

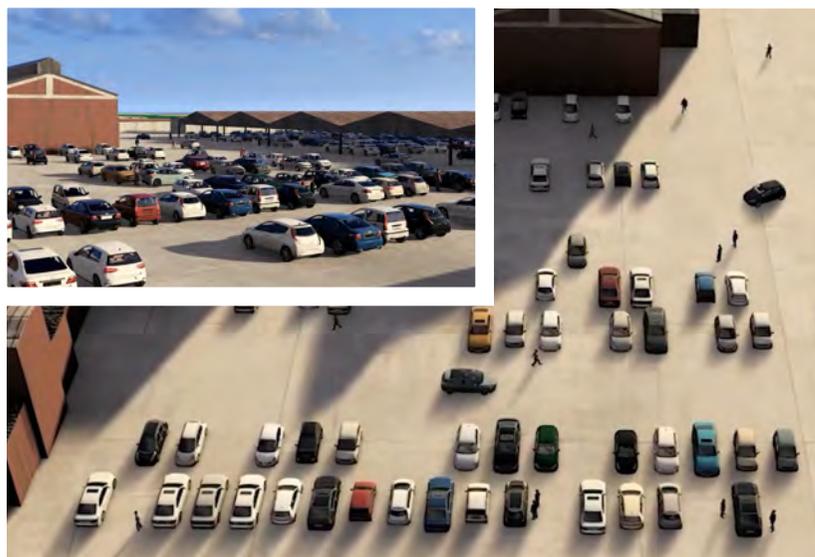
HFH.

AUTOLOGISTIKPARK TREUENBRIETZEN

Hans-Grade-Weg 55 in 14929 Treuenbrietzen

Facts

Investment Mindestsumme	€ 15.000
Investment Maximalsumme	€ 500.000
Zins	9 % p.a.
Laufzeit	min. 4, max. 12 Monate
Investmentsumme insgesamt	€ 2.800.000
Eigenkapital	€ 480.000
Darlehen Senior Loan	€ 1.820.000
Investmentdarlehen	€ 500.000
Rückführung	Umfinanzierung und/ oder Veräußerung
Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> • Notarielle persönliche Bürgschaft • Erstrangig eingetragene Grundschuld • Risikopuffer rd. € 2,7 Mio. zum Verkehrswert



- » Bei diesem Projekt handelt es sich um ein 100% langfristiges vermietetes ehemaliges LKW Instandsetzungswerk mit 8 Hallen und einer Gesamtnutzfläche von ca. 8.000 m²
- » Triple-Net-Mietvertrag
- » Mietvertragslaufzeit 10 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre-Option
- » Sehr erfahrener Projektentwickler mit langjähriger Erfahrung
- » nachrangige Grundschuld auf dem Projektgrundstück in Kredithöhe zugunsten der Sicherheitstreuhänderin
- » Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von Herrn Christoph Straube (geschäftsführender Gesellschafter) in Höhe von € 0,5 Mio.
- » Die Rückführung des ECSP-Kredits und damit des Investmentkapitals ist aus Mitteln einer Anschlussfinanzierung geplant

DAS PROJEKT

- » Der langjährig erfahrene Projektentwickler, die W&L AG aus Bad Soden / Taunus, hat ein Gewerbegrundstück mit 8 Hallen eines ehemaligen LKW Instandsetzungswerks erworben
- » Nach Beräumung, Zufahrtserschließung und Brandschutzsicherung wurde das Areal langfristig vermietet
- » Der Mieter, die Suloja Lager Center GmbH Mönchengladbach, plant das Areal und die bestehenden Industriehallen langfristig als hochwertigen Service- und Logistikbetrieb mit angeschlossenen Werkstätten und einer Lackierei für Fahrzeuge / Leasing-Rückläufer mit nachstehenden Schwerpunkten zu nutzen
- » Begutachtung und Bewertung von Fahrzeugen, sowie PDI (Pre Delivery Inspection); Entklebung & Reinigung, sowie umfassende Aufbereitung
- » darüber hinaus gesicherte Lagerung von Fahrzeugen (24/7 Überwachung)
- » Die gesamte Umsetzung ist schrittweise in den nächsten Monaten geplant

Die Mieterin

- » SLC Suloja Lager Center GmbH (Suloja-Gruppe)
- » Das im Jahr 1998 gegründete Unternehmen arbeitet seit rd. 25 Jahren erfolgreich als Dienstleister der Fahrzeughersteller, Leasinggesellschaften, Autohäuser, Auktionshäuser sowie Autovermieter und Auto-Abo-Anbieter in Deutschland.
- » Die Gruppe transportiert Fahrzeuge auf Schiene und Straße und übernimmt an diversen Stützpunkten den gesamten Service rund um das Automobil.
- » SLC hat für die Fläche Treuenbrietzen Verträge mit Leasinggesellschaften (u.a. ABN-AMRO, ALD) abgeschlossen
- » Das Geschäftsmodell beinhaltet die Annahme von KFZ zum Leasingende von Kunden.
- » Diese werden bewertet, aufbereitet und gelagert, bis zur Wiederabnahme.

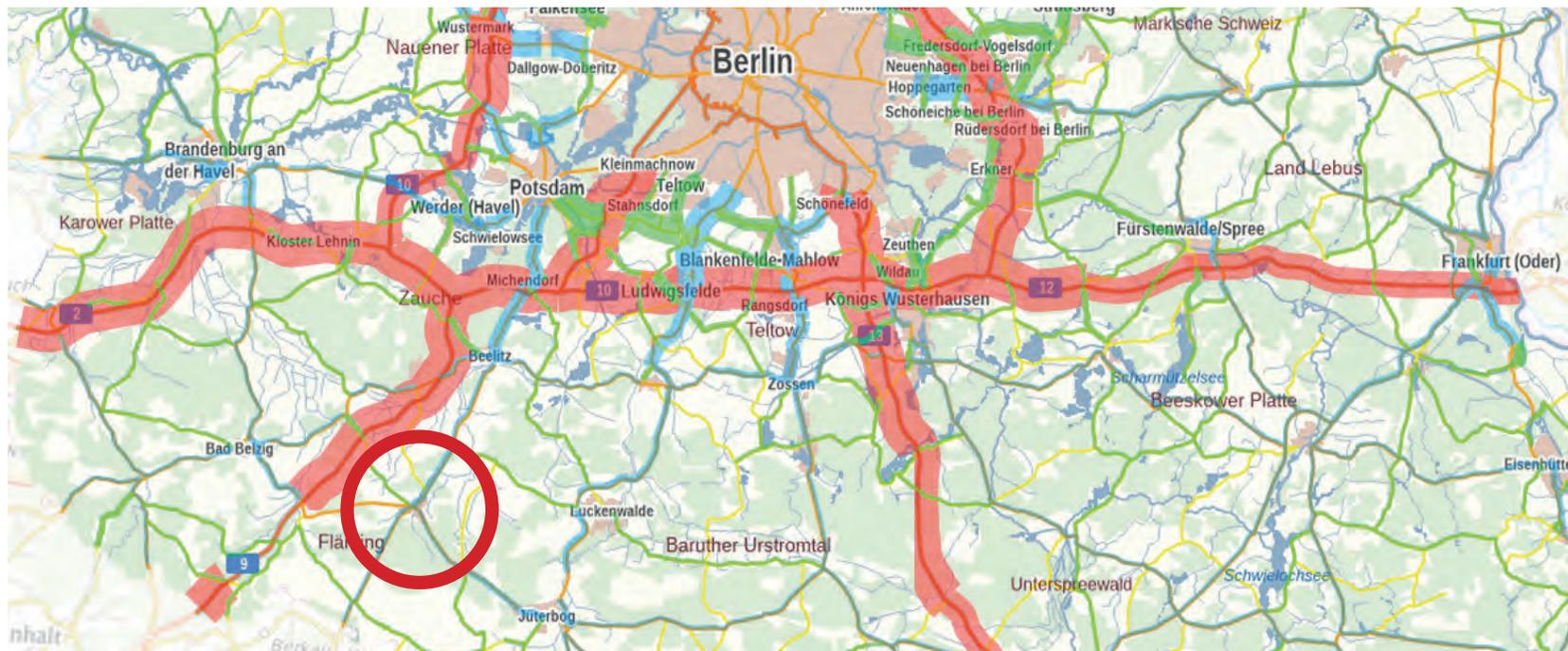
Die Mietvertragsdaten

Mietbeginn	01.11.2024	
Mietvertragslaufzeit	Mietvertragslaufzeit 10 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Option	
Mietzins	€ 40.000 p.a.	Bis 12.2024
	€ 525.000 p.a.	Bis 12.2025
	€ 1.080.000 p.a.	Ab 01.2026
Indexierungsbeginn	01.01.2026	

LAGE

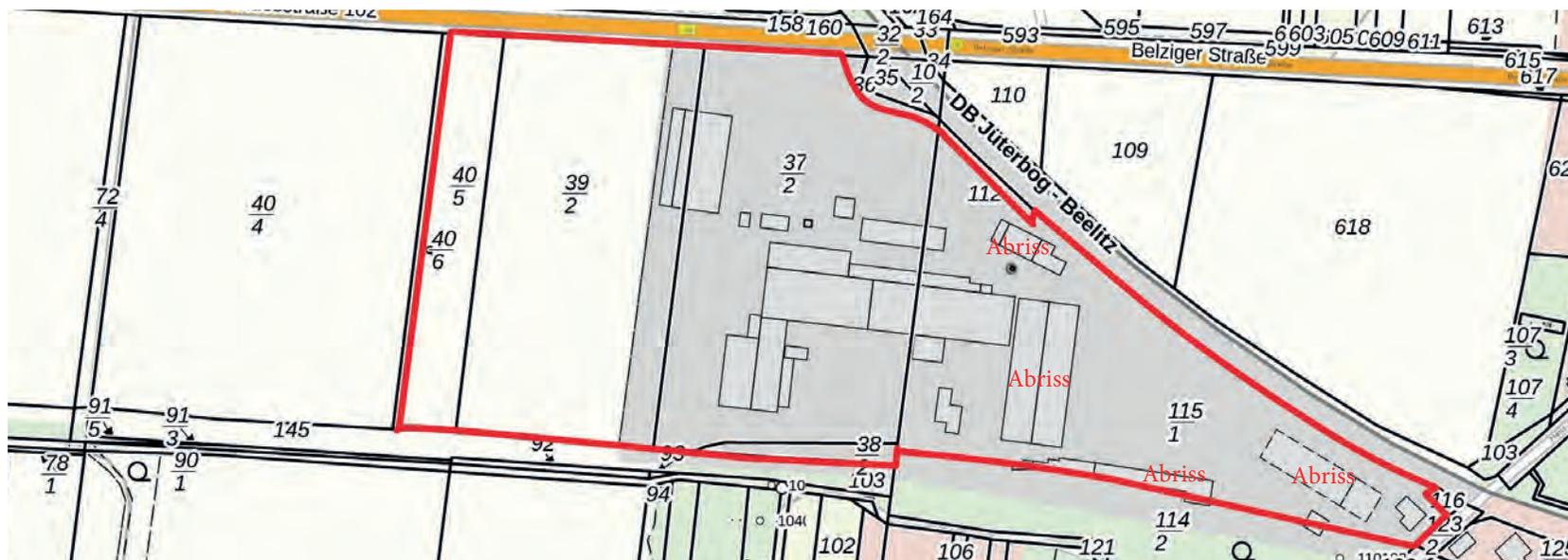
Makrolage

Treuenbrietzen, eine Stadt im Landkreis Potsdam- Mittelmark in Brandenburg, zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu Berlin aus. Das Grundstück liegt etwa 55 Kilometer südwestlich von Berlin, 38 km von Potsdam und ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Durch die Nähe zur Autobahn A9 und der guten Anbindung an das Schienennetz ist Treuenbrietzen ein attraktiver Standort für Pendler, die in die Hauptstadt arbeiten. Diese verkehrsgünstige Lage bietet Unternehmen die Möglichkeit, von der Nähe zu Berlin zu profitieren und gleichzeitig in einer ruhigen Umgebung mit guter Lebensqualität zu agieren.



Mikrolage

Das Grundstück befindet sich im Hans-Grade-Weg 55 in 14929 Treuenbrietzen. Durch einen vorbereiteten Gleisanschluss auf dem Grundstück und einen nahen gelegenen Bahnhof handelt es sich hier um eine ausgezeichnete Mikrolage. Der Gleisanschluss ermöglicht es Unternehmen, ihre Waren effizient per Bahn zu transportieren, was Kosten und Zeit spart. Die Nähe zur Autobahn A9 sorgt für eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz, was den Standort für Logistikunternehmen besonders attraktiv macht.





> €3,26 Mrd.

begleitetes Projekt- und Finanzierungsvolumen

> 400

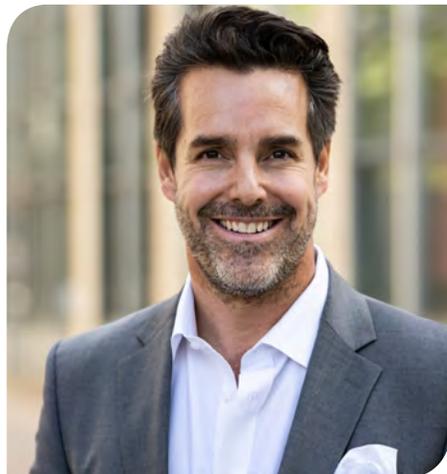
erfolgreich finanzierte und zurückgezahlte Projekte

> 24 Jahre

Erfahrung am Markt

6% bis 12%

Feste Verzinsung p.a.



Tim Bütecke | CEO HFH Group

☎ 040 - 41 43 79 - 14
📱 0163 - 388 44 33
✉ t.buetecke@hfh.de
🌐 www.hfh.de



Stefan Wolff | Director Real Estate Investment

☎ 040 - 41 43 79 - 0
📱 0171 - 973 10 31
✉ s.wolff@hfh.de
🌐 www.hfh.de

Wichtige Informationen: Dieses Exposé stellt kein öffentliches Angebot zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages dar. Der Vertrag über die Gewährung eines qualifiziert nachrangigen Darlehens kann nur auf der Grundlage einer vom Anbieter zur Verfügung gestellten Vertragsdokumentation gezeichnet werden, welcher u.a. auch eine Erläuterung von mit der Gewährung der Nachrangdarlehen verbundenen Risiken sowie weitere wesentliche Hinweise einschließlich Hinweisen auf mögliche Interessenkollisionen enthält. Für die Vermögensanlage wird kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt und kein Vermögensanlagen-Informationenblatt erstellt. Aufgrund der Beschränkung des Angebots auf Mindestanlagesummen von mehr als EUR 200.000 finden gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG die Regelungen der §§ 5a bis 26 VermAnlG mit Ausnahme von § 18 Absatz 2 und 3 VermAnlG sowie § 19 Absatz 1 Nummer 3 und 4 VermAnlG keine Anwendung. Bei erfolgreicher Vermittlung von Nachrangdarlehen erhalten die HFH Hamburger Finanzhaus GmbH sowie weitere Gesellschaften der HFH Group Vergütungen. Die Veröffentlichung, Weitergabe oder Vervielfältigung der abgebildeten Inhalte, insbesondere Fotos und Karten, sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.