

Geschäftsplan

Parzellierung Op´n Schierenholt 3 22587 Hamburg

Baugrundstück mit Bestandsobjekt | ca. 571 m²
Entwicklungspotenzial für ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
| ca. 430 m²



Unternehmensbeschreibung
Unternehmensdaten / Projektstatus
Keyfacts
Die Objektlage
Objektbeschreibung
Ansprechpartner

Unternehmensbeschreibung

Die NB Grundbesitz GmbH ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Handel, den Erwerb sowie die Veräußerungen von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien konzentriert. Die Gesellschaft wurde im Jahr 2020 gegründet und hat ihren Sitz in Hamburg. Das Unternehmen wird geführt von den Herren Lars Neemann und Oliver Beinling. Die Gesellschaft tätigt neben eigenen Immobiliengeschäften, hauptsächlich Beteiligungen an Projektgesellschaften.

Stetig steigende Komplexitäten und Anforderungen haben Bauprojekte diffizil und anspruchsvoller werden lassen. Verschiedene Faktoren nehmen heute unmittelbaren Einfluss auf den Erfolg einer Immobilie. Neben der alten Regel, dass es insbesondere die Lage einer Liegenschaft ist, die den Erfolg oder Misserfolg bestimmen, nimmt die Verfügbarkeit heute eine zentrale Rolle ein. Wohnraum und Boden sind vielerorts, zu einer Handelsware, einem Anlageobjekt und einem Spekulationsgut geworden. Auch der Zuzug in Metropolregionen prägt den Immobilienmarkt nachhaltig, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht, jedoch nicht auf einen gleich großen Angebotsmarkt trifft. Neben weiteren vielfältigen und komplexen Gründen sind dies die Treiber der Immobilien- und Bodenpreise.

Die NB Grundbesitz und ihre Projektgesellschaften beabsichtigen in diesem Marktumfeld eine Nische einzunehmen. Das klassische Baugewerbe beschränkte sich in der Vergangenheit auf das reine Errichten von Immobilien. Das wird zukünftig nicht ausreichen, um ein Bauprojekt erfolgreich umzusetzen. Da sich NB auf Neubauprojekte spezialisiert, wird der Grundstein bei der Grundstücksakquisition gelegt. Neben der Standortanalyse ist die Akquisitionsstrategie und das optimale Flächennutzungskonzept ein wichtiger Faktor, um Ressourcen effizient und erträglich ausnutzen zu können.

Die Gesellschaft widmet sich den Themen

- Parzellierung und Bebauung von Grundstücken
- Neubau von Wohnanlagen bis zu 12 Einheiten
- Nachverdichtung in wachstumsstarken Ballungsgebieten

Die NB Grundbesitz legt erheblichen Wert auf vertrauensvolle Partnerschaften. So kooperiert die NB speziell in der Ankaufphase als auch im Bau ausschließlich mit renommierten Unternehmen. Mit einem eigenen Architekturbüro verfügt die NB Gruppe hingegen selbst über einen Schlüsselfaktor bei der Umsetzung eines Immobilienprojektes.

Die NB Grundbesitz fühlt sich in der Region Hamburg und dem Speckgürtel sowie in Schleswig-Holstein, insbesondere Ostsee sehr wohl und hat dies als ihren Heimatmarkt auserkoren.

Die entwickelten Immobilien treffen vornehmlich auf die Zielgruppe der Eigenheimnutzer. Aber auch für Investoren, die eine Kapitalanlage suchen, bieten die Immobilien aufgrund der Lagen interessante Möglichkeiten und Potentiale.

Bei den Selbstnutzern ist jede Zielgruppe gefragt, die einen gewissen Anspruch an Infrastruktur, Zukunftspotentiale am Standort und Wohnqualität sucht. NB investiert nur an Standorten, die über entsprechendes Umfeld mit demografischer Anziehungskraft verfügen. In den Zielgruppen sind Familien, Ruheständler und Paare gleichermaßen angesprochen. Bei der Entwicklung legt das Unternehmen viel Wert auf Nutzbarkeit für eine große Interessentengruppe. Klassisch werden Reihenhäuser und Doppelhäuser, aber auch Eigentumswohnungen entwickelt. Dabei werden Wohnflächen zwischen 75 – 130 m² angestrebt. Das Unternehmen erreicht somit eine Diversifizierung über unterschiedliche Käufergruppen.

Unternehmensdaten

Firmierung:	NB Grundbesitz GmbH
Adresse:	Alter Teichweg 11-13, 22081 Hamburg
Registerstadt:	22081 Hamburg
Registernummer:	HRB 172562
Gründungsdatum:	25.11.2020
Stammkapital:	EUR 25.000,-

Finanzierungsbedarf

Funding-Mindestbetrag:	EUR 150.000
Funding-Höchstbetrag:	EUR 400.000
Darlehenslaufzeit:	12 Monate mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	8,50 % p.m.

Keyfacts

Geografische Angaben

Gemarkung	Dockenhuden
Flurstück	153

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 571 m ²
Bebaubarkeit	0,3 GRZ – B-Plan liegt vor

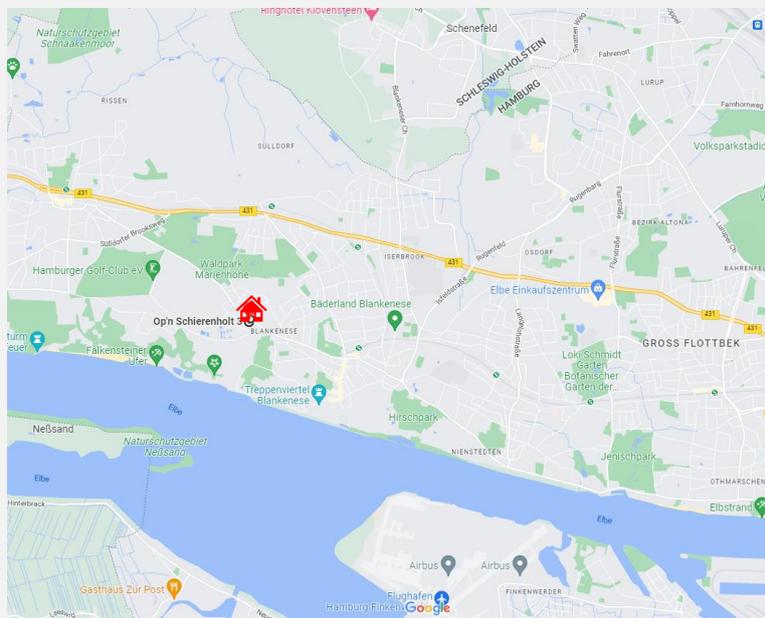
Ausstattung

Unterkellert	ja
Bauweise	massiv

Objektdaten

Bedachung	Stahlbeton-Flachdach
Heizung	Luft- Wasser- Wärmepumpe
Autostellplätze	3

Die Objektlage



Das Grundstück befindet sich in dem Op´n Schierenholt 3, nahegelegen zum beliebten Elbstrand.

Für diejenigen, die es bevorzugen im Grünen zu wohnen, die Nähe zu der belebten Innenstadt aber nicht missen wollen, lässt diese Lage keine Wünsche offen. Die ruhig gelegene Straße liegt unmittelbar am Schinckels Park – der schnellsten Abkürzung auf dem Weg an die Elbe. Ebenfalls laden viele Restaurants und Bars an dem bekannten Treppenviertel zum Verweilen ein. Blankenese zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in Hamburg und wird nicht ohne Grund die „weiße Perle an der Elbe genannt“.

Durch den hervorragenden Anschluss an die A7 lässt es sich wunderbar in den Norden oder den Süden Deutschlands pendeln. Ebenfalls bietet der ÖPNV sehr gute Verbindungen in die Innenstadt an. Von dem Hamburger Hauptbahnhof fahren Fernzüge in alle Richtungen.

Die Objektbeschreibung



Das Grundstück verfügt laut dem vorliegendem Grundbuchauszug über eine Größe von ca. 571 m². Hier darf laut positiven Bebauvorbescheid ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten realisiert werden.

Nach mehreren Gesprächen und Marktanalysen mit Maklern vor Ort darf hier von einem Verkaufspreis von 10.500 € bis 12.000 € pro Quadratmeter vermarktbare Wohnfläche bei Fertigstellung ausgegangen werden. Dies rechtfertigt auch den avisierten Verkauf der projektierten Liegenschaft.

Ansprechpartner



Manuel Weinert
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
mw@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 30
Mobil: 0151 – 202 558 85



Lars Neemann
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
ln@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 31
Mobil: 0151 – 184 021 18