

Neuer Fonds für nachhaltige Wohnimmobilien übertrifft Einkaufsparameter Energetische Modernisierung des neuen Wohnportfolios mit 56 Einheiten in Hamburg-Seevetal

Hamburg, 29.11.2010. Der neu aufgelegte Fonds für Nachhaltige Wohnimmobilien der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH hat mit dem Erwerb des ersten Objektes seine Prognose der Einkaufsparameter übertroffen. Das im südlichen Hamburg im Ortsteil Seevetal-Maschen gelegene und 1969 errichtete Portfolio mit 56 Wohnungen soll durch den Fonds energetisch modernisiert werden. Es wurde kürzlich von einem privaten Wohnungsunternehmen aus Hamburg verkauft.

Die aktuelle Bruttorendite des Objektes übertrifft die Prognose des erwerbenden Fonds. Ebenfalls günstiger als die Prognose des Fonds sind die langfristigen Zinskonditionen, die mit der finanzierenden Bank vereinbart wurden. Mit dem Eigentumsübergang des Objektes, der weniger als drei Monate nach Prospektaufstellung stattfindet, erzielt der Fonds einen positiven Cash-Flow. Die Zwischenfinanzierung mit einer Laufzeit von 1,5 Jahren, die für einen Teil des Kaufpreises mit der Bank vereinbart wurde, kann vorzeitig durch Kapital von Anlegern ersetzt werden.

„Wir freuen uns über den fliegenden Start des Fonds“, sagt Christoph Marloh, Geschäftsführer der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH. „Angesichts des geringen Angebotes auf dem Hamburger Zinshausmarkt stellt der Fonds mit seinen guten Einkaufskontakten und geringen Verwaltungskosten eine echte Alternative für Zinshaus-Käufer dar“.

Der Fonds plant, die Bestände selbsttragend und weitgehend warmmietenneutral energetisch modernisieren zu lassen. Dabei arbeitet der Fonds mit der bundesweiten B.A.U.M.-Group zusammen. Je nach Baualtersklasse soll der Primärenergieverbrauch um bis zu 80% gesenkt werden. Die für das neue Objekt kalkulierten Investitionen liegen unter den vom Fonds prognostizierten Aufwendungen. Sie amortisieren sich über Mieterumlagen. Mit ihnen kann bei dem Objekt eine Einsparung von 77% der eingesetzten Primärenergie bzw. von jährlich 42 Tonnen CO₂ erreicht werden.

„Beim Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord wissen die Anleger, was mit ihrem Geld geschieht“, sagt Christoph Marloh, Geschäftsführer der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH. „Durch den Schutz von Umwelt und natürlichen Ressourcen leisten Immobilienexperten, Energiemanager und Anleger einen Beitrag, unseren Kindern eine bessere Welt zu hinterlassen“.

Energetisch modernisierte Immobilien sind besser zu vermieten und verfügen über ein höheres Renditepotential. Die Modernisierungsinvestitionen des Fonds werden durch ihre zeitliche Staffelung im Rahmen des etablierten Steuerrechts mit den Mieterträgen verrechnet. Dadurch ist der Fonds in der Lage, für seine Anleger eine Nachsteuer-Rendite von 6,9% p.a. zu planen.

„Nachhaltigkeit führt zu höheren Erträgen“, sagt Christoph Marloh, Geschäftsführer der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH. „Mit dem erfolgreichen Start sind außerdem die Weichen für eine überdurchschnittliche Performance im Sinne der Lipper-Research-Studie vom 29.9.2010¹ gestellt“.

¹ Siehe Lipper Research - „Ruling Out New Funds: Wrong Decision?“ vom 29.9.2010, siehe <http://www.christoph-marloh.com/2010/10/15/ftd-lipper-research-junge-fonds-stechen-etablierte-portfolios-aus/>

Partner

Bei der Konzeption und der Anleger- und Treuhandverwaltung arbeitet der Fonds mit der Rödl Treuhand Hamburg GmbH zusammen. Die Rödl-Gruppe war bisher an der Konzeption und Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds im Volumen von € 13,5 Milliarden beteiligt. Die Mittelverwendungskontrolle des Fonds wurde von der SKN Schlarmann Kilian Niemeyer GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, übernommen. Das Steuergutachten für den Fonds wurde von der SCHLARMANN von GEYSO Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft, Hamburg, erstellt. Im Investmentausschuß des Fonds, der jede Investition freigeben muß, sind ein externer Immobiliensachverständiger, ein externer Steuerberater und Wirtschaftsprüfer und ein externer Immobilienunternehmer vertreten. Bei Energiekonzepten und der Mieteraufklärung arbeitet der Fonds mit der bundesweiten B.A.U.M.-Group zusammen.

„Das Thema ist ‚reif‘ und Sie werden mit Ihrem Konzept viel Freude und Erfolg haben“, sagt Professor Dr. Maximilian Gege zum Fonds der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH. Herr Professor Dr. Gege ist Vorsitzender des Vorstandes von B.A.U.M. e.V., des Bundesdeutschen Arbeitskreises für Umweltbewußtes Management.

Über die Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord GmbH & Co. KG:

Der Fonds hat ein Volumen von 19 Mio. Euro und investiert in Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in norddeutschen Metropolregionen ab Baujahr 1960. Der Fonds strebt die energetisch nachhaltige Bewirtschaftung des zu erwerbenden Bestandes an. Wohnimmobilien sind für mehr als 30% des Primärenergiebedarfs verantwortlich. Durch energetische Modernisierungen kann der Primärenergiebedarf je nach Baujahr um bis zu 80% reduziert werden. Für die Bestandsobjekte des Fonds ist ein Primärenergieverbrauch von unter 100 kWh/m²a und eine Gesamteinsparung von 102 Mio. kWh entsprechend 10,2 Mio. Liter Heizöl geplant. Mit der eingesparten Energie ließe sich Wärmedamm-Material für eine Kleinstadt von über 4.000 Einfamilienhäusern produzieren. Der Fonds verbindet eine geplante Nachsteuer-Rendite von 6,9% p.a. mit dem verbesserten Schutz von Mietern vor weiter steigenden Energiepreisen. Durch frühzeitige Abstimmung mit den Behörden werden eventuell gegebene soziale Mieterbelange berücksichtigt.

Über Grundbesitz 24:

Die Grundbesitz 24 GmbH verfügt über eine erfolgreiche Leistungsbilanz im Bereich der Akquisition, der Finanzierung, der Entwicklung, der Bewirtschaftung und der Vermarktung von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen. Unter der Leitung ihres Geschäftsführers Rudolf Marloh hat die Grundbesitz 24 GmbH von 2002 bis 2005 einen Wohnimmobilienbestand von € 6,8 Mio. akquiriert, mit einer Rendite von 7% bewirtschaftet und mit einem Gewinn von 26% vermarktet (IRR der GmbH=8% vor Steuern). Zuvor hatte Herr Marloh als Alleingeschäftsführer der Telos Haus und Grund Hamburg GmbH von 1997 bis 2000 einen Wohnimmobilienbestand von € 37,8 Mio. akquiriert, mit einer Rendite von 9 % bewirtschaftet und mit einem Gewinn von 20 % vermarktet (IRR der GmbH = 11% vor Steuern).

Näheres zu Grundbesitz 24 und aktuelle Meldungen finden Sie unter www.gb24fonds.com.

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
www.gb24fonds.com