

EICHBERG 433 | Hamburg Altona

Hamburg Altona | Die Einheimischen schätzen die besondere **Vielfältigkeit** im bunten Altona sowie die **Nähe zum Zentrum** und gute, **öffentliche Anbindung**. Mit über 275.000 Einwohner:innen ist Hamburg Altona der **viertgrößte Bezirk der Stadt**.

Die **Gruppe Eichberg** wurde 2017 als Trio gestartet, umfasst mittlerweile **25 Mitarbeiter:innen** und verfügt über ein Netzwerk aus über 800 Partnern. Inzwischen konnte das **Eichberg-Team** ein Projektvolumen von mehr als **107 Mio. EUR** erfolgreich vermarkten. Dank der gesammelten Erfahrungswerte aus über **70 realisierten Grundstücken** kann die Gruppe für jedes Grundstück die optimalen Gestaltungsmöglichkeiten sowie den **maximalen Nutzen** bestimmen.

„Wir begeistern uns dafür, durch **kreative Lösungen** die Ausgangssituation unserer Kunden und Partner signifikant zu verbessern.“, so fasst **Simon Hahnkamm, CEO der Eichberg GmbH**, die Besonderheit der Gruppe gekonnt zusammen.

In einem **Joint Venture Projekt** arbeitet die Eichberg Gruppe gemeinsam mit der **HMI International GmbH** an der Umsetzung des aktuellen Immo-Vorhabens. Die **HMI** ist ein österreichisches Generalunternehmen für **Gebäudetechnik** und hat sich seit 2016 zum international agierenden Unternehmen mit diversen **Subunternehmen** und **200 Mitarbeitern** entwickelt.

Projektbeschreibung

In einer sehr guten, ruhigen Lage in **Hamburg Altona** wird nach Abriss eines leerstehenden **Einfamilienhauses** ein **Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten inklusive 5 Tiefgaragen-Stellplätze** realisiert. Der Vertrieb ist vor Kürze gestartet und vermeldet erste Erfolge: **1 von 3 Wohneinheiten ist reserviert**.

Mit den 3 Wohneinheiten werden insgesamt ca. **452 m² Wohnnutzfläche** generiert. Und für ausreichend **Freiflächen** ist ebenfalls gesorgt. Die zahlreichen **Fenster** sowie die **Fensterfronten** bei Terrassen und Balkonen ermöglichen möglichst helle Wohneinheiten. Durch das natürliche Sonnenlicht werden die **Wohnräume** maximal aufgewertet und eine warme, wohnliche **Atmosphäre** generiert.



Das Projekt wird in einer **modernen und zeitgemäßen Bauausführung** errichtet. Zusätzlich ist beim Bauvorhaben eine **energieeffiziente Bauweise** vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist ein **KfW 40 plus Standard** geplant. Dabei handelt es sich um einen energetischen Standard mit hohen Anforderungen an die Energieeffizienz des Hauses. Neben einem umfassenden **Wärmeschutz** muss der **Primärenergiebedarf** um 60% geringer sein als bei einem vergleichbaren Neubau.

FAZIT: moderne, zeitgemäße Wohneinheiten in TOP Lage mit einem Fokus auf Energieeffizienz

Das Investment-Angebot

Darlehensnehmer/Vertragspartner:	Projekt OKW GmbH
Vertragsart:	qualifiziertes Nachrangdarlehen
Mittelverwendung:	Errichtung Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
Rückzahlung:	erfolgt durch Verkauf der 3 Einheiten

Die Funding-Parameter

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 650.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	03.03.2023
Darlehens-Laufzeit:	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption von bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	8,5% p.a.

Die Sicherungsmittel

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und der Gesellschafterin, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung** Ihrer Darlehensbeträge haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Persönliche Bürgschaften** vom Geschäftsführer sowie Herrn Kemper und Herrn Wittke
- **Kaufangebot** über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende von der Eichberg GmbH und der HMI Anlagenbau GmbH

Aktueller Stand und Ausblick

Die Projektgesellschaft wurde angekauft, eine **Baugenehmigung** liegt vor, auch der Vertrieb ist bereits gestartet und kann erste Erfolge verzeichnen: **1 von 3 Einheiten ist reserviert.**

Der Baubeginn ist im **April 2023** geplant, im **Dezember 2023** soll die Fertigstellung des Rohbaus erfolgen. Mit der Gebäudefertigstellung wird im **Juli 2024** gerechnet. Somit können die Wohnungen im **September 2024** übergeben werden.

Mikrostandort Hamburg Altona

Hamburg Altona ist der **viertgrößte Bezirk**, gemessen anhand der Einwohnerzahl. Er überzeugt insbesondere durch eine bezaubernde **Vielfalt** und kulturelle Diversität. Im junggebliebenen Bezirk findet man eine **breite Palette von Veranstaltungen**: Von Clubs und Diskotheken über Festivals bis hin zum Hamburg-Marathon.

Der Bezirk Altona ist insbesondere für seinen **Fischmarkt** bekannt, der sich weltweit einen Namen machen konnte. Und auch das **Rathaus** ist immer einen Besuch wert. Gerade für Menschen, die gerne **stadtnah** wohnen, und dennoch **Naherholungsgebiete** nicht missen wollen, ist Hamburg Altona mit den zahlreichen **Parks und Naturschutzgebieten** der perfekte Wohnort.

Die Liegenschaft befindet sich im Bezirksteil **Othmarschen**, einer der beliebtesten Gegenden in Hamburg. Othmarschen zählt zu den westlichen Elbvororten Hamburgs und präsentiert sich mit zahlreichen **Ziergärten und Parks** als ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil.

Das Projekte liegt in einer **ruhigen Nachbarschaft** unweit bekannter **Krankenhäuser** im Bezirk. Neben zahlreichen **Grünflächen** und **Parks** findet man hier auch **Schulen** im näheren Umkreis. Zu Fuß gelangt man innerhalb von 20 Minuten in eine **Gegend voller Cafés, Lokalitäten und Restaurants**.

Makrostandort Hamburg

Die Freie Hansestadt Hamburg, im Norden Deutschlands, ist die **größte deutsche Hafenstadt** und internationaler **Dreh- und Angelpunkt**, insbesondere ins **baltische Meer, mit China sowie mit Nord- und Südamerika**. Seit 1996 ist Hamburg zudem Sitz des **Internationalen Seegerichtshofs (ISGH)**.

Hamburg zählt rund **1,9 Millionen Einwohner:innen** und landet damit auf **Platz 2** der größten Städte Deutschlands. Zu den 7 Bezirken und den 104 Stadtteilen der Metropolregion gehört auch eine in der Nordsee gelegene **Inselgruppe** zu Hamburg.

Bedeutend ist die Metropole vor allem im Bereich der **Luft- und Raumfahrttechnik**, der Biowissenschaften, der Informationstechnik und für die Konsumgüterbranche. Hamburg verzeichnet ein starkes Wachstum im Bereich des internationalen Städtetourismus und auch Bevölkerungsprognosen sagen über **2 Mio. Einwohner:innen** für das Jahr 2030 voraus.

Die Speicherstadt und das benachbarte **Kontorhausviertel** sind seit 2015 Teil des **UNESCO-Weltkulturerbes**. Weitere bekannte **Kulturdenkmäler** und Wahrzeichen sind das Hamburger Rathaus und die fünf Hauptkirchen. Typisch für das Stadtbild sind weiterhin viele **Klinkerfassaden** sowie die **Wassernähe** mit zahlreichen Flüssen, Fleeten und Kanälen. International bekannt sind auch das Vergnügungsviertel **St. Pauli mit der Reeperbahn** sowie das 2017 eröffnete Konzerthaus Elbphilharmonie.

Zusammenfassung

Objekt:	Othmarscher Kirchenweg 112
Adresse:	Othmarscher Kirchenweg 112, 22763 Hamburg
Standort:	ca. 5,8 km vom Zentrum Hamburg und ca. 2,2 km vom Bahnhof Hamburg Altona
Grundstücksfläche:	827 m ²
Nutzfläche:	3 Wohneinheiten mit insgesamt 452 m ² Wohnnutzfläche
Projektvolumen:	rund EUR 5,2 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Mehrfamilienhaus
Verwertungsstatus:	kürzlich gestartet: 1 Reservierung
Aktueller Status:	vor Baubeginn
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	Projekt OKW GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2022
Firmensitz:	25462 Rellingen
Eigentümer:	Eichberg-HMIINT-Holding (Joint Venture)
Branchenerfahrung:	> 6 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 650.000
Zeichnungsfrist:	bis 03.03.2023
Laufzeit:	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 8,5% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen