

domicilium 5

Beteiligung an einem Wohnimmobilienfonds

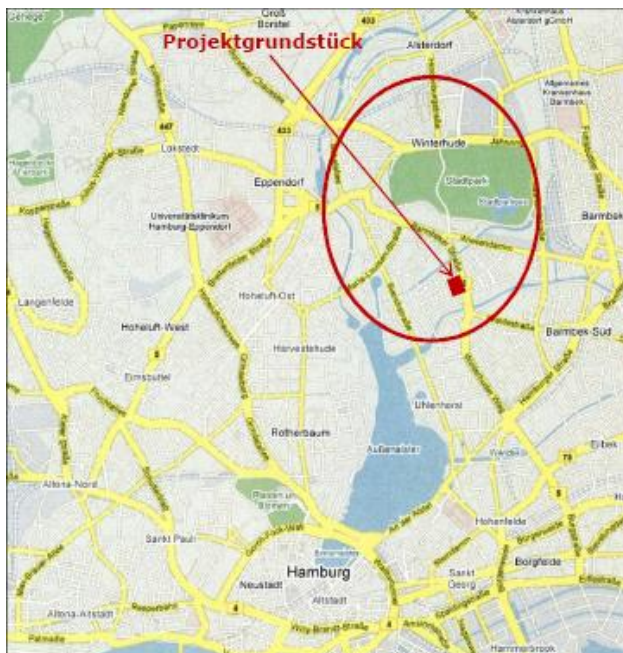


Neubau von 181 Wohnungen in einer Quartiersentwicklung in Hamburg-Winterhude mit einer Gesamtmietfläche von rund 14.400 m². Ebenfalls zur Investition gehören rund 3.400 m² langfristig vermietete Gewerbefläche (Aldi, Sky-Markt, Apotheke, Lotto/Toto) sowie 286 überdachte Stellplätze.

Die Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung und modernen Einbauküchen ist hochwertig. Die Balkone/Terrassen sind nach Südwesten ausgerichtet.

Lage im zentralen Stadtgebiet von Hamburg

- Hamburg-Winterhude (zwischen Außenalster und Stadtpark)
- Wichtige Einkaufs- und Flanierstraßen sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt
- 14 Min. Fahrweg nach Hamburg Zentrum (Linienbus, U-Bahn, Auto)
- Ausgezeichnete soziale Infrastruktur



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 Winterhude?

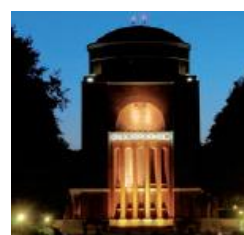
- Solider, hochwertiger Stadtteil in bester Lage
- Gutes Preis-Leistungsverhältnis
- Hervorragende Infrastruktur
- Hoher Freizeitwert unter anderem durch kulturelle Vielfalt

Warum Projekt Wohnquartier Hamburg-Winterhude?

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

Gefragter Stadtteil zwischen Außenalster und Stadtpark

- Zahlreiche Fleete und Kanäle durchziehen das Gebiet
- Viele kulturelle Attraktionen in Hamburg-Winterhude
- Sehr gepflegtes, hochwertiges Umfeld
- Einer der wertstabilsten Immobilienmärkte in ganz Deutschland



Neubauprojekt in Hamburg Winterhude

Vorteile für den Investor

- Investition in nachhaltig rentable Sachwerte
- Partizipation am Know-how professioneller Partner, Erstvermietung gesichert
- Auszahlungen von 4,75 % p.a.- 6,00 % p.a.
- Immobilienstandort mit Potenzial in citynaher, attraktiver Lage
- Beteiligung ab 25.000 EUR möglich

Daten und Fakten

Investitionsobjekt	3 Gebäude mit insgesamt 181 Wohneinheiten und 4 langfristig vermieteten Gewerbeeinheiten
Rechtsform	Kommanditgesellschaft, Beteiligung über eine Treuhandkommanditistin
Fertigstellung	4. Quartal 2011
Gesamtvolumen	ca. 63,1 Mio. EUR (45,1 % Fremdkapital, 10 Jahre fest finanziert)
Eigenkapital	ca. 34,6 Mio. EUR
Projektentwickler	Bouwfonds Hamburg GmbH (Rabobank-Gruppe)
Mindestanlagesumme	25.000 EUR zzgl. 5 % Agio
Auszahlungen	4,75 % p.a. – 6,0 % p.a.
Laufzeit	langfristig, über Verkauf entscheiden die Kommanditisten
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.