



ReaCapital

## Projekt „KiTa Bramfeld“ geht online

Hamburg, 26. September 2016

### Keyfacts

- ✓ 6,5% p.a. Zinsen
- ✓ Finanzierungsziel: 1,15 Mio. Euro // Fremdkapitalanteil: 2,55 Mio. Euro von 4,2 Mio. Euro gesamt
- ✓ Rückzahlung am 15. Mai 2018
- ✓ Erstrangige Besicherung der Investoren über eine Bestandsimmobilie der Reafina-Gruppe



### Das Projekt

- Adresse: Bramfelder Dorfplatz 7, 22179 Hamburg
- Kindertagesstätte mit offenen Raumstrukturen im unteren Bereich und gehobener Wohnraum mit großen Balkonen und exklusiver Dachterrasse in den Obergeschossen
- Gesamtobjekt wird vor Fertigstellung verkauft
- Mietfläche (inkl. Nebenflächen): 895 m<sup>2</sup>, davon KiTa: 733 m<sup>2</sup>, davon Wohnen: 162 m<sup>2</sup>
- Fremdfinanzierung zugesagt
- Grundstück wurde gekauft und befindet sich im Eigentum der Darlehensnehmerin
- Voraussichtliche Fertigstellung: Mai 2018



## Hintergrund

In Hamburg herrscht aktuell ein Mangel an KiTa-Plätzen. Die meisten Kindertageseinrichtungen sind ausgebucht und führen lange Wartelisten von mindestens sechs Monaten. Nach Einschätzung des Deutschen Städte- und Gemeindetages werden ab 2016 ca. 100.000 weitere KiTa-Plätze benötigt.

Bramfeld ist mit ca. 51.000 Einwohnern der sechstgrößte Stadtteil Hamburgs und verzeichnet ein positives Bevölkerungswachstum. Das Objekt befindet sich in direkter Umgebung zum historischen Bramfelder Marktplatz und zum Shoppingcenter „Marktplatz Galerie“. Trotz ruhiger Lage in einer Sackgasse befinden sich sämtliche Läden des täglichen Bedarfs sowie ein Wochenmarkt im Umkreis von max. 300 Metern.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird bis Anfang 2018 das Projekt „Neues Zentrum am Bramfelder Dorfplatz“ realisiert. Hier entstehen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 40 Mio. Euro neben 136 Wohneinheiten mit ca. 9.100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auch ca. 1.600 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche sowie ca. 1.700 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisfläche.

## Besicherung

1. Prüfung aller Projekte durch das Asset Management und das hauseigene Bauingenieurbüro der Reafina AG.
2. Erstrangige Besicherung über eine Bestandsimmobilie der Reafina-Gruppe. Sollten die Investoren auf ReaCapital ihre Investitionssumme plus Zinsen nicht aus den Erlösen des Projekts beziehen können, verkauft der eingesetzte Treuhänder diese Bestandsimmobilie und zahlt die Investoren aus diesen Verkaufserlösen aus.

## Projektentwickler

Das Projekt „KiTa Bramfeld“ wird von der Reafina AG, einem erfahrenen hanseatischen Projektträger, realisiert. Darlehensnehmerin ist als 100%ige Tochter der Reafina AG die Grundstücksgesellschaft BD Bramfelder Dorfplatz 6860 mbH. Die Reafina-Gruppe realisiert seit Jahren erfolgreich Immobilienprojekte mit Schwerpunkt im Hamburger Raum, wo durch die besonders hohe Nachfrage eine stetige Wertsteigerung der Objekte verzeichnet werden kann. Dabei wird die professionelle interne Struktur genutzt, um den gesamten Planungs-, Bau- und Instandhaltungsprozess innerhalb einer Immobilie abzubilden - von der Projektentwicklung über Ingenieursleistungen bis hin zur Verwaltung der fertigen Immobilie.

Alle von der Reafina durchgeführten Projekte werden vor Beginn detailliert auf ihre Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft. Nur die erfolgversprechendsten Projekte werden realisiert.



ReaCapital

