

Bauträgerfinanzierung Hotel-/Gewerbeimmobilie Johannisstraße Osnabrück

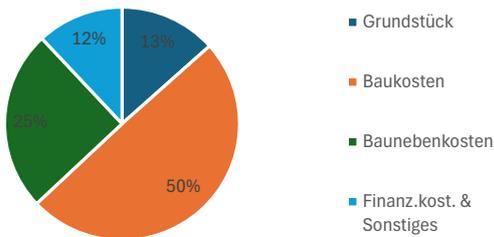


Gesamtinvestition:
49.980.000 €
Geplante Erlöse vor Steuer:
4.882 €/qm BGF (durchschnittlich)
Laufzeit:
30.06.2026
Zins:
7,99 % p.a. Festzins
Tilgung:
Endfällig; zusätzlich vorzeitige Rückzahlung durch Emittent möglich

Mittelverwendung

Kosten

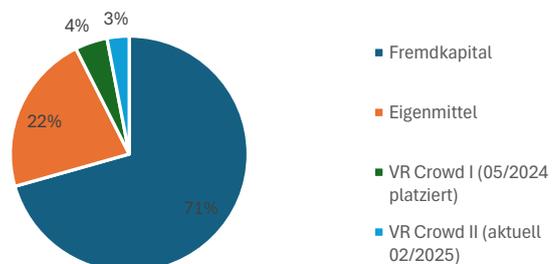
Grundstück	6.691.000 €	13,39%
Baukosten	24.777.000 €	49,57%
Baunebenkosten	12.538.000 €	25,09%
Finanz.kost. & Sonstiges	5.974.000 €	11,95%
Gesamt	49.980.000 €	100,00%



Mittelherkunft

Aufnahme Finanzierung

Fremdkapital	35.280.000 €	70,59%
Eigenmittel	11.000.000 €	22,01%
VR Crowd I (05/2024 platziert)	2.200.000 €	4,40%
VR Crowd II (aktuell 02/2025)	1.500.000 €	3,00%
Gesamt	49.980.000 €	100,00%



Erlöstabelle

Einheit	Gesamtfläche (BGF)	Ø EUR	Gesamt
Globalverkauf	11.228 qm	4.882 €/qm	54.819.000 €
Gesamt	11.228 qm	4.882 €/qm	54.819.000 €