

Schmidtner

FINANCE



EST. 2002

ZUVERLÄSSIG KOMPETENT AGIOFREI

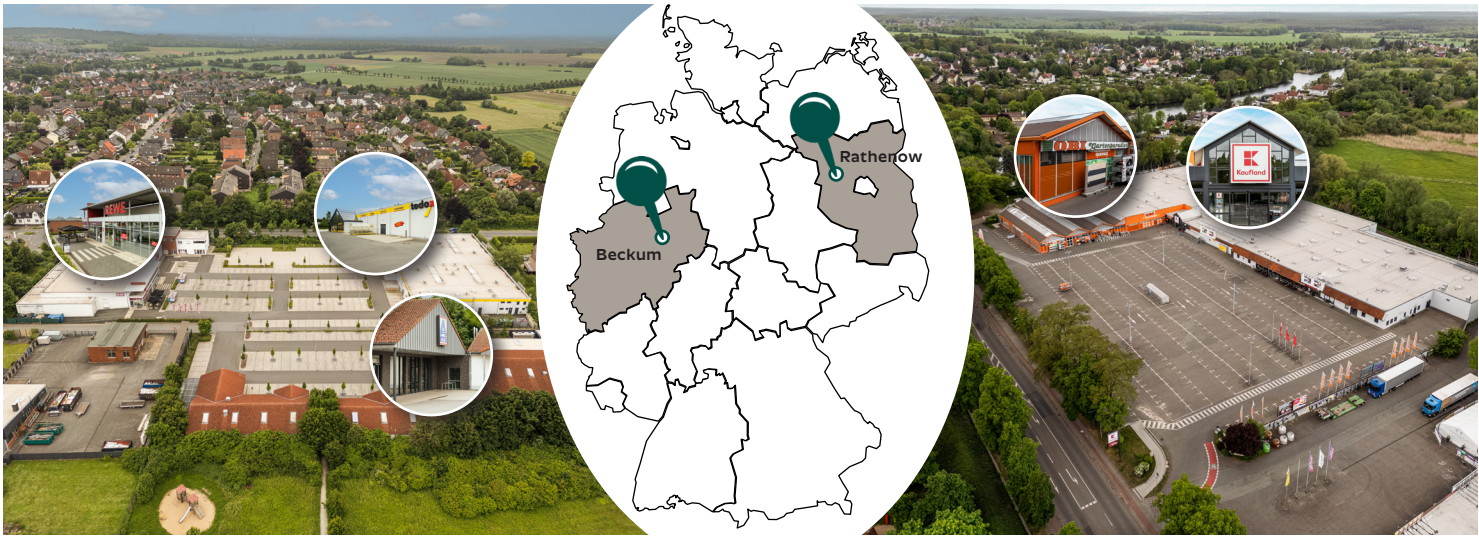
Ihr Vermittler

Schmidtner GmbH
Postfach 62 04 40
D-22404 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0
E-Mail: info@schmidtner-gmbh.de
Internet: www.schmidtner-gmbh.de

PORTFOLIOÜBERSICHT

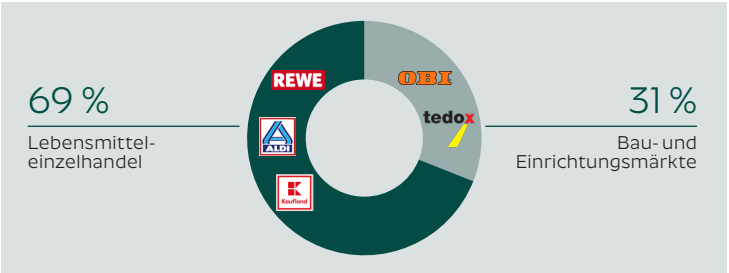
IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND II GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG



DAS PORTFOLIO AUF EINEN BLICK

- ≈ 19 | Mio. € Akquisitionsvolumen
- ≈ 15 | Mio. € Kommanditkapital
- > 20.000 | m² Gesamtmietfläche
- > 1,4 | Mio. € anfängliche Jahresnettokaltmiete
- ≈ 8 | Jahre Restlaufzeit der Hauptmietverträge
- 13,5 | -fach durchschnittlicher Ankauksfaktor

UMSATZANTEILE DER HAUPTMIETER IM GESAMTPORTFOLIO



ÜBERSICHT DER HAUPTMIETER IM PORTFOLIO

STANDORT	MIETER	MIETFLÄCHE	NUTZUNGSART	AM STANDORT SEIT	FESTMIETLAUF-ZEIT BIS	VERLÄNGERUNGS- OPTIONEN
Beckum	REWE	2.445,0 m²	Lebensmitteleinzelhandel	2007	2039 ¹	4x4 Jahre
Beckum	ALDI	1.231,0 m²	Lebensmitteleinzelhandel	2000	2032	2x5 Jahre
Beckum	tedox	2.863,3 m²	Bau- und Einrichtungsmarkt	2022	2032	3x5 Jahre
Rathenow	Kaufland	4.951,0 m²	Lebensmitteleinzelhandel	1991	2032	3x5 und 1x3 Jahre
Rathenow	OBI	6.409,0 m²	Bau- und Einrichtungsmarkt	1991	2032	1x5 Jahre

¹Für REWE wurde eine Verlängerung des Mietvertrages (bezogen auf die Verkaufsfläche von 2.149 m2) um 12 Jahre ab 01.04.2027 angenommen.

HIGHLIGHTS DES FONDS

- ✓ **INVESTMENTFOKUS:** Konzentration auf den wachstumsstarken und gleichsam resilienten Bereich der Nahversorgungsimmobilien

✓ **RISIKOMISCHUNG:** Zwei angebundene Nahversorgungszentren in Beckum (NRW) und Rathenow (Brandenburg)

✓ **STABILER MIETERMIX:** Namhafte und bonitätsstarke Nahversorgungsunternehmen als Hauptmieter
- ✓ **AUSZAHLUNGEN:** Attraktive prognostizierte Auszahlungen von jährlich 4,75 bis 5,00 %²

✓ **WERTSICHERUNG:** Durchgängige Wertsicherung durch indexierte Hauptmietverträge

✓ **ERBEN UND SCHENKEN:** Durch flexible Beteiligungsmodelle bleibt die Geldanlage generationenübergreifend attraktiv

² prognostiziert vor Steuern (zeitanteilig ab dem auf den Beitritt und dem auf die vollständige Einzahlung des Kommanditkapitals und des Ausgabeaufschlags folgenden Monats). Die ursprünglich geplante Auszahlungsprognose von anfänglich 4,25 % p.a. wurde auf 4,75 % p.a. ab dem 2. Halbjahr 2025 erhöht.

WICHTIGE HINWEISE

Dieses Dokument ist eine Marketing-Anzeige. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Beteiligung. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung dar. Die allein für die spätere Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Verkaufsprospekt sowie etwaiger Nachträge und Aktualisierungen sowie dem Basisinformationsblatt (zusammen die „wesentlichen Verkaufsunterlagen“). Bitte lesen Sie die wesentlichen Verkaufsunterlagen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieses geschlossenen alternativen Investmentfonds („AIF“) ausreichend entnehmen. Die wesentlichen Verkaufsunterlagen werden in deutscher Sprache bei der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) sowie im Internet unter www.dr-peters.de kostenlos zur Verfügung gestellt. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung in deutscher Sprache ist unter www.dr-peters.de/dr-peters/kapitalverwaltungsgesellschaft abrufbar. Mit einer Beteiligung erwirbt der Anleger Anteile am AIF und nicht die Immobilien selbst, deren Eigentum der AIF unmittelbar oder mittelbar halten wird. Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für den AIF zukünftig relevant sein könnten, sowie Prognosen jeglicher Art sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Wertentwicklung des AIF. Die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können künftigen Änderungen unterworfen sein. Anlegern wird daher empfohlen, mit einem Steuerberater die steuerlichen Folgen einer Beteiligung zu erörtern. Es handelt sich bei dem AIF um eine unternehmerische Beteiligung, die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bietet. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung des Investments nur geringe oder sogar keine Auszahlungen erhält, was ggf. den Totalverlust der Einlage inklusive Ausgabeaufschlag zur Folge hätte. Die Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung sind stets im Rahmen der Anlageentscheidung zu berücksichtigen. Die Gesellschaft weist durch die Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeit großen Schwankungen unterworfen sein kann. Die Beteiligung an diesem AIF ist aufgrund ihres illiquiden Charakters nicht für Anleger geeignet, die über ihre Einlage vor Ende der Laufzeit des AIF bzw. vor Ablauf von prognosegemäß mindestens 12 Jahren vollständig oder teilweise verfügen möchten. Stand: November 2025