

**„Hamburg 1“ erwirtschaftet 4,0% p.a. in 2014, Deutschland 8: +11% in 2015**

**100% Teilnahme und Zustimmung auf der Gesellschafterversammlung 2015. Vollvermietete Wohnungsbestände in Hamburg, Berlin. Sozial und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung.**

Hamburg, 15.12.2015. Die Gesellschafterversammlung 2015 von „Hamburg 1“ hat eine dritte Auszahlung beschlossen, mit der die Auszahlungen für das Jahr 2014 sich auf insgesamt 4,0% p.a. belaufen. Alle Auszahlungen sind durch erwirtschaftete Einnahmen gedeckt. Die Teilnahme an den Abstimmungen belief sich auf 100% des Kommanditkapitals. Die Vorschläge der Geschäftsführung wurden mit 100% der Stimmen angenommen. Auch im Jahr 2014 wurde der ertragsstarke Objektbestand mit dem Baujahrsschwerpunkt 1995 nachhaltig bewirtschaftet.



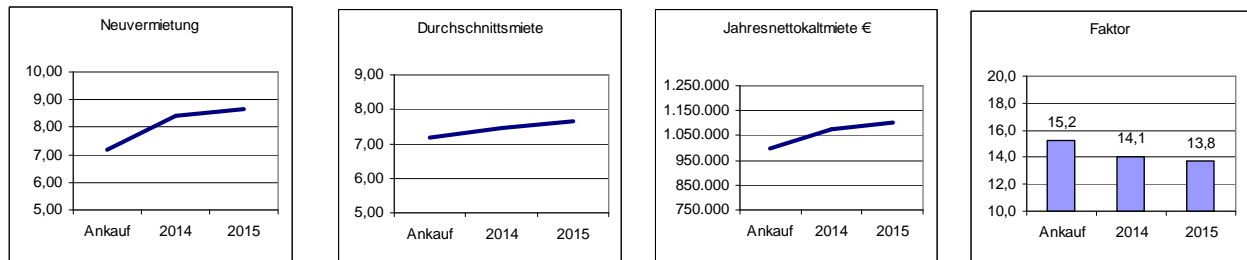
**Ertragsstarkes Portfolio**

Das Portfolio von „Hamburg 1“ besteht aus 4 Wohnanlagen und Mehrfamilienhäusern mit 189 Wohneinheiten mit etwa 11.500 m<sup>2</sup> 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 Jahresnettokaltmiete belief sich bei Ankauf insgesamt auf € 994.623 entsprechend durchschnittlich € 7,16/m<sup>2</sup>

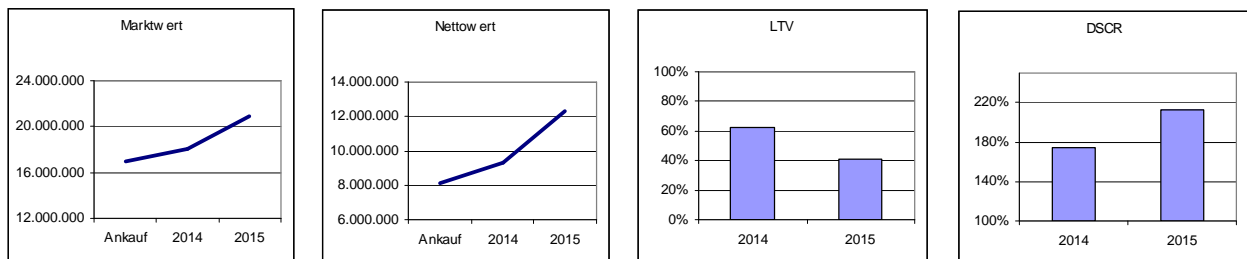
Wohnfläche monatlich nettokalt. Die Neuvermietungen erfolgen durchschnittlich zu € 8,67/m<sup>2</sup> monatlich nettokalt (+21%). Der Gesamtkaufpreis des Portfolios beträgt € 15.145.000 entsprechend 15,2-fach der Jahresnettokaltmiete vor Erwerbsnebenkosten bzw. € 17.000.000 nach Erwerbsnebenkosten.

Aktuell beläuft sich die Jahresnettokaltmiete insgesamt auf € 1.099.724 (+11%). Dadurch hat sich der Vervielfältiger auf 13,8-fach ermäßigt. Der aktuell unter Berücksichtigung der Lage- und Objektqualitäten zu zahlende Vervielfältiger beläuft sich auf etwa 19,0, woraus sich ein Marktwert von € 20.900.000 ergibt.



**Abbildung 1 Mietentwicklung und Faktor**

Der Nettowert (Marktwert abzüglich Verbindlichkeiten) beläuft sich aktuell auf € 12.320.000 (+52%) gegenüber einem Nettowert von € 8.100.000 bei Ankauf. Für das Vorjahr wurde ein Wert von € 9.320.000 (+15%) ermittelt.



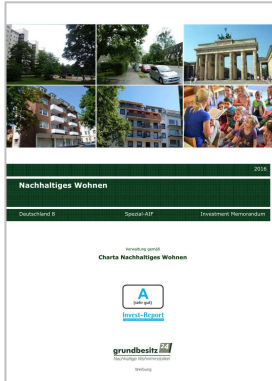
**Abbildung 2 Marktwert und Beleihung**

Der LTV liegt unter Berücksichtigung des aktuellen Marktwertes bei 41% vor bzw. bei 40% nach Ablösung einer Zwischenfinanzierung. Die DSCR liegt bei Ansatz von 20% Bewirtschaftungskosten bei 213% vor bzw. bei 218% nach Ablösung einer Zwischenfinanzierung.

### Anteilseigner

Anteilseigner von „Hamburg 1“ sind Stiftungen, Versorgungswerke, vermögende Privatkunden und die Geschäftsführung.

### Aktuell: Spezial-AIF Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8



Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8 hat ein Volumen von € 112.500.000 und erwirbt Wohnimmobilien in stabilen Lagen deutscher Metropolregionen und Städten ab 100.000 Einwohnern. Eine Wohnanlage in Berlin mit 257 Wohneinheiten und einer Kita wurde im Mai 2015 zum 14,2-fachen der Jahresnettokaltmiete übernommen.

Mit dem Rating „A - Sehr Gut“ wurde der Spezial-AIF am 30.11.2015 von Invest-Report eingestuft. Zitat: „Der Fonds ist solide konzipiert und die Kostenbelastung wurde gering gehalten. Insgesamt handelt es sich um ein perspektivreiches Angebot eines seriösen Anbieters, dessen Management bereits gute Performancenachweise erbracht hat“.

„Uns beeindruckt insbesondere das klare Bekenntnis zu einer energie- und sozialverträglichen Bewirtschaftung von Wohnimmobilien gemäß der Charta für Nachhaltiges Wohnen gepaart mit fundierter Marktkennntnis und einer gründlichen Bewirtschaftung der einzelnen Objekte“, sagt der Leiter Finanzen einer großen deutschen Treuhandstiftung. „Wir sind auch im Vorgängerfonds investiert und sehr zufrieden mit unserem bisherigen Investment“.

Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8 hat die Einnahmen von Mai bis Dezember 2015 ohne Mehrbelastung von Bestandsmietern um 11% erhöht.

Dieses erfolgte durch Modernisierung von übernommenem Leerstand und Vermietung zu Marktpreisen. Dadurch ermäßigte sich der Vervielfältiger von 14,2-fach auf 12,7-fach der Jahresnettokaltmiete. Durch den Abstand der Neuvermietungspreise zur bisherigen Durchschnittsmiete rentiert sich das Modernisierungsinvestment mit 8,4% p.a..

Der Spezial-AIF Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8 richtet sich an professionelle und semiprofessionelle Anteilseigner und wurde im Dezember 2015 von der Bafin zum Vertrieb zugelassen.

### Nachhaltige Bewirtschaftung

Alle Portfolien werden auf der Basis der „[Charta Nachhaltiges Wohnen](#)“ von Grundbesitz 24 bewirtschaftet.

### 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](http://www.grundbesitz24.de).

### Über Grundbesitz 24

Grundbesitz 24 ist Spezialist für den Einkauf, die Entwicklung und die sozial und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnimmobilien. Im Fokus stehen die deutschen Metropolregionen. Näheres: [www.grundbesitz24.de](http://www.grundbesitz24.de).

Pressekontakt:

Christoph Marloh  
Telefon: (0177) 362 91 71  
Email: christoph.marloh@grundbesitz24.de

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