Unverbindliche Kurzinformation
(Stand: August 2012)

Bouwfonds Private Dutch Parking Fund I
Parkhaus-Portfolio Niederlande

bouwfonds
REIM

Das Angebot im Überblick

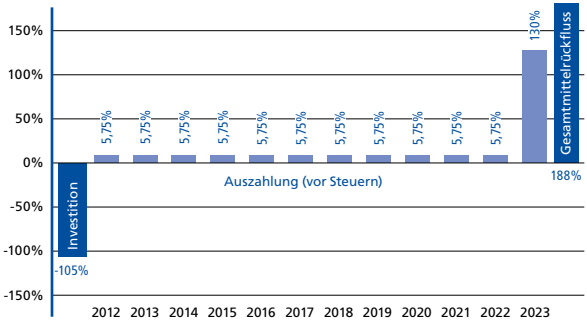
Eine Sachwertanlage in Parkhäuser mit langfristigen Mietverträgen und prognostizierten regelmäßigen Auszahlungen.

Emittentin (Fondsgesellschaft)	Bouwfonds Private Dutch Parking Fund I GmbH & Co. KG
Fondstyp	Geschlossener Immobilienfonds
Investitionsobjekte	6 Parkhäuser in den Niederlanden, davon 3 Tiefgaragen
Mieter/Betreiber	Q-Park Exploitatie B.V.
Fondsvolumen	64.300.000 EUR (Kommanditkapital zzgl. Agio und Fremdkapital)
Agio	5% des Kommanditkapitals der Anleger
Mindestbeteiligung	10.000 EUR, höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 EUR teilbar sein
Beteiligungsdauer	Unbegrenzt, erstmalige Kündigungsmöglichkeit der Anleger zum 31. Dezember 2027, zu Prognosezwecken wurde eine Liquidation zum Jahresende 2023 angenommen
Prognostizierte Auszahlungen[1]	5,75% p.a. bezogen auf das Kommanditkapital der Anleger (ohne Agio), vor Steuern
Angestrebter Gesamtmittelrückfluss[1]	Ca. 188% des Kommanditkapitals (ohne Agio) bei einer exemplarisch angenommenen Liquidation zum Jahresende 2023 vor individuellen Steuern
Steuerliche Behandlung	Im Wesentlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, nach einschlägigem Doppelbesteuerungsabkommen in den Niederlanden zu versteuern. Die Zinseinkünfte aus der Anlage der Liquidität stellen planmäßig Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, die in Deutschland im Rahmen der Abgeltungsteuer versteuert werden. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Bis zum Ende der für Prognosezwecke unterstellten Fondslaufzeit von ca. 11 Jahren werden laufende Auszahlungen von 5,75%[1] p.a. des Kommanditkapitals (halbjährige Auszahlungen) und eine Schlussauszahlung durch den Verkauf der Anlageobjekte in Höhe von rund 130%[1] der Einlage (ohne Agio, inklusive Rückzahlung des eingezahlten Kapitals) erwartet (Prognose, vor Steuern).

[1] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Auszahlungsprognose und Veräußerung (Prognose)[2]



[2] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Auszahlung 2012 anteilig nur für Dezember 2012.

Dies ist eine unverbindliche Kurzinformation (Stand: August 2012) mit Werbecharakter über eine unternehmerische Beteiligung, die mit Chancen und Risiken verbunden ist. Sie stellt kein Angebot zur Übernahme einer Beteiligung dar. Maßgeblich für eine Beteiligung ist ausschließlich der vollständige veröffentlichte Verkaufsprospekt. Der Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt können bei der Anbieterin (Kontaktdaten siehe letzte Seite) in Textform, auf Verlangen auch in Papierform, kostenfrei angefordert werden. Die dargestellte Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Geschlossene Fonds bieten weder eine feste Verzinsung noch einen festen Anspruch auf Rückzahlung des Kapitals. Die Anbieterin hat eine Prognoserechnung erstellt, die im Verkaufsprospekt abgedruckt und erläutert ist. Die Prognoserechnung stellt die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben dieser Vermögensanlage dar und ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Dies gilt auch für sonstige Zukunftsaussagen und Wertentwicklungsprognosen. Prognostizierte Auszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Fondsgesellschaft geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen.

Risikohinweis:
Bei ungünstigem wirtschaftlichen Verlauf können Anleger die Beteiligungssumme zzgl. Agio vollständig verlieren (Totalverlust) und es können Verluste bis in das sonstige Vermögen des Anlegers entstehen, was bis zur privaten Insolvenz des Anlegers führen kann (maximales Risiko). Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht insbesondere kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Mobilität im Trend

Parkhausinvestments setzen auf das bewährte Konzept der Immobilieninvestition und profitieren gleichzeitig von dem Megatrend Mobilität.

Parktarife stiegen stärker als die Inflation

Der PKW übernimmt rund 74% [3] der Verkehrsleistung im europäischen Personenverkehr und bleibt damit unangefochten das Verkehrsmittel Nummer 1. Während der Kraftfahrzeugbesitz zunimmt und die Mobilität steigt, erhöht sich auch der Bedarf an Parkplätzen kontinuierlich. In den zunehmend verdichteten Innenstädten werden Straßenparkplätze aber weiter reduziert und Parkhäuser deshalb stärker nachgefragt. Deshalb nehmen Parkhäuser, insbesondere in Innenstädten, eine wichtige Rolle ein. Kostenpflichtiges Parken findet inzwischen auch immer mehr Akzeptanz und die Möglichkeiten für kostenfreies Parken werden immer wieder deutlich eingeschränkt. Das lässt die Parktarife steigen. In den Niederlanden stiegen die Parkplatzgebühren in den vergangenen Jahren sogar stärker als die Inflation. Dieser Trend dürfte sich unseres Erachtens auch in Zukunft fortsetzen.

[3] Europäische Kommission, 2011

Jährlicher Anstieg der Parkplatztarife 2002–2010

Land	Durchschnittlicher jährlicher Anstieg der Parkplatztarife	Durchschnittliche jährliche Inflation (HICP)
Niederlande	4,50 %	1,80 %
Deutschland	4,90 %	1,60 %
Belgien	5,57 % [4]	2,30 % [4]
Vereinigtes Königreich	13,18 %	2,20 %
Frankreich	3,40 % [4]	2,10 % [4]
Irland	8,02 % [4]	3,10 % [4]

Quellen: Q-Park 2010, Eurostat 2012
[4] Quellen: Q-Park 2008 Parkplatztarife 2002–2008, Eurostat 2012

Das Investment im Überblick

So sehr haben Sie sich noch nie über ein volles Parkhaus gefreut. Jetzt können Sie von einem intelligenten Investment profitieren.

Sechs Parkhäuser an sechs Standorten

Das regional verteilte Portfolio umfasst ausschließlich öffentlich zugängliche Parkhäuser an innerstädtischen Standorten, die von einer multifunktionalen Nutzung aufgrund zahlreicher Einzelhändler, Gastronomiebetriebe, Kinos etc. (Frequenzbringer) im direkten Umfeld profitieren. Alle sechs Parkhäuser sind fest für 45 Jahre an den niederländischen Parkhausbetreiber Q-Park vermietet. Die Mietverträge sind teilindexiert und unterliegen einer jährlichen inflationsabhängigen Anpassung. Zusätzliches Wertsteigerungspotenzial ergibt sich aus der vertraglich vereinbarten Mietpreisanpassung nach zehn Jahren.

Museum-Centrum, Apeldoorn

De Brink, Hengelo

Eiland, Zwolle

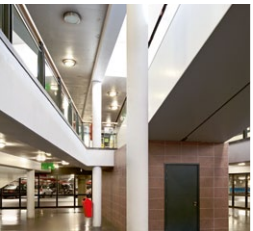
Das Parkhaus „Eiland“ im historischen Stadtzentrum von Zwolle ist eins der sechs Anlageobjekte des Fonds Bouwfonds Private Dutch Parking Fund I. Der Standort zeichnet sich durch seine sehr zentrale Lage in der Altstadt, viele Tagesbesucher und unzählige Einkaufsmöglichkeiten aus.

Der Mieter Q-Park – Nummer 1 der Parkraumbewirtschafter in den Niederlanden [5]

Q-Park ist eine international tätige Unternehmensgruppe der Parkraumbewirtschaftung und zählt zu den Top-3-Parkhausbetreibern in Europa. In den Niederlanden ist Q-Park Marktführer mit über 92.000 Parkplätzen an über 90 Standorten. Das Unternehmen legt seinen Fokus auf hochqualitative Parkdienstleistungen an strategischen Standorten und hat dafür regelmäßig Auszeichnungen von der European Parking Association und dem ADAC erhalten. Mieter der Fondsobjekte ist die Q-Park Exploitatie B.V., eine 100%ige Tochtergesellschaft der Q-Park Netherlands Real Estate Holding B.V.

[5] Eigenangabe Q-Park

Bogaardplein P1, Rijswijk



Rozenhof, Zaandam

De Oranjerie, Roermond

Die Anbieterin

Fonds- und Asset Management-Expertise aus einer Hand: Bereits seit 2005 bietet Bouwfonds REIM Parkhausinvestitionen an

Bouwfonds REIM

Bouwfonds Real Estate Investment Management (Bouwfonds REIM) ist unter dem Dach der Rabo Real Estate Group die Immobilieninvestmentgesellschaft der niederländischen Rabobank und eines der großen europäischen Immobilienunternehmen. Bouwfonds REIM entwickelt indirekte Immobilien-Investment-Produkte für private und institutionelle Kunden und verwaltet derzeit ein Vermögen von etwa 7,2 Milliarden EUR in offenen und geschlossenen Fonds in Europa und den USA. Neben dem Hauptsitz im niederländischen Hoevelaken unterhält Bouwfonds REIM Büros in Amsterdam, Berlin und Paris. Bouwfonds REIM Deutschland ist Mitglied im Verband Geschlossene Fonds e.V.

Bouwfonds Real Estate Investment Management Deutschland GmbH

Potsdamer Straße 58
10785 Berlin
Telefon: 030 – 59 00 97 - 777
Fax: 030 – 59 00 97 - 778

www.bouwfondsreim.de

bouwfonds
REIM