

2012

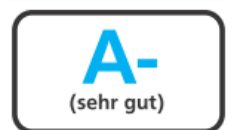
Nachhaltige Wohnimmobilien

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:

