

i PROJEKTPROFIL

- Halbjährliche Zinszahlungen aus laufenden Mieteinnahmen
- Objekte zu rd. 96 % an diverse Nutzer vermietet
- Etablierte Standorte in der Hagerer Innenstadt mit guter Vermietbarkeit
- Projektentwickler finanziert 4. Projekt über ZINSLAND
- Kapitalstarker Gesellschafterhintergrund



i DAS PROJEKT

Die Situs Gruppe hat die zwei Wohn- und Geschäftshäuser in zentraler Lage in der Hagerer Innenstadt erworben mit dem Ziel, die Vermietungssituation sukzessive zu optimieren. Mit dem Crowd-Darlehen plant man, Teile der investierten Eigenmittel auszulösen, um sie für weitere Objektankäufe zu nutzen. Zum Ende der Laufzeit stehen dem Initiator gleich mehrere Optionen zur Rückführung des Darlehens zur Verfügung: Sofern ein Verkauf der Objekte nicht realisiert wird, werden weitere Eigenmittel der Gesellschafter eingesetzt oder eine Refinanzierung durchgeführt.

Das Portfolio besteht zum einen aus dem gemischt genutzten ‚Elb-Center‘, gelegen auf dem Eckgrundstück Bergstraße 128-130/ Elberfelder Straße 87-89, welches 2003/2004 in überwiegenden Teilen kernsaniert wurde. Der 4- bis 5-geschossige Gebäudekomplex umfasst insgesamt 5 Baukörper mit Wohn- und Gewerbenutzung. Zusätzlich ist ein Parkplatz mit 56 Stellplätzen vorhanden. Die Büroflächen werden teilweise als Co-Working-Flächen genutzt. Im Bereich der Elberfelder Straße befinden sich außerdem drei Ladenlokale. Desweiteren gibt es 8 Wohnungen sowie eine große Senioren-WG-Wohnung. Insgesamt verfügt das Gebäude über eine mittlere bis gehobene Ausstattung. Das Objekt ist aktuell zu rd. 92 % vermietet.

Den zweiten Teil des Portfolios stellt ein vollständig unterkellertes 4-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit mehreren Eingängen aus dem Baujahr 1952/1954 dar. Das Eckgrundstück liegt in der Elberfelder Straße 35/Spinngasse 2-4. In den Jahren 2001-2003 erfolgten Sanierungsmaßnahmen. Die Wohneinheiten wurden jeweils bei Mieterwechsel saniert. Die drei Ladenlokale im Erdgeschoss weisen eine Gesamtnutzfläche von ca. 800 m² auf. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich aktuell 5 Büroeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 465 m². Weiterhin existieren 18 Wohnungen, von denen 12 im Gebäuderiegel an der Spinngasse liegen und über Laubengänge erschlossen sind. Dieses Objekt ist vollständig vermietet.



MAKROLAGE

Die Stadt Hagen mit ca. 195.000 Einwohnern liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen. Größere Städte im näheren Umfeld sind Dortmund im Norden, Bochum im Nordwesten und Wuppertal im Südwesten.

Verkehrstechnisch ist Hagen sehr gut angebunden. Die Bundesautobahnen A1, A45 und A46 sind schnell erreichbar – Hagen ist Schnittstelle wichtiger Autobahnverbindungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung. Die Stadt ist außerdem ein bedeutender Eisenbahnknotenpunkt in Deutschland. Der Hagener Hauptbahnhof ist nicht nur an das ICE-Netz angebunden, sondern ist zudem wichtiger Regional- und S-Bahnhof im südöstlichen Ruhrgebiet. Bis in die 1970er Jahre prägte Schwerindustrie die Stadt, heute wird Hagens Wirtschaft vorwiegend von metallverarbeitender mittelständischer Industrie sowie vom Dienstleistungsgewerbe bestimmt. Bekannt ist Hagen zudem als Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands.

42% der Stadtfläche Hagens sind bewaldet und es laufen gleich vier Flüsse durch das Stadtgebiet. Zusammen mit einer dichten Museenlandschaft und zahlreichen Kulturveranstaltungen steht Anwohnern und Besuchern somit eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung.

PROJEKT



MIKROLAGE

Beide Objekte befinden sich zentral in der Hagener Innenstadt im Bereich der Fußgängerzone bzw. an deren westlichen Rand. Die Entfernung zwischen den beiden Objekten beträgt rd. 700 Meter. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Museen, Schulen und Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Haltestellen des ÖPNV sowie der Hauptbahnhof Hagen sind ebenfalls innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Die Anschlussstelle Hagen-West an die Bundesautobahn A 1 liegt in ca. 4,5 km Entfernung. Die unmittelbare Umgebung der Objekte ist geprägt durch eine vorwiegend geschlossene Wohn- und Geschäftsbebauung.

Bitte beachten Sie den Hinweis gemäß §12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.