

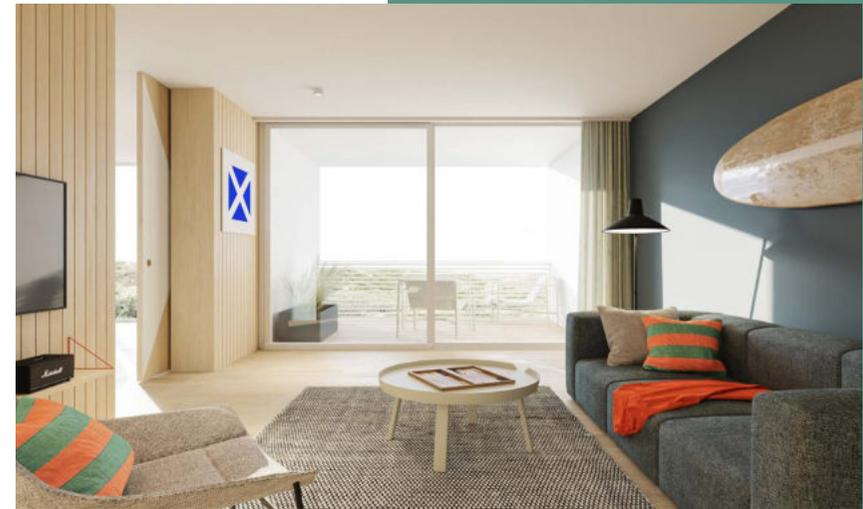
Silt & Sand

A HIIVE EXPERIENCE HOTEL



Sichern Sie
sich ein Stück
Langeoog in der
ersten Reihe!

Angebots- übersicht



Das ehemalige »Hotel Aquantis:Strand« auf der Insel Langeoog wird seit Herbst 2021 grundlegend kernsaniert und umgebaut. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wird dieses Hotel als Beachhotel »Silt&Sand« unter der neuen Führung der HIIVE Gruppe, Oldenburg, im Sommer 2024 wiedereröffnet. Es werden 73 moderne Hoteleinheiten entstehen. Aufgrund einer Landesförderung, die der Betreiber HIIVE erhält, können diese frühestens 5 Jahre nach der Eröffnung veräußert werden. Ab dem Jahre 2029 können alle Hoteleinheiten frei verkauft werden.

Da uns bekannt ist, dass dieses Projekt eine große Nachfrage erzeugt, möchten wir heute Interessierten die Gelegenheit geben, sich bereits jetzt ihre Wunscheinheit auszusuchen und sich an der Realisierung des Projektes zu beteiligen.

Das Kontingent für Erstinvestoren wird begrenzt sein. Rund 5 Mio. Euro an Kaufpreisvolumen werden bis Ende Juni 2023 zur Verfügung stehen. Das entspricht ca. 12 bis 15 Einheiten. Weitere Einheiten werden erst im Jahre 2029 neuen Investoren zu den dann gültigen Marktpreisen angeboten.

Da ein direkter Erwerb zur Zeit noch nicht möglich ist, bieten wir Interessenten an, sich jetzt ihre Wunscheinheit auszusuchen. Die Hoteleinheiten sind bereits zum heutigen Gestehungspreis kal-

kuliert. Die Preise gelten dann auch verbindlich für den Abschluss des Kaufvertrages in 2029. Als Gegenleistung stellt der Interessent dem Bauträger ein Darlehen in Höhe des Kaufpreises zur Verfügung mit einer festen jährlichen Verzinsung von 3,5 % ab Einzahlung der Darlehenssumme. Alternativ bieten wir an, dass der Interessent nicht den vollen Kaufpreis als Darlehen zur Verfügung stellt, sondern 60 % des Kaufpreises (jedoch mindestens 200.000 €). Dafür wird die Verzinsung geringer sein und liegen bei 2,5 % p.a. Die Absicherung der Darlehen erfolgt in beiden Fällen durch eine Grundschuld, nachrangig nach der finanzierenden Bank. Der Interessent schließt einen Darlehensvertrag mit dem Bauträger ab und erhält zeitgleich ein notarielles Optionsrecht, die von ihm ausgesuchte Wunscheinheit in 2029 zum heute festgelegten Kaufpreis zu erwerben.

Nach Ablauf der Darlehenszeit in 2029 wird das Darlehen in eine Kaufpreiszahlung umgewandelt und es erfolgt die Eigentums-umschreibung. Nach Umwandlung erhalten Sie eine feste monatliche Mieteinnahme vom Betreiber HIIVE. Zusätzlich kann eine Erfolgsbeteiligung am EBIT* (siehe Seite 11) des Betreibers die Miete erhöhen. Sollte sich der Interessent in 2029 gegen den Erwerb entscheiden, so wird das Darlehen zurückgezahlt.

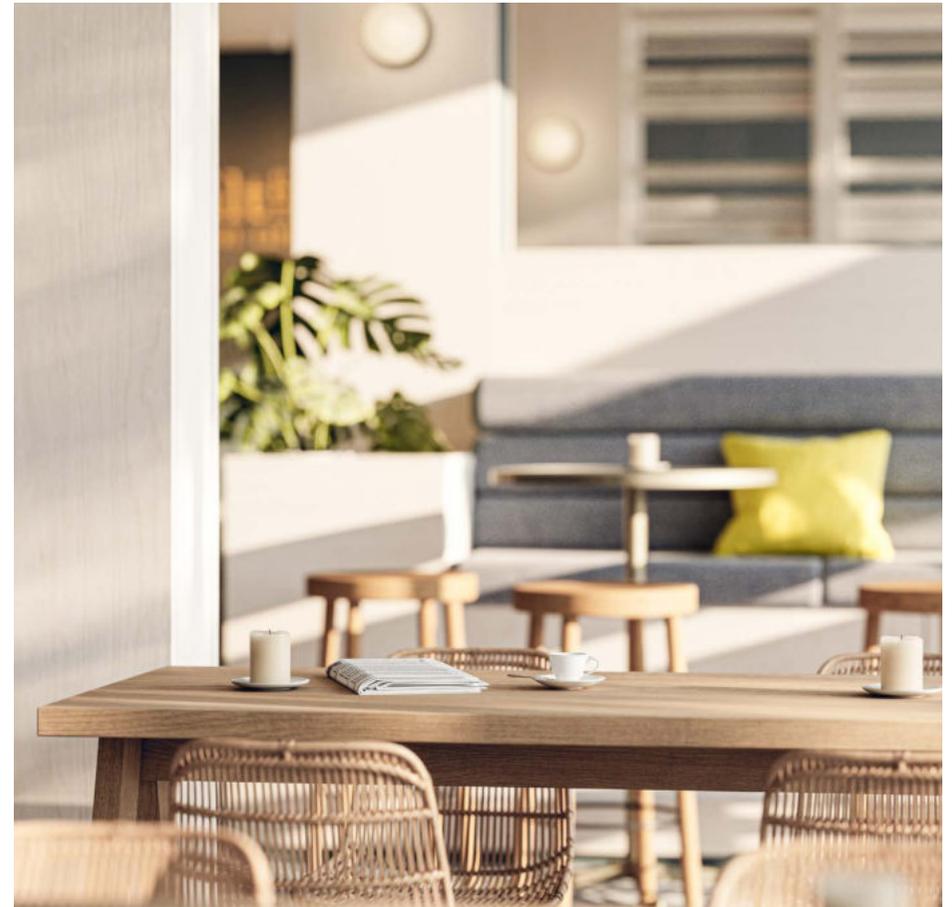
Das Beachhotel in Zahlen

Anzahl Zimmer und Einheiten:	73
Grundstücksfläche:	3.104 m ²
Wohnfläche:	3.035 m ²
Gemeinschaftsfläche (Wellness inkl. Terrasse, Bistrobereich inkl. Terrasse, Küche, Lager- räume, Rezeption, Lobby, Backoffice etc.)	2.007 m ²



Aus Aquantis: Strand wird Silt & Sand

Silt & Sand
A HIVE EXPERIENCE HOTEL

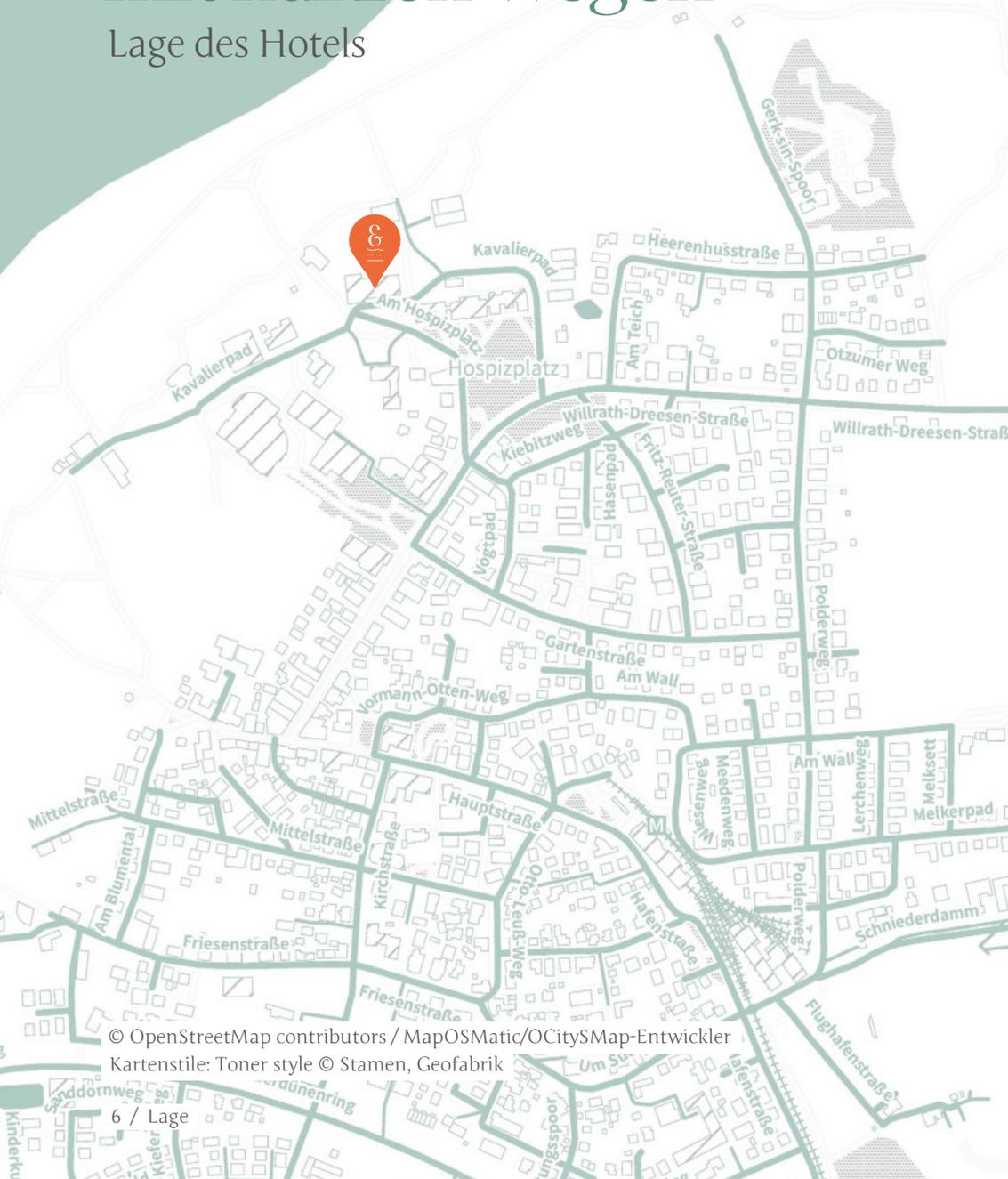


Das ehemalige Hotel Aquantis:Strand hat seine Türen im Herbst 2021 geschlossen. Das Bestandsgebäude aus den siebziger Jahren bleibt in seiner Struktur erhalten und wird nachhaltig und umfassend kernsaniert.

Optisch erhält es ein völlig neues modernes Gesicht und wird im Sommer 2024 als Beachhotel »Silt&Sand« seine Türen für Urlauber öffnen. Das Hotel besticht durch die perfekte Lage in erster Reihe zum Strand mit Blick aufs Meer und die Dünen.

Strandnah & mit kurzen Wegen

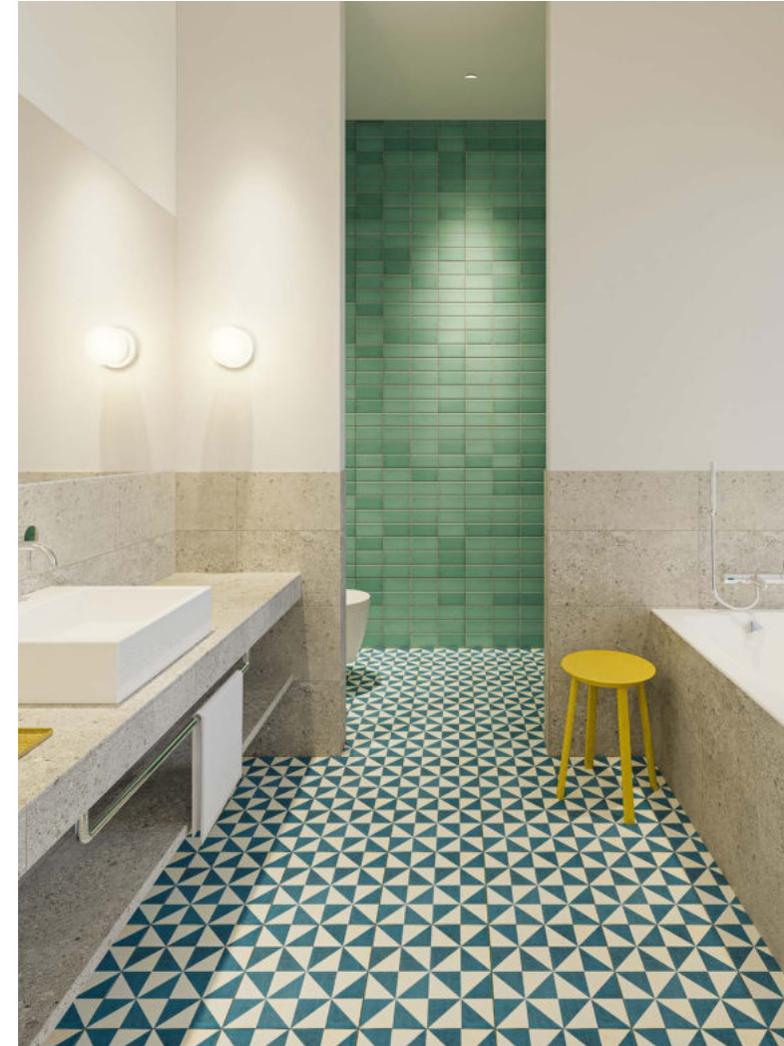
Lage des Hotels



Quelle: Martin Elsen www.luftbildfotograf.de

Die Lage ist einfach sensationell: Das Beachhotel liegt direkt in den Dünen in erster Reihe zum Strand, mit Blick auf das Meer und die Dünen. Bis zum endlos erscheinenden Sandstrand hinter der Düne sind es nur 200 Meter. Zudem liegt das Beachhotel »Silt&Sand« so ideal, dass auch die Barkhausenstraße mit ihren Restaurants und Geschäften in ein paar Minuten zu Fuß erreichbar ist. Aber auch die Inselbahn, die Verbindung zum Fährhafen, ist fußläufig in ein paar Minuten erreichbar. Die optimale Lage des Beachhotels »Silt&Sand« bietet Sport- und Freizeitmöglichkeiten jeglicher Art im direkten Umfeld. Das macht die Hoteleinheiten perfekt für einen erfrischenden Urlaub.

© OpenStreetMap contributors / MapOSMatic/OCitySMap-Entwickler
Kartenstile: Toner style © Stamen, Geofabrik



Das bietet das Beachhotel Silt&Sand

Es gibt hier so ziemlich alles, was man sich für einen entspannten Urlaub wünscht: Individuell eingerichtete, moderne und gemütliche Zimmer für einen Wohlfühlurlaub am Wochenende oder auch den ganzen Sommer, ein Bistro mit Leckereien, einen modernen Spa-Bereich, Fahrräder für Insel Touren und vieles mehr.

Überblick zum Projekt Beachhotel Silt & Sand

Anschrift	Warmbadweg 2, 26465 Langeoog
Beginn der Sanierung	November 2021
Abschluss der Sanierung	Frühjahr 2024
Anzahl der Hoteleinheiten	73
Größe der Hoteleinheiten	27 m ² bis 65 m ² Wohn-/Nutzfläche zzgl. jeweils ca. 65 % anteilige Gemeinschaftsfläche (Rezeption, Lobby, Restaurant, Sauna- und Wellnessbereich etc.)
Kaufpreise für Kunden in 2021 bei Abschluss eines Darlehens mit Optionsvertrag Eigentümer und Bauträger	350.000 € bis 782.100 € (netto) NORDFUND Langeoog Strand Projektgesellschaft mbH Stau 144, 26122 Oldenburg Ein Unternehmen der nordfund -Gruppe
Betreiber	HIIVE Hotel Langeoog Betriebs GmbH Heiligengeistwall 11, 26122 Oldenburg
Hausverwaltung	KUBON Immobilien GmbH Stau 144, 26122 Oldenburg
Eigentumsrecht	Bruchteilseigentum
Nebenkosten heute	2,5 % Agio auf die vereinbarte Darlehenssumme
Kosten in 2029	Grunderwerbsteuer Notar- und Gerichtskosten Keine zusätzliche Käuferprovision





Abgerundet wird unser Angebot im Frühstücksbereich und im Restaurant durch eine vielfältige Küche mit saisonalen Produkten aus der Region und internationalen Einflüssen.

Entspannen und aktiv sein im Silt&Sand

Die 73 Zimmer in unterschiedlichen Größen sind individuell eingerichtet, modern und gemütlich, mit zeitgemäßer Ausstattung, genau richtig für den Wohlfühlurlaub am Wochenende oder auch den ganzen Sommer. Der Wellnessbereich mit Spa-Angeboten liefert den perfekten Ausgleich zu allen Aktivitäten am Strand. Hier erwarten den nach Erholung suchenden Urlauber Saunen und Anwendungen wie Massagen und Kosmetikbehandlungen.



Welche Vorteile haben Sie?

- » eine laufende Verzinsung von 2,5 % bzw. 3,5 % p.a. je nach Darlehensvariante
 - » Sicherung des Kaufpreises für 2029 durch Optionsvertrag
 - » Gutes Wertsteigerungspotential
 - » Keine Käuferprovision in 2029
 - » Teilnahme am »Loyalty Program« der HIIVE Gruppe in der höchsten Kategorie bestehend aus:
 - 7 Gutscheinen p.a. für Übernachtungen im Doppelzimmer außerhalb der Hauptsaison
 - 15 % Rabatt im Beachhotel »Silt&Sand« ganzjährig
 - 10 % Rabatt in allen anderen HIIVE-Hotels
 - Priority Booking
 - Regelmäßige Gutscheine für family & friends
 - Rabattierte Anwendungen im HIIVE-Spa
 - Gratis Upgrade bei Check-In (sofern verfügbar)
 - Rabatte bei den HIIVE-Partnern auf der Insel
 - Sowie weitere Vergünstigungen
 - » Ab Erwerb in 2029 feste monatliche Mieteinnahmen
 - » Mieteinnahmen mit Wertsicherungsklausel (inflationindexiert)
 - » Zusätzliche Einnahmen durch Beteiligung am EBIT der Betreibergesellschaft
- *EBIT = Gewinn der Betreibergesellschaft ohne Berücksichtigung von Zinsen und Steuern. EBIT ist die Abkürzung für: **E**arnings **B**efore **I**nterest and **T**axes. Geregelt im Pachtvertrag unter §3 (1) Abs. 4.



Sind Sie dabei?

Sie als Investor haben die Möglichkeit eines von 73 Hotелеinheiten in den Größen von 27 m² bis 65 m² zu Kaufpreisen von rund 350.000 € bis 782.100 € per Optionsrecht in 2029 zu erwerben. Somit sichern Sie sich schon jetzt, zu heutigen Preisen, das Recht, in 2029 ein Stück Langeoog zu erwerben.

Etagenplan

Erdgeschoss

Silt & Sand

A HIIVE EXPERIENCE HOTEL



Grundrissänderungen und Änderung der Möbelanordnung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Etagenplan

2. Obergeschoss

Silt & Sand

A HIIVE EXPERIENCE HOTEL



Grundrissänderungen und Änderung der Möbelanordnung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Etagenplan

Dachgeschoss

Silt & Sand

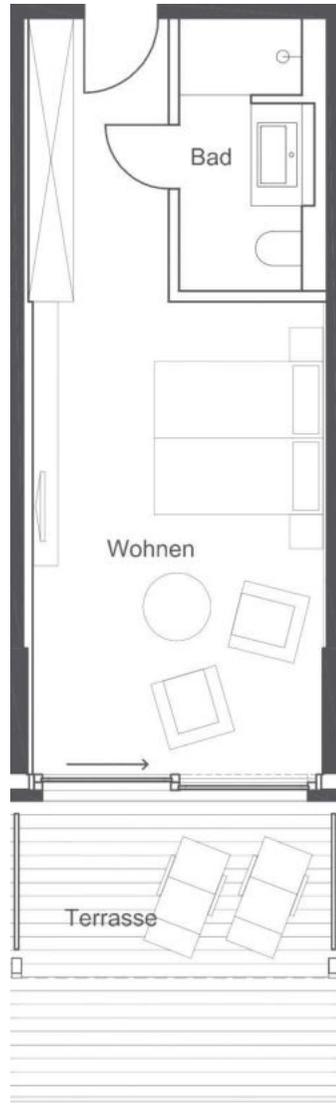
A HIIVE EXPERIENCE HOTEL



Grundrissänderungen und Änderung der Möbelanordnung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Hoteleinheit 29

1. Obergeschoss



Kaufpreis:
421.500 € netto

lt. Optionvertrag in 2029

Gesamtfläche: 57,3 m²
Wohnfläche Hoteleinheit: 34,5 m²
+ anteilige Gemeinschaftsfläche: 22,8 m²
(Restaurant, Rezeption,
Wellness etc.)

Grundrissänderungen und Änderung der Möbelanordnung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Silt & Sand

A HIIVE EXPERIENCE HOTEL

Darlehensvariante 1

60 % vom Kaufpreis

Darlehenshöhe:	252.900 €
Zinsen p.a.:	2,50 %
Zinsen p.a. in Euro:	6.322,50 €
Laufzeit bis:	2029
Einmaliges Agio:	2,50 %
	= 6.322,50 €

40 % Restzahlung in 2029:	168.600 €
------------------------------	-----------

Darlehensvariante 2

100 % vom Kaufpreis

Darlehenshöhe:	421.500 €
Zinsen p.a.:	3,50 %
Zinsen p.a. in Euro:	14.752,50 €
Laufzeit bis:	2029
Einmaliges Agio:	2,50 %
	= 10.537,50 €

Jährliche Mieteinnahmen

ab 2029:	10.665 € netto
----------	----------------

nach Kosten für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums und der Hoteleinheiten, zzgl. mögliche Beteiligung am EBIT* (siehe Seite 11) des Betreibers

Hoteleinheit 59

2. Obergeschoss

Kaufpreis:
543.700 € netto

lt. Optionvertrag in 2029

Gesamtfläche: 68,0 m²
Wohnfläche Hoteleinheit: 40,9 m²
+ anteilige Gemeinschaftsfläche: 27,1 m²
(Restaurant, Rezeption,
Wellness etc.)



Grundrissänderungen und Änderung der Möbelanordnung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Silt & Sand

A HIIVE EXPERIENCE HOTEL

Darlehensvariante 1

60 % vom Kaufpreis

Darlehenshöhe:	326.220 €
Zinsen p.a.:	2,50 %
Zinsen p.a. in Euro:	8.155,50 €
Laufzeit bis:	2029
Einmaliges Agio:	2,50 %
	= 8.155,50 €

40 % Restzahlung in 2029:	217.480 €
------------------------------	-----------

Darlehensvariante 2

100 % vom Kaufpreis

Darlehenshöhe:	543.700 €
Zinsen p.a.:	3,50 %
Zinsen p.a. in Euro:	19.029,50 €
Laufzeit bis:	2029
Einmaliges Agio:	2,50 %
	= 13.592,50 €

Jährliche Mieteinnahmen

ab 2029:	13.749 € netto
----------	----------------

nach Kosten für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums und der Hoteleinheiten, zzgl. mögliche Beteiligung am EBIT* (siehe Seite 11) des Betreibers

Hoteleinheit 60

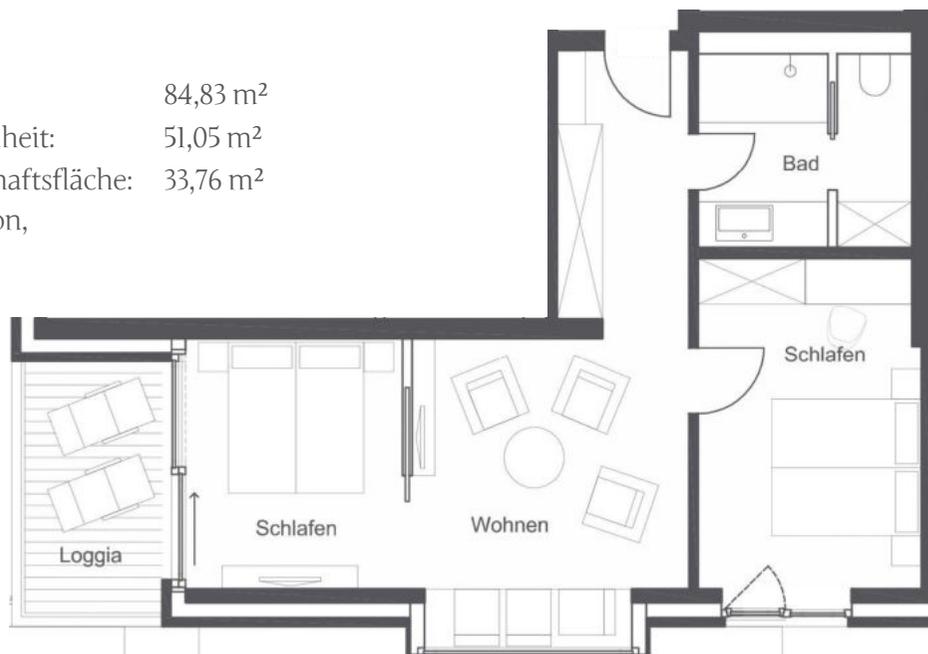
2. Obergeschoss

Kaufpreis:

678.600 € netto

lt. Optionvertrag in 2029

Gesamtfläche: 84,83 m²
Wohnfläche Hoteleinheit: 51,05 m²
+ anteilige Gemeinschaftsfläche: 33,76 m²
(Restaurant, Rezeption,
Wellness etc.)



Grundrissänderungen und Änderung der Möbelaufstellung, bedingt durch statische, behördliche oder technische Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Silt & Sand

A HIIVE EXPERIENCE HOTEL

Darlehensvariante 1

60 % vom Kaufpreis

Darlehenshöhe: 407.160 €
Zinsen p.a.: 2,50 %
Zinsen p.a. in Euro: 10.179,00 €
Laufzeit bis: 2029
Einmaliges Agio: 2,50 %
= 10.179,00 €

40 % Restzahlung
in 2029: 271.440 €

Darlehensvariante 2

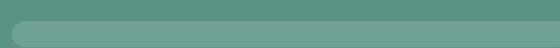
100 % vom Kaufpreis

Darlehenshöhe: 678.600 €
Zinsen p.a.: 3,50 %
Zinsen p.a. in Euro: 23.751 €
Laufzeit bis: 2029
Einmaliges Agio: 2,50 %
= 16.965,00 €

Jährliche Mieteinnahmen

ab 2029: 17.166 € netto
nach Kosten für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums und der Hoteleinheiten, zzgl. mögliche Beteiligung am EBIT* (siehe Seite 11) des Betreibers

Darstellung einer Investition



Investor

Schritt 4

Eigentumserwerb und Umschreibung der Hoteleinheit auf Ihren Namen. Feste monatliche Mietzahlung des Betreibers HIIVE, Wertsicherungsklausel (inflationsextriert). Chance auf zusätzliche Mieterträge durch Beteiligung am EBIT der Betriebsgesellschaft HIIVE Langeoog Betriebs GmbH. Weiterhin Teilnahme am Loyalty-Program der HIIVE Gruppe in der höchsten Kategorie, umfangreiche Benefits, Gutscheine usw.

Schritt 3

Möglichkeit der Ausübung der Kaufoption in 2029. Sie entscheiden: Entweder Sie nehmen Ihr Optionsrecht wahr und erwerben Ihre Wunscheinheit zum vereinbarten Kaufpreis. Oder Sie entscheiden sich gegen den Kauf der Hoteleinheit, dann erfolgt die Rückzahlung des Darlehens zum Laufzeitende.

Schritt 1

Zeichnung eines privaten Darlehens zugunsten der NORDFUND Langeoog Strand Projektgesellschaft mbH (mindestens 200.000 €) mit Optionsrecht zum Erwerb einer Hoteleinheit in 2029. Darlehenssumme in Höhe von 60 %, wahlweise 100 %, des bereits heute vereinbarten Kaufpreises der Hoteleinheit

Schritt 2

Darlehensphase bis 2029, laufende Verzinsung von 2,5% bei 60 % Darlehenssumme oder 3,5% bei 100 % Darlehenssumme mit jährlich nachschüssiger Zinszahlung jeweils bis zum 31. Januar des Folgejahres. Zusätzlich ab Eröffnung des Hotels in 2024 Teilnahme am Loyalty-Program der HIIVE Gruppe in der höchsten Kategorie, umfangreiche Benefits, Gutscheine usw.

ANNA DÜNE Aparthotel
Wangerooge



Apartmentvilla ANNA SEE
Langeoog



ANNA KÜSTE Deichhäuser
Benseniel



DREI HÖFE
Oldenburg



Hotel NOORD
Carolinensiel



CORE
Oldenburg



HAVEKANT
Oldenburg

Bauträger

nordfund 

Unsere gebündelten Erfahrungen, Netzwerke und Kompetenzen im Bereich Projektentwicklung, Finanzierung, Architektur und Hotellerie machen uns zu einem starken Team. Wir alle haben unsere Wurzeln im Norden und kennen Land und Leute. Das verschafft uns Zugang zu besonderen Orten und spannenden Projekten.

Seit vielen Jahren projektieren, finanzieren und bauen wir in der Region und darüber hinaus. Mit unserem Zusammenschluss unter der Marke NORDFUND greifen wir auf gewachsene Netzwerke und fundiertes Know-How zurück und wollen gemeinsam Großes bewegen.

Wir von NORDFUND glauben an unsere Projekte und entwickeln maßgeschneiderte Konzepte für jede Aufgabe. Am Beginn steht immer eine Vision für den jeweiligen Ort. Im Anschluss betreuen wir alle unsere Projekte von der Konzeption über die Projektentwicklung, Planung und Realisierung bis hin zur Entwicklung und Umsetzung des jeweiligen Betreiberkonzepts. Damit behalten wir alle Bereiche in einer Hand und schaffen ein authentisches, nachhaltig erfolgreiches Gesamtprodukt.

Weitere Infos über uns finden Sie unter:

www.nordfund.de

Betreiber & Hotelbewirtschafter

HIIVE Experience Hotels

Wir sind HIIVE



»Mit der HIIVE Experience möchte ich ein modernes Lebensgefühl transportieren: Gastfreundschaft, Offenheit und Entschleunigung stehen dabei für mich an erster Stelle.«

Konrad Lüders, Geschäftsführender Gesellschafter der HIIVE Experience Hotels

www.hiive.de



Unsere Projekte im Norden:

NOORD

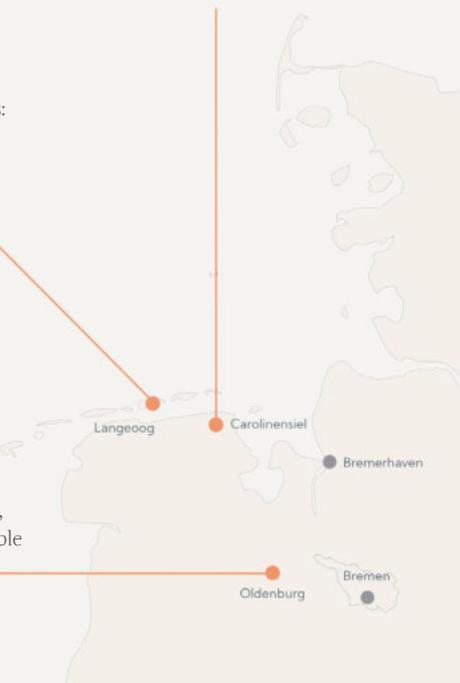
Ein Hotel für Menschen, die Entschleunigung suchen: naturnah, nachhaltig und norddeutsch. Das Beste der Nordseeküste an einem Ort.

Silt&Sand

Moin Langeoog! Unser Beachhotel auf der Insel. Hier treffen sich alle Freunde des lässigen Standlebens: Surferinnen, Radler, Yogis, Drachenfliegerinnen, Sonnenanbeter und Strandspazierende. Alles kann, nichts muss.



Das lässige Mutterhaus im Viertel. Der urbane Bienenstock für das neue Oldenburg, auf das die Stadt lange gewartet hat. Gäste aus aller Welt werden sich hier wohlfühlen, hier geht es entspannt und urban zu, locker und geschäftig. Hier mischen sich Business People mit Urlaubern und Einheimischen.



Haftungsvorbehalt & Sachmängelhaftung



Dieses Exposé enthält unvollständige, verkürzt dargestellte und unverbindliche Informationen, die ausschließlich Werbezwecken dienen. Aufgrund des Exposés kann kein Erwerb der Vermögensanlage erfolgen. Es handelt sich daher weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Empfehlung zum Erwerb der dargestellten Vermögensanlage. Auch liegt keine Anlageberatung vor. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Die grafischen Darstellungen (u. a. Pläne) in diesem Exposé basieren auf der Grundlage von Architektenplänen. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters und sind in Bezug auf Maßstab und Detailtreue nicht bindend. Für alle Angaben sind Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die mit den Kunden abzuschließenden Verträge.

Diese wesentlichen Risiken (Auszug)
sollten Sie kennen:

- » Das Darlehen ist eine langfristige Vermögensanlage. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.
- » Risiken aus dem Erwerb des Darlehens wie Liquiditätsrisiko des Darlehensnehmers zur Bedienung der Verpflichtungen, Insolvenz des Darlehensnehmers
- » Risiken aus der Finanzierung des Objekts Beachhotel »Silt&Sand«
- » Eingeschränkte Fungibilität/Veräußerbarkeit/Übertragbarkeit des Darlehens
- » Risiken der COVID-19-Pandemie auf die volkswirtschaftliche Entwicklung, Vermietungssituation und Entwicklung der Immobilienmärkte
- » Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für die Fremdfinanzierung unabhängig von der Höhe der Zinszahlungen sowie der Rückzahlung des Darlehens zu leisten.
- » Risiken der Werthaltigkeit der als Sicherheit dienenden Grundschuld



Nord Finanzierung



Jürgen Duhn
Tel. 05921-30837-12
Mail j.duhn@nord-finanzierung.de

Die Nord Finanzierung GmbH ist ein Partner
der niu-Unternehmensgruppe

niu norddeutsche
immobilien-union

Bentheimer Str. 32, 48529 Nordhorn
Telefon 05921-308370
Web www.nord-immo-union.de

Investieren auch Sie auf Langeoog!

Bei einer Investition müssen Sie sich sicher sein, deshalb stehen wir Ihnen
gerne beratend zur Seite. Sie haben Fragen? Wir antworten gerne!
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Nord Finanzierung GmbH
Bentheimer Straße 32
48529 Nordhorn