologische Vorteile sondern punkten auch in ökonomischer Hinsicht, da sich Investitionen in eine energieeffiziente Bauweise durch niedrigere laufende Betriebskosten auszahlen.

- **Bürogebäude** Hoofddorp/Beukenhorst-Zuid und Region Twente/Hengelo
- **Vermietbare Nutzfläche** voraussichtlich 7.600m² sowie voraussichtlich 151 PKW-Stellplätze (Hoofddorp) und voraussichtlich 8.280 m² sowie voraussichtlich 161 Stellplätze (Hengelo)
- **Kaufpreis** ca. € 26,6 Mio., Ankaufsrendite 6,46% (Hoofddorp)
ca. € 18,4 Mio., Ankaufsrendite 7,47% (Hengelo)
- **Mieter** Bosch Siemens Huishoudapparaten B. V. (Hoofddorp), Siemens Nederland N. V. (Hengelo)
- **Mietvertragslaufzeit** jeweils 10 Jahre zzgl. Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren
- **Jährlicher Mietzins** voraussichtlich € 1.724.232 bei Übernahme zwischen dem 22.07.2011 und 01.09.2011 in Hoofddorp;
voraussichtlich € 1.372.480 bei Übernahme zwischen dem 01.09.2011 und 01.01.2012 in Hengelo

Holland 70 – Der Jubiläumsfonds auf einen Blick

- **Investitionsvolumen** ca. € 54,2 Mio.
- **Emissionskapital** ca. € 28 Mio.
- **Fremdkapital** ca. € 24,8 Mio.
- **Mindestbeteiligung** € 10.000 (höhere Beträge müssen durch 5.000 teilbar sein)
- **Prognostizierte Auszahlungen** 6,00% p.a. ab 2012, anteilige Auszahlungen für 2011
- **Beteiligungsdauer** ca. 11 Jahre

Hinweis:

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation über eine unternehmerische Beteiligung, die mit Chancen und Risiken verbunden ist (Stand: September 2010). Sie stellt kein Angebot zur Übernahme einer Beteiligung dar. Maßgeblich für eine Beteiligung ist ausschließlich der vollständige, von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) noch zur Veröffentlichung freizugegebende Verkaufsprospekt. Fordern Sie weitere Informationen an:

W Ö L B E R N I N V E S T

Wölbern Invest KG | Zirkusweg 1 | 20359 Hamburg

Telefon: +49.(0)40.323181-555 | Telefax: +49.(0)40.323181-515 | sales@woelbern-invest.de | www.woelbern-invest.de