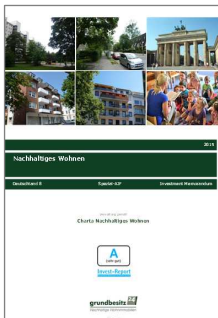


Spezial-AIF Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8 erhält A-Rating, wird ab 2016 bei professionellen und semiprofessionellen Anteilseignern plaziert

Volumen 112.500.000 Euro. Wohnungsbestände in deutschen Metropolregionen. Sozial und ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung. Bilanzierung in der Immobilienquote. Beteiligung von institutionellen Anteilseignern. Laufende Auszahlungen von 4,0% p.a. Geringe Kosten.



Hamburg, 11. Januar 2016. Mit dem Rating „A - Sehr Gut“ wurde der Spezial-AIF Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8 am 30.11.2015 von Invest-Report eingestuft. Zitat: „Der Fonds ist solide konzipiert und die Kostenbelastung wurde gering gehalten. Insgesamt handelt es sich um ein perspektivreiches Angebot eines seriösen Anbieters, dessen Management bereits gute Performancenachweise erbracht hat“. Deutschland 8 erwirbt Wohnimmobilien in stabilen Lagen deutscher Metropolregionen und Städten ab 100.000 Einwohnern. Eine Wohnanlage in Berlin mit 257 Wohneinheiten und einer Kita wurde im Mai 2015 zum 14,2-fachen der Jahresnettokaltmiete übernommen. Das Portfolio wird sozial und ökologisch nachhaltig auf Basis der „Charta Nachhaltiges Wohnen“ bewirtschaftet. Der von der Bafin freigegebene Spezial-AIF richtet sich an professionelle und semiprofessionelle Anteilseigner in Deutschland. Versicherungsunternehmen bilanzieren ihre Beteiligung an Deutschland 8 gemäß Anlageverordnung in der Immobilienquote.

Der Falkenhof in Berlin



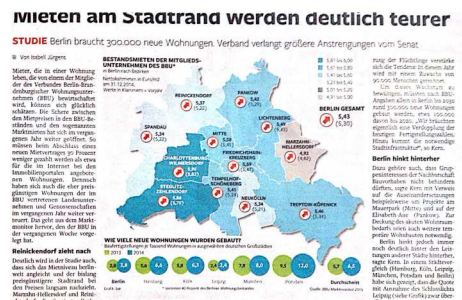
Die im Mai 2015 übernommene Wohnanlage wurde 1970 errichtet und besteht aus 11 Häusern mit 17.250 m² Nutzfläche, einer Tiefgarage mit 154 Stellplätzen und 115 offenen Stellplätzen. Sie befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße mit Einfamilien- und Reihenhäusern sowie einer Grundschule. Freie Wohnungen werden zeitgemäß und mit Material aus Ökoprotit-zertifizierter Herstellung modernisiert. Der Ausstattungsstandard wurde vom Asset Management für die seit 2010 bestehenden Fonds entwickelt und hat sich im Hamburger und Berliner Markt bewährt. Die Jahresnettokaltmiete erhöhte sich von Mai bis Oktober 2015 durch Vermietung von übernommenen Leerstand um 8,2%. Dadurch reduzierte sich der Vervielfältiger von 14,2-fach auf 13,1-fach der Jahresnettokaltmiete. Das Objekt wurde von einer börsennotierten europäischen Immobilien-AG erworben.

Im Rahmen einer warmmietenneutralen energetischen Modernisierung ist ab 2018 eine Neugestaltung der Fassade geplant. Näheres finden Sie hier: <https://derneuefalkenhof.wordpress.com/>. Weitere Ankäufe in deutschen Metropolregionen und Großstädten werden geprüft.

Nachhaltige Bewirtschaftung

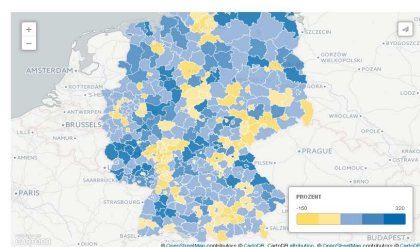
Die „Charta Nachhaltiges Wohnen“ sieht stabile Belastungen für Bestandsmieter (IV.1.a) und Neuvermietungen zu Marktpreisen im Rahmen der Fluktuation vor (IV.3). Der Energieverbrauch von Objekten aus den 1960er bis 1980er Jahren wird durch weitgehend warmmietenneutrale energetische Modernisierungen mit ökologischen Materialien gesenkt. Anteilseigner profitieren dabei von steigenden Einnahmen – diese ergeben sich durch die laufende Fluktuation und Umlagen bzw. Mieterhöhungen, die durch Einsparungen bei den Nebenkosten kompensiert werden. „Das Asset Management bürgt für eine umwelt- und mieterfreundliche Bewirtschaftung“, sagt Christoph Marloh, Geschäftsführer des beratenden Asset Managers von Deutschland 8. „Mit unseren Stiftungen und Versorgungswerken realisieren wir eine nachhaltige Entwicklung von städtischem Wohnraum. Die Teilnehmer profitieren von transparenten und sicheren Anlageformen“.

Investmentstandort Berlin



Unter Ertragsgesichtspunkten gehören Berlin und Hamburg bei institutionellen Investoren in 2015 zu den Top-5-Standorten in Europa (Quelle: Umfrage Urban Land Institute, Die Welt, 2015). Das Berliner Mietniveau gleicht sich im gesamten Stadtgebiet den Preisen der zentrumsnahen Lagen an - der bislang deutlich preisgünstigere Stadtrand zieht bei den Neuvermietungen nach. Davon sind besonders bisher günstige Lagen wie Reinickendorf, Marzahn-Hellersdorf und Spandau betroffen (Quelle: Marktmonitor 2015 Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen BBU).

Wohnimmobilienmarkt Deutschland



Die Neubautätigkeit liegt regional weiterhin stark unter dem jährlichen Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten von 2015 bis 2030 in deutschen Kreise und Städten. Die Metropolregionen Hamburg, Hannover, Berlin, Rhein-Neckar, Rhein-Ruhr, Stuttgart, München, Nürnberg und Mitteldeutschland weisen vor diesem Hintergrund ein weiterhin gutes Investitionsklima auf.

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln, 2015. Insgesamt finden gestiegene Einkommen der Privathaushalte und Verbraucherpreise ihre Entsprechung in den Preisen für selbstgenutztes Wohneigentum. Die Entwicklung seit 2003 zeigt, daß die Einkommen – und bis 2013 ebenfalls die Verbraucherpreise – der Entwicklung auf dem Immobilienmarkt vorausgelaufen sind (Quellen: vdp Research, Statistisches Bundesamt).

Nachhaltiges Wohnen für die Immobilienquote

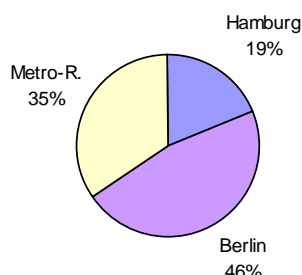


Die seit 7. März 2015 geltende Anlageverordnung (AnIV) erlaubt **Versicherungsunternehmen** Investitionen in inländische **geschlossene Immobilien-Spezial-AIFs**. Diese werden auf die **Immobilienquote** des Unternehmens (25 Prozent des Sicherungsvermögens) angerechnet. Die AIFs müssen von einer KVG mit Erlaubnis verwaltet werden (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 c) AnIV). Diese Voraussetzungen werden von der Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG erfüllt.

Verfügbare Informationen zum Spezial-AIF Nachhaltiges Wohnen Deutschland 8

Mit Gestattung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) vom 16.12.2015 wurde das Genehmigungsverfahren erfolgreich abgeschlossen. Verwahrstelle ist die Caceis Deutschland Bank GmbH. Für Portfolio-, Liquiditäts- und Risikomanagement zeichnet eine Bafin-regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft verantwortlich. Weitere Informationen zu Deutschland 8 enthalten das Dokument gemäß § 307 KAGB mit den Anlagebedingungen und dem Gesellschaftsvertrag, das Investment Memorandum, die Präsentation sowie das Produktinformationsblatt. Ein Steuergutachten sowie zwei Bestätigungen zur WpHG- und KAGB-Konformität der Unterlagen durch ein internationales Prüfungs- und Beratungsunternehmen sind ebenfalls verfügbar. Kontakt: Martina Neugebauer, (04105) 6 900 800, martina.neugebauer@grundbesitz24.de.

Über das Asset Management



Ein immobilienwirtschaftlich sinnvoller Einkauf erfordert einen hohen Zeitaufwand. Seit 2010 hat das Asset Management mehr als 1.900 Prüfungen durchgeführt. Diese konzentrierten sich auf Berlin (879 Prüfungen), die Hansestadt Hamburg (362 Prüfungen) sowie auf die Metropolregionen Hamburg, Hannover, Bremen (677 Prüfungen). Im Fokus des Ankaufs liegen alle Metropolregionen gemäß der Definition des Initiativkreises Europäische Metropolregionen in Deutschland IKM sowie aussichtsreiche Großstädte mit über 100.000 Einwohnern. Geschäftsführer des beratenden Asset Managers sind Christoph Marloh und Rudolf Marloh. Christoph Marloh ist Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), Diplom-Immobilien-Ökonom (ADI), Sachverständiger für energetische Modernisierungen (EUREM, IHK) sowie Mitglied in der Beteiligungsgesellschaft für Immobilienwissenschaftliche Forschung e.V. (gif). Rudolf Marloh ist Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten sowie Mitglied verschiedener Berufsverbände der Immobilienbranche (IVD, RDM, VHH).

Über Mission Investing mit Nachhaltigem Wohnen

Mission Investing erlaubt es Stiftungen, auch ihren Kapitalstock für den Stiftungszweck wirken zu lassen. Der deutsche Wohnungsmarkt bietet sich hierfür gegenwärtig besonders an. Wohnraum wird in dynamischen Metropolen immer knapper. Durch mieterfreundliche Bewirtschaftung und kostensparende energetische Modernisierungen können Stiftungen einen Beitrag zur Erhaltung von Sozialstrukturen und zum Ressourcenschutz leisten – mit der Aussicht auf konjunkturunabhängige, stabile Erlöse und laufende Wertsteigerungen. Näheres dazu finden Sie unter www.grundbesitz24.de.

Pressekontakt:

Christoph Marloh

Telefon: (0177) 362 91 71

Email: christoph.marloh@gb24fonds.com

Grundbesitz 24 Emissionshaus GmbH

Am Heestern 26

21218 Seevetal

Telefon: (04105) 6 900 800

Telefax: (04105) 6 900 810