

HFH.

K M 4

HFH Select Invest

Vermögensanlage

Kuhmühle 4

Hamburg, Hohenfelde

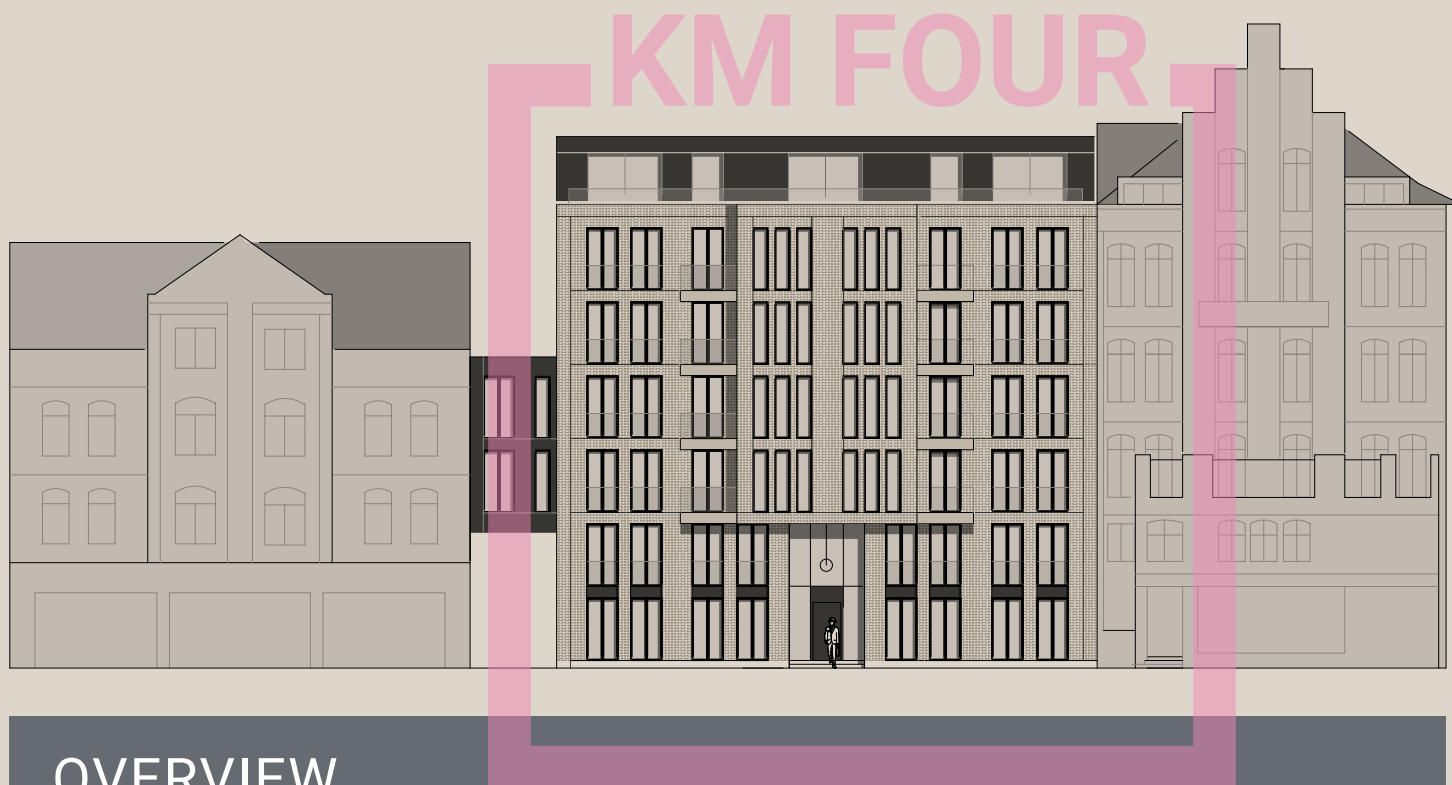
#privateplacements



Wichtiger Hinweis Die Eingehung dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

HFH Select Invest Projekt KM FOUR.

Kuhmühle 4, 22087 Hamburg-Hohenfelde



OVERVIEW

Kapitalbedarf

€ 1,71 Mio.

Verzinsung

6% p.a.

Laufzeit

24-30 Monate

Grundstückgröße

1.072 m²

Objekt

2.250 m² ca.

Wohnfläche,
mind. 30 Einheiten,
19 TG-Stellplätze
Neubau

Gesamt-Investment

€ 13,6 Mio.

erwart. Projektgewinn

€ 3,498 Mio.

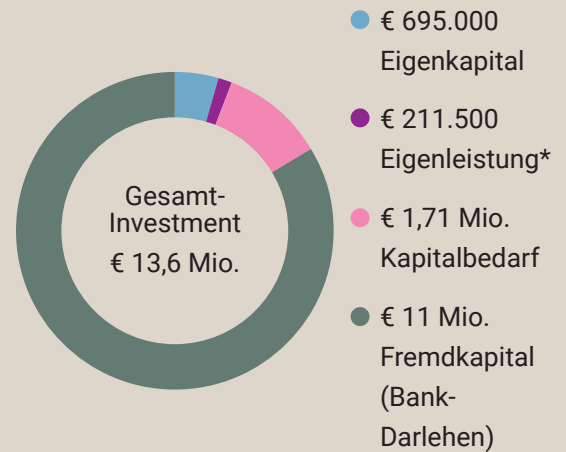
© Anzahl der angebotenen Anlagen: 20

© Mindestzeichnungssumme: € 50.000

Daten

- ⊙ Zentral in Hamburg gelegen
- ⊙ Hohenfelde direkt an der Außenalster
- ⊙ Viele kulturelle Einrichtungen (St. Georg) fußläufig
- ⊙ Beste Verkehrsanbindung + Infrastruktur (U-Bahn 100m)
- ⊙ Projekt der HIPE GmbH
- ⊙ Baugenehmigung liegt vor
- ⊙ Sicherheiten: persönliche Bürgschaft
- ⊙ Abrissarbeiten abgeschlossen

Finanzierungsstruktur



**Als Eigenleistung werden durch den Projektentwickler eingebrachte eigene Ressourcen (z.B. Projektsteuerung) bezeichnet. Diese werden anteilig als Eigenkapital geltend gemacht und finden daher keine Erwähnung in der Kostenaufstellung.*

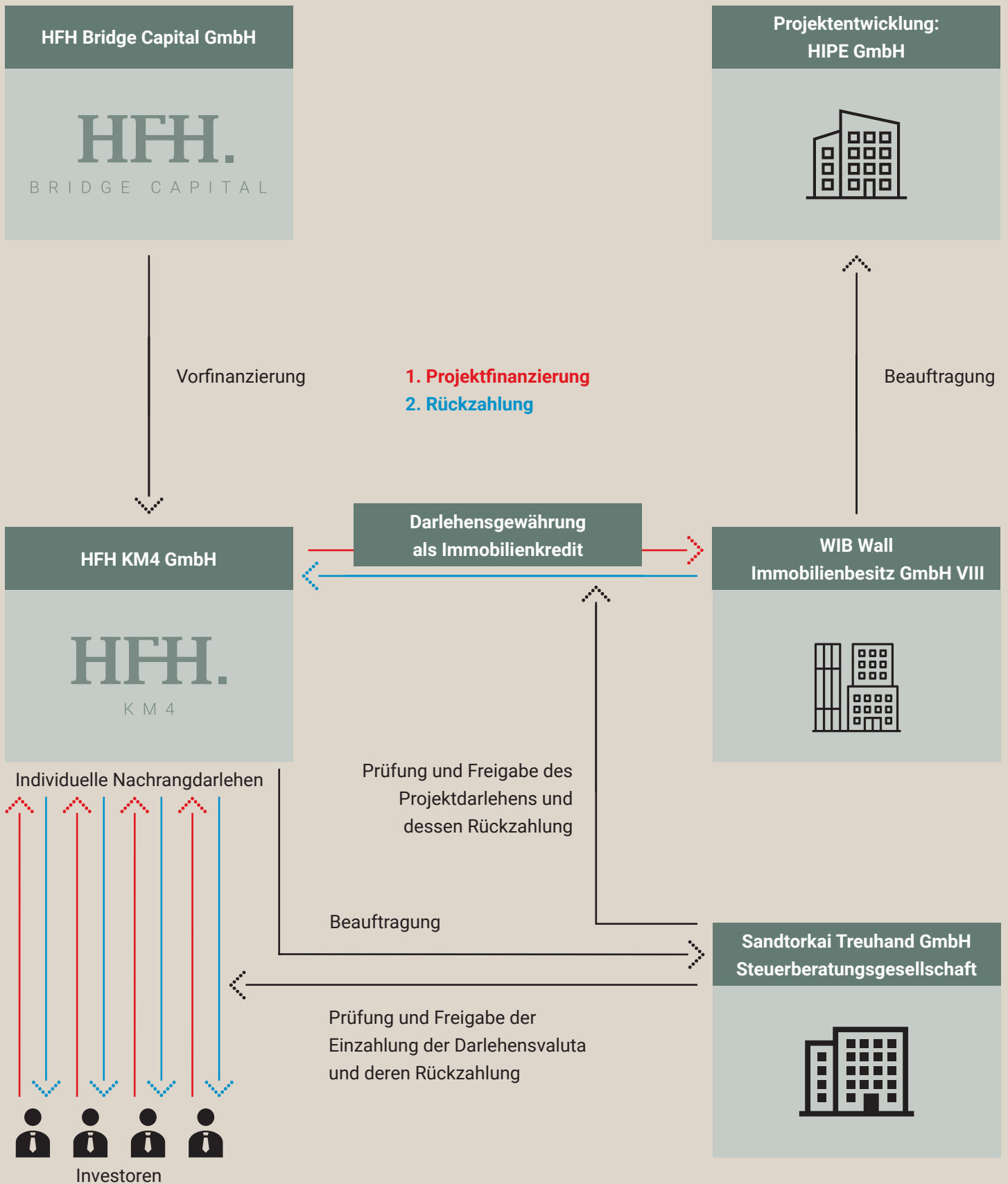
Die HFH-Qualitätskriterien.

Jede Vermögensanlage birgt ein gewisses Risiko. Ein intensives Verfahren bei der Auswahl der Finanzierungsanfragen von Seiten der Projektentwickler in Verbindung mit strikten Finanzierungskriterien und Vereinbarung von absichernden Finanzierungsbedingungen ermöglicht es der HFH Group, die Risiken für die Investoren zu minimieren. Bevor ein Investment vorgestellt wird, durchläuft jedes Projekt einen umfassenden Prüfungsprozess. Nur 3-5% der ursprünglichen Anfragen gelangen schließlich in das Portfolio der HFH Group.

Folgende Zuverlässigkeitsfaktoren finden analog zu den HFH-Qualitätskriterien auf der Ebene der HFH KM4 GmbH Anwendung:

- 1 Selbstschuldnerische, notariell beglaubigte Bürgschaft des Geschäftsführers der Projektentwicklungsgesellschaft WIB Wall Immobilienbesitz GmbH VIII.
- 2 Gesamtfinanzierung der Projektentwicklung ist auf Basis der Planzahlen durch die Bankenfinanzierung und die Vorfinanzierung des Projektentwicklungsdarlehens gesichert.
- 3 Baugenehmigung liegt vor. Die Abrissarbeiten sind abgeschlossen.
- 4 GU-Vertrag mit bewährtem Partner ist abgeschlossen. Ausführung der Bautätigkeit aufgenommen.
- 5 Der Verkauf erfolgt entweder nach Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) oder nach Fertigstellung.
- 6 Die Darlehensgewährung an den Projektentwickler erfolgt in Form eines Immobilienkredits über eine Servicebank. Auf diese Weise können Durchsetzungsrisiken basierend auf der Nachrangigkeit der Forderungen aus dem Darlehen vermieden werden.
- 7 Die Darlehensauszahlung an die WIB Wall Immobilienbesitz GmbH VIII sowie die Darlehensrückzahlung an die Nachrangdarlehensgeber unterliegen der Mittelfreigabe durch die Sandtorkai Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft.
- 8 Zweckbindungsvereinbarung des Projektentwicklungsdarlehens und des Nachrangdarlehens, d.h. die Mittel dürfen ausschließlich für die Projektentwicklung eingesetzt werden.
- 9 Gewinnauszahlungssperre – Die Gewinne aus dem Verkauf der Wohneinheiten des Projektes KM FOUR dürfen erst an die Gesellschafter der Projektentwicklungsgesellschaft ausgezahlt werden, wenn das Projektentwicklungsdarlehen einschließlich Zinsen vollständig zurückgezahlt worden ist.

Investmentprozess.



Makrostandort. Hamburg.

Hamburg ist mit rund 1,85 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Eine Metropole mit internationalem Flair, die nicht nur eine der begehrtesten Wohn- und Wirtschaftsstandorte mit dem höchsten privaten Einkommen aller deutschen Städte ist, sondern auch Standort der führenden, umsatzstärksten deutschen Unternehmen aus den Branchen Industrie, Handel, Medien und Dienstleistung.

Bedeutende Handelsstadt mit hoher Lebensqualität

Der Hamburger Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht die Stadt zusammen mit dem internationalen Flughafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Seit 2015 sind die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. International bekannt ist die 2016 eröffnete Elbphilharmonie. Hamburg verzeichnet ein starkes Wachstum im Bereich des internationalen Stadttourismus und gilt als eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität in der Welt.

Wachsende Stadt: allgemeine Urbanisierung und außerordentliche Attraktivität

Die Zahl der Einwohner, der Erwerbstätigen und Single-Haushalte in Hamburg stieg in den letzten Jahren stark an. Alle Prognosen weisen weiter nach oben. Die ökonomische Dynamik und das Angebot an Arbeitsplätzen macht Hamburg zum begehrten Wohnstandort. Durch das hiermit einhergehende Angebotsdefizit und die zeitgleich wachsende Nachfrage nach geeignetem Wohnraum benötigt die Hansestadt jährlich ca. 6.000 Wohnungen. Trotz einer verstärkten Bautätigkeit in den letzten Jahren besteht nach wie vor eine große Lücke zwischen aktueller Bautätigkeit und dem tatsächlichen Bedarf. Der Nachfrageüberhang an qualifiziertem Wohnraum in allen Preissegmenten macht den Immobilienmarkt in Hamburg zu dem wertstabilsten in ganz Deutschland.

- *Lebensqualität*
- *Wirtschaftskraft*
- *attraktiver Immobilienmarkt / Nachfrageüberhang*



Mikrostandort. Hohenfelde.

Hohenfelde ist ein zentraler Hamburger Stadtteil mit bürgerlichem Ambiente an der Außenalster zwischen dem quirligen St. Georg und dem gediegenen Uhlenhorst. Im Prinzip ist Hohenfelde ein Kleinod auf 1,15 Quadratkilometer mit nur 10.000 Menschen, das gern mal übersehen wird.

Stadtteil mit individuellem Mix

Vielleicht liegt es an der lässigen Melange von noblen Villenstraßen, zum Teil in bester Alsterlage, mit sozialem Wohnungsbau und belebten Geschäftsstraßen. Hier lebt man privilegiert, ist sich aber nicht zu fein. Man genießt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und ein großzügiges Freizeitangebot zwischen Alster, Mundsburger Kanal, Kuhmühlenteich und Alsterschwimmbhalle.

Nah am Wasser gebaut

Wassersport-Liebhaber können mit ihren Kanus direkt vom Bootshaus des Hamburger Kanu Clubs zu Alstertouren ablegen. Kanu-Polo Fans kämpfen im Mundsburger Kanal um den Ball. Die Stand-Up-Paddling-Szene trifft sich im Kuhmühlenteich. Wer einfach relaxen möchte, lässt sich am Alsterufer mit Grün- und Freizeitflächen nieder, schaut Segelbooten und Ruderern nach und genießt das Stadtpanorama.

Junges Leben und Arbeiten

Die Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW) bildet in der Armgartstraße internationale Studenten in Design und Mode aus, die das Stadtteilbild beleben und in den mehrgeschossigen Rotklinkerhäusern auch eine bezahlbare Bleibe finden.



- *Urbaner Stadtteil*
- *Zentral an der Alster und innerhalb Hamburgs*

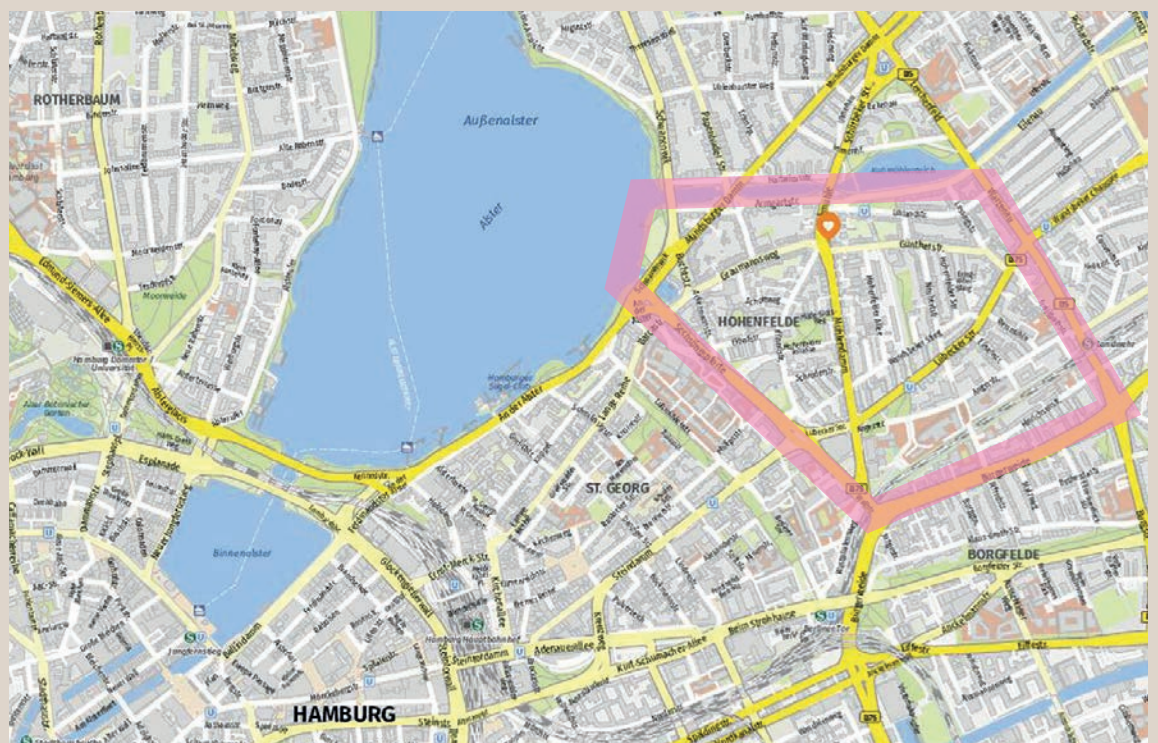


Hauptbahnhof	3 km, ca. 8 Min.	2,6 km, ca. 9 Min.
Jungfernstieg (City)	3,4 km, ca. 11 Min.	3 km, ca. 11 Min.
Flughafen	9,3 km, ca. 22 Min.	
Landungsbrücken (Hafen)	6 km, ca. 14 Min.	5,4 km, ca. 20 Min.
Mühlenkamp (Winterhude)	2,5 km, ca. 7 Min.	2,5 km, ca. 10 Min.
Alster	1,6 km, ca. 6 Min.	1,4 km, ca. 5 Min.
Lange Reihe	1,7 km, ca. 6 Min.	1,2 km, ca. 4 Min.

Lagebeschreibung.

Zentral in Hamburg

Das Projekt KM FOUR befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Hamburg. Der Stadtteil Hohenfelde befindet sich direkt an der Außenalster und ist von Altbauten, Villen und Stadthäusern wie auch von zahlreichen Rotklinkerbauten geprägt.



Der Projektentwickler.

HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Mit Fokus auf die Metropolregion der Freien und Hansestadt Hamburg konzentriert sich HIPE auf die Entwicklung von Wohn- & Gewerbeimmobilien. Visionen verwirklichen und das Optimum eines Standorts herausholen, intelligent und nachhaltig bauen, dabei verantwortungsvoll und gesamtheitlich denken: das sind die Herausforderungen, denen sich das Unternehmen widmet und mit großem Engagement und Kompetenz meistert.

Dabei bilden zukunftsorientierte Konzepte die Basis, die alle Beteiligten mit einbeziehen und im Zuge einer integrierten Entwicklung verwirklicht werden. Unter anderem hat HIPE das Quartier „die neue Wilhelmsburger-Mitte“ in Zusammenarbeit mit der igs maßgeblich mitentwickelt und realisiert. Dort wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (iba) der Eingangskomplex der Internationalen Gartenschau entwickelt und betreut. HIPE leistet so fortwährend einen Beitrag zu einem lebendigen Stadtteil.

IBA Exzellenz-Projekte

Eingebettet in den Park der Internationalen Gartenschau (igs) entstand 2013 ein neues Stadtquartier inmitten von Wilhelmsburg. Hier haben sowohl das Ärztehaus, als auch die zwei Stadthäuser Holz 5 1/4 ihren Platz im Gebäudeensemble des Eingangsbereichs gefunden. Beide Projekte wurden auf Basis der IBA-Exzellenz-Kriterien erbaut und erfüllen somit hohe ökologische wie auch städtebauliche Ansprüche.



Referenzprojekt LUMEN, Feldbrunnenstraße Hamburg, gemeinsam mit HFH weitere Projekte: www.hipe-immobilien.de

- *Projektentwicklung und -management*
- *Neubau*
- *Bestands-Projektentwicklung*
- *Teilsanierung*
- *Vollsanierung*
- *Vermietung*

Hamburger Immobilien Projekt- & Entwicklungsgesellschaft mbH

Neuer Wall 9, 20354 Hamburg

T +49 40 76 99 57 91

www.hipe-immobilien.de

HIPE
— H —
Hamburger Immobilien
Projekt- & Entwicklungs-
gesellschaft mbH



Bereits zurückgezahlt

7 EICHEN

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 6.000.000
Investiertes Kapital	€ 914.000



Bereits zurückgezahlt

ÄRZTEHAUS

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 18.000.000
Investiertes Kapital	€ 1.350.000



Bereits zurückgezahlt

BARRIO E

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 21.500.000
Investiertes Kapital	€ 1.815.000



Bereits zurückgezahlt

DROSSELGÄRTEN

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 21.000.000
Investiertes Kapital	€ 1.266.000



Bereits zurückgezahlt

FELDBRUNNENSTRASSE

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 24.000.000
Investiertes Kapital	€ 2.116.200



Bereits zurückgezahlt

HOLZ 5¼

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 7.000.000
Investiertes Kapital	€ 402.500



Bereits zurückgezahlt

MEIN OHMOOR

Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 6.500.000
Investiertes Kapital	€ 755.000



Bereits zurückgezahlt

Nelkenstraße 20

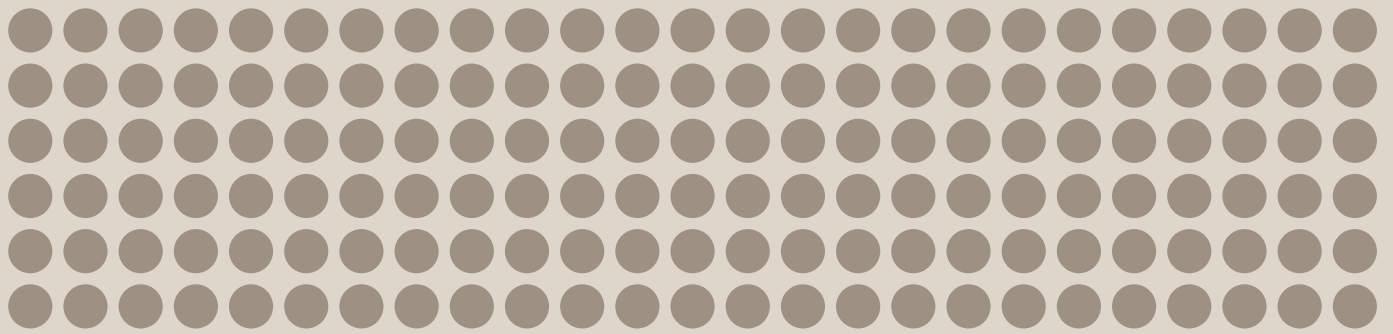
Lage	München
Projektvolumen	€ 6.100.000
Investiertes Kapital	€ 800.000



Obermenzing

Lage	München
Projektvolumen	€ 5.900.000
Investiertes Kapital	€ 600.000

Track Record.



159 erfolgreich finanzierte + zurückgezahlte Projekte.

996 Mio. begleitetes Projekt-/ Finanzierungsvolumen. 20 Jahre Erfahrung am Markt.

Über die HFH Group.

Mit der Gründung des HFH Hamburger Finanzhauses vor mehr als 20 Jahren legte Geschäftsführer Tim Bütecke den Grundstein für die HFH Group, die ausgezeichnete Kompetenzen in den Bereichen Immobilien und Finanzen vereint.

Diese Synergie führt zu einem gleichermaßen umfassenden wie effizienten Angebot für institutionelle und private Kunden: von Strategien in den Bereichen Finanzierung, Kapitalanlage, Vermögensaufbau und -verwaltung bis hin zur Immobilienberatung und Versicherung. Tim Bütecke und sein Team erarbeiten ausgehend von ihrer Expertise passgenaue Lösungen und schaffen reelle Mehrwerte. Dabei behält die HFH Group den steten Wandel der Märkte im Blick und setzt auf eine erfolgreiche Mischung von Bewährtem, Digitalem und Innovativem.

Wichtige Informationen

Dieses Exposé stellt kein öffentliches Angebot zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages dar. Der Vertrag über die Gewährung eines qualifiziert nachrangigen Darlehens kann nur auf der Grundlage einer vom Anbieter zur Verfügung gestellten Vertragsdokumentation gezeichnet werden, welcher u.a. auch eine Erläuterung von mit der Gewährung der Nachrangdarlehen verbundenen Risiken sowie weitere wesentliche Hinweise einschließlich Hinweisen auf mögliche Interessenkollisionen enthält. Für die Vermögensanlage wird kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt und kein Vermögensanlagen-Informationsblatt erstellt. Aufgrund der Beschränkung des Angebotes auf maximal 20 Vermögensanlagen finden gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 a) VermAnlG die Regelungen der §§ 5a bis 26 VermAnlG mit Ausnahme von § 18 Absatz 2 und 3 VermAnlG sowie § 19 Absatz 1 Nummer 3 und 4 VermAnlG keine Anwendung.

Bei erfolgreicher Vermittlung von Nachrangdarlehen erhalten die HFH Hamburger Finanzhaus GmbH sowie weitere Gesellschaften der HFH Group Vergütungen.

Die Veröffentlichung, Weitergabe oder Vervielfältigung der abgebildeten Inhalte, insbesondere Fotos und Karten, sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.

HFH.

K M 4

Anbieter

HFH KM4 GmbH

Großer Burstah 31

20457 Hamburg

Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Tim Bütecke

Geschäftsführender

Gesellschafter

Kontakt

T +49 40 41 43 79 14

M+49 16 33 88 44 33

F +49 41 43 79 10

t.buetecke@hfh.de