



# Investieren Sie in ein soziales Bauprojekt

Wir laden ein zur Mitgestaltung.

Ansicht Süd



**Impuls 21 ist ein sozialer Bauträger. Für drei soziale Zwecke errichtet das Unternehmen in Hamburg-Bergedorf auf einem Grundstück drei Gebäude.**

**Haus 1:**

Ca. 430 qm betreutes Jugendwohnen  
(Investment ca. 1,3 Mio €)

**Haus 2:**

Ca. 715 qm, 20 Jugendwohnungen  
(Investment ca. 2,2 Mio €);

**Haus 3:**

Ca. 926 qm, studentisches Wohnen  
(Investment ca. 2,8 Mio €)

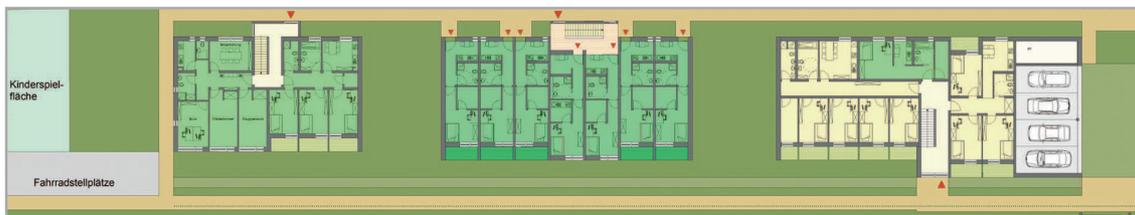
**Möglicher Zeitplan:**

- Juli 2017:** Bauvoranfrage ist gestellt
- Sept. 2018:** Bauantrag wird gestellt
- Jan. 2019:** Baugenehmigung
- Febr. 2019:** Beginn der bauvorbereitenden Arbeiten
- April 2019:** Baubeginn
- Dez. 2020:** Fertigstellung und Einzug der Bewohnerinnen und Bewohner

Grundriss EG: Haus 1

Haus 2

Haus 3



## Die drei Gebäude werden für drei Nutzergruppen errichtet:

Mieter von **Haus 1** wird ein Jugendhilfe-träger, der „Betreutes Jugendwohnen“ anbietet.

Mieter von **Haus 2** werden Jungerwachsene sein, die bei Bedarf Unterstützung von Sozialbetreuern erhalten.

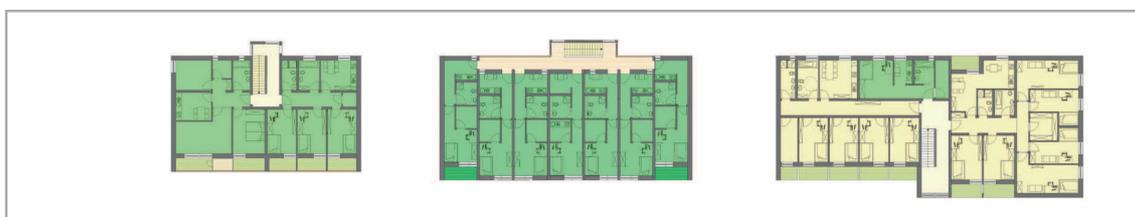
Beide Nutzungen sind vom Bezirk Hamburg-Bergedorf gewünscht und werden von dort tatkräftig unterstützt.

**Haus 3** ist für studentisches Wohnen konzipiert. Die Nähe der Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW) mit 6.000 Studierenden und der bekannte Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie die Konzeption der Wohnungen werden für eine gesicherte Nachfrage sorgen.

Grundriss 1.OG: Haus 1

Haus 2

Haus 3



## Wir laden Sie nicht nur zu einem Investment ein, für das wir eine Rendite von ca. 4 bis 5 % erwarten. Sie können vielmehr jetzt noch die Entwürfe beeinflussen und nach Ihren Vorstellungen mitgestalten.

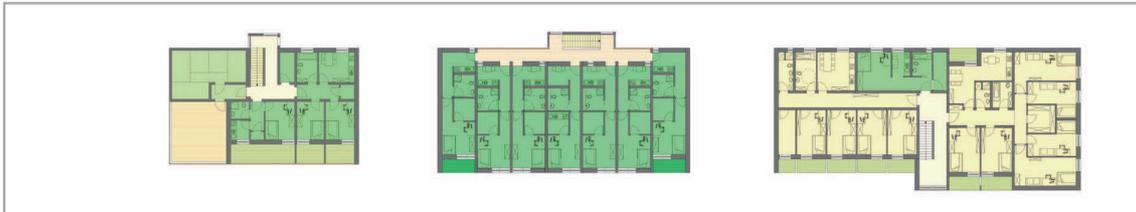
Wir sprechen insbesondere – aber nicht nur – Stiftungen an, die ihr Vermögen diversifizieren möchten und für ihre gemeinnützigen Aufgaben eine deutliche Rendite wünschen. Denkbar ist auch eine komplette Übernahme des Investments. Möglich ist alternativ die Gründung einer neuen gemeinsamen Gesellschaft mit **impuls21**. In einer gemeinsamen Rechtsform ließe sich eine Beteiligung einfach organisieren.

**Impuls21** steht für das Projekt mit dem eigenen Bauunternehmen als Generalübernehmer zur Verfügung, so dass ein Großteil des Bauvorhabens in eigener Regie erfolgen kann.

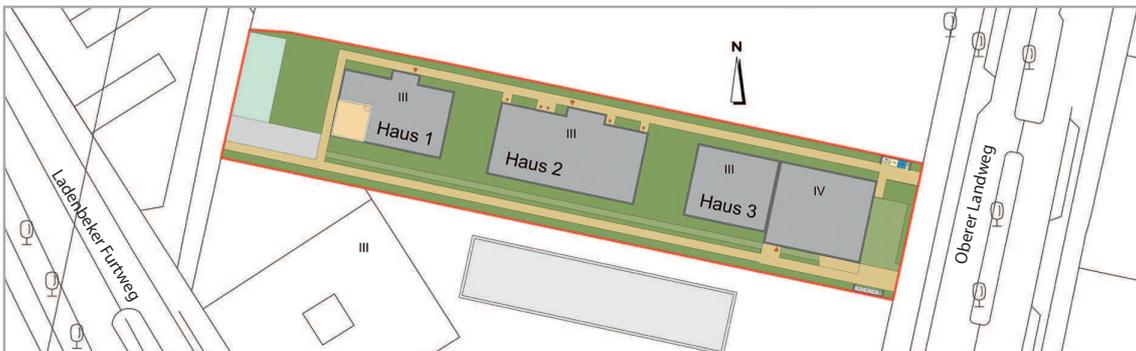
Grundriss 2.OG: Haus 1

Haus 2

Haus 3



Grundstück Hamburg-Bergedorf



Ansicht Nord



## Wer ist impuls21 – und warum sollten Sie investieren?

Die **impuls21 projektgesellschaft mbH** ist als Projektentwickler und Investor für Wohnprojekte, soziale Gemeinschaften und soziale Träger tätig.

### Unsere Leistungen:

- Kauf von Häusern und Grundstücken, die sich für gemeinschaftliches Wohnen eignen
- Umbau und/oder Sanierung dieser Häuser gemäß den Vorstellungen der zukünftigen Bewohner\*innen
- Entwicklung von Grundstücken oder Häusern und Gewerbeobjekte für soziale Träger
- Beratung von Gruppen (von 6 bis 40 Personen) in konkretem Planungsstadium

Mit dem Projekt am Oberen Landweg trägt **impuls21 Projektgesellschaft mbH** dazu bei, die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum für sozial schwache Gruppen zu sichern, der nachfolgenden Generation trotz der schwierigen Marktlage Chancen zu eröffnen.

### Sprechen Sie uns an:

Konrad Grevenkamp, Geschäftsführer  
**impuls21 Projektgesellschaft mbH**  
Vogelhüttendeich 109 (Hof), 21107 Hamburg  
Tel. 040-22 85 39 780, mail@impuls21.eu  
Matthias Schwark, Projektleiter: 0171-68 88 408

