

VORWORT



Sehr geehrte Leserinnen, sehr geehrte Leser,

im Februar durfte ich Ihnen bereits von unserem erfolgreichen Geschäftsjahr 2011 berichten. Heute, nachdem die Bilanz abgeschlossen ist, können wir voller Freude und auch ein wenig Stolz mitteilen, dass erstmals seit Auflegen des partiarischen Darlehens ein zusätzlicher Gewinn an alle Darlehensgeber ausgeschüttet wird. Dies bestätigt, dass wir mit unserer Strategie, hochwertige, barrierefreie Eigentumswohnungen in bevorzugten Wohnlagen zu errichten, ein lukratives Konzept verfolgen.

Gute Nachrichten gibt es auch bei unseren aktuellen Projekten: Bei der Wohnanlage in der Siegerner Hainstraße konnten alle Wohnungen bis auf eine verkauft werden. Ebenso erfolgreich verlief die Vermarktung in der Berleburger Straße, sodass wir schon jetzt das Projekt „Ringstraße“ vorgezogen haben. Unsere jahrelange Erfahrung im Immobiliengeschäft lässt uns jedoch vorsichtig werden, denn wir wissen, dass nach einer solchen positiven Phase auch wieder schwierigere Märkte erwartet werden können. Hierauf bereiten wir uns u. a. dadurch vor, dass wir weiter diversifizieren und in Zukunft verstärkt in Kleinlagerflächen (s. Rückseite) investieren wollen.

Abschließend möchten wir Sie gerne in unsere neuen Räumlichkeiten im Quartier Landeskronen in Wilnsdorf-Wilden einladen. Seit Mai erreichen Sie uns dort, nur wenige Autominuten von der A45 entfernt mitten im Grünen. Kommen Sie doch mal vorbei!

Sie sehen: Wir sind weiter aktiv, um unser Unternehmen nach vorne zu bringen und auch in den nächsten Jahren eine weit über dem üblichen Zinssatz liegende Rendite für Ihr Geld zu erwirtschaften.

Herzlichst Ihr
Hans-Martin Diehl

IMPRESSUM

SSI Special Select Invest GmbH
Auf der Landeskronen 2
57234 Wilnsdorf
fon 02739 875733-0
fax 02739 875733-89
info@ssi-siegen.de
www.ssi-siegen.de



GESCHÄFTSJAHR 2012

ERFOLGREICHE STRATEGIE ZAHLT SICH AUS

Wie zu Anfang des Jahres 2012 prognostiziert, sind unsere Bauprojekte erfolgreich vom Markt angenommen worden. Noch vor Ablauf des aktuellen Geschäftsjahres können wir schon jetzt eine sehr positive Bilanz ziehen: So positiv, dass wir eine zusätzliche Gewinnausschüttung vornehmen können. Wir freuen uns besonders, dies unseren 239 Anlegern mit einem Gesamtvolumen von 5.272.443,01 Euro – das ist im Schnitt eine Anlagesumme von 22.060 Euro pro Investor – hiermit mitteilen zu können.

Grundsteine für den Erfolg des Jahres 2012 sind die beiden Bauprojekte „Wohnen am Schloss“ und „Wohnen am Giersberg“. Mit ansprechender Architektur, hochwertiger Ausstattung sowie nachhaltigen Energiekonzepten sind exklusive Wohnräume in bevorzugten Lagen Siegens entstanden. Gut aufgestellt blicken wir daher auf das kommende Geschäftsjahr. Der Trend vieler Wohnraumsuchenden, zentrumsnah und infrastrukturell gut angebunden zu leben, entsprechen wir bei unseren für 2013 geplanten Projekten.

DATEN & FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kunden	239
gezeichnete Verträge	5.953.302,63 EUR
bisher eingezahlt	5.272.443,01 EUR
Ø-Anlagesumme pro Kunde	22.060,00 EUR
derzeitige Darlehenssumme	4.659.000,00 EUR
Rückzahlung an unsere Kunden	612.872,66 EUR
Zinszahlungen 2009 – heute	746.337,24 EUR

ZINSENTWICKLUNG 2009 – 2012

Tilgung	
2009	43.183,88 EUR
2010	134.386,46 EUR
2011	219.096,14 EUR
2012	216.206,18 EUR *
Summe	612.872,66 EUR
Zinsen	
2009	32.623,35 EUR
2010	160.536,17 EUR
2011	274.590,61 EUR
2012	278.587,11 EUR *
Summe	746.337,24 EUR



* Stand Ende
September 2012

ert! +++ INFO +++ Wir haben ca. 1.000.000 Euro in Immobilien in Leipzig investiert! +++ IN

IMMOBILIENJAHR 2012

SICHERE WERTANLAGE: DEUTSCHE IMMOBILIEN

Während die klassischen Spar- und Anlageformen nur geringe Zinsen abwerfen, boomt der deutsche Immobilienmarkt auch 2012. Neben den Metropolen liegen ostdeutsche Städte wieder im Trend.

Deutschland ist beliebt. Dies zeigt eine Umfrage der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young Anfang 2012 unter 200 institutionellen europäischen Immobilieninvestoren. Ergebnis: 99 Prozent bewerten Deutschland im europäischen Vergleich als einen „attraktiven“ (47%) oder „sehr attraktiven“ (52 %) Standort für Immobilieninvestments. Deutschland gilt makroökonomisch als voranstrebend, stabil und rechtssicher. Dazu sind die Wohnungspreise in Berlin, Hamburg und München im Vergleich zu Paris, Wien und London gering. Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten an, während das Angebot an Neu- und Bestandsbauten nicht mithalten kann. Folge: Die Preise für Häuser und Wohnungen steigen an, 2011 bundesweit im Schnitt um 5,5 Prozent. Bei aktuell niedrigen Zinsen liegt ein Investment in das „Betongold“ nahe. Vor einer Immobilienblase müssen Anleger sich laut Experten nicht fürchten, da es um verlässliche Einnahmen geht. Vielmehr untermauern z. B. die Wanderungszahlen die Trends. So gelten die ostdeutschen Städte Dresden, Leipzig und Jena als Wachstumszentren, in denen Wohnraum auch mittelfristig nachgefragt werden wird.

„Das Grundbuch ist derzeit das bessere Sparbuch.“

Focus Money, 09/2012

„Einen plötzlichen Crash müssen Investoren nicht fürchten.“

Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln, Capital Immobilien 2012

„Immobilieninvestments dürfen durchaus außerhalb der Metropolen liegen. In B-Lagen und in den neuen Bundesländern gibt es echte Chancen.“

Michael Schick, Maklerverband IVD



geplant. +++ NEWS +++ Für das Jahr 2013 sind Neubauten mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 2.500 m² geplant. +++ NEWS +++ Für das

AKTUELLE BAUPROJEKTE IN SIEGEN



WOHNEN AM SIEGENER GIERBERG

BERLEBURGER STRASSE 42. Der Giersberg zählt zu den beliebtesten Wohngebieten im Siegener Stadtgebiet. Die bevorzugte Lage verbindet Stadtnähe mit der Nähe zur Natur. Die Berleburger Straße liegt auf der südöstlich ausgerichteten Hangseite und garantiert Sonnenstrahlen mit dem Sonnenaufgang. Zu Fuß ist die Siegener Innenstadt in nur zehn Minuten zu erreichen. Das infrastrukturelle Angebot der Oberstadt bietet von Lebensmittel- über Einzelhandelsgeschäfte bis zu Ärzten alles, was man zum Leben braucht.

STECKBRIEF:

- sechs Wohneinheiten von 89 m² bis zu 103 m²
- alle Wohnungen haben Balkone bzw. eine Terrasse
- alle Wohnungen sind über einen Aufzug erschlossen
- vier Garagen, zwei Carports

VERKAUFT: 5 WOHNUNGEN

NOCH FREI: 1 WOHNUNG

[GARTENGESCHOSS MIT TERRASSE; ca. 92 m²]



WOHNEN AM SCHLOSS

HAINSTRASSE 56. Das Objekt „Wohnen am Schloss“ in der Hainstraße ist direkt an der Schlossmauer der mittelalterlichen Höhenburg Oberes Schloss auf dem Sieberg gelegen und nur einen Steinwurf von dem schön angelegten Schlosspark entfernt. Die angrenzende Altstadt erinnert mit Kopfsteinpflaster, regionaltypischer Fachwerksarchitektur, Kirchen und zahlreichen historischen Gebäuden an längst vergangene Zeiten. Trotz der ruhigen Lage sind die Oberstadt und der Siegener Wochenmarkt in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

STECKBRIEF:

- sieben Wohneinheiten von 90 m² bis zu 185 m²
- alle Wohnungen haben Balkone bzw. eine Terrasse
- alle Wohnungen sind über einen Aufzug erschlossen
- sechs Garagen, zwei Carports

VERKAUFT: 6 WOHNUNGEN

NOCH FREI: 1 WOHNUNG

[2-GESCHOSSIG MIT TERRASSE; ca. 131 m²]



WOHNEN AM WEIDENAUER GIERBERG

RINGSTRASSE 11. Die Ringstraße liegt auf der westlich nach Weidenau ausgerichteten Hangseite. Ein besonderer Pluspunkt des Domizils in der Ringstraße ist die Diakonie-Station, die in direkter Nachbarschaft gelegen ist. Bei Bedarf kann eine unmittelbare Versorgung über die Diakonie-Station in Anspruch genommen werden. So wird das sorgenfreie und gut betreute Wohnen im Alter ohne weiteren Umzug möglich. Zu Fuß ist das Einkaufszentrum in Weidenau in nur 15 Minuten zu erreichen.

STECKBRIEF:

- vier barrierefreie Wohnungen von 82 m² bis zu 123 m²
- alle Wohnungen haben Balkone bzw. eine Terrasse
- alle Wohnungen sind über einen Aufzug erschlossen
- drei Garagen, ein Carport

GEPLANTER BAUBEGINN: NOVEMBER 2012

VORAUSS. BEZUGSFERTIG: NOVEMBER 2013

NOCH FREI: ALLE 4 WOHNUNGEN

FLEXXLAGER

GERINGER AUFWAND – HOHE RENDITE

Ob für den Eigenbedarf oder als gewinnbringende Investition, mit „FlexXLager“ erweitern wir unser Produktportfolio und setzen auf einen zukunftsfähigen, renditestarken Trend. Denn: FlexXLager ist flexibel, modern und genial einfach.

Was in den Großstädten Deutschlands wie Berlin, Hamburg oder München längst Trend ist, greift nun auch in ländlich geprägten Gegenden um sich. Die Nachfrage nach Stellplätzen bzw. Stauraum. In Zeiten, in denen oft ohne Keller gebaut wird, Dachböden als Wohnungen ausgebaut und Pkw-Stellplätze in Innenstädten Mangelware sind, sind diese vermeintlich unscheinbaren Flächen wertvoller denn je. Für den Oldtimer, die Hobbywerkstatt, als Zwischenlager für Möbel, ... Hier setzt das Konzept von FlexXLager an. Entscheiden Sie, ob Sie selbst Fläche zum günstigen und sicheren Unterstellen und Einlagern benötigen und anmieten oder ob Sie als Anleger investieren und sich dadurch hohe Rendite sichern möchten. Entscheidender Vorteil einer Anlage in das FlexXLager ist der im Vergleich mit anderen Gewerbeimmobilien geringe Aufwand. Die Erstellung und Pflege der Kleinlager sind kostengünstig, aufwändige Einrichtungen sind nicht vorhanden und verursachen demnach keine Kosten. Das Mieterschutzgesetz wirkt hier nicht, sodass säumige Mieter schnell räumen müssen und somit Leerstände

und damit einhergehende Gewinnaufschläge vermieden werden. Erfahrungen haben gezeigt, dass Renditen von bis zu 10 Prozent erreicht werden können. Heute möchten wir Ihnen das erste FlexXLager, den Kleinlagerhof Hildesheim, vorstellen. Andere Regionen wie Münster und Siegen sind bereits in Planung.

KLEINLAGERHOF – HILDESHEIM

Der Kleinlagerhof Hildesheim besteht aus 59 Mieteinheiten, die allesamt über ein Schwing- oder Sektionaltor (teilw. elekt.) sowie über einzeln abgesicherte Steckdosen und Lichtquellen inkl. Stromunterzähler verfügen. Der Hof ist eingezäunt und wird 24 h videoüberwacht. Auf den Dächern befindet sich eine Photovoltaikanlage. Über die Schnellstraße B1 ist der Kleinlagerhof, gelegen an der Hildesheimer Straße im Gewerbegebiet Himmelsthür, direkt angebunden. In nur zwei Autominuten ist die Innenstadt, in nur fünf Autominuten der Autobahnanschluss an die A7 in Richtung Hannover erreicht. Die eingeschossigen Mieteinheiten sind bei einer Höhe von 2,45 bis 3,50 m zwischen 18 und 41 m² groß. Die Gesamtfläche beträgt 2.800 m².

Detailinfos unter:

SSI GmbH, Auf der Landeskronen 2, 57234 Wilnsdorf, Tel. 02739 8757330, Email info@ssi-siegen.de

NEU

GEPLANTE BAUPROJEKTE 2013

BIEDENKOPFER STRASSE 10

Die Biedenkopfer Straße liegt auf der südöstlich ausgerichteten Hangseite des Giersbergs.

- sechs Wohneinheiten von 67 bis zu 103 m²
- sechs Stellplätze, großzügige Balkone
- Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss mit Loggia
- hochwertige Ausstattung
- moderne Energieversorgung

HAINSTRASSE 59

Das Objekt besticht durch die besondere Lage direkt an der Stadtmauer des oberen Schlosses.

- vier Eigentumswohnungen mit je ca. 100 m²
- drei Garagen, zwei Stellplätze
- großzügige Balkone bzw. Terrassen
- moderne Energieversorgung

HÖLDERLINSTRASSE 48/50

Die Hölderlinstraße liegt unterhalb der Universität Siegen auf der westlichen Hangseite des Haardter Bergs in Siegen-Weidenau und bietet einen grandiosen Ausblick.

- vier Wohneinheiten von je ca. 90 m²
- je ein Carport
- alle Wohnungen haben Balkon bzw. eine Terrasse
- moderne Energieversorgung