

Sanierung sowie Errichtung neuer Wohn-/Nutzfläche in der Steinheilstraße 14, 80333 München (hierbei handelt es sich um eine Teilfläche mit rd. 555 m² Wohn-/Nutzfläche bzw. 4 Einheiten des Gesamtobjekts rd. 995 m²/12 Einheiten)

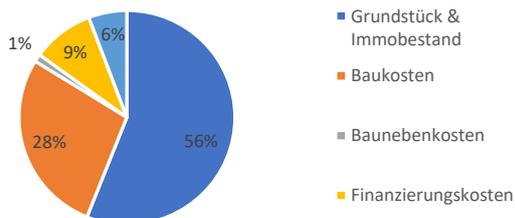


Gesamtinvestition:
9.980.000 €
Geplante Erlöse vor Steuer:
23.720 €/qm Wfl. (durchschnittlich)
Vorverkaufsstatus:
0 % der Einheiten
Laufzeit:
30.07.2025
Zins:
5,75 % p.a. Festzins
Tilgung:
Endfällig; zusätzlich vorzeitige Rückzahlung durch Emittent möglich

Mittelverwendung

Kosten

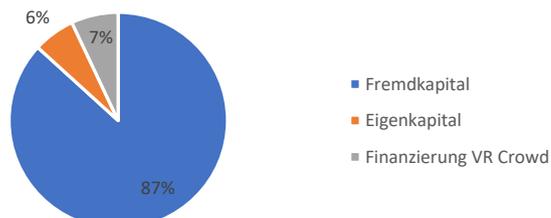
Grundstück & Immobestand	5.595.000 €	56,06%
Baukosten	2.770.000 €	27,76%
Baunebenkosten	115.000 €	1,15%
Finanzierungskosten	925.000 €	9,27%
sonstige Kosten	575.000 €	5,76%
Gesamt	9.980.000 €	100,00%



Mittelherkunft

Aufnahme Finanzierung

Fremdkapital	8.664.000 €	86,81%
Eigenkapital	616.000 €	6,17%
Finanzierung VR Crowd	700.000 €	7,01%
Gesamt	9.980.000 €	100,00%



Erlöstabelle

Einheit	Wohnfläche	Ø EUR	Gesamt
2x VGB + 1x RGB	414,99 qm	23.720 €/qm	9.843.512 €
gewerblich RGB	139,73 qm	20.421 €/qm	2.853.395 €
Gesamt	554,72 qm	22.889 €/qm	12.696.907 €