

Selfstorage – chancenreiches Immobilien-Konzept für Renditejäger

Neue Asset-Klasse bietet Anlegern ertragsstarke Direktinvestments

Berlin, 22. Februar 2016 – Pionierarbeit, die sich auszahlt: Die Valerum Invest AG erschließt Anlegern den deutschen Selfstorage-Markt. In Hildesheim hat die Aktiengesellschaft jetzt den Vertrieb ihres zweiten RenditeLAGER Selfstorage-Parks mit 120 Einheiten gestartet. Die Hildesheimer Immobilien können ab sofort erworben werden. Besonderheit: RenditeLAGER ist eine in Deutschland neue wie einzigartige Anlageart – ein Direktinvestment mit klaren Vorteilen.

„Mit unserem Park in Hildesheim erschließen wir Investoren eine ertragsstarke und dynamisch wachsende Nische im Immobilienmarkt“, so Sven Herbst, Vorstand bei Valerum Invest. Das Unternehmen hat den großen Nachholbedarf frühzeitig erkannt: So wurden in ganz Deutschland erst rund 250 derartige Anlagen eröffnet. „In den USA, wo Selfstorage erfunden wurde, steht pro Einwohner gut achtzig Mal so viel Fläche zur Verfügung“, beschreibt Herbst das Potenzial.

Hintergrund des Trends: Der Bedarf an sicheren und trockenen Lagerflächen steigt, weil die Menschen mobiler werden und in die Ballungsräume ziehen. Wegen des angespannten Immobilienmarktes benötigen Mieter Raum für sperrige Möbel, Sportausrüstungen oder den geliebten Oldtimer. „Auch bei einem vorübergehenden Auslandsaufenthalt entsteht der Bedarf, eine Selfstorage-Immobilie zu nutzen“, erklärt Herbst. Geschäftsleute wiederum fragen die Flächen nach, um preisgünstig Verkaufswaren, Büromaterialien oder auch aufbewahrungspflichtige Dokumente unterzubringen.

Auch hinsichtlich der Ausstattung handelt Valerum Invest als Innovationsführer. Sämtliche Einheiten verfügen über Stromanschlüsse und können per WLAN überwacht werden. Sie sind optional beheizbar, lassen sich größtenteils befahren. Dies erleichtert das Be- und Entladen – und ermöglicht die Einlagerung von Autos und Motorrädern.

Attraktive Mietrenditen

Die RenditeLAGER-Einheiten verfügen jeweils über eine Fläche von 15 bis 29,5 Quadratmetern. Der Einstandspreis beträgt 14.900 Euro pro Stück. „Damit bieten wir erstmals die Möglichkeit, eine Gewerbeimmobilie für einen niedrigen fünfstelligen Betrag zu erwerben“, so Herbst. Hinzu kommen attraktive Ertragschancen, die angesichts der

vorherrschenden Niedrigzinsen im Euro-Raum besonders hervorstechen. Der Immobilienmanager rechnet mit einer anfänglichen Brutto-Mietrendite von zirka 6,1 Prozent.

Weiteres Alleinstellungsmerkmal: Beim RenditeLAGER Selfstorage-Park handelt es sich um ein Direktinvestment – und nicht um einen geschlossenen Immobilienfonds. „Wer eine oder auch mehrere Einheiten erwirbt, kommt ins Grundbuch und kann autonom über sein Eigentum verfügen“, erklärt Herbst. Um die Vermarktung der Flächen kümmert sich bei Bedarf ein Tochterunternehmen, wobei selbstverständlich auch eine Eigennutzung möglich ist.

Sicherheiten ergänzen Steuervorteile

Käufer der Hildesheimer Selfstorage-Flächen schließen Gewerbemietverträge ab und erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Damit sind – neben aus dem Gewerbemietrecht resultierenden Sicherheiten (siehe Grafik) – auch langfristige Steuervorteile verbunden. Die Eigentümer können ihre Immobilie mit Hilfe der AfA Jahr für Jahr linear abschreiben. „Dies trägt dazu bei, dass sich der überwiegende Teil der Mieterträge in den meisten Fällen steuerfrei vereinnahmen lässt“, schildert Herbst die Vorteile für Rendite-Jäger.

„Mit RenditeLAGER bieten wir eine in Deutschland neue und bisher einzigartige Asset-Klasse im Bereich der Sachwertinvestments an“, betont Herbst. „Die Nachfrage nach Selbstlagerzentren ist groß und wird weiter ansteigen. In Zeiten des Niedrigzinsniveaus sind wir für den sich weiter zuspitzenden Wettbewerb um Objekte und Renditen optimal ausgestattet.“

Weitere Informationen über RenditeLAGER finden Sie auf www.renditelager.de oder auf Facebook <https://www.facebook.com/ValerumInvest>.

- Informationen ausschließlich für die Presse -

Über Valerum Invest AG

Valerum Invest AG ist eine Immobilien-Investmentgesellschaft mit Hauptsitz in Berlin. Das jüngste Direktinvestment-Produkt „RenditeLAGER“ ist seit 2015 am Markt. Bisher existieren zwei Lagerparks in Siegen und Hildesheim, zwei weitere in Köln und Leipzig sind in Planung. Das gesamte Kapitalvolumen beläuft sich derzeit auf gut 4 Mio. Euro (Stand: Dezember 2015). Für 2016 ist derzeit ein Kapitalvolumen in Höhe von rund 15 Mio. Euro geplant.

Herausgegeben von Valerum Invest AG, Schustehrusstraße 1, 10585 Berlin.

Pressekontakt und weitere Informationen

Ingo Schmidt
VALERUM Invest AG
+49 (0)331/ 740 399 - 0
i.schmidt@valerum.ag

Caroline Chojnowski / Claudia Hohenhausen / Arne Pflugrad

public imaging Finanz-PR & Vertriebs GmbH

+49 (0)40/ 401 999 - 23 / - 38 / - 34

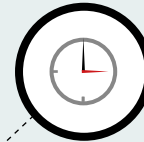
Caroline.Chojnowski@publicimaging.de / Claudia.Hohenhausen@publicimaging.de /

Arne.Pflugrad@publicimaging.de

Warum sich Selfstorage-Investments lohnen?



Große Anlageflexibilität: Das zu investierende Kapital kann variabel gehalten werden – der Kauf von einer Einheit (ab 14.900 €) bis hin zum kompletten Park ist möglich



Kurze Bauzeit:
Zirka drei Monate



Grundbucheintrag:
Der Anleger kann autonom über sein Eigentum verfügen – Verkauf, Schenkung und Beleihung sind möglich



Hohe Brutto-Mietrendite:
Zirka 6,1 Prozent jährlich



Sicherheit: Gewerbemietrecht (keine Mietspiegel-Bindung, Vermieterpfandrecht, Kündigungsrecht ab 2 Monatsmieten Rückstand) und Mietpool (optional)



Höheres Return-on-Investment
im Vergleich zu klassischen Gewerbeimmobilien