

domicilium 3

Beteiligung an einem Wohnimmobilienfonds



Neubau von 155 Wohnungen in einer Quartiersentwicklung in Hamburg-Bergedorf auf 7.413 m². Baubeginn war Juni 2008, die Fertigstellung ist Mitte 2010 geplant.

Der Mietansatz beträgt 8,50 €/m², die Ausstattung mit Eichen-Parkett und modernen Einbauküchen ist hochwertig. Die Balkone/Terrassen sind nach Süden ausgerichtet.

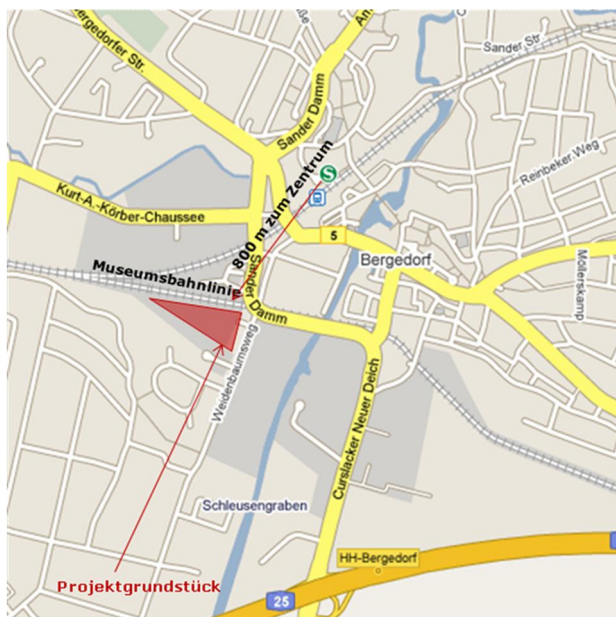
Energieeffiziente Bauweise.

Lage im südöstlichen Stadtgebiet von Hamburg

- Hamburg-Bergedorf (nördlich der Elbe)
- 800 m vom Zentrum/S-Bahn/Fernbahn entfernt
- 20 Min. Hamburg Zentrum (S-Bahn, Auto)
- historischer Stadtkern
- eigener Verwaltungsbezirk

Warum Wohnimmobilien?

- Wohnraum ist ein Existenzbedürfnis
- Wertstabilität durch sehr stabilen Wohnimmobilienmarkt
- Durch Mieterstreuung insgesamt geringes Ausfallrisiko
- Substanzwert durch Grundvermögen



Warum Hamburg?

- Hohe Kaufkraft, guter Wirtschaftsstandort, höchstes BIP
- Sehr positive Bevölkerungszuwächse
- Historisch geringe Neubaufertigstellungen
- (noch) günstiges Mietniveau
- sehr geringe Eigentumsquote (in HH nur ca. 8 % ETW)

Warum Stadtteil Bergedorf?

- Solider, aufstrebender Stadtteil mit Wachstum
- Gutes Preis-Leistungsverhältnis
- Hervorragende Verkehrsanbindung (ÖPNV, B5, A25, A1)
- Viele Naherholungsflächen, von Familien gesucht

Warum Projekt Bergedorf 21?

- Gesunde Mischung Eigentümer/Mieter (ca. 50 % / 50 %)
- Ansprechende Architektur, moderne Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung (mod. EBK, Parkett, Süd-Balkone)
- International renommierter Bauträger (Bouwfonds)
- Professioneller Fondsinitiator (Hamburg Trust)

Aufbruchstimmung in Bergedorf

- Zahlreiche neue Projekte belegen, dass Bergedorf sich sehr positiv entwickelt
- Fachmarktzentrum mit Parkhaus 3/2008
- Revitalisierung und Erweiterung Einkaufszentrum 12/2010
- Neubau zentraler Busbahnhof, Neugestaltung Bahnhofplatz 12/2010



Neubauprojekt in Hamburg Bergedorf

Vorteile für den Investor

- Investition in nachhaltig rentable Sachwerte
- Partizipation am Know-how professioneller Partner, Erstvermietung zu 90 % gesichert
- Auszahlungen von 5 % p.a. nach Steuern
- Immobilienstandort mit Potenzial in ruhiger, attraktiver Lage
- Beteiligung ab 10.000 EUR möglich

Daten und Fakten

Investitionsobjekt	5 Gebäude mit insgesamt 155 Wohneinheiten (100 % Wohnen)
Rechtsform	Kommanditgesellschaft, Beteiligung über eine Treuhandkommanditistin
Fertigstellung	Mitte 2010
Gesamtvolumen	ca. 30 Mio. EUR (55 % Fremdkapital, 10 Jahre fest finanziert)
Eigenkapital	ca. 14 Mio. EUR
Projektentwickler	Bouwfonds Hamburg GmbH (Rabobank-Gruppe)
Mindestanlagesumme	10.000 EUR zzgl. 3 % Agio
Auszahlungen	5 % p.a. nach Steuern, anteilig ab 2011
Laufzeit	langfristig, über Verkauf entscheiden die Kommanditisten
Liquidität	eingeschränkt, eventuell am Zweitmarkt
Erwartete Rendite	6 % p.a. (bei Verkauf zum Einkaufsfaktor)
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.