



---

## DIA Fonds 27 KiK TEDI I. GmbH & Co.KG

### GENUSSRECHT

#### Die Highlights

**7 % Festverzinsung - vorrangig vor Eigenkapital - maximaler Steuersatz 25 %**  
**Kein Währungsrisiko - geringes Fremdkapital - hohe Tilgung**  
**Erfahrener Initiator - hohes Engagement - bonitätsstarke Partner**  
**Kein Blind-Pool - kein Baurisiko - langfristige Einnahmesicherheit**  
**Gesicherte Finanzierung - Platzierungsgarantie - unabhängiger Kapitaltreuhänder**  
**Maximale Risikostreuung - bundesweite Standorte - nachhaltige Investition**

#### **Der Markt**

Einzelhandelsimmobilien stehen bei professionellen Investoren hoch im Kurs:  
"Gekauft wird immer - das beweist die aktuelle Wirtschaftslage. Daher sind Investments in  
**Einzelhandelsimmobilien auf dem Vormarsch**. Wachsendes Interesse sorgt für steigende Preise."  
(Wirtschaftswoche, Ausgabe 11-2010)

Dabei gelten sie als „**risikoärmer** als Investitionen in Büroimmobilien, versprechen zum anderen aber  
**höhere Renditen** als Wohnimmobilien.“ (Handelsimmobilien-Report 76, 23.07.2010)

DIA Fonds 27 hat noch günstige Preise genutzt, Sie können davon profitieren.

#### **Die Mieter / die Mietverträge**

Die Fondsgesellschaft hat 10 Fachmärkte und 4 Fachmarktkombinationen erworben und langfristig vermietet. Mieter sind zwei äußerst erfolgreiche und expansionsstarke Discounter:

KiK Textilien und Non-Food GmbH, CREDITREFORM bewertet das Unternehmen mit dem Bonitätsindex: 1,87 = „**sehr gute Bonität!**“

bzw. die

TEDI GmbH & Co. KG, Bonitätsindex: 2,27 = „**gute Bonität!**“

Die durchschnittliche **Laufzeit der Mietverträge** beträgt rd. 13 Jahre. Darüber hinaus haben die Mieter sich die Standorte für weitere 15 Jahre durch Optionen gesichert. Sonderkündigungsrechte sind ausgeschlossen.

#### **Investition und Finanzierung**

Die Gesamtinvestition (inkl. Agio) beträgt 17.115.000 EUR und wird finanziert durch Anlegerkapital in Höhe von 9.515.000 EUR (inkl. Gründungskommanditisten und Agio), und durch Grundschuldarlehen (Fremdkapital) einer großen deutschen Bank in Höhe von 7.600.000 EUR. Das Fremdkapital beträgt nur 44,4 % der Gesamtinvestition und wird ausschließlich in EUR aufgenommen. **Tilgung: 3,0 %** zzgl. ersparter Zinsen. Die **Zinsen** sind für **10 Jahre gesichert**.

## Rückflussrechnung

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
Zinsen	3,50%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%		
Rückzahlung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
Abgeltungssteuer	-0,92%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%		
Netto-Zufluss	2,58%	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Verkauf	Summe
Zinsen	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	101,50%
Rückzahlung	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	105,00%	105,00%
Abgeltungssteuer	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-1,85%	-26,77%
Netto-Zufluss	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%	5,15%	110,15%	179,73%

Der prognostizierte Rückfluss ist bereits gewährleistet, wenn bei der Anschlussvermietung 60 % der kalkulierten Mieten erreicht werden und alle Immobilien zum 5,8-fachen der Jahresmiete bzw. 10 der 18 Märkte zum 10,9-fachen der Jahresmiete veräußert werden.

### „Green Building“

**KiK und TEDi: „Partner of the European Green Building Programme“ der Europäischen Kommission**

13 der insgesamt 18 Fachmärkte des Fonds werden/sind mit diesem Standard (zertifiziert von der Deutsche Energie Agentur, dena) gebaut.

„Durch die Green Building-Bauweise der Filiale in Gnoien konnten Energieeinsparungen von über 50 % realisiert werden und gleichzeitig der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 40 % gesenkt werden.

Das bedeutet: **Nachhaltige Investition**, geringere Nebenkosten für den Mieter, eine **verbesserte Mieterbindung**, steigende Produktivität und Zufriedenheit der Nutzer.

Damit können auch zukünftig deutlich **höhere Marktpreise** erzielt werden als bei vergleichbaren Immobilien ohne Green Building Standard.

### Das Management

Die DIVAG-Gruppe ist der erfahrenste Initiator für geschlossene Immobilienfonds in Deutschland. Bereits 1968 hat der erste DIA Fonds in Einzelhandel investiert. Heute betreut die Gruppe mehr als 120.000 qm ausschließlich gewerbliche Mietfläche. Die Vermietungsquote beträgt 100%

---

**DIVAG Fonds+Kapital GmbH**  
**Immermannstraße 15, 40210 Düsseldorf**

**Telefon** +49 211 1 67 09 20 (Herr Gerd Mangels)  
+49 211 1 67 09 28 (Herr Roland Hardy)  
**Telefax** +49 211 1 67 09 88  
**Internet** <http://www.divag.de>  
**E-Mail** [gm@divag.de](mailto:gm@divag.de) und [ha.iba@divag.de](mailto:ha.iba@divag.de)

Achtung: Wichtiger Hinweis! Kein öffentliches Angebot!

Das Angebot der Vermögensanlagen DIA Fonds 27 KIK TEDi I. GmbH & Co. KG erfolgt ausdrücklich nur durch und auf Basis des von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht am 14.04.2010 zur Veröffentlichung gestatteten Verkaufsprospektes.