

## Presseinformation

13. Januar 2010

**HESSE NEWMAN**  
CAPITAL

### **Go Green: Fondsauftritt für Hesse Newman GreenBuilding – Siemens-Niederlassung Düsseldorf**

- **Qualitätsneubau nach EU-Standard GreenBuilding in nicht reproduzierbarer Lage am Flughafen Düsseldorf**
- **Bonitätsstarker Mieter Siemens AG**
- **Planungssicherheit durch 10-jährigen Mietvertrag, Inflationsschutz durch Mietindexierung**
- **Prognostizierte Auszahlung anfänglich 6 % p.a.**

**Hamburg, 13. Januar 2010.** Hesse Newman Capital hat am heutigen Mittwoch den Vertrieb des Immobilienfonds Hesse Newman GreenBuilding gestartet. Über den Fonds können Anleger in die neue Siemens-Niederlassung Rhein-Ruhr direkt am Flughafen Düsseldorf International investieren. Das Bürohaus mit ca. 10.000 Quadratmetern Mietfläche zeichnet sich durch einen hohen Qualitätsstandard aus und wird sämtliche EU-Anforderungen an ein GreenBuilding erfüllen. Anleger erhalten Auszahlungen von prognostiziert anfänglich 6 Prozent p.a.

Als klassische Immobilieninvestition richtet sich der Hesse Newman GreenBuilding vor allem an eher sicherheitsorientierte Anleger. Neben der grundsätzlichen Sicherheit eines Sachwerts bietet der Fonds weitere Vorteile: Mit der Siemens AG wird im Herbst 2010 ein bonitätsstarker Mieter in die Fondsimmoblie einziehen. Ein über zehn Jahre laufender Mietvertrag ermöglicht eine gute Planbarkeit der Einnahmen, und die Indexierung der Miete bietet Inflationsschutz. Zudem erhöht die gute, nicht reproduzierbare Lage in der Airport City Düsseldorf direkt am Flughafenterminal Düsseldorf die Wertstabilität der Immobilie.

Auch die nachhaltige Strategie des GreenBuilding, das heißt der bewusste und damit auch preiseffiziente Umgang vor allem mit der Ressource Energie, rechnet sich: Nachhaltige Immobilien bieten messbare ökonomische Vorteile und können darüber hinaus einen erheblichen Beitrag zum globalen Klimaschutz leisten. Die Fondsimmoblie zeigt dies vorbildhaft: Eine besonders gute Wärmedämmung, hochwertige Baumaterialien und ein intelligentes Heizungs-, Licht- und Belüftungskonzept sorgen für eine hohe Energieeffizienz. So liegt der Primärenergiebedarf der Fondsimmoblie rund 40 Prozent unter der einer Standard-Immobilie und 25 Prozent unter den Vorgaben der Energieeinsparverordnung.

„Eine Core-Immobilie, zuverlässig und langfristig vermietet in guter Lage samt Pluspunkt GreenBuilding – mit dem Hesse Newman GreenBuilding bieten wir, was Anleger heute suchen: Zukunftsfähige Fondskonzepte, die auf Sicherheit und Innovation setzen“, erklärt Marc Drießen, Vorstand der Hesse Newman Capital AG.

#### **Pressekontakt**

Christiane Pieper

Leiterin Unternehmenskommunikation | Pressesprecherin

Hesse Newman Capital AG | Gorch-Fock-Wall 3 | 20354 Hamburg

Telefon + 49 (0) 40 339 62-430

E-Mail [presse@hesse-newman.de](mailto:presse@hesse-newman.de) oder [christiane.pieper@hesse-newman.de](mailto:christiane.pieper@hesse-newman.de)

## Presseinformation

13. Januar 2010

**HESSE NEWMAN**  
CAPITAL

### Hintergrundinformation

#### Eckdaten zum Fonds

Eigenkapital:	EUR 22,16 Mio.
Fremdkapital:	EUR 23,0 Mio. (reine Euro-Finanzierung)
Mindestbeteiligung:	EUR 10.000, 5 % Agio
Auszahlungen:	Anfänglich 6 % p.a. (Prognose)
Gesamtrückfluss:	178 % vor Steuern (Prognose)
Geplante Laufzeit:	Bis 31. Dezember 2022
Steuerliches Ergebnis:	Insgesamt bis 2022 nur 27,2 %, minus 8,1 % im Jahr 2010

#### Eckdaten zur Fondsimmoblie

Mietfläche:	Ca. 10.700 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	254, davon 224 in Tiefgarage
Mietvertrag:	10 Jahre, plus 3x 5 Jahre Verlängerungsoption, Indexierung nach Verbraucherindex Deutschland (zu 90 %)
Einkaufsrendite	6 % (liegt über Spitzenrenditen der vergangenen Jahre)

#### Lage | Mikrolage

Düsseldorf liegt mitten in der Wirtschaftsregion Rhein-Ruhr mit rund 11,5 Mio. Einwohnern, einer der größten europäischen Märkte. Rund 40.000 Firmen haben hier ihren Sitz, darunter viele Global Player. Für Japan beispielsweise ist die Stadt seit Jahren mit 450 japanischen Firmen die wichtigste Schaltzentrale auf dem europäischen Kontinent. Auch die Metro-Gruppe, Vodafone Deutschland, E.ON, Degussa, Henkel operieren von der Rheinmetropole aus. Die Düsseldorfer Airport City ist ein herausragender Büro- und Dienstleistungsstandort mitten in der Wirtschaftsregion Rhein-Ruhr. Er profitiert von seiner Lage direkt auf dem Gelände des Flughafens, 200 Meter vom Terminal entfernt. Die fußläufige Entfernung zum Flughafen ist jedoch nur eine Seite der Verkehrsanbindung. Die Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr und insbesondere die Autobahnen A 52, A 44 sowie A 3 bietet auch Unternehmen, die regional auf Mobilität angewiesen sind, optimale Voraussetzungen innerhalb kürzester Zeit alle wichtigen Standorte der Region Rhein-Ruhr zu erreichen.

#### Hesse Newman Capital AG

Die Hesse Newman Capital AG ist ein börsennotiertes Emissionshaus für geschlossene Fonds mit den Investitionsschwerpunkten Schifffahrt, Immobilien und alternative Investments, das die komplette Wertschöpfungskette eines Emissionshauses abdeckt. Die Auswahl von Anlagealternativen, die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung geschlossener Fonds übernehmen Experten der Hesse Newman Capital AG. Den Bereich Immobilien, von der Produktentwicklung bis zum Assetmanagement, leitet Uli Bräuninger. Unter der Regie des langjährig erfahrenen Immobilien- und Fondsexperten wurden bislang mehr als 25 Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von über 2,0 Mrd. Euro realisiert. Weitere Informationen: [www.hesse-newman.de](http://www.hesse-newman.de).

#### Downloads

[Verkaufsprospekt](#) (4 MB)

[Faktenblatt](#)

[Presseinformation](#)

#### Pressebilder (Visualisierungen)

[Siemens Düsseldorf, Frontansicht \(6 MB\)](#) [Siemens Düsseldorf, Foyer \(4 MB\)](#) [Siemens Düsseldorf, Büro \(4 MB\)](#)