

Im Tal 40, Bergheim-Glessen

**Gesamtinvestition:**

3.720.132 €

Geplante Erlöse vor Steuer:

4.986 €/qm Wfl.

(durchschnittlich)

Laufzeit:

31.06.2026

Zins:

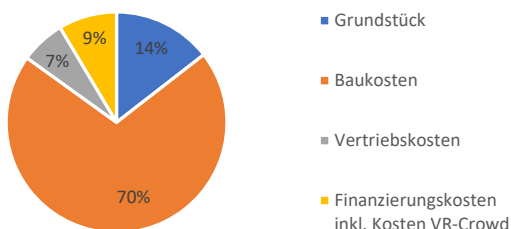
7,50 % p.a. Festzins

Tilgung:

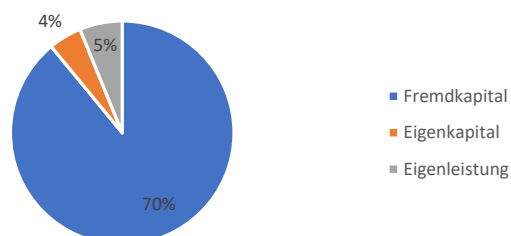
Endfällig; zusätzlich
vorzeitige Rückzahlung
nach dem 30.06.2025
durch Emittent möglich

Mittelverwendung**Kosten**

Grundstück	539.332 €	14,50%
Baukosten	2.620.000 €	70,43%
Vertriebskosten	243.000 €	6,53%
Finanzierungskosten inkl. Kosten VR-Crowd	317.800 €	8,54%
Gesamt	3.720.132 €	100,00%

**Mittelherkunft****Aufnahme Finanzierung**

Fremdkapital	2.600.000 €	69,89%
Eigenkapital	140.000 €	3,76%
Eigenleistung	180.132 €	4,84%
Finanzierung VR Crowd	800.000 €	21,50%
Gesamt	3.720.132 €	100,00%

**Erlöstabelle**

Einheit	Wohnfläche	Ø EUR	Gesamt
Mehrfamilienhaus	825,30 qm	4.986 €/qm	4.115.000 €
Gesamt	825,30 qm	4.986 €/qm	4.115.000 €