



# Vorankündigung!

Unverbindliche Vorabinformation

## Investieren in die Zukunft unserer Kinder...

+++ Zukunftsmarkt "BILDUNG" +++

**Hochschulportfolio Bayern – neuer CAMPUS Bamberg und Erweiterungsbau FH Coburg +++ mit staatlichem Mieter – Freistaat Bayern (82,5 % der Jahresmiete!!!) +++**



### Bamberg

- einer der faszinierendsten Uni-Standorte – mitten im Weltkulturerbe
- ca. 70.000 Einwohner mit Hauptwohnung
- ca. 9.078 Studenten (12,96 %)

Traditionsbewusstsein und Fortschritt, historischer Charme und moderne Architektur, städtisches Leben und persönliche Atmosphäre - scheinbare Gegensätze leben in der oberfränkischen Universitätsstadt Bamberg ganz selbstverständlich nebeneinander.

**Mit ihren mehr als 2.400 denkmalgeschützten Häusern wurde die über 1.000-jährige Altstadt 1993 zum Weltkulturerbe der UNESCO ernannt.**

Berühmte Sehenswürdigkeiten wie der Kaiserdom und die prunkvolle Neue Residenz, bildhübsche Fachwerkbauten sowie eine lebendige Studentenszene mit Buchläden, Restaurants, Bistros und Cafés verleihen der Stadt ihr einzigartiges Ambiente.

Durch seine hohe Lebensqualität ist Bamberg ein gefragter Wohnstandort mit konstantem Bevölkerungszuwachs bei rund 71.000 Einwohnern. Dabei zählt die Stadt zu einem der Größten und wachstumsstärksten deutschen Wirtschaftsräume, der Metropolregion Nürnberg.

Das reichhaltige Kulturangebot mit den Bamberger Symphonikern, dem E.T.A.-Hoffmann-Theater und dem historischen Museum aber auch die typischen „Bierkeller“ und die so genannte „Sandkerwa“ locken jährlich viele tausend Besucher an.

### Studieren im neuen CAMPUS der

auf der



### Der neue CAMPUS:

- Nutzer:
  - OTTO-FRIEDRICH Universität
- Platz für ca. 2.000 Studenten der Fakultäten: Wirtschafts- u. Angewandte Informatik (WIAI) sowie Musik und Kunst
- 6-geschossiger Neubau mit 2-geschossiger Tiefgarage Fertigstellung Mitte 2012
- Mieter:
  - Freistaat Bayern
  - Mit "AAA"-Rating (Fitch-Ratings/S&P)
- Mietlaufzeit:
  - 15 JAHRE
  - ca. 95 % des Mietertrags



## Coburg, seit 30.05.2005

- ca. 41.177 Einwohner (aus Kernstadt u. den 12 Stadtteilen)
- ca. 4.000 Studenten (9,71 %) aus 40 Nationen

- **urkundlich erstmals im Jahre 1056** in einer Schenkungsurkunde des Landes um Coburg von der Polenkönigin Richeza an den Erzbischof Anno von Köln **erwähnt**. Dieser gründete 1074 auf dem Festungsberg als Nebenkloster des Klosters in Saalfeld das Kloster Sankt und Paul, welches ab etwa 1150 zur heutigen Moritzkirche hin verlegt wurde. **Im Jahr 1950 verlegte die Haftpflicht-Unterstützungs-Kasse** kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G., Erfurt **ihren Sitz nach Coburg**.

**Heute heißt die Versicherungsgruppe HUK-Coburg** u. ist mit über 4600 Mitarbeitern in Coburg (Stand 2008) der größte Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler. Seit 1951 ist Coburg der ständige Tagungsort des Coburger Conventes der Landsmannschaften und Turnerschaften an deutschen Hochschulen.

### Studieren in der neuen



**Die Hochschule für angewandte Wissenschaften, kurz Hochschule Coburg (FH),** wurde 1971 im nordbayerischen Coburg als Fachhochschule gegründet und hat aktuell mehr als 4000 Studierende (Stand zum Wintersemester 2010/2011)



### Die neue FH:

- Nutzer:
  - **Fachhochschule Coburg, ca. 205 Mitarbeiter, davon ca. 100 wissenschaftliche Mitarbeiter**
- **Erweiterungsbau an der FH Coburg**
- **Nutzung für ca. 900 Studenten**
- **Über 20 Studiengänge: Design, soz. Arbeit u. Gesundheit, Technik u. Wissenschaft**
- **Fertigstellung Mitte 2012**
- **Mieter:**
  - **Freistaat Bayern)**
  - Mietlaufzeit:
    - **mindestens 14,5 JAHRE**
    - **ca. 70 % des Mietertrags**
  - **ELAXY Softwareunternehmen + Wirtschaftsförderung Coburg (WIFÖG)**
  - Mietlaufzeit:
    - **10 JAHRE**
    - **ca. 21 % des Mietertrags**

### Fondskalkulation:

- **Gesamtinvestition:** ca. 68.000.000 €
- **Kommanditkapital:** ca. 33.000.000 € (48,53 %)
- **Fremdkapital:** ca. 35.000.000 € (51,47%)
- **Geplante Laufzeit:** 12,5 Jahre
- **Gesamtmiete erfolgt zu ca. 82,5 % vom Freistaat Bayern**
- **Geplante Auszahlungen:** anfänglich 6,00 % p.a. steigend auf 6,5 % p.a.

### Prognose Auszahlungen/Verkaufserlös u. Gesamterfolg:

- **Prognostizierte Auszahlungen (2011-2023) ca:** 74.000 €
- **Mittlerer prog. Verkaufserlös ca.:** 104.000 €
- **Prognostizierter Gesamttrückfluß vor Steuern ca:** 178.000 €

