

## Presseinformation

### **Neuer 6b-Immobilienfonds der Dr. Peters Group investiert in die DPD-Deutschlandzentrale in Aschaffenburg**

- 11,65 Mio. Euro zu platzierendes Kommanditkapital
- Anleger können Veräußerungserlöse oder Rücklagen steuerschonend auf die gewerblich geprägte Fondsgesellschaft übertragen
- Langfristiger und indexierter Mietvertrag mit bonitätsstarkem Mieter DPD

**Dortmund, 18. Oktober 2023** – Die inhabergeführte Dr. Peters Group hat einen weiteren geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Der „Immobilienwerte II Aschaffenburg“ investiert in die Deutschlandzentrale des Paket- und Expressdienstleisters DPD im unterfränkischen Aschaffenburg und hat ein Investitionsvolumen von 23 Mio. Euro. Davon entfallen 11,65 Mio. Euro auf das für den Fonds einzuwerbende Kommanditkapital. Das Beteiligungsangebot ist als sogenannter 6b-Fonds konzipiert. Das heißt, Anleger können Veräußerungserlöse oder diesbezüglich bereits gebildete § 6b- oder § 6c-Rücklagen aus einem anderen Betriebsvermögen auf die gewerblich geprägte Fondsgesellschaft übertragen. Das sorgt dafür, dass eine sofortige Besteuerung dieser Erlöse oder Rücklagen vermieden wird. Nach dem Ende 2022 emittierten „Immobilienwerte I Fulda“ ist das neue Angebot bereits der zweite 6b-Fonds der Dr. Peters Group.

Bei dem für den Fonds erworbenen Anlageobjekt handelt es sich um das freistehende Bürogebäude Wailandtstraße 1/1a im Aschaffener Gewerbegebiet Gewerbegebiet Nilkheim-West, mit einer Mietfläche von 6.703,5 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich auf einem 10.010 m<sup>2</sup> großen Grundstück und besteht aus zwei fünfgeschossigen und unterkellerten Baukörpern, die durch einen eingeschossigen Aufbau miteinander verbunden sind. Das gesamte Ensemble wurde im Zeitraum 1991 bis 2000 erbaut und erweitert.

Zuletzt hat DPD die Mietflächen 2022 und 2023 umfangreich umgebaut und modernisiert und sich damit langfristig zu dem Standort im wirtschaftlich starken Rhein-Main-Gebiet bekannt. Unter anderem wurden in den Büroetagen moderne Open-Space-Konzepte umgesetzt sowie die gesamte Elektrik erneuert. Neben der Renovierung der Mietflächen wurde ein Heizungs-/Kühlsystem nach dem Wärmepumpenprinzip nachgerüstet sowie die Abdichtung des Dachs des Bürogebäudes I komplett erneuert. Beide Maßnahmen dienen der Verbesserung der Energieeffizienz.

#### **Indexierter Mietvertrag mit DPD läuft mindestens bis Ende 2035**

Hauptmieter der Büroimmobilie ist seit ihrem Bestehen der bonitätsstarke Paket- und Expressdienstleister DPD, der hier seine Deutschlandzentrale unterhält. DPD ist Teil von Europas größtem Paketdienst-Netzwerk DPDgroup, das seinerseits zur französischen Aktiengesellschaft Le Groupe La Poste gehört – der zweitgrößten Postgesellschaft Europas. Der indexierte Mietvertrag mit DPD läuft noch mindestens bis Ende 2035. Weiterer Mieter ist die Vodafone

GmbH. Sie unterhält auf dem Dach des Objekts eine Mobilfunkstation und hat ebenfalls einen langfristigen, indexierten Mietvertrag. Auf dem Nachbargrundstück, das nicht dem Fonds gehört, betreibt DPD ein großes und im Jahr 2012 für rund 40 Mio. Euro erweitertes Paketzentrum.

Nils Hübener, CEO der Dr. Peters Group, sagt zum Start des neuen Beteiligungsangebots: „Nach der erfolgreichen Platzierung unseres ersten 6b-Fonds mit einer attraktiven Büro- und Geschäftsimmobilität in Fulda freuen wir uns, nun bereits mit einem Nachfolgeprodukt aufwarten zu können. Mit der DPD-Deutschlandzentrale in Aschaffenburg hält unser neuer Fonds eine fortlaufend modernisierte und langfristig vermietete Gewerbeimmobilie an einem logistisch gut gelegenen Standort in der wirtschaftlich starken Rhein-Main-Region. Wir sind überzeugt, damit für unsere Anleger eine attraktive und vor allem stabile Investmentlösung konzipiert zu haben.“

### **Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von 155,5 Prozent und Hebel von ca. 185 Prozent**

Da der „Immobilienwerte II Aschaffenburg“ als Publikums-AIF aufgelegt worden ist, sind Beteiligungen schon ab 20.000 Euro möglich. Damit hebt sich der neue 6b-Fonds der Dr. Peters Group deutlich von den wenigen Spezial-AIF-Angeboten mit 6b-Komponente ab, in die Anleger meist erst ab 200.000 Euro investieren können. Prognostiziert wird eine Auszahlung von jährlich 2,5 Prozent, die halbjährlich vorgenommen werden soll, sowie ein Gesamtmittelrückfluss (inkl. Verkaufserlös) von 155,5 Prozent bezogen auf das eingesetzte Kommanditkapital. Je nach zukünftiger Inflationsentwicklung kann der Gesamtmittelrückfluss aufgrund der Indexierung des Mietvertrags mit DPD auch höher ausfallen. Die Fondslaufzeit ist bis zum 31. Dezember 2038 vorgesehen.

Neben der Auszahlung und dem Gesamtmittelrückfluss steht für Anleger von 6b-Fonds deren Steuervorteil im Vordergrund – insbesondere die durch den Anteil der Fremdfinanzierung ausgelöste Hebelwirkung eines solchen Fonds. Im Fall der vorliegenden Beteiligung beträgt der prognostizierte Hebel ca. 185 Prozent. So kann beim „Immobilienwerte II Aschaffenburg“ mit einer Investitionssumme von 100.000 Euro planmäßig die sofortige Besteuerung eines Verkaufsgewinns von ca. 185.000 Euro verhindert werden.

### **Über die Dr. Peters Group:**

Die Dr. Peters Group ist eine inhabergeführte und unabhängige Unternehmensgruppe im Besitz der Familie Salamon. Seit 1975 strukturiert und managt die Unternehmensgruppe Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren. Die ersten Investmentangebote der Dr. Peters Group waren Fonds, mit denen Anleger erfolgreich in Immobilien investieren konnten. Seitdem hat die Unternehmensgruppe neben zahlreichen weiteren Immobilieninvestments ebenso zahlreiche Investments aus dem Schifffahrts- und Flugzeugbereich emittiert. Insgesamt hat die Dr. Peters Group über 155 Investmentangebote aufgelegt – mit einem Investitionsvolumen von über 8,5 Mrd. Euro. Damit gehört die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern von Sachwertinvestments.

### **Pressekontakt:**

Sebastian Podwojewski  
Head of Corporate Communications  
Telefon: (0231) 55 71 73 - 580  
E-Mail: [sebastian.podwojewski@dr-peters.de](mailto:sebastian.podwojewski@dr-peters.de)