dagobert.invest
einfach mehr verdienen

NAGEL INVEST

P288 | Henstedt-Ulzburg
Metropolregion Hamburg

Metropolregion Hamburg | Mit rund 1,85 Millionen Einwohner:innen ist die Freie und Hansestadt Hamburg die zweitgrößte Stadt Deutschlands. Der Hamburger Hafen zählt zu den größten Umschlaghäfen weltweit und zählt mit dem internationalen Flughafen zu einem bedeutenden Logistikstandort. Hamburg verzeichnet ein starkes Wachstum im Bereich des internationalen Stadttourismus und gilt als eine Stadt mit hoher Lebensqualität.

Die **NAGEL INVEST GmbH** mit dem erfahrenen Key Account Manager **Alexander Nagel in der Geschäftsführung** ist ein Quereinsteiger mit bereits gesammelten Erfahrungen am Immobilienmarkt. Sein **strategischer Partner, Andrej Butow – der Neubauberater** – bringt **über 15 Jahre Erfahrung in der Projektentwicklung** mit. Gemeinsam mit einem kompetenten Netzwerk aus erfahrenen Architekten, Statikern und Projektentwicklern im Bereich Mehrfamilienhausbebauung realisieren sie **Immobilienprojekte an Standorten mit Zukunftspotential**.

Alexander Nagel übernimmt dabei die kaufmännische Leitung, während Andrej Butow die technische Abwicklung der gemeinsamen Bauvorhaben koordiniert.

Projektbeschreibung

Henstedt-Ulzburg ist eine der größten Gemeinden im Norden der Hansestadt und versteht sich als Naherholungsgebiet, attraktiver Wirtschaftsstandort und grüner Lebensraum mit perfekter Anbindung an die Großstadt.

In der **Hamburger Straße 80** entsteht auf **1.200m² Grund** eine **Wohnhausanlage auf drei Ebenen.** Insgesamt werden **14 Wohneinheiten zwischen rund 67m² und 102m²** und **Terrassen bzw. Balkonen** realisiert.

Die **Zwei- bis Drei-Zimmerwohnungen** mit kontemporären Grundrissen weisen eine **Gesamtnutzfläche von rund 1.160m²** auf. Die einzelnen Wohneinheiten sind über ein Stiegenhaus bzw. einen Personenlift zu erreichen.

Im **Untergeschoß** wird eine **Tiefgarage mit 19 KFZ-Stellplätzen** und **Kellerräumen** realisiert. Im Freien werden weitere 6 KFZ-Abstellplätze errichtet.

FAZIT: Modern Wohnen im Naherholungsraum der Hamburger mit perfekter Verkehrsanbindung und leistbaren Preisen.

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 150.000,–
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 300.000,–
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	bis 06.06.2021
Darlehens-Laufzeit:	30 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,70% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Darlehensnehmer zum Ende der Laufzeit - zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen - die Nachrangdarlehen nicht zurückzahlen kann. Für diesen Fall wurden **folgende Sicherungsmittel in den Nachrangdarlehensverträgen vereinbart**:

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und des Gesellschafters, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 350.000 vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** vom Gesellschafter

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag (wird vor Vertragsunterzeichnung angezeigt). Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Die **Liegenschaft** wurde **angekauft**. Der Altbestand wird abgerissen.

Das **Bauvorhaben ist mit der Gemeinde akkordiert** und wird in den nächsten Wochen zur Baugenehmigung eingereicht. Mit der rechtskräftigen **Baubewilligung** wird im **September 2021 gerechnet**.

Der **Baubeginn** ist im **Dezember 2021** vorgesehen. Die **Fertigstellung** soll im **März 2023** erfolgen. Bis **Juni 2023** werden **sämtliche Einheiten** an die neuen Eigenheimnutzer:innen **übergeben**.

Mikrostandort Henstedt-Ulzburg

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg mit **rund 26.600 Einwohner:innen** liegt im **südlichen Schleswig-Holstein und zählt zur Metropolregion Hamburg.** Einige **Naherholungsgebiete** wie z.B. das Naturschutzgebiet Oberalsterniederung, den Grünzug Krambek, die Pinnauniederung, das Henstedter Moor und den Bürgerpark Beckersberg sind in der Gemeinde beheimatet. Auch die beliebten Ausflugsziele in der näheren Umgebung wie der Staatsforst Rantzau oder das Gehege Endern befinden sich in unmittelbarer Nähe

Großstadtflair | in 35 Fahrminuten erreicht man die Hamburger Innenstadt. Die Stadt Kiel ist ca. 40 Fahrminuten entfernt. Zur Nord- und Ostsee fährt man auch nur rund eine Autostunde.

Infrastruktur | als Großgemeinde sind jegliche Dinge des täglichen Bedarfs in kurzen Distanzen zu erwerben. Auch mehrere Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschulen, ein Gymnasium finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Angebot | Diverse Sportanlagen, Freibäder, das Erholungsbad Holstentherme, Restaurants, Cafés, ein Bürgerhaus als Ort kultureller Veranstaltungen stehen zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Medizinische Versorgung | Apotheken, Ärzte und die Paracelsus Klinik Henstedt-Ulzburg versorgen die Einwohner:innen rund um die Uhr.

Wirtschaftsstandort | durch die direkte Anbindung an die Autobahn A7 haben sich eine Vielzahl größerer Betriebe niedergelassen und beleben weiter die Wirtschaft.

Öffentliche Verkehrsanbindung | Der Anschluss an die Linie 1 der AKN-Bahn (Hamburg-Eidelstedt - Neumünster), die Linie 2 (Ulzburg-Süd - Norderstedt-Mitte) und die Linie 3 (Ulzburg-Süd - Elmshorn) sichert eine schnelle Großstadtanbindung.

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 **1,85 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:	Mehrparteienhaus
Adresse:	Hamburger Straße 80 | 24558 Henstedt-Ulzburg
Standort:	rund 35 Fahrminuten von Hamburg und 1 Stunde Fahrt von der Nord- und Ostsee entfernt
Grundstücksfläche:	1.171 m²
Nutzfläche:	14 Wohneinheiten mit rund 72m² - 102m² Wohnfläche | ges. 1.162m²
Projektvolumen:	rund EUR 4,5 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnhausanlage
Verwertungsstatus:	50% | 4 von 8 Einheiten sind verkauft
Aktueller Status:	Grundstück angekauft | Projekt mit Gemeinde akkordiert
Baugenehmigung:	kurz vor Einreichung | mit der Genehmigung wird im September 2021 gerechnet
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	NAGEL INVEST GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2020
Firmensitz:	24568 Kaltenkirchen
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Alexander Nagel
Branchenerfahrung im Team:	> 15 Jahre

Wichtigste Angebotsparameter:

Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 150.000
Limit:	EUR 300.000
Zeichnungsfrist:	bis 06.06.2021
Laufzeit:	30 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,70% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert.invest

einfach mehr verdienen