

Beherbergungsstätte Bonn - Römerstraße

**Gesamtinvestition:**

3.844.000 €

Geplante Mieteinnahmen p.a.:

382.320 €

Laufzeit:

31.03.2028

Zins:

8,00%

Tilgung:

Ratierlich; zusätzlich vorzeitige Rückzahlung durch Emittent möglich (jederzeit fristlos nach dem 31.03.2025 ohne Vorfälligkeitsentschädigung)

Mittelverwendung			Mittelherkunft		
Grundstück	2.200.000 €	57,23%	Fremdkapital	3.000.000 €	78,04%
Baukosten	1.370.000 €	35,64%	Eigenkapital	244.000 €	6,35%
Baunebenkosten inkl. Kosten Crowd	274.000 €	7,13%	Finanzierung VR Crowd*	600.000 €	15,61%
Gesamt	3.844.000 €	100,00%	Gesamt	3.844.000 €	100,00%

■ Grundstück
■ Baukosten
■ Baunebenkosten inkl. Kosten Crowd

■ Fremdkapital
■ Eigenkapital
■ Finanzierung VR Crowd*

Erlöstabelle

Nutzfläche in qm	1.889,90 qm		
Jahresnettokaltmiete	424.800 €	18,73 €/qm	Ø durchschnittlicher Mietpreis inkl. Möblierung
erwartete Bewirtschaftskosten	42.480 €	10,0%	in Relation für Jahresnettokaltmiete
Jahresreinertrag	382.320 €		

Liquidität (TEUR)	Jahr 1 (2024)	Jahr 2 (2025)	Jahr 3 (2026)	Jahr 4 (2027)	Jahr 5 (2028)
Anfangsbestand Liquidität:	55,00	90,68	330,51	274,33	132,15
Zuführung von Eigenkapital:	244,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufnahme von Nachrangdarlehen:	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufnahme von Krediten:	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betriebliche Ein- und Auszahlungen:	94,56	382,32	382,32	382,32	382,32
Investitionen ins Anlagevermögen:	-3.796,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und Tilgung:	-106,88	-142,50	-438,50	-524,50	-508,50
Endbestand Liquidität:	90,68	330,51	274,33	132,15	5,96