

## Renditeobjekte McDonald's

Hier werden drei sichere und langfristige Renditeobjekte in Form von Immobilienanlagen angeboten. Es handelt sich um drei Grundstücke, die dauerhaft an McDonald's Deutschland verpachtet sind.



McDonald's ist seit 1971 eine feste Größe in Deutschland und der größte Arbeitgeber in der Gastronomie mit steigender Tendenz. Moment existieren deutschlandweit über 1.470 McDonald's Filialen, davon 1.280 als Franchise. Der jährliche Umsatz des Marktführers beläuft sich auf rund 3,14 Mil. €. Durch die Einbindung der McCafés konnte das Produktangebot vergrößert werden, wodurch der Kundenstamm ebenfalls erweitert und die Beliebtheit gesteigert wurde. Dadurch konnte auch die Bindung zum Kunden gestärkt werden. McDonald's agiert Zielgruppenübergreifend. Vom Kleinkind bis zum Senior, jeder liebt den Cheese- oder Chickenburger der amerikanischen Kette. Durch die meist sehr gute strategische Platzierung der Restaurants, in der Nähe von Hauptverkehrsadern, ist für ein hohes Publikumsaufkommen und dadurch für viel Umsatz gesorgt.

Will man von der Beliebtheit von McDonald's profitieren, gibt es keine bessere Möglichkeit als eine langfristige Immobilienanlage. Dazu stehen momentan drei Grundstücke erbbaurechtlich langfristig an McDonald's Deutschland GmbH verpachtet, zum Verkauf. Die Grundstücke sind seit den 1990ern verpachtet und bieten alle eine Verlängerungsoption der Erbbaurechtlichen Verträge. Der Erbbauzins wurde jeweils jährlich am Preisindex für die Gesamtlebenshaltung angepasst und ist monatlich zu entrichten.

Alle drei Grundstücke unterscheiden sich vom Standort und Größe.



1. Hier wird ein 2'800 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einem Erbbauzins in Höhe von 34.935,- € p.a. angeboten. Die Laufzeit der Erbpacht wurde auf 50 Jahre geschlossen und läuft noch 33 Jahre, mit der Option auf eine Verlängerung von 4x 10 Jahren.
2. An anderer Stelle befindet sich ein 3'150 m<sup>2</sup> großes Grundstück, ebenfalls an McDonald's verpachtet. Der jährliche Erbbauzins beträgt 45.565,- € p.a. Die Laufzeit der Erbpacht beträgt insgesamt 50 Jahre mit der Option auf Verlängerung um weitere 20 Jahre. Die Restlaufzeit ist 29 Jahre.

## Renditeobjekte McDonald's

3. Das dritte Grundstück hat eine Größe von 2'550 m<sup>2</sup> und einen Erbbauzins von 31.504,- € p.a. Die Laufzeit beträgt 40 Jahre, mit einer Restlaufzeit von 21 Jahren und einer Verlängerungsoption von 10 Jahren.

Die gesamte Erbpacht beträgt jährlich 112.004 € und ist somit eine ertragreiche und langfristige Investition.

NRG AG  
Geschäftsleitung



**Projektmanagement**  
[www.nrg-ag.li](http://www.nrg-ag.li)  
[mail@nrg-ag.li](mailto:mail@nrg-ag.li)

NRG AG  
Aubündt 36 - 9490 Vaduz - LI  
Telefon: +423 231 2322 - Telefax: +423 236 51 91