

Büroimmobilie, Düsseldorf

Geschlossener inländischer Publikums-AIF

HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG



Investment-Report 2020

Mai 2021

Agenda

1. Rahmendaten des Fonds
2. Wesentliche Ereignisse in 2020
3. Erläuterungen Soll-Ist-Vergleich
4. Angaben zur Fondsentwicklung
5. Vermietung
6. Verkehrswert der Immobilie
7. Ausblick

1. Rahmendaten des Fonds

| | |
|---|---|
| Investmentgesellschaft | HL Invest Düsseldorf GmbH & Co. geschlossene Investment-KG |
| Investmentobjekt | Mittelbare Beteiligung an der Büroimmobilie Unfallkasse NRW in der Moskauer Straße 18, 40227 Düsseldorf über die HL Objekt Düsseldorf Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG mit 89,9 % |
| Mietflächen | |
| - Büroflächen einschließlich Archivflächen | 12.145 m ² |
| - PKW-Stellplätze | 180 Stellplätze |
| Gesamtinvestitionskosten | 59.439.418 Euro (inkl. Agio in Höhe von 903 TEUR) |
| Eigenkapital | 30.105.000 Euro |
| Agio | 903.000 Euro |
| Fremdkapital | 27.800.000 Euro (Darlehen der Objektgesellschaft) |
| Jahr der Fondsaufgabe | 2019 |
| Fremdkapital zum 31.12.2020 | 27.642.907 Euro (Darlehen der Objektgesellschaft) |
| Netto-Jahresmiete 2020 | 2.214.956 Euro (Mieteinnahmen der Objektgesellschaft) |
| Netto-Investmentvermögen (NAV) zum 31.12.2020 | 36.361.408 Euro |
| Anteilswert zum 31.12.2020 je Anteil von 100.000 Euro | 120.782 Euro (+ 21%) |

2. Wesentliche Ereignisse in 2020

- Die Fondsimmoblie ist voll vermietet an die Unfallkasse Nordrhein-Westfalen („Unfallkasse NRW“)
- Mieteinnahmen wurden prognosegemäß in voller Höhe vereinnahmt
- Planmäßige zeitanteilige Auszahlung für das Rumpfgeschäftsjahr 2019 zur Jahresmitte 2020
- Die Außenanlagen der Immobilie wurden um einen Zaun entlang der Bahntrasse zur Sicherung des Grundstücks erweitert (Kosten von rund 49 TEUR)
- Folgebewertung der Immobilie in der zweiten Jahreshälfte 2020
- Positive Wertentwicklung des Verkehrswertes der Fondsimmoblie

3. Erläuterungen Soll-Ist-Vergleich

- Weitgehend planmäßige Entwicklung der Ertragslage des Fonds
- Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2020 wurden prognosegemäß in voller Höhe vereinnahmt
- Zins- und Tilgungsleistungen in 2020 erfolgten plangemäß
- Auszahlung für 2020: Die prognostizierte Auszahlung für das Geschäftsjahr 2020 i. H. v. 3,95 % soll bis Juli 2021 erfolgen

 **Prognostizierte Auszahlung i. H. v. 3,95 % für Geschäftsjahr 2020 soll bis Juli 2021 erfolgen**

4. Angaben zur Fondsentwicklung

Fondsentwicklung bis einschließlich 2020

| | Prognose | Ist* (geplant bis 07/2021) |
|---|-----------------|---|
| Ausschüttungen/ Entnahmen kumuliert in TEUR | 1.264 | 1.264 |
| Ausschüttungen/ Entnahmen kumuliert in % | 4,2 | 4,2 |

* Zeitanteilige Auszahlung für das Rumpfgeschäftsjahr 2019. Darstellung Ist-Wert im Rumpfgeschäftsjahr auf Basis eines gleichmäßigen Beitrittsverlaufs entsprechend den Prospektangaben.

5. Vermietung

| | Mietfläche in m² (inkl. Archivflächen) | Anteil Fläche in % | Laufzeit Mietvertrag |
|--|--|-------------------------------|---|
| Unfallkasse Nordrhein-Westfalen, Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Selbstverwaltung | 12.145 | 100 | Restlaufzeit Mietvertrag: 30.09.2034 Gewichtete Restlaufzeit Mietvertrag (WAULT): 13,95 |

6. Verkehrswert der Immobilie

- Der Verkehrswert der Immobilie beträgt zum Bilanzstichtag 59,8 Mio. Euro (entspricht dem 27-fachen der Jahresnettokaltmiete)
- Immobilienbewertung wurde durch Immobiliensachverständigen gemäß der gesetzlichen Vorgaben nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) durchgeführt
- Die Folgebewertung der Immobilie erfolgt voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2021

Verkehrswert der Immobilie ist gegenüber Immobilienwert in 10/2019 um 7,7 % gestiegen

7. Ausblick

- Planmäßige wirtschaftliche Entwicklung des Fonds für 2021 erwartet
- Die Büroimmobilie ist zu 100 % an die Unfallkasse Nordrhein-Westfalen – eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Selbstverwaltung – langfristig vermietet. Vor diesem Hintergrund werden derzeit keine maßgeblichen Auswirkungen aufgrund der Corona-Pandemie erwartet.



Planmäßiger Verlauf des Fonds in 2021 aktuell zu erwarten

