

Düsseldorf, 05.01.2011

DIA Fonds 27

Im Einkauf klingeln die Kassen

Das gilt besonders im Einzelhandel, aber natürlich auch für Einzelhandelsimmobilien. DIA Fonds 27 hat bekanntlich 18 Fachmärkte erworben. Der günstige **Kaufpreisfaktor** beträgt das **11,57-fache** der **Jahresmiete**.

17 Märkte sind fertig gestellt und in Betrieb. Für einen Fachmarkt hat sich die Erteilung der Baugenehmigung einige Wochen verzögert, so dass sich Fonds, Mieter (KiK) und Bauträger/Verkäufer mit Rücksicht auf die Witterungsbedingungen in der Schwäbischen Alb nunmehr auf eine Fertigstellung des Marktes in Mutlangen im Frühjahr 2011 verständigt haben. Für die Gesamtrechnung des Fonds ist die Verzögerung (nahezu) unbedeutend. Die maximale Risikostreuung (12 Städte, 14 Standorte) zahlt sich aus. Darüber hinaus profitiert der Fonds von seinem günstigen Estand:

Zum Vergleich: In unmittelbarer Nachbarschaft (In der Breite 9) des geplanten KiK-Marktes (In der Breite 7) in Mutlangen entsteht derzeit der 1. Bauabschnitt eines Fachmarktzentrums, das im Rahmen eines 2. Bauabschnittes durch einen TEDi-Markt ergänzt werden soll. Der Investor (auch eine Fondsgesellschaft) zahlt nach eigenen Angaben einen Kaufpreisfaktor in Höhe des 13,5-fachen (!). Der Kaufpreis je m² Mietfläche beträgt ca. EUR 1.775.

DIA Fonds 27 zahlt an gleicher Stelle (!) das 11,57-fache bzw. weniger als EUR 1.270 je m² Mietfläche.

Man muss kein Immobilienfachmann sein, um zu verstehen, welche Vorteile sich daraus spätestens bei Anschlussvermietung oder Verkauf ergeben.

Sind Sie dabei, wo die Kassen richtig klingeln!!!