

KITA-IMMOBILIEN IM OFF-MARKET: NEUER 6B-FONDS SETZT AUF MAXIMALE RESILIENZ

SACHWERTANLAGEN



Mit dem Spezial-AIF „Bonafide Invest Resilienz GmbH & Co. KG“ eröffnet Initiator Thomas Backs semi-professionellen und professionellen Anlegern einen hochspezialisierten Zugang zu einem der sichersten und berechenbarsten Immobiliensegmente: Kindertagesstätten in deutscher Großstadtlage.

Der Fonds kombiniert steuerliche Effizienz nach §§ 6b/c EStG mit einer klaren Resilienz-Strategie über langfristige, besonders stabile Mietverträge.

Ein zentrales Alleinstellungsmerkmal ist das Immobilien-Sourcing: Über ein über Jahrzehnte gewachsenes Netzwerk identifiziert Bonafide Invest ausschließlich Off-Market-Neubau-Kinder-tagesstätten in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Die Projektentwicklung erfolgt in exklusiver Partnerschaft mit einem mittelständischen Familienunternehmen, das sich auf den Kita-Bau spezialisiert hat und bereits mehr als 30 Projekte erfolgreich realisiert hat – mit hauseigenen Architekten, Bauingenieuren und Bauleitern. Der Fonds kauft dann die schlüsselfertigen Neubau-Kitas.

Die Objekte werden massiv nach aktuellen Energiestandards errichtet und sind damit besonders langlebig und wertstabil. Die kommunale Bedarfsplanung zeigt allein in Nordrhein-Westfalen rund 85.000 fehlende Kita-Plätze – ein strukturelles Nachfrageplus, das sich in hoher gesellschaftlicher Akzeptanz und langfristig hoher Auslastung widerspiegelt.

Für Anleger besonders attraktiv: 25-jährige, voll indexierte Mietverträge mit außergewöhnlich sicheren Trägern zuzüglich kommunaler Sicherheiten. Das sorgt für nachhaltige, gut kalkulierbare Cashflows ohne Notwendigkeit hoher Instandhaltungsrücklagen. In Verbindung mit einem Übertragungsfaktor von rund 210% wird der Fonds zu einem starken Instrument für steueroptimierte Reinvestitionen in ein sozial wie wirtschaftlich überzeugendes Segment – eine klare Antwort auf die Herausforderung fehlender Kita-Plätze.

Verantwortlich für den Inhalt:

BONAFIDE INVEST GmbH, Franz-Hals-Str. 18, 81479 München,

Tel: +49 174 3286238, www.bonafide-invest.eu