

2012

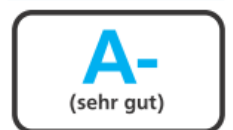
Nachhaltige Wohnimmobilien

Renditefonds Nord

Private Placement

- Fokus auf Hamburg, Europas Top-3-Region (PwC, 2010)
- Gesamterfolg 7,1 % p.a. (Auszahlung und Exit, Prognose)
- Hohe Investitionsquote von 98,6 %
- Konservative Finanzierung
- Geringer Overhead, sehr gutes Einnahmepotential
- Erfolgsorientierte Managementvergütung
- Exzellenter Track-Record von Grundbesitz 24 GmbH: 8% - 11% p.a. IRR
- Steuerersparnis € 57.373 zzgl. steuerfreier Veräußerung (Anlage € 210.000)
- Nachhaltiges Investment durch energetische Modernisierungen
- Energieeinsparung 102 Mio. kWh bzw. 10,2 Mio. Liter Heizöl

Invest-Report
UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN



**„Ich habe mich für eine Investition in Nachhaltige Wohnimmobilien Hamburg 04 entschieden, weil unverzichtbare energetische Sanierungen sozialverträglich realisiert und zur Verfügung stehende Einsparpotentiale genutzt werden“,
M.W., Anteilseigner in Hamburg 04 [Dachfonds], 17.1.2012**

Datenblatt „Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord“

| | | Prospekt |
|---------------------------------------|--|----------|
| Art | Private Placement mit Nachhaltigen Wohnimmobilien | S. 8 |
| Emittent | Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord GmbH & Co. KG | S. 8 |
| Rating | A- (sehr gut, Invest-Report, Juni 2011) | S. 39 |
| Anbieter | Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH | S. 44 |
| Track-Record | 8% - 11% p.a. (IRR, Grundbesitz 24 GmbH) | S. 44 |
| Anlagekonzept | Erwerb von energetisch optimierten vermieteten Objekten. Eigene energetische Optimierungen in Zusammenarbeit mit der B.A.U.M. Group. Laufende Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. | S. 20 |
| Investitionsobjekte | Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen in norddeutschen Metropolregionen | S. 50 |
| Garantien | Durchführungsgarantie der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH | S. 39 |
| Initiatorinvestment | € 400.000 zu 100% eingezahlt (KG-Anteil & ungesichertes Darlehen) | S. 8 |
| Anteilseigner | Mit Interesse an nachhaltigen Substanzwerten. | |
| Emissionskapital | € 9.499.000 entsprechend 94,99% des Kommanditkapitals. | S. 9 |
| Fondskapital¹⁾ | € 19.000.000. | S. 9 |
| Investitionsquote | 98,6% des Fondsvolumens bzw. 97,3% des Eigenkapitals. | S. 52 |
| Eigenkapitalquote¹⁾ | 50% (Fremdkapital 50%). | S. 52 |
| Rendite¹⁾ | 7,1% p.a. vor Steuern; 6,9% p.a. nach Steuern (jeweils nach Verkauf) | S. 56 |
| Steuerersparnis¹⁾ | € 57.373 zzgl. steuerfreier Veräußerung bei Anlage von € 210.000. | S. 62 |
| Auszahlungen¹⁾ | 4,6% p.a. laufend aus erwirtschafteten Erlösen (von 2,7 % p.a. auf 7,0 % p.a. ansteigend), gesamt 200% bis 2024, Frühzahler 201%. | S. 56 |
| Geschäftsführung | Herr Rudolf Marloh, Seevetal, Immobilienunternehmer, diplomierter Sachverständiger. Herr Christoph Marloh, Hamburg, Unternehmer. | S. 44 |
| Investitionsausschuß | Herr Klaus-Peter Hesse, Herr René Müller, Herr Roland Kilian | S. 51 |
| Treuhänder | Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft | S. 47 |
| Mittelverwendungskontrolle | Schlarmann Kilian Niemeyer GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | S. 47 |
| Objektankauf | Direkt und über Makler. | S. 49 |
| Objektverwaltung | Durch die Gesellschaft mit externen Dienstleistern. | S. 49 |
| Haftung | Die Haftung ist auf die Einlage beschränkt. Keine Nachschußpflicht. | S. 62 |
| Mindestinvestment | € 200.000 + 5% Agio. | S. 9 |
| Einzahlung | Bis spätestens 31.12.2013. | S. 8 |
| Laufzeit¹⁾ | 31.12.2024. | S. 8 |
| Ankaufphase¹⁾ | 2010 – 2013. | S. 49 |
| Energieeinsparung¹⁾ | 102 Mio. kWh bzw. 10,2 Mio. Liter Heizöl (732 Tanklastzüge) bzw. 31.900 t CO ₂ . Mit dieser Primärenergie ist die Produktion von Wärmedämm-Material für eine Kleinstadt mit über 4.000 Einfamilienhäusern möglich. | S. 20 |
| Mehrerlös | Die Gewinne oberhalb einer Zielrendite von 5% p.a. werden zwischen Anteilseignern (70%) und Fondsmanagement (30%) geteilt. | S. 69 |
| Einkunftsart | Vermietung & Verpachtung, Kapitalvermögen. | S. 77 |
| Vorteile | 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 der Grundbesitz24 GmbH. | S. 43 |

¹⁾ alle Werte sind Prognosewerte ²⁾ 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:

