

Kurzübersicht SIMA Immobilien Kontor GmbH & Co. KG



Vorgesehenes Volumen: Rund Euro 30 Mio. (Erhöhung auf Euro 50 Mio. möglich)

Mindestzeichnungssumme: Euro 1.000,- zzgl. 5 % Agio
(höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein)

Einzahlung der Kapitalanlage: Überweisung spätestens 14 Tage nach Zeichnung

Zeichnungsfrist: 30. 03. 2008, zzgl. zweier Verlängerungsoptionen
von jeweils sechs Monaten

Investitionsgegenstand: Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf, die Entwicklung und die Verwaltung von Immobilien aller Art, sowie die gewerbsmäßige Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben, sowohl als Bauherr im eigenen Namen als auch als Baubetreuer im fremden Namen, das Verleasen, insbesondere auch von Immobilien, sowie die Vornahme von Factoringgeschäften.

Management: SIMA Grundbesitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Ausschüttung / Kapitalrückfluss: Die Ausschüttungen sind in Höhe und Zeitpunkt nicht prognostizierbar. Sie werden im Wesentlichen aus der Erzielung von Wertsteigerungen von Immobilienobjekten und den gesamten Vermietungsüberschüssen während der Haltedauer generiert. Ein Teil der Realisierung erfolgt erst bei Verkauf der Immobilien. Kapitalrückflüsse werden erstmals ab drei bis vier Jahre nach Platzierungsbeginn, voraussichtlich 2011, erwartet.

Prognostizierte Rendite: Es werden 6 % Bruttorendite p.a. anvisiert.
Sowie circa 5 % - 8,5 % Steuerersparnis p.a. (je nach Steuersatz des Anlegers) auf das gezeichnete Kapital innerhalb der ersten 5 Jahre.

Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 120 % (bezogen auf die Beteiligungssumme, nach Gebühren, vor Steuern)

Kurzübersicht SIMA Immobilien Kontor GmbH & Co. KG



Erwartete durchschnittliche Kapitalbindung:

10 Jahre unter der Berücksichtigung des Zeitpunktes der Kapitaleinzahlung.

Laufzeit:

Mindestlaufzeit 10 Jahre, mit einer Verlängerungsmöglichkeit um 5 Jahre.

Kündigung:

Eine vorzeitige Kündigung ist nicht vorgesehen. Unberührt bleibt das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund.

Steuerliche Situation:

Der Anleger erzielt Einkommen aus einem Gewerbebetrieb nach § 15 EStG. Der atypisch stille Gesellschafter erhält nach § 230 ff. HGB eine Verlustzuweisung von max. 20 % p.a. des gezeichneten Kapitals auf die Dauer von 5 Jahren.

Zielgruppe:

Unternehmerisch denkende, mittelfristig orientierte Investoren, die nicht auf regelmäßige stabile Einnahmeströme angewiesen sind, bzw. höhere, wenngleich unregelmäßige Erträge bevorzugen und bereit sind, ein höheres Risiko einzugehen. Anleger, die ihr Immobilienvermögen durch ein besonders rentables Immobiliensegment ergänzen möchten.

Das Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger mit Wohn-/Geschäftssitz in Deutschland.



SIMA Immobilien Kontor GmbH & Co. KG

Magdeburger Allee 98, 99086 Erfurt
Telefon (03 61) 7 31 58 58
Telefon (03 61) 7 31 50 58

Amtsgericht Jena HRA 500682
Fax (03 61) 7 31 50 54
E-mail: sima-erfurt@web.de

Komplementär: SIMA Grundbesitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Jena HRB 501598, Geschäftsführer: Dr. D. Werner