

INNOVATION TRIFFT IMMOBILIE

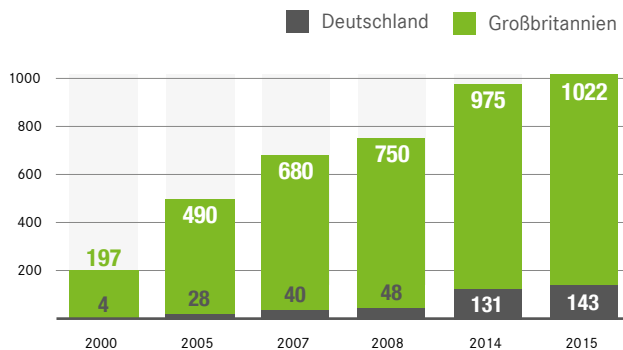


Was ist Selfstorage?

Städtewachstum, Auslandsaufenthalte, Anhäufung von Besitztümern – die Gesellschaft verändert sich und mit ihr die Bedürfnisse der Menschen. Im Zuge des Wandels ist deutlich erkennbar, dass Menschen immer häufiger Platz benötigen. Die Lösung für all diese Menschen, aber auch für Unternehmen, heißt Selfstorage. Unter diesem Begriff versteht man separat begeh- und abschließbare Kleinlagerflächen, kostengünstig und flexibel anmietbar. Die Größe der einzelnen Storage-Einheiten variiert, in unseren Objekte stehen Größen von ca. 12 bis ca. 30 m² zur Auswahl.

Unsere hochmodernen und befahrbaren Selfstorage-Parks bieten einen sicheren, sauberen und trockenen Aufbewahrungsort. Die Nutzungsmöglichkeiten sind schier unendlich: Sei es die Einlagerung der eigenen Möbel z.B. während eines Auslandsaufenthaltes, günstige Lagerfläche für Firmen, ein Ort für die Hobbyausrüstung (Kanu, Surfboard etc.) oder Liebhaberstücke (Oldtimer, Motorboot, Harley etc.) – unsere Storage-Einheiten bieten einen sicheren Platz für all diese „Schätze“.

Anzahl Selfstorage-Center *



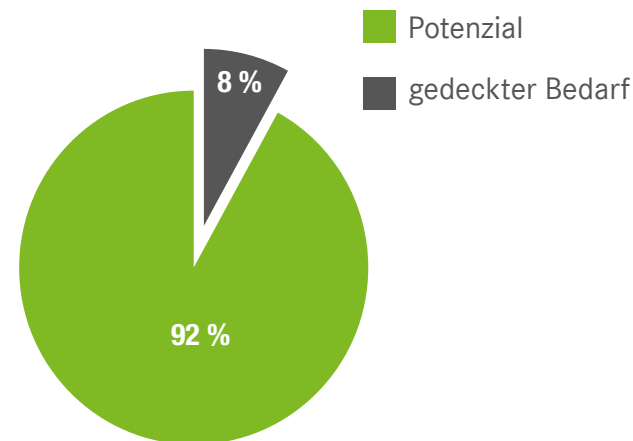
* Primär-Einrichtungen, d.h. exklusiv für Selfstorage-Zwecke erbaute Einrichtungen

Warum Selfstorage als Kapitalanlage?

Bisher war die renditestarke Anlageklasse der Gewerbeimmobilien finanzkräftigen Investoren vorbehalten. RenditeLAGER ermöglicht es erstmalig jedem Kapitalanleger, von diesem Immobilien-Segment direkt zu profitieren, da aufgrund der vergleichsweise geringen Größen bereits eine kleine Investitionssumme für den Erwerb einer oder mehrerer Storage-Einheiten ausreicht.

- Ab 15.000 Euro Kaufpreis pro Einheit
- Variable Investitionssumme ähnlich Fondsprodukten
- Durchschnittliche Rendite von ca. 5,0 %
- Realimmobilie inkl. Grundbucheintrag
- Steuervorteile dank erhöhter AfA-Abschreibung
- Gewerbemietrecht & Vermieterpfandrecht
- Wachstumsbranche Selfstorage
- Professionelles Mietmanagement inkl. Vermietung
- Mietgarantie für die ersten 6 Monate

Marktpotenzial in Deutschland **



** Segment Drive-up-Selfstorage (Stand 2015)

Quelle: bulwiengesa - Analyse des Deutschen Selfstorage-Marktes 2016

Wachstumsmarkt Selfstorage

Selfstorage in Deutschland – das ist seit über zehn Jahren eine Erfolgsgeschichte mit steigender Nachfrage und wachsendem Angebot. Unter Branchenkennern besteht kein Zweifel, dass sich dieses Segment in Deutschland mittlerweile fest etabliert hat und optimistisch in die Zukunft blicken kann. Laut dem Verband Deutscher Self Storage Unternehmen e.V. hat sich die Zahl der Marktteilnehmer im Premium-Bereich seit 2009 mehr als verdoppelt, Tendenz weiter steigend. Eine aktuelle Marktanalyse des Immobilienanalysten bulwiengesa unterstreicht ebenfalls das stetige Wachstum sowie das große Wachstumspotenzial des deutschen Selfstorage-Marktes. Die Eckdaten:

- Wohn- und Büroraum sowie Stellplätze sind in Metropolen knapp und teuer
- Flexible Lebensentwürfe schaffen Platzbedarf
- Nutzflächen wie Keller oder Dachstuhl werden immer häufiger umfunktioniert
- Handwerker und Online-Händler sind dringend auf der Suche nach Lagerflächen
- Gesellschaftlicher Wohlstand (Hobbys, Sammlerstücke etc.) trägt zum Platzmangel bei

Unsere Selfstorage-Parks

RenditeLAGER steht für Immobilien-Direktinvestments in hochmoderne Selfstorage-Parks. Diese bieten separat vermietbare Storage-Einheiten, die in puncto Ausstattung und Komfort keine Wünsche offen lassen.



Große Storage-Einheiten mit bis zu 30 m²



Sicherheit & Flexibilität dank Zutrittskontrolle, Video-Überwachung & 24-stündiger Zugang



Befahrbare Einheiten – zur Unterbringung von PKWs geeignet



Massive Betonbauweise



Sauber & beheizbar – für empfindliche Gegenstände geeignet



Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu anderen Marktteilnehmern



Gute Erreichbarkeit dank verkehrsgünstiger Lagen

Nutzen für den Investor

Immer mehr Anleger sind von den Vorteilen eines Immobilien-Investments überzeugt, denn Immobilien sind eine solide Grundlage für den Vermögensaufbau. RenditeLAGER bietet Investoren Sicherheit und nachhaltige Renditen mit Wachstumspotenzial. Bereits heute erzielen unsere Anleger eine Nettorendite, die deutlich über dem Marktdurchschnitt klassischer Immobilien liegt.

Renditeberechnung*

Kaufpreis einer Einheit (16,5m ²)	16.723 €
Mietertrag bei 5,40 € / m² / Monat	p. a. 1.080 €
Nebenkosten **	-221 €
Nettoertrag p. a.	859 €
Mietrendite p. a.	5,13 %

* am Beispiel Selfstorage-Park Hildesheim (Bruttopreise)

** 12,5% Verwaltungsgebühr, 4% Nebenkosten, 4% Geschäftsbesorgungsvertrag (GBV) oder Mietpool



Wie erwerbe ich eine Lagereinheit?

Wir empfehlen eine umfassende Beratung im Vorfeld einer Investition, sei es durch uns oder einen neutralen Finanzberater. Entscheiden Sie sich für ein Investment mit RenditeLAGER, so sind es nur noch wenige Schritte bis zur eigenen Immobilie:

- Reservierung Ihrer Selfstorage-Einheit(en)
- Abstimmung des Kaufvertragsentwurfs
- Vereinbarung des Notartermins
- Beurkundung Ihrer Immobilie
- Kaufpreisfälligkeit nach Baufortschritt (MabV)
- Übernahme und Abgabe der Einheit
- Eintragung ins Grundbuch

Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung und lassen Ihnen unsere aktuellen Objekt-Exposés zukommen – kostenfrei und unverbindlich.

Neugierig geworden?

Unser Team freut sich darauf, Ihre Fragen zu beantworten.

02739 875733-0

info@renditelager.de

www.renditelager.de

Unsere Referenzen

Selfstorage-Park Siegen

- Fertiggestellt und in Betrieb
- Grundstücksfläche ca. 4.500 m²
- 108 Storage-Einheiten
- Größen: ca. 15-30 m²
- Vollständig verkauft & vermietet
- Prognostizierte Miete zu 100 % erreicht
- Mieter-Warteliste für große Einheiten
- Schnelle Erreichbarkeit
- Optimale Sichtbarkeit

Selfstorage-Park Hildesheim

- Fertiggestellt und in Betrieb
- Grundstücksfläche ca. 3.500 m²
- 120 Storage-Einheiten
- Größen: ca. 15-30 m²
- Vollständig verkauft
- Vermietungsaktivitäten gestartet – Vermietungsstand ca. 75 %
- Schnelle Erreichbarkeit
- ca. 15 Autominuten bis Messe Hannover





Markenauftritt unserer Selfstorage-Parks

Die Erfolgsformel ist einfach: erfolgreich vermietet = erfolgreich investiert. Aus diesem Grund stellen wir im Auftrag unserer Investoren die kontinuierliche Vermietung der Selfstorage-Parks sicher. Hierzu haben wir – aufbauend auf den Erfahrungswerten unserer Bestands-parks – ein modernes und effizientes Marketingkonzept erstellt: BOX!T – Storage for Life.

Unsere Selfstorage-Parks mit ihrem modernen Erscheinungsbild sind ein echter Hingucker im Stadtbild und stehen für ein positives Lebensgefühl. BOX!T bietet Menschen die Möglichkeit, aus Wünschen Realität werden zu lassen. Sie bieten den Platz für die Dinge, die man haben muss oder haben will und geben somit „grünes Licht“ für die Verwirklichung der eigenen Träume.

Jeder unserer Selfstorage-Parks verfügt über eine sehr gute Sichtbarkeit an stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen. Darüber hinaus erfolgt die Kundenansprache über zeitgemäße PR- und Werbemaßnahmen mit hoher Zielgruppenreichweite sowie aktive Mieteransprache durch unser Marketingteam.





Impressum

Bauträgerin & Initiatorin

SSI Special Select Invest AG
Auf der Landeskronen 2
57234 Wilnsdorf

fon +49 (0)2739 875733-0
info@ssi-siegen.de
www.ssi-siegen.de

Bildnachweise

mtlapcevic/shutterstock, Aleksandar Mijatovic/shutterstock,
Stock-Asso/shutterstock

Nutzungshinweis

Die Verwendung des in dieser Broschüre verwendeten Text- und Fotomaterials ist für jegliche über die private Nutzung hinausgehende Verwendung untersagt. Jegliche Weiterveröffentlichung der Broschüre und ihrer Inhalte ist untersagt.

Kaufinteressenten wird ein Exposé zum jeweiligen Investitionsobjekt ausgehändigt. Dieses beinhaltet u. a. die konzeptionelle Idee, die aus Sicht der Initiatoren bestehenden Chancen aber auch Risiken, die steuerlichen Auswirkungen sowie die konkret zu erwerbenden Teileigentumseinheiten und als Anlage eine Vertragsmappe mit z. T. unverbindlichen Vertragsmustern. Die hier enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich.

Stand: November 2016



RENDITELAGER.DE

EIN PRODUKT DER SSI SPECIAL SELECT INVEST AG