

HCI Wohnkonzept Hamburg – Intelligent investieren

Metropolregion Hamburg

Mit rund 1,73 Mio. Einwohnern ist Hamburg nach Berlin die zweitgrößte Stadt Deutschlands. In den vergangenen 20 Jahren hat die Stadt mehr als 130.000 neue Einwohner hinzugewonnen.

Aktuelle Herausforderung: Passender Wohnraum

Doch wer schon einmal in Hamburg eine Wohnung gesucht hat, der weiß, dass Schlange stehen quasi dazugehört. Passenden und bezahlbaren Wohnraum zu finden, ist oftmals eine zeit- und kostenintensive Herausforderung.

Die Behörde für Stadtentwicklung schätzt den Bedarf an zusätzlich benötigten Wohnungen auf 5.000 bis 6.000 Wohneinheiten pro Jahr.

Intelligent investieren und Fördermittel nutzen

Um Abhilfe zu schaffen, fördert die Stadt Hamburg den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen durch Zuschüsse und zinsgünstige Finanzierungen. Die Mittel dazu stellt federführend die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) bereit.

Ihre Förderprogramme lassen sich optimal mit denen des Bundes kombinieren. Hierzu zählen u. a. die Programme der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) zum energieeffizienten Bauen.

Frontansicht Luruper Hauptstraße



Für Kapitalanleger attraktiv

In genau solche geförderten Wohnimmobilien investiert das HCI Wohnkonzept Hamburg. Im Hamburger Stadtteil Lurup entstehen durch die Luruper Hof GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft) derzeit 44 moderne und familienge-rechte Wohnungen, mit Wohnflächen von 50 bis 106 m² und 26 Tiefgaragenstellplätzen.

Zum Schutz der Anleger übernimmt der geschlossene Immobilienfonds HCI Wohnkonzept Hamburg die Anteile an der Objektgesellschaft erst nach erfolgter Fertigstellung (geplant für Ende 2012) und mit einer Vermietungsquote von mind. 95%.

Der Kalkulationsansatz des Fonds sieht vor, zunächst große Teile der aufgenommenen Darlehen zu tilgen und ab 2022 Auszahlungen in Höhe von 6% p. a. (vor Steuern) an seine Anleger auszukehren.

Das Anlageobjekt

Gebäudetyp	// 4-geschossiges Mehrfamilienhaus // Moderner Neubau im Passivhaus-Standard bzw. als KfW-Effizienzhaus 70
Gesamtgrundstücksfläche	2.029 m ²
Gesamtwohnfläche	3.446 m ² verteilt über zwei voneinander unabhängige Gebäude
Wohnungsaufteilung	// 16 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 50 bis 64 m ² // 2 Drei-Zimmer-Wohnungen mit 75 m ² // 20 Vier-Zimmer-Wohnungen mit 88 bis 91 m ² // 6 Fünf-Zimmer-Wohnungen mit 106 m ²
Stellplätze	26 Tiefgaragenstellplätze
Lage	Luruper Hauptstr. 166–168 und Jan-Külper-Weg 7, Hamburg
Fertigstellung	Geplant für Dezember 2012
Anteilsübernahme	Geplant für März 2013
Anschaffungskosten	Rund 8,1 Mio. EUR
Darlehen	// 4,8 Mio. EUR über die Wohnungsbaukreditanstalt Hamburg (WK-Hamburg) // 1,7 Mio. EUR über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Immobilien

Schiffe

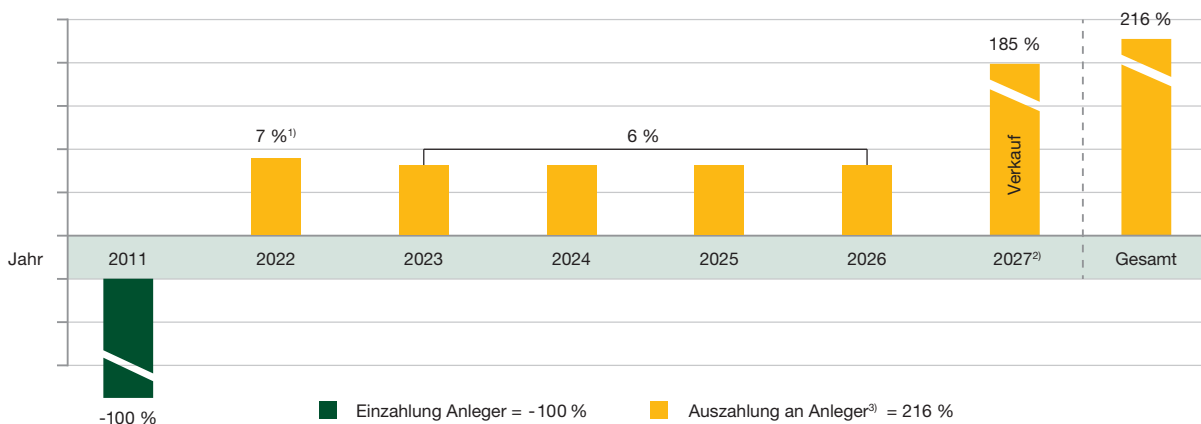
Energie

HCI WOHNKONZEPT HAMBURG
INTELLIGENT INVESTIEREN

hc
Capital

HCI Wohnkonzept Hamburg – Intelligent investieren

Investitions- und Auszahlungsplan vor Steuern für einen Anleger der Soforzahler-Variante mit Einzahlung im September 2011 (PROGNOSE)



1) 6% zuzüglich Frühzeichnerbonus zeitanteilig in Höhe von 4% p.a. Die Darstellung unterstellt den Beitritt und die vertragsmäßige Einzahlung der Pflichteinlage im September 2011.
 2) Im prognostizierten Verkaufsjahr 2027 wird darüber hinaus die Liquiditätsreserve der Beteiligungsgesellschaft ausgezahlt.
 3) Die Auszahlungen enthalten anteilige Rückzahlungen des Anlegerkapitals; eine gesonderte Kapitalrückzahlung am Ende der Gesamtlaufzeit findet nicht statt.

Was spricht für eine Beteiligung am HCI Wohnkonzept Hamburg?

- ✓ Klar definiertes Anlageobjekt: Portfolio aus 44 Neubauwohnungen in Hamburg-Lurup
- ✓ Investition in den Wachstumsmarkt „Hamburger Wohnimmobilien“
- ✓ Schnelle Fremdkapitalrückführung
- ✓ Individuelle Beteiligungsmöglichkeit: Anspar- und Sofortzahlervariante
- ✓ Prognostizierte Auszahlung vor Steuern von 6,0% p.a. ab 2022 zuzüglich anteiligem Frühzeichnerbonus von 4% p.a.
- ✓ Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss vor Steuern von rund 216%

Flurkarte und Fondseckdaten



Mindestbeteiligung

- // Ansparvariante: 10.000 EUR (zzgl. 5% Agio)
- // Sofortzahlervariante: 10.000 EUR (ohne Agio)

Geplantes Eigenkapitalvolumen

- // rund 3,77 Mio. EUR

Geplante Laufzeit

- // bis 2027

Stand: August 2011

Wichtiger Hinweis:

Die vorliegenden Informationen stellen kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine Investition in die Beteiligungsgesellschaft erfolgt ausschließlich aufgrund des veröffentlichten Verkaufsprospekts, in dem alle wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind, sowie aufgrund aller weiteren notwendigen Dokumente (z. B. Beitrittserklärung, Gesellschafts- und Treuhandvertrag). Angegebene kalkulierte Werte stellen lediglich Prognosen dar, die auf Erfahrungswerten aus der Vergangenheit basieren. Die tatsächlich eintretenden Werte können hiervon positiv wie negativ abweichen.