

Club Deal „Hamburg 1“ erwirbt Wohnanlage mit 104 Einheiten aus 1995 in Hamburg-Heimfeld.

Rotklinker-Architektur in Park-Lage. Sozial und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung. Beteiligung von deutschen Stiftungen. Portfolio von 17 Mio. Euro mit 189 Wohneinheiten.

Hamburg, 16.10.2013. Der Club Deal Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord („Hamburg 1“) von Grundbesitz 24 hat im Juni 2013 eine Wohnanlage in Hamburg mit 104 Einheiten erworben. Das 1995 errichtete und im Stadtteil Heimfeld gelegene Objekt besteht aus 9 Mehrfamilienhäusern und 3 Tiefgaragen mit 90 Stellplätzen. Das Objekt befindet sich in ruhiger parkähnlicher Lage nahe dem Privathotel Lindner und dem Hamburger Staatsforst. Das Objekt wurde von einem Hamburger Family Office erworben.



Nachhaltige Bewirtschaftung

Die Wohnanlage wird künftig auf der Basis der „[Charta Nachhaltiges Wohnen](#)“ von Grundbesitz 24 bewirtschaftet.

„Grundbesitz 24 bürgt für eine aktive und mieterfreundliche Bewirtschaftung“, sagt Christoph Marloh, Geschäftsführer der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH. „Mit unseren Stiftungen realisieren wir eine nachhaltige Entwicklung von innerstädtischem Wohnraum. Die Teilnehmer profitieren von transparenten und sicheren Anlageformen“.



Die Wohnumgebung in Hamburg-Heimfeld zeichnet sich durch einen hohen Kinderanteil aus. Etwa 30% der Mieter sind Familien mit Kindern. „Eine Unterstützung von Tagesmüttern und eine kindgerechte Optimierung des Wohnumfeldes gehören zu den Prioritäten für 2014“, sagt Christoph Marloh.

Das Objekt erfüllt die Investitionskriterien von Hamburg 1.

„Hamburg ist eine der langfristig wachsenden Metropolen“, sagt Rudolf Marloh, Geschäftsführer bei Grundbesitz 24. „Die stabile Wirtschaftslage und ein hoher kultureller und Freizeitwert sprechen neben den soliden Objektdaten für einen Erfolg des Projektes“.

Voll investiert: Club Deal Hamburg 1 mit 189 Wohneinheiten in Hamburg und Berlin

Der Club Deal Hamburg 1 ist damit voll investiert. Das Portfolio besteht aus 4 Wohnanlagen und Mehrfamilienhäusern mit 189 Wohneinheiten mit etwa 11.500 m² Wohnfläche. Die Objekte befinden sich in mittleren Lagen von Hamburg und Berlin. Gepflegter Objektzustand, volle Vermietung, gute Anbindung an den ÖPNV, gute Nahversorgung und nahegelegene schulische Einrichtungen gehören zu den in 2010 veröffentlichten und umgesetzten Investitionskriterien.

Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf rund € 17.000.000 bzw. € 1.470 / m² Wohnfläche. Die Jahresnettokaltmiete liegt aktuell bei etwa € 1.040.000. Der Einkauf erfolgte zu einem durchschnittlichen Faktor von 14,5 netto (nach der Maklerformel). Anteilseigner mit Bareinlagen sind Stiftungen und vermögende Privatkunden sowie die Geschäftsführung.

Hamburg 1 seit 2011: Erlöse +23% ohne Mehrbelastung der Mieter. Rendite 5,8% p.a. in 2012.

Die Erlöse von Hamburg 1 stiegen von 2011 bis 2013 um 23% – ohne Mehrbelastung für bestehende Mieter. Schwerpunkte der Geschäftsführung sind die laufende Bestandspflege, die aktive Neuvermietung im Rahmen der Fluktuation und Einsparungen bei den Nebenkosten. Dadurch konnte der Ertragswert des Startportfolios innerhalb von 2 ½ Jahren um etwa ein Drittel erhöht werden. In 2012 beträgt die Rendite 5,8% p.a. auf das Eigenkapital.

Grundbesitz 24 sagt „Danke“

Die Geschäftsführung von Grundbesitz 24 bedankt sich für die bisherige Zusammenarbeit herzlich bei den Mietern der Hamburger und Berliner Objekte, bei Anteilseignern und Vermögensberatern, bei Hausverwaltungen, Banken, Versicherern und Beratern, ohne die die Projekte für Nachhaltiges Wohnen nicht möglich wären.

Stiftungen setzen auf Nachhaltiges Wohnen



„Ich habe mich für eine Investition in Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 5 entschieden, weil die Anlage das für eine Umweltstiftung wichtige Kriterium der Nachhaltigkeit erfüllt sowie eine verlässliche Rendite verspricht“, sagt Dr. Volkhard Wille, Vorstand, OroVerde – Die Tropenwaldstiftung.

Über Mission Investing mit Nachhaltigem Wohnen

Mission Investing erlaubt es Stiftungen, auch ihren Kapitalstock für den Stiftungszweck wirken zu lassen. Der deutsche Wohnungsmarkt bietet sich hierfür gegenwärtig besonders an. Wohnraum wird in dynamischen Metropolen immer knapper. Durch mieterfreundliche Bewirtschaftung und kostensparende energetische Modernisierungen können Stiftungen einen Beitrag zur Erhaltung von Sozialstrukturen und zum Ressourcenschutz leisten – mit der Aussicht auf konjunkturunabhängige, stabile Erlöse und laufende Wertsteigerungen. Näheres dazu finden Sie unter www.grundbesitz24.de.

Pressekontakt:

Christoph Marloh
Telefon: (0177) 362 91 71
Email: christoph.marloh@gb24fonds.com

Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH
Am Heestern 26
21218 Seevetal
Telefon: (04105) 6 900 800
Telefax: (04105) 6 900 810