

6b fonds - 2023

NSI Deutschland Portfolio
Beteiligungs GmbH & Co. KG

„Der richtige Zeitpunkt, in Immobilien zu investieren, ist immer heute“

die nsi-gruppe



Die NSI-Gruppe ist eine Tochter der NSI Asset AG. Die Netfonds AG ist mit einem Anteil von 29,8% größter Einzelaktionär der NSI Asset AG und strategischer Kooperationspartner der NSI-Gruppe. Darüber hinaus ist die Netfonds AG mit 11,28% weiterhin direkter Gesellschafter der NSI Structured Investment GmbH.

Unser Geschäftszweck ist der Einkauf, die Aufbereitung, Entwicklung und Vermarktung von Immobilien, sowie die Bestandshaltung, Beteiligung an Liegenschaften, Bauträgern und Initiatoren.

Mit der NSI Deutschland Portfolio Beteiligungs GmbH & Co. KG starten wir den ersten gewerblichen Immobilienfonds mit Eignung nach §6b EStG zur Nutzung Ihrer 6b-Rücklage.

Die NSI Gruppe in Zahlen:

115,8 Mio €
historisches Ankaufsvolumen

17,23 Mio. €
Umsatz 2022

5,83 Mio. €
Rohertrag 2022

16
Mitarbeiter

6b-fonds – rechtliche grundlage

Steuerliche Reinvestition

- + 1964 schuf der Gesetzgeber mit §6b EStG die Möglichkeit Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken und Immobilien des Anlagevermögens eines Gewerbetreibenden oder Landwirtes durch Reinvestition der Versteuerung zu entziehen.
- + Realisierte Gewinne durch Veräußerung von Grund/ Gebäuden des Betriebsvermögens (z. B. eine Ackerfläche des Landwirts) können nach §§ 6b/6c EStG steuerneutral auf Reinvestitionsgüter (andere inländische Grundstücke/ Gebäude) übertragen werden.

Immobilienfonds als Lösung

- + Die Übertragung der Rücklage kann durch die Beteiligung an einem gewerblichen Immobilienfonds geschehen, der als geschlossener Publikums-AIF in der Rechtsform einer KG oder GmbH & Co. KG firmiert.
- + Kommanditgesellschaften (KGs) sind Personen-gesellschaften, so dass die jeweiligen Vermögenswerte den Anlegern direkt steuerlich zugerechnet werden.
- + Im Fall reiner Vermietungseinkünfte des Fonds (nicht gewerblich) übernimmt die Komplementärin (GmbH) die Gewerblichkeit im Konstrukt.

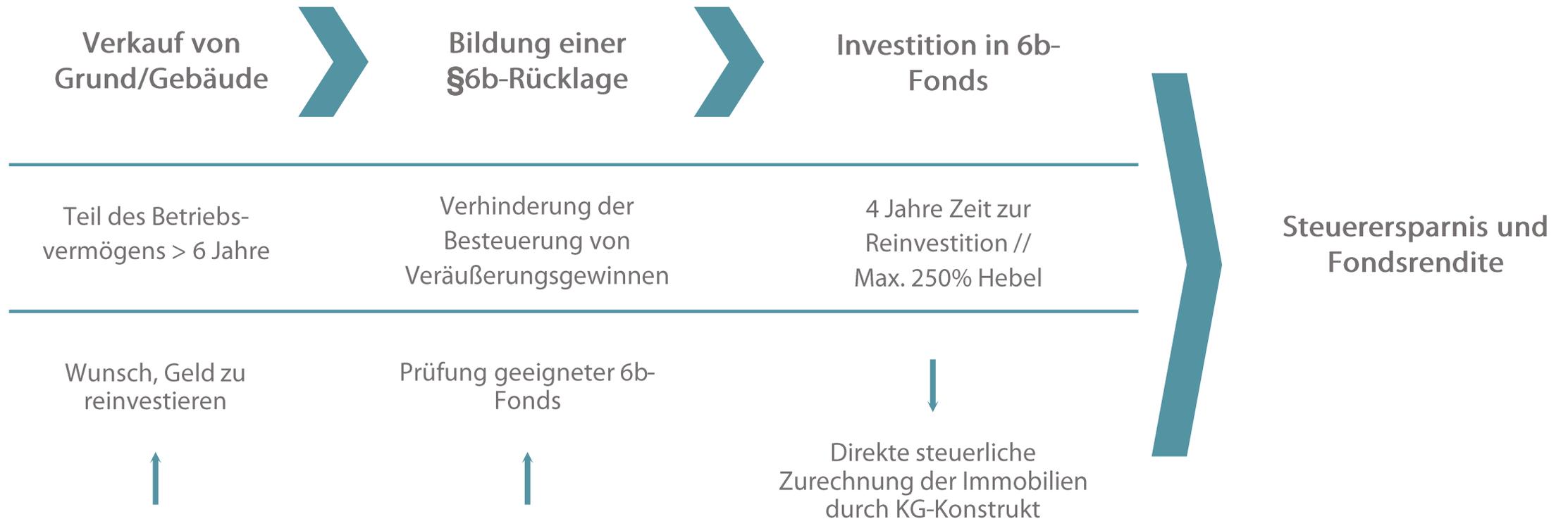
Hebel reduziert Kapitaleinsatz

- + Ein hoher Einsatz von Fremdkapital ermöglicht den 6b-Fonds eine Hebelwirkung auf das eingesetzte Kapital zu erzielen. So muss nur ein Teil des gesamten Gewinns reinvestiert werden. Gemäß AIFM-Richtlinie ist ein Hebel von bis zu 250% bei 6B-Immobilieigentum möglich.
- + Es reicht daher oftmals die Hälfte des Gewinnes zu reinvestieren um die aktuelle Steuerzahlung zu vermeiden. Die restlichen 50 % des Gewinnes sind dann steuerlich nicht „angefallen“ und können beliebig verwendet werden. Sie unterliegen keiner Steuerlast mehr.

4 Jahre Zeit bis zur Reinvestition

- + Findet sich im laufenden Jahr keine passende Möglichkeit zur Reinvestition, so kann der Gewinn in einer Rücklage, der sogenannten §6b-Rücklage, für maximal vier Jahre „geparkt“ werden.
- + Sollte sich innerhalb von 4 Jahren keine passende Investitionsmöglichkeit ergeben, muss die Rücklage aufgelöst und versteuert werden. Hierbei wird ein Verzugszins von 6% pro Jahr auf den zu versteuernden Gewinn fällig – also 24%

6b-fonds – der prozess zur steuerersparnis



schematische darstellung der übertragungssystematik

Handelsbilanz (GmbH & Co. KG)

Aktiva	EUR	EUR	Passive
Grundstücke mit Bauten	1.000.000	500.000 500.000	Eigenkapital Darlehen
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	

Steuerliche Korrekturen

Aktiva	EUR	EUR	Passive
Minderwert Gebäude	-1.000.000	-1.000.000	Minderkapital (Übertragene §6b Rücklage)
	<u>-1.000.000</u>	<u>-1.000.000</u>	

Gesamt

Aktiva	EUR	EUR	Passive
Grundstücke mit Bauten	0,00	-500.000 500.000	Eigenkapital Darlehen
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	

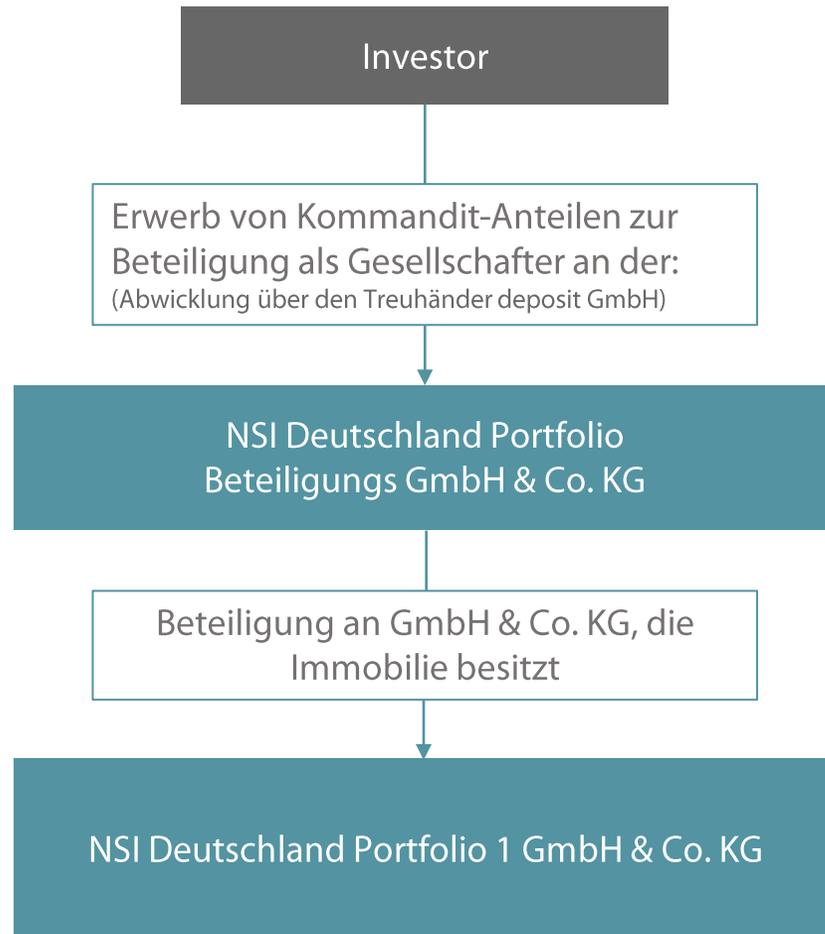
Wirkung in den nachfolgenden Jahren:

In den Folgejahren wird die Immobilie in der Handelsbilanz der GmbH & Co. KG abgeschrieben. Diese Abschreibung wird steuerlich korrigiert, so dass im Ergebnis keine Abschreibung berücksichtigt wird.

fondsstruktur

Name:	NSI Deutschland Portfolio Beteiligungs GmbH & Co. KG
Art des Finanzinstruments:	Inländischer geschlossener Spezial-AIF (§1 Abs. 5, 6, 7 KAGB)
Besonderheit:	Gewerblicher Immobilienfonds mit Eignung nach §6b EStG
Fondswährung:	Euro (€)
Mindestbeteiligung:	200.000€
Geplantes Investitionsvolumen:	6,71 Mio. EUR
Geplantes Kommanditkapital:	2,71 Mio. EUR
Fremdkapital:	4,00 Mio. EUR
Prognostizierter Hebel-EK:	216-220%
Investitionsstrategie:	Erzielung von Einkünften aus Gewerbebetrieb zur §6b EStG Anwendung

übersicht der rechtlichen struktur



NSI Deutschland Portfolio Beteiligungs GmbH & Co. KG

Aufgaben

- ✓ Gründung einer deutschen GmbH & Co. KG
- + Rechtliche Verwaltung der Gesellschaft
- + Aufnahme von Investoren in den Gesellschafterkreis
- + Durchführung von Gesellschafterversammlungen
- + Investition des Gesellschaftskapitals in Investitionsobjekte
- + Verwaltung der Immobilie

investitionsobjekt

Betreutes Wohnen, Intensivpflege und
Verwaltung direkt in der City

Standort:	Greiz in Thüringen Carolinestraße 58
Mietfläche:	2.600 m ²
Kaufpreis:	5,60 Mio. Euro
Hebel EK:	216-220%
Stückelung:	200.000€
Agio:	bis zu 5,00%

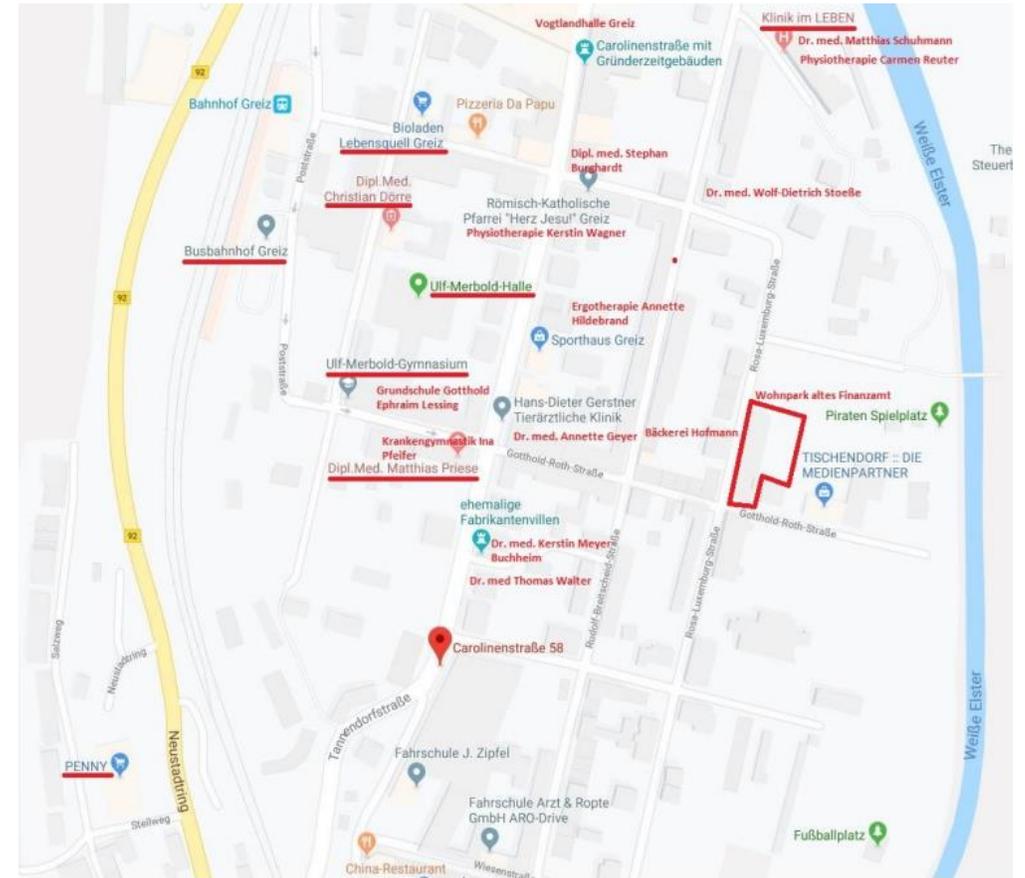


key-facts

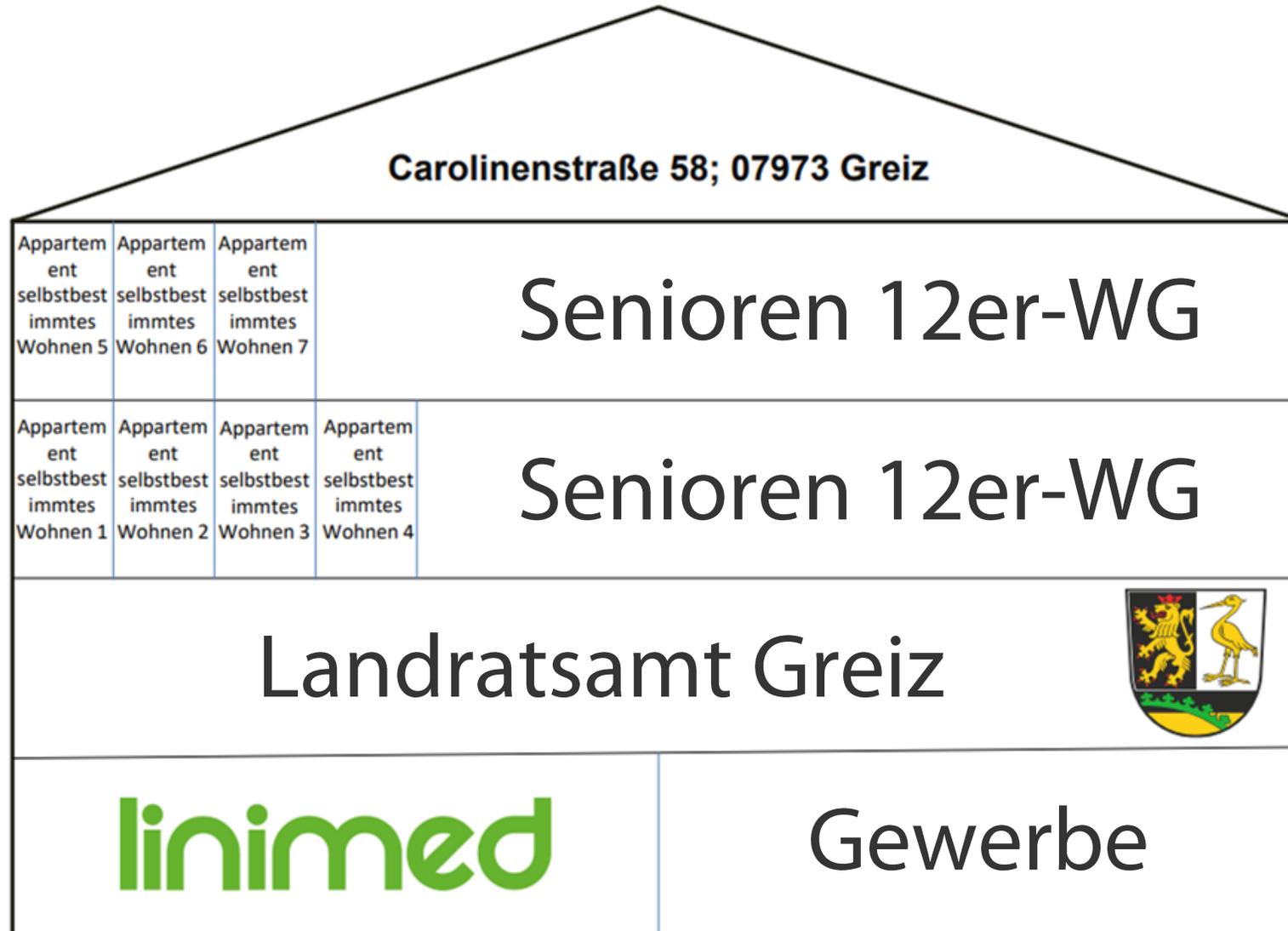
Adresse:	Carolinenstraße 58; 07973 Greiz
Baujahr:	ca. 1892
Sanierung:	4. Quartal 2019 – 2. Quartal 2021
Grundstücksgröße:	4.693 m ²
Nutzungsart:	EG Linimed GmbH/Heinze Sanitär 1. OG Büroräume Landratsamt Greiz 2. und 3. Obergeschoss betreutes Wohnen mit 2 Wohngemeinschaften sowie Einzelappartements für selbstbestimmtes Wohnen
Nutzfläche gesamt:	3.261,64 m ²
Mieteinnahmen netto SOLL:	343.000,00 € (Vollvermietung bis Ende Mitte 2024 geplant) (aktuelle Mietsituation auf S.12 dargestellt)
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none">• guter Mietermix• Betreutes Wohnen• hochwertige Ausstattung - sämtliche Installation für Elektro, Netzwerk, Heizung und Sanitär neu• komplette Brandmeldeanlage bei der Feuerwehr aufgeschaltet• genügend Parkplätze im Außenbereich



makro- und mikrolage



übersicht räumlichkeiten



mieterstruktur



Landratsamt Greiz

linimed

1. OG Gesamt

Mieter der gesamten Fläche (Büro- sowie Nebenflächen) ist das Landratsamt Greiz.

Mietlaufzeit: 10 Jahre bis 10/2030

Erdgeschoss links

Der linke Teil des EG sowie die Shedhallen 1 und 2 wird durch die Firma Linimed GmbH mit zwei Wohngruppen für Intensivpatienten bezogen. Die Firma Linimed wurde vor über 25 Jahren gegründet und ist nunmehr mit über 850 Mitarbeitern an 40 Standorten vertreten.

Mietlaufzeit: 10 Jahre bis 02/2031

Erdgeschoss rechts

Vermietet bis zum 31.12.2023. Aktuell Suche nach neuem Mieter. Ziel ist die Neuvermietung des gesamten Objektes bis Mitte 2024.



aktuelle mietsituation – April 2023

Art	Mieter	Einheiten	Anzahl Vermietet	Anzahl Leerstand	Aktuelle Leerstandquote	Durchschn. erwartete Leerstandquote	Kommentar
Büro	Landkreis Greiz	1	1	0	0%	0%	Langfristiger Mietvertrag bis 2030
Doppelgarage	Landkreis Greiz	1	1	0	0%	0%	Langfristiger Mietvertrag bis 2030
Optionsfläche	Linimed/Saalekom	1	1	0	0%	0%	Langfristiger Mietvertrag bis 2031
Wohninheit mit Pflege	Diverse	24	24	0	0%	5%	Es existiert bereits eine Warteliste
Pflegebetreuung	Lifestar Pflegedienst	24	25	0	0%	5%	Es existiert bereits eine Warteliste. Aktuell wird 1 Apartment zusätzlich mit betreut.
Apartments	Diverse	7	7	0	0%	7%	Vollvermietung
Parkplätze	Diverse	31	25	6	19%	30%	Vermietung weiterer Stellplätze im Laufe des Jahres erwartet
Lagerhalle	-	1	0	1	100%	5%	War vermietet bis 31.12.2023 an Sanitär Heinze; Verhandlungen über Teilvermietung der Fläche an DHL-Shop ab 01.06. Aktuell warten auf Erteilung der Lottolizenz. Parallel dazu Verhandlungen mit Sportkurs-Anbieter.

rahmendaten - objekt

Objekt

Einheiten	12	Preis/qm
Mietfläche	2.611qm	2.144 €
Kaufpreis (ohne NK)	5.600.000 €	
Kaufpreisfaktor	16,29 x	
Kaufnebenkosten	638.400 €	11,4%
Konzeptionskosten & Vertrieb	281.050 €	5,0%
Liquiditätsreserve	373.400 €	6,7%
Gesamtkosten	6.892.850 €	

Finanzierung

Anteil FK	4.000.000 €	61,2%
Zinssatz FK	2,37%	
Tilgung	2,67%	
Tilgung nach 10 Jahren	29,74%	
Zinsprognose ab 2032	4,00%	
Tilgungsprognose ab 2032	1,00%	

Laufende Einnahmen

Miete p.a.	343.791 €
Mietsteigerung p.a.	0,40%
Mietpreis pro qm	10,97 €

Laufende Ausgaben

Mietverwaltung pro Einheit	50,00 €
Steigerung Mietverwaltungskosten	1,00%
Bewirtschaftungskosten	7,00%
Management und Geschäftsführung	0,20%
Kapitalverwaltung	0,40%
Treuhand laufend	2.975 €
Rechtskosten laufend	2.380 €
Steuerberatung laufend	17.850 €
Steigerung Beratungskosten p.a.	1,00%

Vermittlung

Agio	5,00%
------	-------

rahmendaten - 6b

6b Spezifika

Anteil Grund und Boden	30%	Hebesatz Gewerbesteuer	0%
Anteil Gebäude	70%	Gewerbesteuersatz	0%
Abschreibungssatz p.a.	2,00%	Einkommenssteuersatz (ohne GewSt)	30%
		Maximale GewSt-Anrechnung	0%
Abschreibungsbasis Gebäude ohne §6b	4.576.130 €	Einkommenssteuersatz (nach GewSt)	30%
Steuerlicher Buchwert Boden	1.961.198 €	SolZ	1,65%
Abschreibungsbasis Gebäude nach §6b	4.576.130 €	ESt und SolZ	31,65%
Jährliche Afa	91.532 €		

Prognoserechnung (1/2)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Einnahmen										
Mieteinnahmen	343.791 €	344.479 €	345.857 €	347.240 €	348.629 €	350.024 €	351.424 €	352.829 €	354.241 €	355.658 €
Mietausfall	34.379 €	47.958 €	17.293 €	17.362 €	17.431 €	17.501 €	17.571 €	17.641 €	17.712 €	17.783 €
in %	10 %	8 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %
Mietsteigerung	688 €	1.378 €	1.383 €	1.389 €	1.395 €	1.400 €	1.406 €	1.411 €	1.417 €	1.423 €
Gesamteinnahmen (ohne Veräußerung)	309.412 €	296.521 €	328.564 €	329.878 €	331.198 €	332.522 €	333.853 €	335.188 €	336.529 €	337.875 €
Wertsteigerung	28.000 €	56.280 €	56.843 €	57.411 €	57.985 €	58.565 €	59.151 €	59.742 €	60.340 €	60.943 €
Ausgaben										
Mietverwaltung	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €
Bewirtschaftungskosten	24.065 €	24.122 €	24.218 €	24.315 €	24.412 €	24.510 €	24.608 €	24.706 €	24.805 €	24.904 €
Mgmt & Geschäftsführung inkl. USt.	0 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €
Verwaltung	0 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €
Treuhand inkl. USt.	0 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €
Rechtskosten inkl. USt.	0 €	2.380 €	2.404 €	2.428 €	2.452 €	2.477 €	2.501 €	2.526 €	2.552 €	2.577 €
Steuerberatung inkl. USt.	0 €	18.029 €	18.209 €	18.391 €	18.575 €	18.761 €	18.948 €	19.138 €	19.329 €	19.522 €
FK-Zinsen	93.094 €	90.608 €	88.063 €	85.459 €	82.792 €	80.062 €	77.268 €	74.407 €	71.479 €	115.580 €
Kommanditistenvergütung inkl. USt.	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €
Gesamtausgaben vor Tilgung	125.549 €	182.223 €	179.979 €	177.677 €	175.316 €	172.894 €	170.410 €	167.862 €	165.249 €	209.668 €
Steuerliches Ergebnis Fondsebene ohne AFA	185.053 €	115.487 €	149.775 €	153.391 €	157.072 €	160.818 €	164.632 €	168.516 €	172.469 €	129.397 €
FK-Veränderung										
FK (Jahresbeginn)	3.928.000 €	3.823.122 €	3.715.759 €	3.605.851 €	3.493.339 €	3.378.160 €	3.260.251 €	3.139.548 €	3.015.984 €	2.889.492 €
Annuität	197.971 €	197.971 €	197.971 €	197.971 €	197.971 €	197.971 €	197.971 €	197.971 €	197.971 €	196.400 €
Tilgung	104.878 €	107.363 €	109.908 €	112.513 €	115.179 €	117.909 €	120.703 €	123.564 €	126.492 €	80.820 €

Prognoserechnung (2/2)

	2033	2034	2035	2036	2037
Einnahmen					
Mieteinnahmen	357.080 €	402.072 €	410.114 €	418.316 €	426.683 €
Mietausfall	17.854 €	20.104 €	20.506 €	20.916 €	21.334 €
<i>in %</i>	5%	5%	5%	5%	5%
Mietsteigerung	44.992 €	8.041 €	8.202 €	8.366 €	8.534 €
Gesamteinnahmen (ohne Veräußerung)	339.226 €	381.969 €	389.608 €	397.400 €	405.348 €
Wertsteigerung	61.553 €	62.168 €	62.790 €	63.418 €	64.052 €
Ausgaben					
Mietverwaltung	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €	7.200 €
Bewirtschaftungskosten	24.996 €	28.145 €	28.708 €	29.282 €	29.868 €
Mgmt & Geschäftsführung inkl. USt.	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €	13.328 €
Verwaltung	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €	22.400 €
Treuhand inkl. USt.	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €	2.975 €
Rechtskosten inkl. USt.	2.603 €	2.629 €	2.655 €	2.682 €	2.709 €
Steuerberatung inkl. USt.	19.718 €	19.915 €	20.114 €	20.315 €	20.518 €
FK-Zinsen	112.347 €	108.985 €	105.488 €	101.852 €	98.070 €
Kommanditistenvergütung inkl. USt.	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €	1.190 €
Gesamtausgaben vor Tilgung	206.756 €	206.766 €	204.058 €	201.224 €	198.257 €
Steuerliches Ergebnis Fondsebene ohne AFA	133.660 €	176.392 €	186.740 €	197.367 €	208.281 €
FK-Veränderung					
FK (Jahresbeginn)	2.808.671 €	2.724.618 €	2.637.203 €	2.546.291 €	2.451.743 €
Annuität	196.400 €	196.400 €	196.400 €	196.400 €	196.400 €
Tilgung	84.053 €	87.415 €	90.912 €	94.548 €	98.330 €

Liquiditätsplanung (1/2)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ausschüttungen/ Fremdkapital/ Liquiditätsreserve										
Liquidität vor Ausschüttung und Tilgung	557.263 €	114.297 €	148.585 €	152.201 €	155.882 €	159.628 €	163.442 €	167.326 €	171.279 €	128.207 €
Ausschüttung Gesellschafter wg. individueller Steuern	38.000 €	60.000 €	65.000 €	65.000 €	70.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €	72.000 €
<i>In % vom EK</i>	1,4%	2,2%	2,4%	2,4%	2,6%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%
<i>kumuliert</i>	1,4%	3,6%	6,0%	8,4%	11,0%	13,7%	16,3%	19,0%	21,6%	24,3%
<i>Liquidität nach Ausschüttung an Gesellschafter (vor Tilgung)</i>	519.263 €	54.297 €	83.585 €	87.201 €	85.882 €	87.628 €	91.442 €	95.326 €	99.279 €	56.207 €
Liquidität (nach Ausschüttung und Tilgung - fortlaufend)	414.386 €	361.320 €	334.997 €	309.685 €	280.388 €	250.107 €	220.847 €	192.608 €	165.395 €	140.781 €

Liquiditätsplanung (2/2)

	2033	2034	2035	2036	2037
Ausschüttungen/ Fremdkapital/ Liquiditätsreserve					
Liquidität vor Ausschüttung und Tilgung	132.470 €	175.202 €	185.550 €	196.177 €	207.091 €
Ausschüttung Gesellschafter wg. individueller Steuern	72.000 €	110.000 €	110.000 €	110.000 €	110.000 €
<i>In % vom EK</i>	2,7%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%
<i>kumuliert</i>	26,9%	31,0%	35,1%	39,1%	43,2%
<i>Liquidität nach Ausschüttung an Gesellschafter (vor Tilgung)</i>	60.470 €	65.202 €	75.550 €	86.177 €	97.091 €
Liquidität (nach Ausschüttung und Tilgung - fortlaufend)	117.199 €	94.986 €	79.624 €	71.252 €	70.013 €

ausschüttungsplanung über 15 jahre

Laufende Ausschüttung		In % vom Kommanditkapital*	Kum. in % vom Kommanditkapital*
Jahr 1	38.000 €	1,4 %	1,4 %
Jahr 2	60.000 €	2,2 %	3,6 %
Jahr 3	65.000 €	2,4 %	6,0 %
Jahr 4	65.000 €	2,4 %	8,4 %
Jahr 5	70.000 €	2,6 %	11,0 %
Jahr 6	72.000 €	2,7 %	13,7 %
Jahr 7	72.000 €	2,7 %	16,3 %
Jahr 8	72.000 €	2,7 %	19,0 %
Jahr 9	72.000 €	2,7 %	21,6 %
Jahr 10	72.000 €	2,7 %	24,3 %
Jahr 11	72.000 €	2,7 %	26,9 %
Jahr 12	110.000 €	4,1 %	31,0 %
Jahr 13	110.000 €	4,1 %	35,1 %
Jahr 14	110.000 €	4,1 %	39,1 %
Jahr 15	110.000 €	4,1 %	43,2 %
Verkauf gemäß Prognose**	3.939.828 €		188,0 %

* Für die Berechnung wird mit dem geplanten Kommanditkapital von 2,709 Mio. EUR gerechnet.

** Die Ausweisung des Verkaufs der Immobilie nach 15 Jahren dient einzig Simulationszwecken. Die Verkaufsprognose ist auf den folgenden Seiten zu finden.

verkaufsprognose – beispielrechnung nach 15 jahren

Verkaufsprognose im Jahr 2037 (Ende) in Euro

Verkehrswert der Immobilie im Anschaffungsjahr	5.600.000 €
Wertsteigerung des Objekts (über 15 Jahre)	869.240,87 €
Veräußerungserlös	6.469.240,87 €
Verkaufspreisfaktor	15,16 x
Stand Liquiditätsreserve	70.013,21 €
Steuerbelastung Gesellschafter	2.047.514,74 €
Stand FK	2.353.412,23 €

Nettorückfluss Anleger

Nettorückfluss Anleger aus InvObjekt	2.138.727,11 €
Ausschüttungen Gesellschafter kumuliert	1.170.000,00 €
<i>Vermeidung Steuerpflicht durch Reinvestition (Steuerpflichtiges Einkommen vor 6b)</i>	5.600.000,00 €
Vorteil aus 6b/Vermeidung-Steuerpflicht	1.772.400,00 €

szenario rechnung – 15 jahre

Verkaufsprognose im Jahr 2037 (Ende) in Euro	Base-Case	Case: Stressszenario ¹⁾	Case: Pessimistisches Szenario ²⁾	Better-Case
Verkehrswert der Immobilie im Anschaffungsjahr	5.600.000 €	5.600.000 €	5.600.000 €	5.600.000 €
Wertsteigerung des Objekts (über 15 Jahre)	869.240,87 €	-748.069,35 €	0,00 €	1.653.602,80 €
Veräußerungserlös	6.469.240,87 €	4.851.930,65 €	5.600.000 €	7.253.602,80 €
Verkaufspreisfaktor	15,16 x	11,37 x	13,12 x	17,00 x
Stand Liquiditätsreserve	70.013,21 €	69.818,46 €	69.818,46 €	70.013,21 €
Steuerbelastung Gesellschafter	2.047.514,74 €	1.535.636,05 €	1.772.400,00 €	2.295.765,29 €
Stand FK	2.353.412,23 €	2.353.412,23 €	2.353.412,23 €	2.353.412,23 €
Nettorückfluss Anleger				
Nettorückfluss Anleger aus InvObjekt	2.138.727,11 €	1.032.700,83 €	1.544.006,23 €	2.674.438,49 €
Ausschüttungen Gesellschafter kumuliert	1.170.000,00 €	168.000,00 €	168.000,00 €	1.170.000,00 €
<i>Vermeidung Steuerpflicht durch Reinvestition (Steuerpflichtiges Einkommen vor 6b)</i>	5.600.000,00 €	5.600.000,00 €	5.600.000,00 €	5.600.000,00 €
Vorteil aus 6b/Vermeidung-Steuerpflicht	1.772.400,00 €	1.772.400,00 €	1.772.400,00 €	1.772.400,00 €

rechtlicher Hinweis

Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Investment-memorandum. Dieses ist in deutscher Sprache sowie kostenlos in elektronischer Form bei der NSI Netfonds Structured Investment GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg oder bei Ihrem Berater oder Ihrer Beraterin erhältlich.

Stand: 15.11.2023

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

„Der richtige Zeitpunkt, in Immobilien zu investieren, ist immer heute“