

**Mieter: Staatliche  
Fachhochschule**

- Neubau in zentraler Lage
- Günstiger Ankaufsfaktor 12,75-fach
- 15 Jahre Mietvertragslaufzeit



## **Private Placement Fachhochschule Lüdenscheid**

Kurzübersicht

**ENGEL & VÖLKERS CAPITAL**

# Fachhochschule Lüdenscheid

## Ertragreich anlegen - nachhaltig investieren

### Investmentidee

Mit der Private Placement Fachhochschule Lüdenscheid GmbH & Co. KG bietet die Engel & Völkers Capital AG ausgewählten Anlegern die Möglichkeit in den Neubau einer langfristig vermieteten staatlichen Fachhochschule zu investieren. Dieser ist vermietet an die Fachhochschule Südwestfalen mit Sitz in Iserlohn.

Aktuell erleben wir in der mittelständischen Wirtschaft einen zunehmenden Mangel an technischen Fachkräften. Das Private Placement Fachhochschule Lüdenscheid vereint somit zwei Vorteile: Eine solide Kapitalanlage in eine moderne Immobilie mit einer sinnvollen Investition in regionale Standortentwicklung und die Bildung unseres Landes.

Vorteile auf einen Blick	
■	Flexibler Neubau in zentraler Lage
■	Günstiger Ankaufsfaktor 12,75-fach
■	Bonitätsstarker Mieter staatliche Fachhochschule
■	15 Jahre Mietvertragslaufzeit
■	Attraktive Auszahlungen von 5,75 % bis 6,25 % p. a., die quartalsweise geleistet werden
■	Hohe Tilgung von 1,25 % p. a.

### Objekt

Mit dem neuen Gebäude in Lüdenscheid erweitert die Fachhochschule Südwestfalen ihr Standortportfolio. Die Hochschule bietet 49 Studiengänge mit überwiegend technischer Ausrichtung an. Der Schwerpunkt am Standort Lüdenscheid liegt auf den Fachrichtungen, die zur mittelständischen Wirtschaftsstruktur Lüdenscheids mit Unternehmen aus den Branchen Kunststofftechnik und Maschinenbau passen. Als „Denkfabrik“ bezeichnet, entsteht auf diesem Bahnhofsgelände ein modernes Bildungs-, Forschungs- und Dienstleistungszentrum. Das Projekt wird von der Stadt stark unterstützt, um den Hochschulstandort Lüdenscheid auszubauen und langfristig zu erhalten.

Daten und Fakten	
■ Investitionsobjekt:	Hochschulgebäude in Lüdenscheid mit rund 3.019 m <sup>2</sup> Mietfläche und 84 Kfz-Stellplätzen
■ Investitionsvolumen:	ca. EUR 8,51 Mio. (zzgl. Agio)
■ Eigenkapital:	EUR 3,96 Mio.
■ Fremdkapital:	EUR 4,55 Mio.
■ Mindestbeteiligung:	EUR 200.000
■ Prognostizierte Laufzeit:	10 Jahre zzgl. Rumpfbjahr
■ Prognostizierte Auszahlungen (vor Steuern):	Beginnend ab 5,75 % p. a., ansteigend auf 6,25 % p. a.
■ Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss:	174,21 % vor Steuern (ohne Agio)

### Engel & Völkers Capital AG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG

Stadthausbrücke 5 · 20355 Hamburg

Telefon: +49-(0)40-36 13 13 84 · Telefax: +49-(0)40-36 13 14 49

info@engelvoelkerscapital.com · www.engelvoelkerscapital.com