

2012

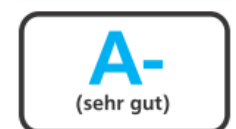
## Nachhaltige Wohnimmobilien

Hamburg 5

Private Placement

- Gesamterfolg 7,7% p.a. (Auszahlung und Exit)
- Auszahlung 5,6% p.a.
- Hamburg ist Europas Top-3-Region (PwC, 2010)
- Hohe Investitionsquote von 96,5 %
- Erfolgsorientierte Managementvergütung
- Steuerersparnis € 24.739 / € 18.987  
mit/ohne steuerfreie Veräußerung bei Anlage von € 50.000
- Nachhaltiges Investment durch energetische Modernisierungen
- Energieeinsparung 5.800.000 kWh bzw. 580.000 Liter Heizöl
- Exzellenter Track-Record von Grundbesitz 24 GmbH: 8% - 11% p.a. IRR

**Invest-Report**  
UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN



Rating der  
Zielgesellschaft

**„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“.**

**Dr. Volkhart Wille, Vorstand, OroVerde – Die Tropenwaldstiftung, 12.2.2013**

## Datenblatt „Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 5“

		Prospekt
Art	Private Placement mit Nachhaltigen Wohnimmobilien	S. 8
Emittent	Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 5 GmbH & Co. KG	S. 8
Rating der Zielgesellschaft	A- (sehr gut, Invest-Report, Juni 2011)	S. 40
Anbieter	Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH	S. 48
Track-Record	8% - 11% p.a. (IRR, Grundbesitz 24 GmbH)	S. 48
Anlagekonzept	Erwerb von energetisch optimalen vermieteten Objekten. Eigene energetische Optimierungen in Zusammenarbeit mit der B.A.U.M. Group. Laufende Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.	S. 20
Investitionsobjekte <sup>1)</sup>	Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen in der Metropolregion Hamburg. Mit 50% des Kapitals Anteilskauf Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord GmbH & Co. KG (Private Placement mit 98,6% Investitionsquote).	S. 32
Garantien	Durchführungsgarantie der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH.	S. 43
Eigeninvestment	Rudolf Marloh € 400.000, in 2010 eingezahlt in die Zielgesellschaft.	S. 46
Anteilseigner	Mit Interesse an nachhaltigen Substanzwerten mit Steuervorteil.	
Emissionskapital	€ 1.000.000 entsprechend 94,9% des Kommanditkapitals.	S. 8
Fondskapital <sup>1)</sup>	€ 1.609.000	S. 8
Investitionsquote	96,5% des Volumens.	S. 53
Fremdkapitalquote <sup>1)</sup>	55% (Eigenkapital 45%).	S. 53
Erfolg <sup>1)</sup>	7,7% p.a. vor Steuern; 6,9% p.a. nach Steuern (jeweils nach Verkauf)	S. 62
Steuerersparnis <sup>1)</sup>	€ 24.739 nach Verkauf, € 18.987 laufend (bei Anlage von € 50.000 zzgl. Agio).	S. 62
Auszahlungen <sup>1)</sup>	5,6% p.a. laufend aus erwirtschafteten Erlösen (von 4,0 % p.a. auf 7,5 % p.a. ansteigend), gesamt 207% bis 2026. Frühzahlerbonus 4,0%.	S. 62
Laufzeit <sup>1)</sup>	Verkauf des Objektportfolios bis 31.12.2026.	S. 8
Geschäftsführung	Herr Rudolf Marloh, Seevetal, Immobilienunternehmer, diplomierter Sachverständiger. Herr Christoph Marloh, Hamburg, Unternehmer.	S. 46
Investmentausschuß	Herr Klaus-Peter Hesse, Herr René Müller, Herr Roland Kilian	S. 52
Objektankauf, -verwaltung	Direkt und über Makler. Selbst mit externen Dienstleistern.	S. 50
Mindestinvestment, Anzahl der Anteilseigner	ab € 50.000 + 5% Agio, zahlbar bis Mitte 2013, bis zu 19 Anteilseigner.	S. 8
Einzahlung	Bis 31.12.2012 (Frühzahler) oder bis 1.7.2013.	S. 8
Frühzahlerbonus	4,0 % p.a. auf die eingezahlte Einlage längstens bis zum 31.12.2012.	S. 8
Ankaufphase <sup>1)</sup>	Bis Mitte 2013.	S. 56
Energieeinsparung <sup>1)</sup>	5.800.000 kWh bzw. 580.000 Liter Heizöl bzw. 1.800.000 kg CO <sub>2</sub> .	S. 20
Mehrerlös	Die Gewinne oberhalb einer Zielrendite von 5% p.a. werden zwischen Anteilseignern (70%) und Fondsmanagement (30%) geteilt.	S. 56
Einkunftsart	Vermietung & Verpachtung, Kapitalvermögen.	S. 72
Merkmale	Fokus auf Hamburg, Europas Top-3-Region (PwC, 2010). Konservative Finanzierung. Hohe Investitionsquote. Erfolgsorientierte Managementvergütung. Hohe Nachsteuerrendite. Nachhaltiges Investment durch Konzentration auf energetische Modernisierungen. Auszahlungen aus erwirtschafteten Erlösen. Exzellente Leistungsbilanz von Grundbesitz24.	S. 45
Mitgliedschaften	IVD, VHH, B.A.U.M. e.V., Forum Nachhaltige Geldanlagen e.V.	S. 46

<sup>1)</sup> alle Werte sind Prognosewerte <sup>2)</sup> Spitzensteuersatz ohne Kirchensteuer

Für Rückfragen und Prospektanforderungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung:

Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH  
www.grundbesitz24.de

Christoph Marloh  
Tel. +49 (177) 362 91 71  
christoph.marloh@gb24fonds.com

Rudolf Marloh  
Tel. +49 (163) 6 900 800  
rudolf.marloh@gb24fonds.com

Partner:

