

1	Bezeichnung der Vermögensanlage	Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 5
2	Art der Vermögensanlage	Private Placement (geschlossene Beteiligung)
3	Anbieterin der Vermögensanlage Emittentin	Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 5 GmbH & Co. KG
4	Beschreibung der Vermögensanlage	Beteiligung als Mitunternehmer an der Emittentin
	Beteiligungsstruktur und Anlageform	Anteilseigner beteiligen sich an der Emittentin und werden als Kommanditist im Handelsregister eingetragen. Als Mitunternehmer der Emittentin nehmen Anteilseigner anteilig gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen an deren Ergebnis (Gewinn und Verlust) und an deren Vermögen teil. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt 50.000 Euro zzgl. 5 % Agio (Aufgeld).
	Investitionen und Anlageobjekte	Die Emittentin investiert in Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen im Großraum Hamburg / Norddeutschland ab Baujahr 1960, welche direkt, mittelbar über Objektgesellschaften oder über eine Beteiligung an der Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord GmbH & Co. KG („Hamburg 1“) erworben werden. Die Objekte sollen energetisch modernisiert werden. Die konkreten Modernisierungsmaßnahmen sind vom Baujahr und vom Modernisierungsstand der Objekte abhängig. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes am 21. August 2012 hat die Emittentin einen Anteil in Höhe von 475.000 Euro an Hamburg 1 reserviert. Näheres zu Hamburg 1 ist auf den Seiten 29 bis 43 des Verkaufsprospektes beschrieben. Die Emittentin wird im weiteren selbst in solche Objekte investieren, welche die im Verkaufsprospekt auf Seite 91 bis 93 beschriebenen Investitionsrichtlinien einhalten.
	Anlagestrategie, Anlagepolitik	Ziel ist die Erzielung von laufenden Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Nach der Bewirtschaftung sollen die Objekte bzw. die Anteile an den Objektgesellschaften und der Anteil an Hamburg 1 bis 2026 verkauft werden. Rückflüsse an die Anteilseigner erfolgen zunächst aus den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, sodann aus dem Verkauf der Objekte bzw. der Anteile an den Objektgesellschaften sowie des Anteiles an Hamburg 1.
	Finanzierung	Das prognostizierte Gesamtinvestitionsvolumen der Emittentin beträgt gemäß Verkaufsprospekt (dort Seiten 9 und 53) rd. 1.609.000 Euro, welches wie folgt finanziert werden soll: <ul style="list-style-type: none"> • einzuwerbendes Eigenkapital (auf Ebene der Emittentin) 1.000.000 Euro • Agio (auf Ebene der Emittentin) 50.000 Euro • Fremdkapital rd. 559.000 Euro.
	Angenommene Laufzeit	Die Vermögensanlage läuft grundsätzlich unbefristet. Die Emittentin soll bis zum Jahr 2026 mit dem Verkauf der Objekte bzw. der Anteile an den Objektgesellschaften bzw. des Anteiles an Hamburg 1 beendet werden. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar zum 31.12.2026. Der Anteilseigner hat daneben ein Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Der Zeitraum, der der Prognoserechnung im Prospekt zu Grunde liegt, beträgt 14 Jahre bis zum 31.12.2026. (Zum Begriff der Prognoserechnung siehe auch unter Ziffer 7). Mit 75 %iger Mehrheit der Stimmen der Anteilseigner kann ein früheres oder späteres Ende der Beteiligung beschlossen werden.
5	Risiken (Verkaufsprospekt Seiten 12 bis 18)	Da der Anteilseigner mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollen in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken miteinbezogen werden. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken noch die nachstehend genannten Risiken abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage (Seiten 12 bis 18) zu entnehmen.
	Maximalrisiko	Es besteht das Risiko des Totalverlustes der Einlage sowie des Agios. Dem Anteilseigner können zusätzlich individuelle Vermögensnachteile entstehen, z. B. durch Kosten für Steuernachzahlungen etc. Sollte der Anteilseigner die Beteiligung an der vorliegenden Vermögensanlage durch ein persönliches Darlehen finanzieren, so kann beim Totalverlust das Vermögen des Anteilseigners gefährdet sein und die Insolvenz des Anteilseigners nach sich ziehen.

Geschäftsrisiko	Als Vermögensanlage wird die Beteiligung an einem Unternehmen angeboten. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen und damit auch der Erfolg der unternehmerischen Beteiligung kann nicht mit Sicherheit prognostiziert werden. An den Anteilseigner werden Auszahlungen vorgenommen, deren Zeitpunkt und Höhe weder zugesichert noch garantiert werden können. Der prognostizierte Verlauf der Vermögensanlage ist von einer Vielzahl verschiedener und variabler Faktoren abhängig, und zwar insbesondere von der Entwicklung des jeweiligen Marktumfeldes. Des Weiteren können sich auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen verändern und somit ggf. Auswirkungen auf die Emittentin und den Anteilseigner haben. Die Investitionen werden zum Teil mittels Fremdkapital finanziert, das unabhängig von der Einnahmesituation der Emittentin zu bedienen ist. Weiterhin hat die Emittentin bestimmte Vergütungen unabhängig von ihrer Ertragssituation zu zahlen, was die für Auszahlungen an die Anteilseigner zur Verfügung stehende Liquidität mindert und auch zur Insolvenz der Emittentin führen könnte.
Emittentenrisiko	Die Emittentin kann aufgrund geringerer Einnahmen und / oder höherer Ausgaben als prognostiziert, zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.
Haftungsrisiko	Anteilseigner, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften gegenüber Gläubigern der Emittentin in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme persönlich. Als Treugeber beteiligte Anteilseigner haften nicht unmittelbar, sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Treuhänderin den Kommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt. Die Haftsumme entspricht 10 % der Einlage (ohne Agio). Ist die Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist die persönliche Haftung ausgeschlossen. Sofern Auszahlungen vereinnahmt werden, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt waren, sondern aus der Einlage des Anteilseigners zurückgezahlt werden und die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt, lebt die persönliche Haftung des Anteilseigners bis zur Höhe dieser Haftsumme wieder auf.
6 Verfügbarkeit	Eine Pflicht der Anbieterin oder der Emittentin, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht. Anteile an geschlossenen Beteiligungen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für geschlossene Beteiligungen existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung der Beteiligung durch den Anteilseigner ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sogenannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina ist ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt. Die Übertragung der Beteiligung an der Emittentin bedarf – abhängig davon ob sie rein treugeberisch (indirekt) oder direkt gehalten wird – der Zustimmung der Treuhänderin oder der geschäftsführenden Kommanditistin.
7 Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge	Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen gibt es bei geschlossenen Beteiligungen nicht. Die Anbieterin hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Sie stellt die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben dieser Vermögensanlage dar. Prognostiziert sind die folgenden Auszahlungen, die je nach Entwicklung der Beteiligung variieren können.
Gesamtauszahlungen	Bei einer Laufzeit von vierzehn Jahren werden gemäß Prognose insgesamt Auszahlungen einschließlich der Rückzahlung der Einlage von etwa 207 % des nominellen Eigenkapitals (ohne Agio) erwartet. Die Auszahlungen der laufenden Liquiditätsüberschüsse werden demnach in Höhe von 83 % erwartet. Am Ende der prognostizierten Laufzeit wird ein Erlös aus der Veräußerung der Anlageobjekte von 124 % (ohne Agio) an die Anteilseigner erwartet.
Auszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen (Abweichungsanalyse)	Die Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl verschiedener Einflußfaktoren. Anhand von zwei wesentlichen Einflußfaktoren wird nachfolgend beispielhaft aufgezeigt, wie sich veränderte Marktbedingungen auf die erwarteten Gesamtauszahlungen auswirken können: bei einer Variation des Einkaufs- und Verkaufsfaktors der direkt gehaltenen Objekte um 20% zum Wert, der der Prognoserechnung zugrunde liegt (Prognosewert), beträgt die Gesamtauszahlung bei positiver Abweichung 209% und bei negativer Abweichung 204%. Bei der Variation der durchschnittlichen jährlichen Mietsteigerung um einen Prozentpunkt zum Prognosewert beträgt die Gesamtauszahlung bei positiver Abweichung 215% bei negativer Abweichung 201%. Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten negativen Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, es kann auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Es kann auch zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflußfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.
8 Kosten und Provisionen	Mit der Vermögensanlage sind Kosten und Provisionen verbundenen, die zum Großteil prozentual im Verhältnis zum tatsächlichen Eigenkapital der Emittentin stehen. Die nachfolgende Darstellung faßt diese Kosten und Provisionen zusammen. Eine vollständige Übersicht und Erläuterungen hierzu sind dem Verkaufsprospekt auf den Seiten 52 bis 54 bzw. 56 bis 60 zu entnehmen. Die Kosten und Provisionen verringern die Liquidität, die ansonsten für Investitionen oder für Auszahlungen an die Anteilseigner verwandt werden könnte.
Plazierungsphase	Während der Plazierungsphase (Emission der Anteile) fallen bei der Emittentin planmäßig Kosten und Provisionen ohne das Agio in Höhe von insgesamt 3,5 % des Gesamtinvestitionsvolumens von rd. 1.609.000 Euro an (insgesamt etwa 55.000 Euro, was 5,5 % des einzuwerbenden

Eigenkapitals ohne Agio entspricht). Unter Berücksichtigung der Agios von 5,0% bzw. von 50.000 Euro ergeben sich Kosten von insgesamt 105.000 Euro, was 6,5 % des Gesamtinvestitionsvolumens von rd. 1.609.000 Euro bzw. 10,0 % des einzuwerbenden Eigenkapitals mit Agio entspricht. Dabei handelt es sich um

- Vergütung für Gründungs- und Beratungskosten
- Konzeptions-, Prospektierungs- und Beratungskosten sowie Kosten externer Dienstleister
- Vermittlungsprovisionen für die Eigenkapitaleinwerbung und Marketingkosten
- sowie nicht abzugsfähige Umsatzsteuern.

Bei einer Einlage von 50.000 Euro zzgl. Agio entspricht dies 2.750 Euro zzgl. Agio. Das vom Anteilseigner bei Erwerb der Beteiligung zu zahlende Agio und ein Teil der Einlage werden zur Finanzierung der Kosten für die Eigenkapitalvermittlung verwendet. Aus den Kosten für die Eigenkapitalvermittlung werden Provisionen an die Vertriebspartner in Höhe von 5,0 % des Gesamtinvestitionsvolumens (entspricht 8 % der Einlage des Anteilseigners) gezahlt.

Bestandsphase

Während der 14 jährigen Bewirtschaftung der Anlageobjekte fallen bei der Emittentin laufende Verwaltungskosten an. Für Instandhaltung, nicht umlagefähige Kosten, das Mietausfallwagnis und die Verwaltung der Objekte durch externe Dienstleister werden Kosten in Höhe von 22% der Mieterlöse kalkuliert. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung von € 3.000 pro Jahr. Die Fälligkeit richtet sich nach dem Plazierungsstand des Eigenkapitals und dem Ankaufstand. Der Betrag erhöht sich jährlich um 2,5%. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält nachgewiesene Aufwendungen für Büro und Versicherung auf Nachweis erstattet. Für die Übernahme der persönlichen Haftung erhält die Komplementärin eine Vergütung von 500 Euro pro Jahr. Die Fälligkeit richtet sich nach dem Plazierungsstand des Eigenkapitals und dem Ankaufstand. Der Betrag erhöht sich jährlich um 2,5%. Die Vergütungen verstehen sich jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Wenn bei Verkauf der Wohnimmobilien und Rückzahlung des Kommanditkapitals sowie Einbeziehung der laufenden Auszahlungen an die Anteilseigner ein Schwellenwert der Anteilseignerrendite von 5% p.a. überschritten wurde, erhält die geschäftsführende Kommanditistin eine Mehrerlösbeteiligung in Höhe von 30% des den Schwellenwert übersteigenden Betrages. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält unabhängig von der Mehrerlösbeteiligung eine Vergütung in Höhe von 2,5% bzw. 4,5% des gesamten Verkaufserlöses der Immobilien.

Mögliche weitere Kosten beim Anteilseigner

Einzelfallbedingt können dem Anteilseigner individuelle Kosten entstehen, wie z.B.

- bei einer Eintragung ins Handelsregister,
- durch Einschaltung eines Maklers bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils oder
- bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.

9 Besteuerung

Anteilseigner erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern sie als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und ihre Beteiligung an der Emittentin im Privatvermögen halten. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind auf den Seiten 74 bis 79 des Verkaufsprospektes dargestellt. Hinweis: Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anteilseigners ab und kann sich künftig ändern. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollen Anteilseigner ihren steuerlichen Berater einschalten.

10 Sonstiges

Bei dem vorliegenden Informationsblatt über die Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß § 13 VermAnIG. Es stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Es ersetzt in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes sowie der dazu veröffentlichten Nachträge.

Hinweise

Anteilseigner sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage nebst dazu veröffentlichten Nachträgen stützen. Die vollständigen Angaben zu diesem Produkt sind einzig dem Verkaufsprospekt nebst dazu veröffentlichter Nachträge zu entnehmen. Dieser beschreibt insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken sowie die zugrundeliegenden Verträge. Er ist die alleinige Grundlage für die Beteiligung.

Bezug des Prospektes und des Informationsblattes über die Vermögensanlage

Der Verkaufsprospekt, die dazu veröffentlichten Nachträge und das Informationsblatt über die Vermögensanlage können bei der Anbieterin per Email an willkommen@grundbesitz24.de, telefonisch unter (04105) 6 900 800 oder per Post an Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH, Am Heestern 26, 21218 Seevetal, kostenfrei angefordert werden.

Hinweis:

Das vorliegende Informationsblatt über die Vermögensanlage stellt kein Beteiligungsangebot und keine Aufforderung zur Beteiligung an der Vermögensanlage dar. Eine Zeichnung des Angebotes ist ausschließlich nach Vorlage und auf Grundlage des Verkaufsprospektes zulässig.