



Wohnungsneubauprojekt „Am Europagarten“ mit 160 Wohnungen im Rahmen der Quartiersentwicklung „Europaviertel Frankfurt“ mit einer Gesamtmietfläche von 11.950 m². Ebenfalls zur Investition gehören 160 Tiefgaragen-Stellplätze. Seit Anfang Oktober 2011 sind die Wohnungen fertiggestellt, vom Baucontrolling abgenommen und voll vermietet.

Die Ausstattung mit modernen Einbauküchen, Parkettfußboden, einer Videosprechanlage sowie großzügigen Balkonen bzw. Terrassen mit Südwest-Ausrichtung gehört zur gehobenen Klasse.



Warum Wohnimmobilien?

- Wohnen ist ein Existenzbedürfnis
- Wertstabilität durch sehr stabilen Wohnungsmarkt
- Durch Mietervielzahl insgesamt geringes Ausfallrisiko
- Substanzwert durch Grundvermögen
- Niedrige Neubautätigkeit trifft auf steigende Nachfrage; speziell in Ballungsräumen

Warum Frankfurt?

- Stabile Nachfragesituation für Wohnraum im Zentrum Frankfurts
- Erkennbare Versorgungslücke generiert steigendes Mietpreisniveau in den kommenden Jahren (ca. 30.000 – 40.000 neue Wohnungen bis 2020 erforderlich)
- Angebot an Wohnungsneubau in gefragten Lagen limitiert



Warum Quartiersentwicklung „Europaviertel Frankfurt“?

- Durch die Quartiersentwicklung entstehen neuer Wohnraum, neue Büroflächen und ein einzigartiges ECE-Shopping-Center
- In Frankfurt entspricht das Verhältnis von Angebot und Nachfrage gem. einer Auswertung (iib, 2009) etwa 1:40 (d.h. 200 Mietangeboten steht die Nachfrage von ca. 8.000 Suchenden gegenüber)
- Zusätzliches Potential durch Zuzüge vorhanden

Warum Wohnungsneubauprojekt „Am Europagarten“?

- Gesunder Wohnungsmix von 2 – 5 Zimmer-Wohnungen
- Gehobene Ausstattung (moderne Einbauküchen, Parkettfußboden, Videosprechanlage, großzügige Balkone/Terrassen mit Südwest-Ausrichtung)
- Projektpartner GWH ist mit rund 45.900 verwalteten Wohneinheiten einer der größten Mietwohnungsmanager in Hessen (Tochter der Hessischen Landesbank)





Lage „Europaviertel Frankfurt“

- Exzellente Innenstadtlage und Infrastruktur
- Ca. 5 Fahrrad-Minuten zum Bankenviertel (Theodor-Heuss-Alle, Mainzer Landstr.) und zum Westend

Lage Neubauprojekt „Am Europagarten“

- Objektgrundstück grenzt unmittelbar an neuer Grün-/Parkanlage Europagarten
- S-Bahn-, Straßenbahn- und Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ausgezeichnete soziale Infrastruktur (z. B. Kita, Schulen, Stadtbücherei etc. ...)

Vorteile für den Investor

- Investition in nachhaltig rentable Sachwerte
- Partizipation am Know-how professioneller Partner, Erstvermietung gesichert
- Auszahlungen von 5% - 6% p.a.
- Immobilienstandort mit Potential in citynaher, attraktiver Lage
- Planmäßige Fertigstellung ist erfolgt
- Vermietungsniveau rund 3,5% über Plan

Gute Gründe

- Kaufpreissicherheit (Kaufpreisberechnung auf Basis der IST-Mieten)
- Finanzierung gesichert
- Keine Maklercourtage
- Sicherheit der Erstvermietung (Vermietung durch Projektentwicklung und Vorgabe der Vermietungsrichtlinien durch Hamburg Trust)
- Objekte sind fertiggestellt und voll vermietet
- Kaufpreisfälligkeit im Dezember 2011 („Erst die Leistung, dann das Geld.“)

Daten und Fakten

Investitionsobjekt	6 Gebäude mit insgesamt 160 Wohneinheiten + 160 Tiefgaragenstellplätzen
Rechtsform	Kommanditgesellschaft, Beteiligung über eine Treuhandkommanditistin
Fertigstellung	Ist bereits erfolgt und die Objekte sind voll vermietet.
Gesamtvolumen	rund 44,1 Mio. EUR (45,2% Fremdkapital)
Eigenkapital	rund 23 Mio. EUR
Projektentwickler	GWH – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (Tochter der Landesbank Hessen-Thüringen)
Mindestanlagesumme	25.000,- € (zzgl. 5% Agio)
Auszahlungen	5,0% p.a. – 6,0% p.a.
Laufzeit	Langfristig (min. 10 Jahre) – über Verkauf entscheidet Anlegergemeinschaft
Fungibilität	eingeschränkt, eventuell am Zweitmarkt
Risiken	zum Beispiel: konjunkturelle Entwicklung Entwicklung der Immobilienmärkte, Leerstand, Mietrückgang Zinsänderungs- und allgemeines Marktrisiko Rechts- und Steueränderungsrisiko

Diese Information ersetzt nicht den Verkaufsprospekt. Sie enthält lediglich Hinweise auf wesentliche Merkmale der Vermögensanlage, die angeboten wird. Die Zeichnung der Vermögensanlage ist ausschließlich auf Basis des veröffentlichten und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestatteten Verkaufsprospektes möglich. Alle in diesem Informationsblatt enthaltenen Angaben wurden von Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit in diesem Informationsblatt kann jedoch keine Haftung übernommen werden.