



Fact Sheet

Frankfurt42

Egerländer Straße 10 – 60437 Nieder-Erlenbach

REABIZ Crowd Capital GmbH



Rendite von 5,5% pro Jahr bei einer Laufzeit von ca. 12 Monaten

Mindestinvestition schon ab 250 Euro



Warnhinweis: Der Erwerb der auf dieser Plattform angebotenen Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Key Facts

Immobilie

Nutzungsart	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 355 m ²
Grundstück	ca. 467 m ²
Wohneinheiten	4
Stellplätze	3
Baugenehmigung	genehmigt

Lage

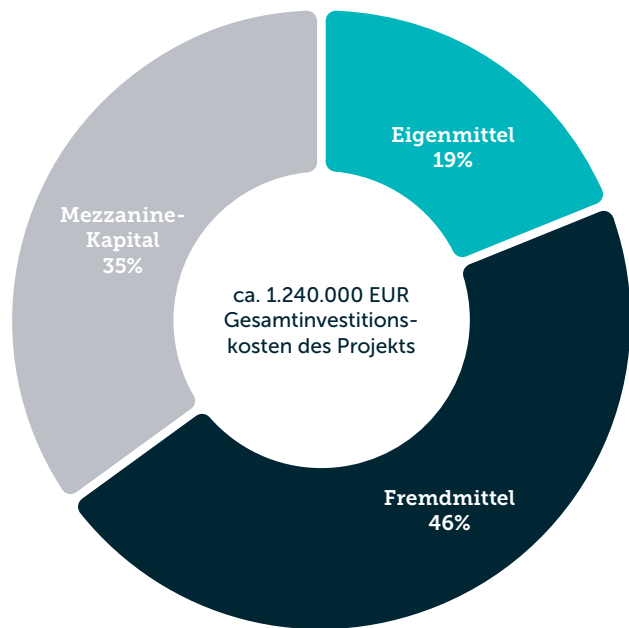
Stadt	Frankfurt am Main
Einwohner	ca. 730.000
Stadtteil	Nieder-Erlenbach
Einwohner	ca. 4.656

Mittelherkunft

Eigenmittel	ca. 235.000 €
Fremdmittel	ca. 565.000 €
Mezzanine-Kapital	ca. 440.000 €
Gesamtinvestitionskosten	ca. 1.240.000 €

Mittelverwendung

Grundstückskosten	ca. 335.000 €
Erschließungskosten	ca. 100.000 €
Baukosten (innen und außen)	ca. 755.000 €
Baunebenkosten	ca. 50.000 €
Gesamtkapitalbedarf	ca. 1.240.000 €



Finanzierungsszenario

Das Crowdinvestment in Höhe von 440.000,- EUR zuzüglich der 5,5% Rendite pro Jahr wird nach dem Ende des Projekts endfällig zurückgezahlt. Grundlage hierfür ist der Verkauf der vier Eigentumswohnungen aus dem Mehrfamilienhaus. Die geplanten Verkaufspreise in Höhe von ca. 3.850,- EUR/m² entsprechen den aktuellen Verkaufspreisen von revitalisierten Bestandsbauten dieser Art in unmittelbarer Nähe zur Egerländer Straße. Aufgrund der hohen Nachfrage an Eigentumswohnungen, werden die Verkaufspreise voraussichtlich weiter stark steigen. Mit einer Mietfläche von ca. 355 m² und zusätzlichen Stellplätzen ergibt sich ein voraussichtlicher Verkaufserlös in Höhe von ca. 1.370.000,- EUR. Nach Abzug der Baukosten liegt der erwartete Gewinn bei ca. 130.000,- EUR. Neben der Mezzanine-Kapitalfinanzierung wird das Projekt mit einer Fremdkapitalfinanzierung gestützt. Der Projektentwickler darf erst nach Tilgung der Zins- und Rückzahlungsansprüche des Crowddarlehens Gewinne ausschütten.