

## Neubau von 26 Reihen- und 2 Einfamilienhäusern mit insg. ca. 3.580 m<sup>2</sup> WFL

- Die Wernst Werte AG hat 2 Grundstücke erworben und plant die Errichtung von 26 Reihen- und 2 Einfamilienhäusern mit insg. ca. 3.580m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Der grüne Stadtteil Niendorf zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Nordwesten von Hamburg und bietet neben einer guten Infrastruktur eine familienfreundliche Wohlfühlumgebung.
- Wohnen in der Lage bedeutet nicht nur städtische Qualität mit idyllischer Ruhe, sondern auch eine verkehrstechnisch perfekte Lage. Die Hamburger Innenstadt erreicht man mit dem Bus oder der U-Bahn innerhalb von 25 Minuten. Der Autobahnanschluss Hamburg Schnelsen unterstreicht die hervorragende Anbindung und der Hamburger Flughafen ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.
- Viele Naturhighlights sind fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. Der Grootseepark, in dem sich ein großer Spielplatz befindet sowie der Wanderweg entlang des Baches Tarpenbek laden zu ausgiebigen Touren mit der ganzen Familie einschließlich Vierbeiner ein.
- Auch die sportlich Aktiven schätzen das Angebot direkt vor Ort - von Tennis über Handball, bis hin zum Schwimmen - kurze Wege zu Sportanlagen sowie der riesige Golf-Club auf der Wendloh runden das viel-fältige Freizeitangebot ab.
- Ein gutes Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche ist ebenfalls gegeben. Sämtliche Kindergärten und verschiedene Schulformen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.

### Wernst Werte AG

Drehbahn 9  
20354 Hamburg

Vorstand:  
Dipl.-Kfm. Oliver Talanga

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Dipl.-Ing. Tomislav Karajica

Die Wernst-Gruppe ist seit 30 Jahren der Spezialist für exklusive und nachhaltige Neubauprojekte.

### Ausgewählte Referenzprojekte

#### Buxtehude - Stadtgraben

Bauvolumen: € 19,76 Mio.  
Bauzeit: 2000 - 2006

#### Geesthacht - Pappelwäldchen

Bauvolumen: € 9,15 Mio.  
Bauzeit: 06/2005 - 07/2007

Betrag:	ab € 5.000,00
Zinssatz:	12% p.a.
Laufzeit:	3 Jahre
Darlehen:	Inhaberschuldverschreibung
Sicherheit:	Patronatserklärung
Abwicklung:	Projektprüfung durch DBC Finance GmbH, Grünwald + Bank
Kosten:	werden vom Emittenten übernommen

## Visualisierung des Bauvorhabens



## DBC FINANCE

### DBC Finance GmbH

Hirtenweg 14, 82031 Grünwald

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Bauer

Spezialist für Kapitalanlagen in  
kurzfristigen Immobilienfinanzierungen

Dr. Bauer & Co.  
Vermögensmanagement GmbH  
Prannerstr. 6, 80333 München

Geschäftsführer:  
Dr. Jürgen Bauer

Vermögensverwaltung nach  
§ 32 WpHG

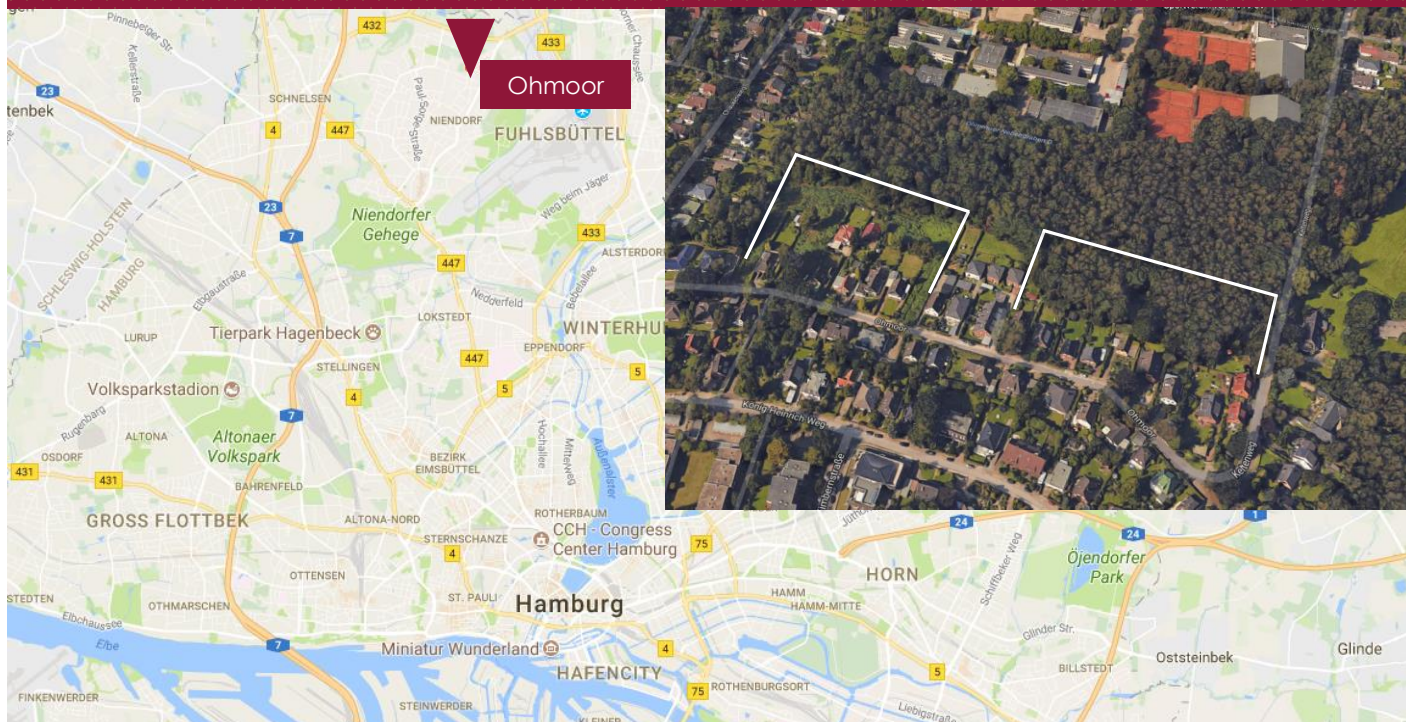
### RISIKEN

- Totalausfallrisiko
- Veränderung des Immobilienmarktes
- Begrenzte Liquidität während der Laufzeit
- Vorzeitige Kündigung durch Emittentin quartalsweise möglich
- Preisänderungsrisiko während der Laufzeit

### CHANCEN

- Hohe Verzinsung – jährliche Zinszahlung
- Mittlere Laufzeit
- Wohnimmobilienbezug
- Keine Strukturkosten
- Kosten werden vom Emittenten übernommen

### Umgebungsplan – Ohmoor / Keltenweg, 22455 Hamburg:



Copyright 2017, DBC Finance GmbH, 82031 Grünwald, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe "DBC Finance GmbH." gebeten. Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der DBC Finance GmbH veröffentlichten Dokumenten vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Datenänderungen, wie Änderungen der Gebäudeparameter sind jeder Zeit möglich. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

**DBC Finance GmbH**  
Hirtenweg 14  
82031 Grünwald

**Telefon** +49(0)89 20 60 313-0  
**Telefax** +49(0)89 20 60 313-40  
**E-Mail** info@dbcfinance.de

## DBC FINANCE