

Bayerische Metropolen im Zweierpack

Die Stimmung auf den Büromärkten hellt sich auf. Internationale Immobilienunternehmen wie Jones Lang LaSalle berichten von „positiven Erwartungen auf dem deutschen Büro-Vermietungsmarkt“. PATRIZIA GrundInvest bietet privaten Kapitalanlegern die Gelegenheit, davon zu profitieren.



Objekt Augsburg

Der Publikums-AIF „PATRIZIA GrundInvest Augsburg Nürnberg“ investiert das Kapital seiner Anleger in zwei bayerische Metropolen mit hoher Wirtschaftskraft. AIF steht für Alternative Investmentfonds, die durch das Kapitalanlagegesetzbuch staatlich reguliert sind. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 Euro und verteilt sich auf zwei Bürogebäude mit einer Vielzahl von Mietern, wobei sich die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit über mehr als sieben Jahre erstreckt. Ein Anteil von rund 50 Prozent an öffentlich-rechtlichen Mietern und Mietern aus dem Gesundheitswesen bildet eine gute Grundlage für stabile Erträge.

Städtisches Amt und Ärzte als Mieter

In der Augsburger Immobilie sorgen das Amt der Stadt Augsburg für Digitalisierung und Informationstechnik und der Freistaat Bayern für mehr als ein Drittel der Mieteinnahmen. Das Gebäude in Nürnberg wird in der Hauptsache von Unternehmen aus dem Gesundheitsbereich genutzt. So betreibt das Klinikum Nürnberg hier ein ambulantes radiologisches Behandlungszentrum mit modernster medizintechnischer Ausstattung – gute Aussichten für eine Verlängerung des Mietvertrags. „Allerdings sind die



Objekt Nürnberg

Büros und Praxisflächen in den Fondsimmobilen auch für andere Nutzer interessant, denn die Flächen der Gebäude in Augsburg und Nürnberg sind sehr variabel und auf den jeweiligen Nutzer zugeschnitten aufteilbar“, betont Andreas Heibroch, Geschäftsführer der PATRIZIA GrundInvest KVG mbH.

Für die Anleger sind jährliche Auszahlungen von vier Prozent geplant

„Als PATRIZIA GrundInvest sind wir sehr stolz darauf, dass jeder unserer 14 Publikumsfonds auch im zweiten Jahr der Corona-Pandemie Auszahlungen an die Anleger leisten kann. Durchschnittlich über alle Fonds konnten wir für das Jahr 2020 rund 4,1 Prozent auszahlen. Dabei performen kumuliert zehn der 14 Fonds über Plan, ein Fonds liegt im Plan und lediglich drei Fonds performen coronabedingt geringfügig unter Plan“, so Geschäftsführer Andreas Heibroch.

Seit der Gründung der PATRIZIA GrundInvest wurden insgesamt mehr als 1,3 Milliarden Euro in Immobilien investiert. Sie finden die Leistungsbilanz aller Fonds digital auf der Website patrizia-immobilienfonds.de unter „Platzierte Fonds“.

PARTNER-PORTRÄT



Andreas Heibroch
Geschäftsführer der
PATRIZIA GrundInvest
Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH

Fondsdaten

PATRIZIA GrundInvest Augsburg Nürnberg

Währung:	Euro
Zielrenditen ¹	
Gesamtrendite:	4,5% p.a.
Ausschüttungrendite:	4,0% p.a.
Ausgabeaufschlag:	5%
Mindestbeteiligung:	10.000€

¹ Die tatsächlichen Einnahmen/Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Bezogen auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Gesamtrendite im Sinne einer Gesamtausschüttungrendite.

Firmenporträt

Die PATRIZIA GrundInvest ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der börsennotierten PATRIZIA AG. Diese wurde vor 37 Jahren gegründet und zählt heute mit einem betreuten Immobilienvermögen von über 47 Milliarden Euro zu den führenden Immobilieninvestmenthäusern Europas. Um privaten und (semi)professionellen Anlegern die Möglichkeit zu geben, an der Wertentwicklung der Immobilienfonds von PATRIZIA zu partizipieren, wurde im Jahr 2015 die Tochtergesellschaft PATRIZIA GrundInvest gegründet. Unter der Verantwortung einer Führungsrunde mit jeweils mehr als 20 Jahren Erfahrung entwickelt unser Expertenteam hochwertige Immobilienfondsprodukte entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dabei greift PATRIZIA GrundInvest auf das komplette Leistungsspektrum und auf die lokale Expertise der europäischen PATRIZIA-Standorte zurück.

Kontakt

PATRIZIA GrundInvest
Fuggerstraße 26
86150 Augsburg

Tel.:	+49/821/509 10-000
Fax:	+49/821/509 10-550
E-Mail:	GrundInvest@patrizia.ag
Internet:	patrizia-immobilienfonds.de