



Vermögensanlage vermittelt über **ReaCapital**

Fact Sheet

Kardinal-Wendel-Gärten

Kardinal-Wendel-Straße 21/21a – 66424 Homburg

REABIZ Crowd Capital GmbH



In Partnerschaft mit der GLS Crowd



Im wirtschaftsstarken Homburg entstehen zwei energieeffiziente KfW-55-Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohneinheiten verteilt auf ca. 3.630 m² – Rendite von 5,5 % pro Jahr bei einer Laufzeit von 18 Monaten.

Mindestinvestition von 250,- EUR

Key Facts

Immobilie

Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 3.630 m ²
Energieeffizienz	KfW-55
Wohneinheiten	32
Stellplätze	32
Baugenehmigung	Erteilt
Grundstück	im Eigentum der Darlehensnehmerin

Lage

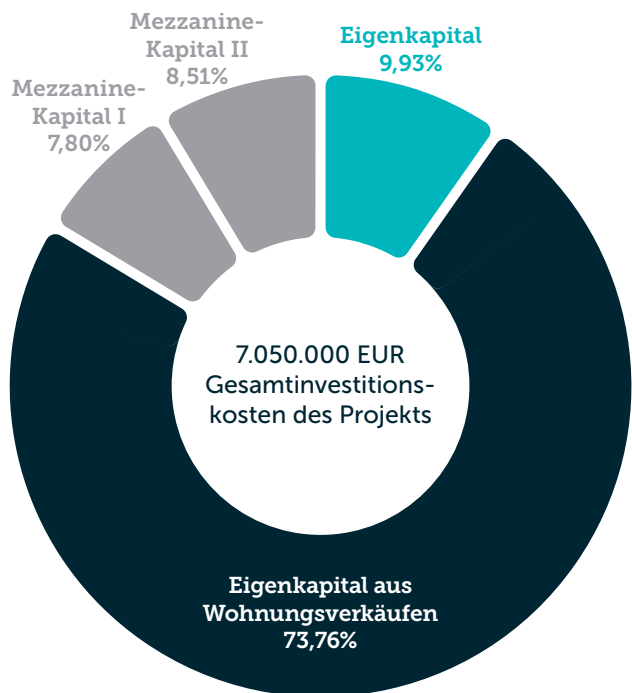
Stadt	Homburg
Einwohner (Stand 2014)	ca. 43.000

Mittelherkunft

Eigenkapital	ca. 700.000 €
Eigenkapital aus Wohnungsverkäufen	ca. 5.200.000 €
Mezzanine-Kapital I (ReaCapital)	ca. 550.000 €
Mezzanine-Kapital II	ca. 600.000 €
Gesamt	ca. 7.050.000 €

Mittelverwendung

Grundstückskosten inkl. Erschließungs- und Nebenkosten	ca. 450.000 €
Baukosten (innen und außen)	ca. 6.400.000 €
Finanzierungskosten	ca. 200.000 €
Gesamtinvestitionskosten	ca. 7.050.000 €



Finanzierungszenario

Das Crowdinvestment wird in Höhe von 550.000,- EUR inklusive der 5,5% Rendite pro Jahr durch den Verkauf der hochwertigen Eigentumswohnungen aus dem Mehrfamilienhaus endfällig zurückgezahlt.

Der Verkaufspreis in Höhe von durchschnittlich ca. 2.600,- EUR/m² entspricht den aktuellen Verkaufspreisen von Neubauten dieser Art. Mit einer Mietfläche von ca. 3.630 m² und zusätzlichen Stellplätzen, ergibt sich ein voraussichtlicher Verkaufserlös in Höhe von ca. 9.700.000,- EUR. Abzüglich der Bau- und Baunebenkosten ergibt sich ein erwarteter Gewinn von ca. 2.650.000,- EUR.

Die Summe in Höhe von ca. 5.200.000 EUR wird durch Einnahmen aus den Wohnungsverkäufen als weiteres Eigenkapital eingebracht, so dass kein vorrangiger Fremdkapitalgeber beteiligt ist. Der Projektentwickler darf sich erst nach Tilgung der Zins- und Rückzahlungsansprüche Gewinne ausschütten.

