

# HFH.

BRIDGE CAPITAL

Partner im Bereich  
Mezzanine-Finanzierung  
für Immobilien



# PREMIUM INVESTMENTS

Smart  
Capital  
Modeling

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

# HFH Bridge Capital: Premium Investments.



Seit über 20 Jahren vereint die HFH Group unter ihrem Geschäftsführer Tim Bütecke ausgezeichnete Kompetenzen im Bereich Immobilien und Finanzen. Die HFH Bridge Capital steht für die konsequente Weiterentwicklung des eigenen Portfolios und ist zugleich die HFH-Antwort auf den sich verändernden Immobilienmarkt.

Zunehmende Regulierungen von Bankenfinanzierungen bedingen die Forderung nach immer höheren Eigenkapitalquoten von Projektentwicklern. Die HFH Group hat frühzeitig den Bedarf erkannt und bietet mit der HFH Bridge Capital eine professionelle und effiziente Lösung an.

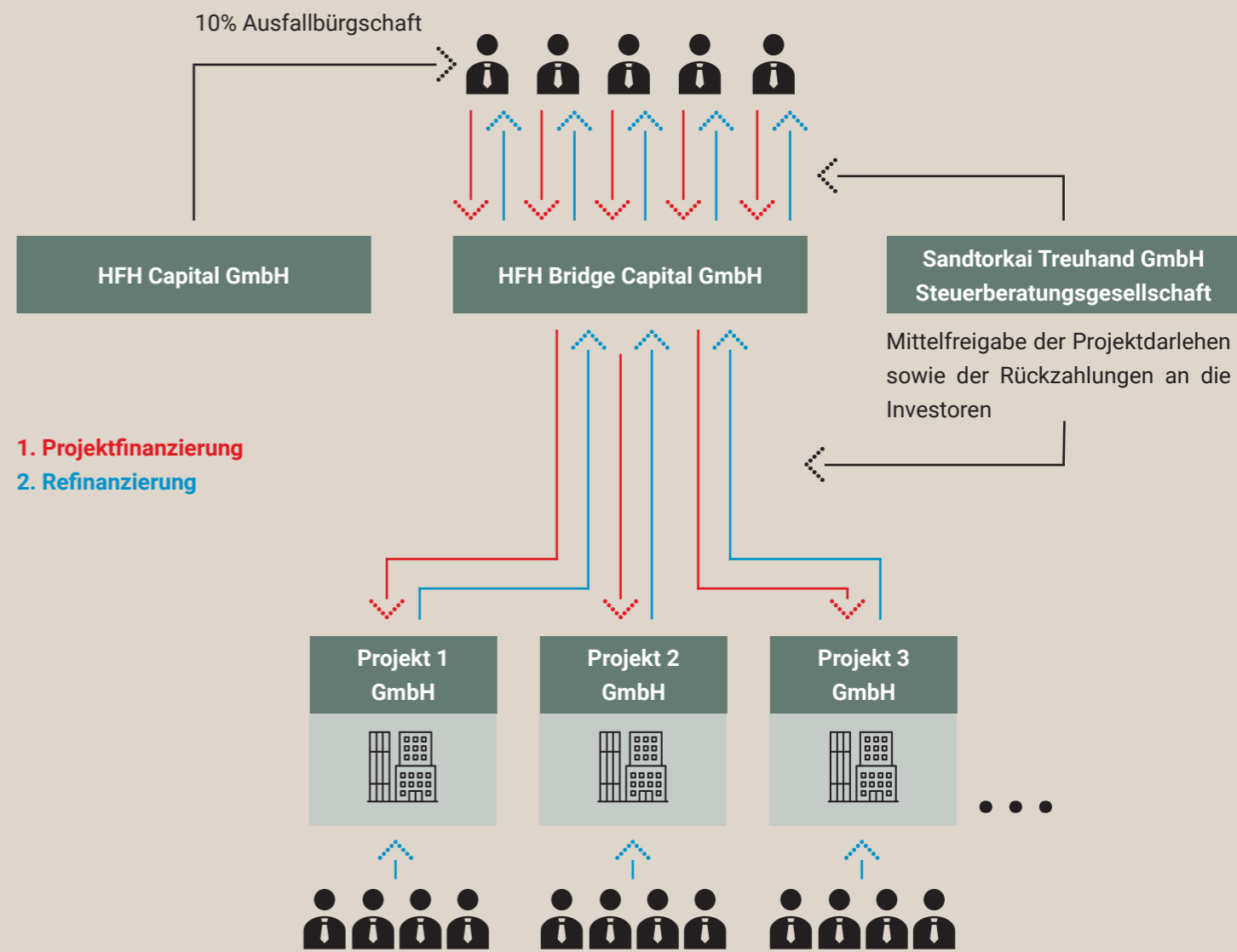
Ausgehend von dem langjährigen und verlässlichen Netzwerk der HFH Group entsteht mit der HFH Bridge Capital eine Plattform, auf der Projektentwickler und private sowie institutionelle Investoren zusammengeführt werden.

Die HFH-Tochter profitiert dabei von der gebündelten Expertise. Sie bildet die Grundlage für die HFH-Qualitätskriterien, nach denen jede Projektfinanzierungsanfrage intensiv geprüft wird. Ausschließlich Premium Investments werden exklusiv an HFH-Investoren vermittelt.

Die HFH Bridge Capital ermöglicht ihren Investoren den Zugriff auf die aussichtsreichsten Projektentwicklungen und macht sie zum Gestalter des Immobilienmarktes Deutschlands.

## Overview.

Art der Investition:	Nachrangdarlehen
Mindestzeichnungssumme:	€ 200.000 pro Investor ohne Nachschusspflicht
Laufzeit der Investition:	open end
Kündigung:	kündbar mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist zum Jahresende, erstmals zum 31.12.2022
Verzinsung:	6 % p.a.
Zinszahlung:	halbjährlich, zum 15. Juni und 15. Dezember
Art der Einkünfte:	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Gesamtzeichnungsvolumen:	bis zu € 20 Mio.
Ausfallbürgschaft:	Die HFH Bridge Capital GmbH wird nur in solche Projekte investieren, die den ausführlichen Prüfprozess nach den fein strukturierten und strikten HFH-Qualitätskriterien durchlaufen haben. Die HFH Capital ist daher von der Struktur des Angebots überzeugt und gewährt den Darlehensgebern eine Ausfallbürgschaft in Höhe von 10% bezogen auf die jeweilig ausstehende Darlehensvaluta.





# Der HFH Bridge Capital GmbH Investmentprozess.

Der Immobilienmarkt floriert. Wer sich frühzeitig einen Zugriff auf die wirklich aussichtsreichen Projektentwicklungen sichern will, ist daher auf ein ausgezeichnetes Netzwerk angewiesen. Die HFH Group hat sich in 20 Jahren am Markt nicht nur ein verlässliches Netzwerk aufgebaut, sondern sich durch erfolgreiche Transaktionen mit überzeugenden Renditen und transparentem Management auch das Vertrauen von Projektentwicklern und Anlegern erarbeitet. Die HFH Bridge Capital stellt nun die sinnbildliche Brücke zwischen Investoren und Projektentwicklern dar. Bevor ein Projekt jedoch ins Portfolio der HFH Bridge Capital aufgenommen wird, durchläuft es den sorgfältig konzipierten und durch langjährige Expertise verfeinerten HFH-Prüfprozess, um dann ggf. in den Investmentprozess überführt zu werden. Mittels regelmäßig stattfindender Reportings werden Investoren stets auf dem Laufenden gehalten.

## 1 Vorprüfung und Auswahl

Nach einem bewährten, stetig optimierten Prüfverfahren werden Projekte vorselektiert. Erfahrungswerte und Marktkenntnis helfen uns, Projekte schneller und sicherer zu bewerten. Nachdem die „Spreu vom Weizen“ getrennt wurde, werden die vielversprechendsten Projekte in die nächste Phase der Prüfung überführt.

## 2 Due Diligence

Es folgen präzise Due Diligence-Untersuchungen nach eigens definierten HFH-Qualitätskriterien als detaillierte Analyse aller für eine Immobilientransaktion relevanten Aspekte. Diese schaffen nicht nur Transparenz und zeigen Risiken auf, sondern geben auch Aufschluss über die Potenziale geplanter Immobilien- und Immobilienunternehmens-Transaktionen:

- Financial Due Diligence, z.B. prognostizierte Kosten und Erlöse, Immobilienbewertungen
- Legal Due Diligence, z.B. Grundbucheinträge, Mietverträge
- Tax Due Diligence, z.B. steuerliche Verhältnisse und Risiken
- Technical + Environmental Due Diligence, z.B. Standortqualität, ggf. Altlasten, auch Expertise der Partner

## 3 Auswahlentscheidung und Funding

Nach der Auswahlentscheidung erfolgt die Definition von Kriterien zur Sicherung der Projektfinanzierung, die sogenannten Auszahlungsvoraussetzungen. Erst wenn diese vorliegen, kann das Darlehen an die Projektentwicklungsgesellschaft ausgezahlt werden. Es ist geplant, dass Projektfinanzierungen in der Regel als Immobilienkredite vergeben werden. Zusätzlich unterliegen Darlehensauszahlungen an die Projektentwicklungsgesellschaften sowie Darlehensrückzahlungen an die Nachrangdarlehensgeber der Mittelfreigabe durch die Sandtorkai Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft.

## 4 Im Anschluss: Beginn Refinanzierungsphase

Mit der Anbindung des jeweiligen Projektes beginnt die Refinanzierung des von der HFH Bridge Capital GmbH gewährten Projektfinanzierungsdarlehens. Die Refinanzierungsphase dauert in der Regel wenige Wochen. Während dieser Phase wird das Darlehen der HFH Bridge Capital GmbH durch die Weitergabe von Tranchen an projektbezogene Investoren kontinuierlich zurückgeführt und steht für neue Projekte zur Verfügung. Die Rückzahlung an die projektbezogenen Investoren findet schließlich im Zuge der Rückzahlung des Projekt-darlehens durch den Projektentwickler statt.

# Immobilienprojekte –

an denen der geschäftsführende Gesellschafter der HFH Group und mit ihm verbundene Unternehmen mitgewirkt haben.



Bereits zurückgezahlt

<b>7 EICHEN</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 6.000.000
Investiertes Kapital	€ 914.000



Bereits zurückgezahlt

<b>ÄRZTEHAUS</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 18.000.000
Investiertes Kapital	€ 1.350.000



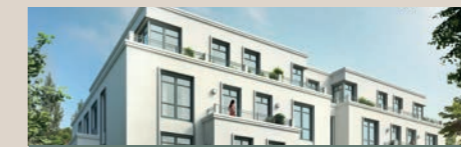
Bereits zurückgezahlt

<b>BARRIO E</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 21.500.000
Investiertes Kapital	€ 1.815.000



Bereits zurückgezahlt

<b>DROSSELGÄRTEN</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 21.000.000
Investiertes Kapital	€ 1.266.000



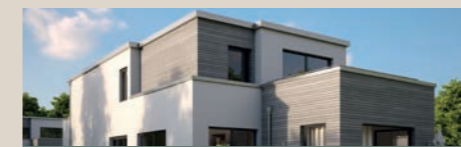
Bereits zurückgezahlt

<b>FELDBRUNNENSTRASSE</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 24.000.000
Investiertes Kapital	€ 2.116.200



Bereits zurückgezahlt

<b>HOLZ 5¼</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 7.000.000
Investiertes Kapital	€ 402.500



Bereits zurückgezahlt

<b>MEIN OHMOOR</b>	
Lage	Hamburg
Projektvolumen	€ 6.500.000
Investiertes Kapital	€ 755.000



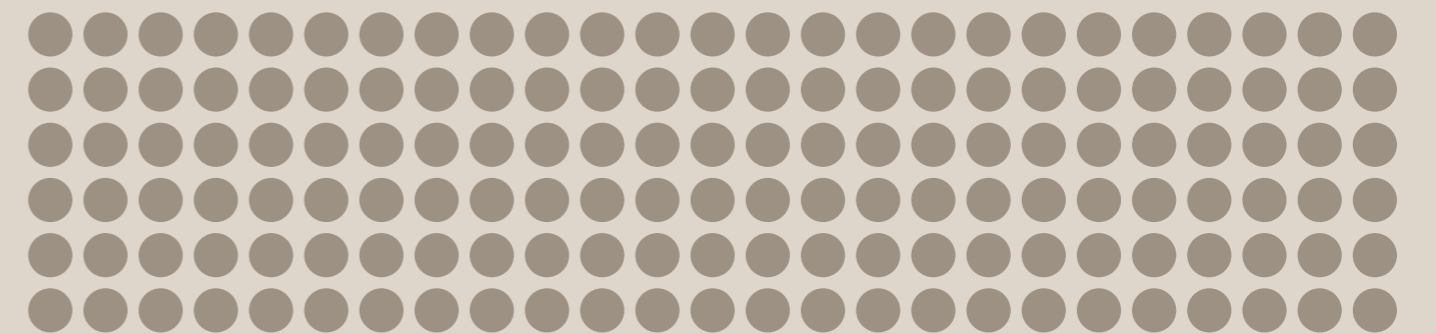
Bereits zurückgezahlt

<b>Nelkenstraße 20</b>	
Lage	München
Projektvolumen	€ 6.100.000
Investiertes Kapital	€ 800.000



<b>Obermenzing</b>	
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-Informationenblatt erstellt. Aufgrund der Beschränkung des Angebots auf Mindestanlagesummen von mehr als EUR 200.000 finden gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) 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.

BRIDGE CAPITAL

Anbieter

**HFH Bridge Capital 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](mailto:t.buetecke@hfh.de)

*Die HFH Bridge Capital GmbH ist ein Unternehmen der HFH Group*