



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
<b>Art</b>	Private Placement mit Nachhaltigen Wohnimmobilien	S. 8
<b>Emittent</b>	Nachhaltige Wohnimmobilien Renditefonds Nord GmbH & Co. KG	S. 8
<b>Rating</b>	A- (sehr gut, Invest-Report, Juni 2011)	S. 39
<b>Anbieter</b>	Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH	S. 44
<b>Track-Record</b>	8% - 11% p.a. (IRR, Grundbesitz 24 GmbH)	S. 44
<b>Anlagekonzept</b>	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
<b>Investitionsobjekte</b>	Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen in norddeutschen Metropolregionen	S. 50
<b>Garantien</b>	Durchführungsgarantie der Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH	S. 39
<b>Initiatorinvestment</b>	€ 400.000 zu 100% eingezahlt (KG-Anteil & ungesichertes Darlehen)	S. 8
<b>Anteilseigner</b>	Mit Interesse an nachhaltigen Substanzwerten.	
<b>Emissionskapital</b>	€ 9.499.000 entsprechend 94,99% des Kommanditkapitals.	S. 9
<b>Fondskapital<sup>1)</sup></b>	€ 19.000.000.	S. 9
<b>Investitionsquote</b>	98,6% des Fondsvolumens bzw. 97,3% des Eigenkapitals.	S. 52
<b>Eigenkapitalquote<sup>1)</sup></b>	50% (Fremdkapital 50%).	S. 52
<b>Rendite<sup>1)</sup></b>	7,1% p.a. vor Steuern; 6,9% p.a. nach Steuern (jeweils nach Verkauf)	S. 56
<b>Steuerersparnis<sup>1)</sup></b>	€ 57.373 zzgl. steuerfreier Veräußerung bei Anlage von € 210.000.	S. 62
<b>Auszahlungen<sup>1)</sup></b>	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
<b>Geschäftsführung</b>	Herr Rudolf Marloh, Seevetal, Immobilienunternehmer, diplomierter Sachverständiger. Herr Christoph Marloh, Hamburg, Unternehmer.	S. 44
<b>Investitionsausschuß</b>	Herr Klaus-Peter Hesse, Herr René Müller, Herr Roland Kilian	S. 51
<b>Treuhänder</b>	Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft	S. 47
<b>Mittelverwendungskontrolle</b>	Schlarmann Kilian Niemeyer GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	S. 47
<b>Objektankauf</b>	Direkt und über Makler.	S. 49
<b>Objektverwaltung</b>	Durch die Gesellschaft mit externen Dienstleistern.	S. 49
<b>Haftung</b>	Die Haftung ist auf die Einlage beschränkt. Keine Nachschußpflicht.	S. 62
<b>Mindestinvestment</b>	€ 200.000 + 5% Agio.	S. 9
<b>Einzahlung</b>	Bis spätestens 31.12.2013.	S. 8
<b>Laufzeit<sup>1)</sup></b>	31.12.2024.	S. 8
<b>Ankaufphase<sup>1)</sup></b>	2010 – 2013.	S. 49
<b>Energieeinsparung<sup>1)</sup></b>	102 Mio. kWh bzw. 10,2 Mio. Liter Heizöl (732 Tanklastzüge) bzw. 31.900 t CO <sub>2</sub> . Mit dieser Primärenergie ist die Produktion von Wärmedämm-Material für eine Kleinstadt mit über 4.000 Einfamilienhäusern möglich.	S. 20
<b>Mehrerlös</b>	Die Gewinne oberhalb einer Zielrendite von 5% p.a. werden zwischen Anteilseignern (70%) und Fondsmanagement (30%) geteilt.	S. 69
<b>Einkunftsart</b>	Vermietung & Verpachtung, Kapitalvermögen.	S. 77
<b>Vorteile</b>	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

<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:

