BRI4_8S_print:BRI4_Pra¨sentation_030708 22.10.2008 11:49 Uhr Seite 1

Amsterdamer Straße 21 | Nogatstraße 25 | Berliner Straße 43 / Biedenkopfer Straße 2+4 | Brachvogelstraße 1

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 14 hochwertige Liegenschaften im Paket
- renditestarke Häuser in beliebten Lagen
- Liegenschaften wurden fachkundig saniert
- sichere Veranlagung durch Beteiligungsmodell
- nachhaltige Immobilienbewirtschaftung
- Berlin weist erhöhten Wohnraumbedarf aus
- Bautätigkeit kann diesen Bedarf nicht erfüllen
- Immobiliensektor wird weiter anziehen
- Beteiligung an den steigenden Mieterträgen
- Beteiligung an der Wertsteigerung

Nähere Informationen über BRI4. und über weitere internationale Immobilieninvestments erhalten Sie
bei FMS Immobilien & Entwicklung GmbH,
A - 3500 Krems, Göglstraße 11b, Telefon +43 (0)2732-484-0,
office@fms-immo.at, www.fms-immo.at

BRI 4.
BERLINER REALINVESTMENT

Immobilieninvestment

Berlin

Von Haus aus ertragreich

BRI 4.
BERLINER REALINVESTMENT

BRI4_8S_print:BRI4_Pra¨sentation_030708 22.10.2008 11:49 Uhr Seite 2

Reichstag Potsdamer Platz Fernsehturm Strandbar Gendarmenmarkt

Metropole Berlin

Berlin ist Bundeshauptstadt und Regierungssitz Deutschlands und als Stadtstaat ein eigenständiges Land. Die Stadt bildet das Zentrum der Metropolregion Berlin/Brandenburg. Berlin ist mit 3,4 Millionen Einwohnern die bevölkerungsreichste und flächengrößte Stadt Deutschlands und nach Einwohnern die zweitgrößte Stadt der Europäischen Union. Seit der Wiedervereinigung im Jahr 1990 ist Berlin gesamtdeutsche Hauptstadt.

Berlin besteht aus 12 Bezirken (Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf, Mitte, Neukölln, Pankow, Reinickendorf, Spandau, Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick), die ihrerseits in insgesamt 95 Ortsteile unterteilt sind. Das führende Berliner Wohnungsunternehmen GSW Immobilien und die internationale Immobilienberatung Jones Lang LaSalle haben detaillierte Daten zur Situation auf dem Wohnungsmarkt Berlins vorgelegt. Insgesamt 44.500 Mietangebote für 3.3 Millionen Quadratmeter Wohnfläche wurden ausgewertet und zu anderen Kriterien wie zum Beispiel Einkommensdaten in Beziehung gesetzt.

Nach einer Periode der Stagnation und des Rückgangs gibt es seit 2006 einen spürbaren Anstieg der Miet- und Kaufpreise. 2007 verfestigte sich diese Situation bei verbesserter Konjunktur- und Arbeitsmarktlage. 2008 wird sich der Immobilienmarkt weiter beleben. Die Studie weist eine Verknappung des Wohnungsangebotes aus, die Zahl der Einwohner ist im Steigen begriffen, der Wohnungsneubau ist weiterhin schwach.

Die Zahlen dazu: derzeit 1,73 Millionen Haushalte, bis 2012 um bis zu 90.000 Haushalte ansteigend, Wohnungsneubau 01/2007 bis 11/2007 nur 4.366 Wohnungen (laut Statistischem Landesamt), Rückgang bei den Bauanträgen 2007 gegenüber dem Vorjahr um etwa 20 Prozent. GSW/Jones Lang LaSalle definieren eine „besonders starke Vertiefung der Kluft zwischen geringem Angebot und wachsender Nachfrage in begehrten City- und Cityrandgebieten."

Berlin hat im Vergleich zu anderen Städten mittel- und langfristig ein großes Aufholpotential. Während vor einigen Jahren seitens internationaler Investoren noch der rasche Wiederverkauf als Mittel der Wahl galt, dominieren jetzt langfristige Strategien. Sie setzen auf wachsende Nachfrage bei wachsender Kaufkraft und auf einen Nachholbedarf bei den Mieten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Berlin ist mit keiner anderen Metropole der Welt zu vergleichen! Und das gilt nicht nur aus historischer, politischer und kultureller Sicht. Vor allem, was den Immobiliensektor betrifft, verfügt Berlin über eine beachtenswerte Sonderstellung!

Die durchschnittlichen Quadratmetermieten liegen bei 5 Euro im Wohnbereich und bei 6,50 Euro im Gewerbebereich. Die Kaufpreise bewegen sich zwischen 700 und 900 Euro pro Quadratmeter. Zugleich ist ein starker Zuzug von der Peripherie ins Zentrum zu verzeichnen. Die Bautätigkeit hingegen entspricht dem derzeitigen und dem zu erwartenden Bedarf in keiner Weise!

Für jeden, der sich mit internationalen Immobilien beschäftigt, ist allein durch diese Eckdaten ersichtlich, welches Potential diese Hauptstadt bietet: Die Mieten werden steigen, ebenso die Werte der Immobilien!

Wir sind deshalb seit dem Jahr 2005 in Berlin tätig. Mehr als 50 Objekte an ausgesuchten Standorten konnten wir bereits bearbeiten und damit Renditen von mehr als 7 Prozent erzielen.

Nun fassen wir die 14 besten Liegenschaften in einem Beteiligungsmodell zusammen. Wir können Ihnen damit nicht nur höchste Sicherheit bei größtmöglichem Ertrag, sondern darüber hinaus beste Betreuung durch umfassende und professionelle Immobilienbewirtschaftung bieten!

Jetzt haben Sie also die Chance, mit uns in Berlin dabei zu sein! Auf den nächsten Seiten erhalten Sie alle Informationen, die Sie zur persönlichen Bewertung dieses Beteiligungsmodelles brauchen.

Herzlichst Ihr

Othmar Seidl

BRI 4.
BERLINER REALINVESTMENT

BRI4_8S_print:BRI4_Pra¨sentation_030708 22.10.2008 11:49 Uhr Seite 3

Buschkrugallee 103 / Marienthaler Straße 40 | Rostocker Straße 43 | Beusselstraße 85 | Wintersteinstraße 16 | Grünstraße 9

Berliner Straße 43 / Biedenkopfer Straße 2+4

großzügig angelegtes Mehrfamilienhaus an zwei Straßen mit vier Vollgeschoßen am nordwestlichen Stadtrand, Stadtbezirk Reinickendorf, Ortsteil Tegel, zwei weitläufige Vorderhäuser, Loggien.

Rostocker Straße 43

Wohn- und Geschäftshaus an Wohnstraße im westlichen Stadtkern, Stadbezirk Mitte, Ortsteil Moabit, fünf bzw. sechs Vollgeschoße, Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus, erbaut 1900, renoviert 2007.

Neuendorfer Straße 10

Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 am westlichen Stadtrand, Stadtbezirk Spandau, Ortsteil Spandau, fünf Vollgeschoße mit Balkonen, Loggien und Vordach.

Beusselstraße 85

Mehrfamilienhaus mit fünf Vollgeschoßen im Stadtkern, Stadbezirk Mitte, Ortsteil Moabit. Bevorzugt durch Zentrumslage, Stadtbezirk Mitte ist Regierungssitz.

Wintersteinstraße 16

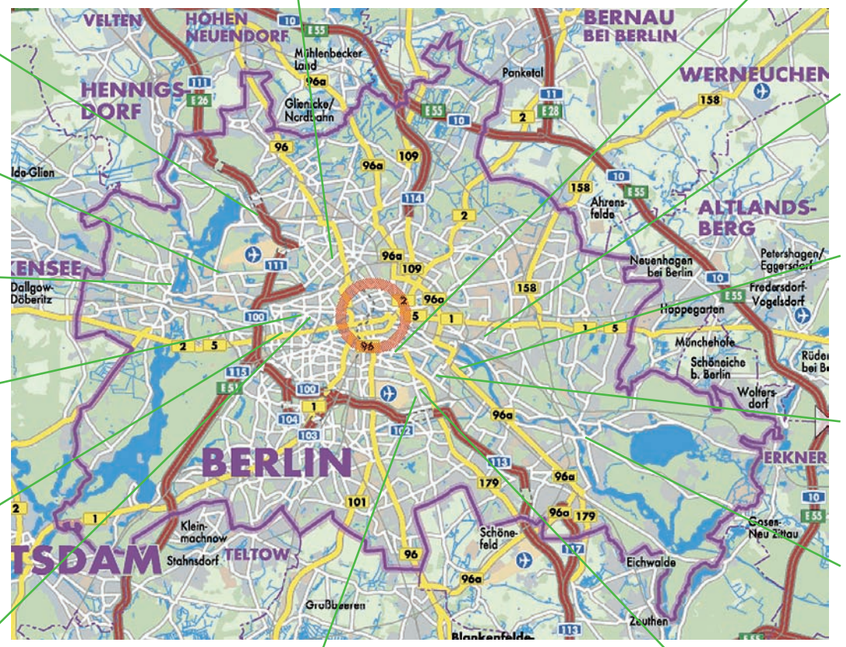
Wohn- und Geschäftshaus mit zwei bis sechs Vollgeschoßen, Baujahr 1930, interessante Fassade mit großen Fensterflächen, im erweiterten Stadtkern nahe Schloß Charlottenburg, Vorderhaus, Quergebäude, Remise, Hinterhaus.

Zwinglistraße 38

Wohn- und Geschäftshaus mit reich gegliederter Fassade im Stadtzentrum, Stadtbezirk Mitte, Ortsteil Moabit, vier bzw. fünf Vollgeschoße, sechs Balkone, Durchfahrt, Loggien am Ende des Seitenflügels.

Amsterdamer Straße 21

Wohn- und Geschäftshaus mit fünf Vollgeschoßen im nördlichen Stadtzentrum, Stadbezirk Mitte, Ortsteil Wedding, erbaut 1905, renoviert im Jahr 2000, vermietet.



Nogatstraße 25

Zentrumslage, Stadtbezirk Neukölln, Wohn- und Geschäftshaus mit fünf Vollgeschoßen an Wohnstraße, erbaut 1900, renoviert 1989, Balkone, Loggien, Durchfahrt, Stellplätze.

Flughafenstraße 21

Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1905 im Stadtzentrum, fünf Vollgeschoße, Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus, im zweiten Hof zwei Büro- und Geschäftshäuser mit fünf Vollgeschoßen.

Brachvogelstraße 1

Büro- und Geschäftshaus im Stadtkern, Ortsteil Kreuzberg, Baujahr 1995, acht Vollgeschoße, Stahlbeton-Skelettbauweise mit Stahlbetondecken, vollautomatische Kfz-Stellplatzanlage mit 44 Plätzen, Umluftanlage mit Kühlfunktion, Fahrstuhl mit Magnetkartenbedienung.

Eitelstraße 16

Wohn- und Geschäftshaus mit vier Vollgeschoßen im erweiterten Stadtkern, Stadtbezirk Lichtenberg, erbaut 1905, 1992 bis 1997 voll renoviert, gestaltete Fassade mit drei Balkonen und sechs Loggien, Durchfahrt.

Buschkrugallee 103 / Marienthaler Straße 40

Wohn- und Geschäftshaus im südlichen Stadtkern, Stadtbezirk Neukölln, Ortsteil Britz, Baujahr 1909, vier bis sechs Vollgeschoße, Balkone, gewerbliche Remise und Garagen, Lastenfahrstuhl.

Weichselstraße 7

Wohn- und Geschäfshaus mit repräsentativem Eingangsbereich an Wohnstraße im Zentrum, Stadtbezirk Neukölln, fünf Vollgeschoße, mit Garagen, Balkonen und Loggien, erbaut 1900, voll renoviert.

Grünstraße 9

Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone der Altstadt Köpenick, am süd-östlichen Stadtrand im Stadtbezirk Treptow-Köpenick, Baujahr 1900, zwei bis drei Vollgeschoße, Vorderhaus, zwei Seitenflügel.

BRI 4.
BERLINER REALINVESTMENT