WH 06
HAMBURG

Geschäftsplan

Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg | kontakt@bretschneider-immobilien.com

Die Emittentin

Die **Wilhelmi 6 Projektgesellschaft mbH & Co. KG** (vormals T+F1 Grundstücksgesellschaft UG, (haftungsbeschränkt) & Co. KG) wurde im Jahr 2016 eigens gegründet, um das Grundstück in der Wilhelmistr. 6 in Hamburg-Othmarschen zu übernehmen und optimal zu verwerten. Der Verwertungszweck besteht in der Wertschöpfung durch den Abriss einer Altsubstanz (Wohnhaus aus dem Jahr 19000) sowie dem Neubau und dem Verkauf einer hochwertigen Wohnanlage mit fünf Wohneinheiten und einer Parkliftanlage mit 6 Stellplätzen..

2018 haben die Gründungsgesellschafter ihre Anteile an eine Investorengruppe unter Führung des Hamburger Immobilienkaufmanns Jörg Bretschneider veräußert. Dieser übernahm zeitgleich mit dem Wechsel der Gesellschaftsanteile die Geschäftsführung.

Die Gesellschaft hat unter der Führung des neuen Geschäftsführers Bretschneider die Baugenehmigung für den Neubau der fünf Wohnungen sowie einer Parkliftanlage mit 6 Stellplätzen im Juni 2019 erwirkt. Nach dem Beginn der Vermarktung im November 2019 wurden bereits zwei Wohneinheiten veräußert. Im März 2020 war Baubeginn. Bis zum 7. Oktober 2020 wurden bzw. werden alle 5 Einheiten verkauft. Die Übergabe nach Fertigstellung aller Wohnung und der gesamten Außenanlagen ist für den September 2021 vorgesehen.

Unternehmensdaten

Firma	Wilhelmi 6 Projektgesellschaft
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg
HRA	120438
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Geschäftsadresse	Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg
Stammkapital	EUR 303.000,00 eingezahlt
Geschäftsführer	Jörg Bretschneider, geb. am 24.06.1960
Unternehmensgegenstand	Entwicklung und Verwertung des Grundstücks in der Wilhelmistr. 6 in 22605 Hamburg
Komplementärin	W6 Projektgesellschaft mbH
Geschäftsführer der Komplementärin	Jörg Bretschneider
Sitz der Komplementärin	Hamburg
Geschäftsadresse der Komplementärin	Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg

Das Projekt

In einer der besten Lagen des Hamburger Westens, umgeben von bekannten Sportclubs, wunderschönen Parkanlagen und besten Schulen, entsteht eine kleine, private , nach Süden ausgerichtete Wohnanlage.

Die Wohnungen zwischen 98m² und 188m² sind sehr hell und gut geschnitten. Im Erdgeschoss entstehen zwei großzügige Maisonetten mit Souterrain-Flächen, Haus-in-Haus-Charakter und großzügigen Terrassen und Eigengärten.

Im Obergeschoss verfügen beide Wohnungen über einen Patio, der durch faltbare Glaswände den Wohnraum in der warmen Jahreszeit nach draußen verlagert.

Jeder Einheit ist auch ein Gartenanteil zugeordnet.

Im Dachgeschoß befindet sich das großzügige Penthouse, das an drei Seiten von Terrassen umschlossen ist. Der Personenlift

fährt direkt in den eigenen Vorflur. Die Terrasse wird durch ein überkragendes Dach geschützt, so dass der Austritt vollkommen barrierefrei ermöglicht wird. Der Ausblick ist unverbaubar und reicht über die Dächer der Villengegend bis zum Jenisch-Park und dem Elbfluss.

Weiters entstehen 6 Garagenstellplätze: 2 Doppelparker mit Parklift und 4 Einzelparker mit Hebeanlage.

Die Finanzierung

Die bestehende Bankfinanzierung über insgesamt 4,15 Mio. Euro ist ausreichend, um den Neubau fertig zu stellen. Das Bankdarlehen wird im Zuge des Baufortschritts durch Auszahlung von Kaufpreisraten der Käufer gem. MaBV zurückgeführt, die Überschüsse zur Refinanzierung des Eigenkapitals bzw. zur Rückführung des Nachrangdarlehens verwendet.

Hamburg, im September 2020, Jörg Bretschneider