

DER INVESTMENT-POOL

Zukunftsgerecht, sozial und nachhaltig Investieren in der HafenCity Hamburg

Das we-house Baakenhafen bietet mit dem Investment-Pool die seltene Möglichkeit, in wirklich nachhaltigen gesellschaftlichen Wandel zu investieren.

Bezahlbares, gemeinschaftliches und inklusives Wohnen und Arbeiten in einem ganzheitlichen und verantwortungsbewussten Neubau.

Eine neue Generation ökologischer Architektur in recyclebarer Holz-Hybridbauweise, mit Wasser- und Energiekreisläufen und natürlichen Materialien wie Vollholzwände und Naturschiefer.

ARCHYNOVA

Archy Nova Projektentwicklung GmbH
Flößerstraße 58 Baakenallee 41
74321 Bietigheim 20457 Hamburg
www.archy-nova.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Gerd Hansen
Hansen@Archy-Nova.de
T. +49 (0) 40 2853 3418



Preisträger
IdeenPreis Wohnbau
Hamburg 2023
architektur centrum

Ein Anteil

70.000 €
Eigenkapital (EK)

200.000 €
Nennwert

rund 20.000 €
EK-Erstattung aus
Förderzuschüssen

Investment-Pool - 70 Anteile

Nutzungseinheit	Anzahl	Fläche [qm]
Geförderte Mietwohnungen	17	1.226
WGs für Menschen mit Behinderung	2	316
Mikroapartments für Studis & Azubis	3	62
Restaurant mit Dachgewächshaus	1	657
Co-Working, Büro und Praxis	3	405
Tiefgaragen-Stellplätze	18	

Gemeinsam neue Wege gehen.

Für alle, die mehr wollen als Rendite: Beteilige dich an einem der zukunftsfähigsten Immobilienprojekte Hamburgs – und investiere in eine nachhaltige, lebenswerte Zukunft.

- Share Deal – Anteile an vermögensverwaltender GmbH & Co. KG
- Einstieg mit 70.000 Euro Eigenkapital pro Anteil mit 200.000 Euro Nennwert
- 20.000 Euro Eigenkapital-Erstattung aus Förderzuschüssen bis Ende 2027

Werte, die überzeugen – Zahlen, die für sich sprechen:

Durch hohe Investitionszuschüsse, laufende Mietzuschüsse und durch die sehr günstigen Förderdarlehen mit 30-jähriger Zinsbindung, bildet der Investment-Pool des we-house Baakenhafen eine rentable Wertanlage – trotz der sehr günstigen Mieten ab 7,10 Euro.

- Günstiger Einstiegspreis von rund 5.160 € pro qm durch hohe Subventionen
- Anfänglicher Finanzierungszins von lediglich 1,73 % p.a.
- Durch AfA auf rund 85 % der Gesamtkosten erhebliche Steuervorteile
- Wegfall der Mietpreisbindungen nach 30 Jahren

Smartes Impact-Investing mit dem Share-Deal.

- Keine Transaktionskosten wie Grunderwerbsteuer und Notarkosten
- Die Anteile sind frei veräußerbar oder vererbbar
- Alternativ besteht eine Rückgabeoption, wobei 80 % des Marktwertes erstattet werden

Profitiere von erfahrenen Partner für Bau und Betrieb.

- Schlüsselfertige Erstellung durch Generalunternehmer Köster GmbH
- Der Bau hat begonnen – Bezugsfertigkeit für Herbst 2026 geplant
- Vermietung und Verwaltung durch die we-house management GmbH, Tochtergesellschaft der Archy Nova
- Restaurant und Dachgewächshaus werden durch Archy Nova mit ihrem innovativen Farm-to-Table-Konzept betrieben – in Partnerschaft mit bekannten Hamburger Gastronomen

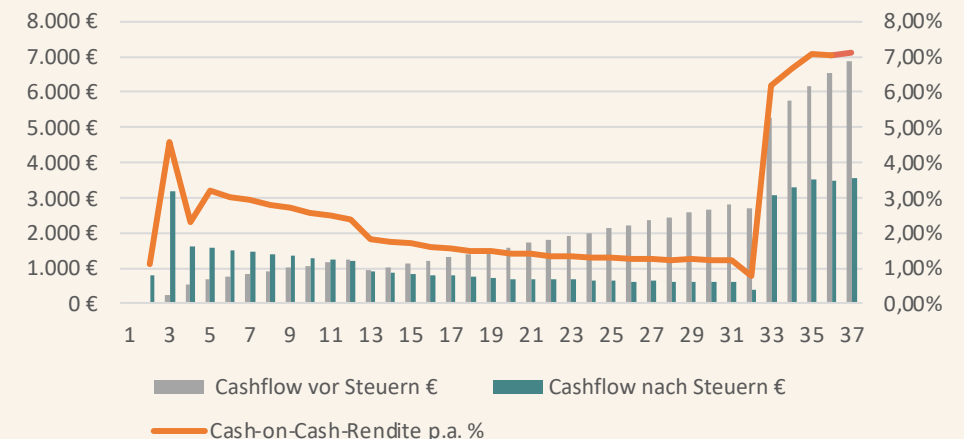
www.baakenhafen.we-house.life

DER INVESTMENT-POOL

Bruttomietrendite	3,67 %
Nettomietrendite	3,19 %
Die Finanzierung	
Fremdkapitalanteil	65 %
Finanzierungszins anfänglich	1,73 %
Tilgung anfänglich	2,11 %

Jährliche Cash-on-Cash-Rendite

auf Eigenkapital nach Zuschüssen (50.000 €), nach Steuern*



Eigenkapitalrendite (ROE)

auf Eigenkapital nach Zuschüssen (50.000 €), nach Steuern*

Exit nach...	...11 Jahren	...20 Jahren	...35 Jahren
ROE [EUR]	52.358 €	109.223 €	268.218 €
ROE p.a. average [%]	9,58%	10,99%	15,43%

Exit-Annahme: Rückgabe zu 80 % des Marktwertes.

Die Anteile können stattdessen aber auch frei und zum maximal erzielbaren Preis verkauft werden.

*Annahme mittlerer Einkommenssteuersatz: 35 %



KONTAKT

Kontaktieren Sie uns jetzt für ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Ihre Ansprechpartner



Dipl. Ing. Gerd Hansen
Hansen@Archy-Nova.de
+49 152 541 608 70

Yannik Hansen-Schütz
Yannik.Hansen@Archy-Nova.de
+49 152 257 130 04



Archy Nova Projektentwicklung GmbH

Flößerstraße 58 | Baakenallee 41
74321 Bietigheim-Bissingen | 20457 Hamburg
T. +49 (0) 40 285 334 18

E. info@archy-nova.de
W. www.archy-nova.de

Besuchen Sie uns im Internet:
baakenhafen.we-house.life

Wichtige Hinweise zu dem beschriebenen Angebot:

1. Für das Angebot besteht nach § 2 Absatz 1 Nr. 3 c) Vermögensanlagengesetz (Ver-mAnlG) keine Prospektpflicht, da der Preis jedes angebotenen Anteils einer Vermögensanla-ge im Sinne von § 1 Absatz 2 VermAnlG mindestens 200 000 Euro je Anleger beträgt.
2. Maßgeblich für die Rechtsverhältnisse zwischen den beitretenden Kommandi-
tisten zur Gesellschaft und zwischen den beitretenden Kommanditisten untereinander
sind die Regelungen des Gesellschaftsvertrages der we-house Baakenhafen GmbH & Co.
KG sowie des gegebenenfalls abzuschließenden Nutzungsvertrages der selbstnutzenden
Kommanditisten.
3. Die Informationen in diesem Exposé und den hierzu überreichten Unterlagen
stellen keine steuerliche Beratung oder Rechtsberatung dar und ersetzen diese nicht.
Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass steuerliche Auswirkungen eines Beitritts
zu der Gesellschaft nur beispielhaft genannt werden, jedoch in jedem Einzelfall von
den individuellen Verhältnissen des Steuerpflichtigen abhängen.
4. Alle Angaben in diesem Exposé und hierzu überreichter Unterlagen, wie
Kostenkalkulationen und Beispielsrechnungen, sind sorgfältig und nach bestem
Wissen erstellt worden. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kei-
ne Haftung für die Richtigkeit der Angaben, insbesondere derjenigen, die sich auf
Prognosen, zum Beispiel zur Höhe der erzielbaren Mieten, auf Schätzungen der
Investitions- und Finanzierungskosten, zum Beispiel die letztendliche Höhe der
Bankzinsen, und andere noch nicht abschließend feststehende Faktoren, die bei
der Realisierung des Projekts eine Rolle spielen können, übernommen werden
kann.
5. Der Beitritt zur Gesellschaft stellt eine unternehmerische Investition
mit Chancen, aber auch gewissen Risiken dar. Die Initiatoren des Baupro-
jekts sind davon überzeugt, aufgrund ihrer umfangreichen Erfahrung bei der
Realisierung derartiger Bauprojekte, der Zusammenarbeit mit nach bisheriger
Erfahrung zuverlässigen Unternehmern und der guten Rahmenbedingungen
an dem einzigartigen Standort ein tragfähiges Konzept und ein insbesondere
längerfristig lohnendes Investitionsprojekt entworfen zu haben. Trotz um-
sichtiger Planung und Kalkulation lassen sich jedoch nachteilige Änderun-
gen und Entwicklungen, die die Wirtschaftlichkeit des Projekts beeinflus-
sen, nicht ausschließen. Dies kann zu Einnahmeausfällen, zusätzlich zu
tragenden Kosten und im worst case bis zum Verlust in Höhe der Pflicht-
einlage führen.
6. Alle Angaben unter Vorbehalt der endgültigen Finanzierungs-
konditionen, ausgezahlten Zuschüsse sowie behördlicher Anordnungen
zur Bauausführung. Maßgeblich für die Projektrealisierung sind die
Baubeschreibung und der Wirtschaftsplan als Anlagen Beitrittserklä-
rung sowie der Gesellschaftsvertrag.