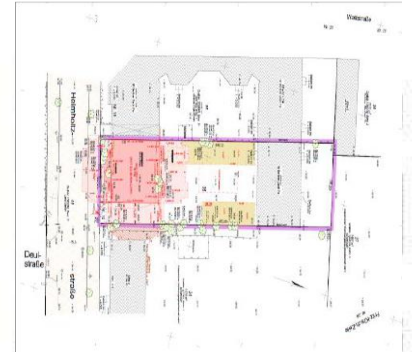


**Zielbetrag:** € 651.000

**Begriff:** 15 Months

**Zinsen:** 12%



## Zusammenfassung

Das Projekt umfasst den Ausbau des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses in der Helmholtzstraße 16 in Berlin- Köpenick zu vier exklusiven Eigentumswohnungen. Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet und auf dem Berliner Immobilienmarkt angeboten.

Für die Sanierung und den Ausbau des Dachgeschosses werden insgesamt 700.000 Euro benötigt. Darin enthalten sind die Baureifmachung, die Rohbauarbeiten, die Haustechnik und die Gestaltung der Außenanlagen. Die Wohnung wurde für 400.000 Euro erworben. Die Gesamtkosten für die Sanierung und den Umbau belaufen sich auf 651.640,38 € (zzgl. MwSt.). Die Gesamtinvestition des Unternehmens beträgt somit 1.051.640,38 €. Nach der Teilung des Gebäudes und dem Ausbau des Dachgeschosses wird der Wert pro Quadratmeter auf 8.000 € geschätzt. Der Gesamtwert des Gebäudes mit 175,50 m<sup>2</sup> wird auf 1.404.000 € geschätzt, mit einem erwarteten Gewinn von 352.259,62 €.

Der Kaufpreis betrug 400.000,00 € und zusammen mit den Nebenkosten wurde das Projektobjekt bereits aus Eigenmitteln finanziert.

Die Wohnungen werden einem mittleren Standard entsprechen und mit Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt.

Der Exit ist der Verkauf der Wohnungen. Im schlimmsten Fall wird das Darlehen mit der Bank refinanziert werden.

Die Atlas Wohnimmobilien GmbH, ein erfahrenes Immobilien- und Ingenieurunternehmen, das seit 2017 aktiv ist, übernimmt das Projektmanagement und bietet ganzheitliche Lösungen im Immobilien- und Ingenieurbereich an. Zu den Kernbereichen des Unternehmens zählen der An- und Verkauf eigener Wohnimmobilien sowie Ingenieurleistungen für Projekte im Tief-, Wasser- und Verkehrsbau. Auch die Verwaltung von Immobilien auf Honorar- oder Vertragsbasis gehört zu den Tätigkeitsfeldern. Die inländische Konzernstruktur des Unternehmens umfasst insgesamt 6 Tochtergesellschaften, deren Muttergesellschaft die Agora Bau- und Grundstücksverwaltung GmbH ist. Beide Unternehmen bilden ein eigenständiges Ökosystem mit guten Ratings.

## INVESTITIONSPLAN

Herrichten und Erschließen	10.000,00 €
Bauwerk- Baukonstruktionen	352.755,00 €
Bauwerk- Technische Anlagen	69.322,50 €
Außenanlagen	6.000,00 €
Baunebenkosten	109.519,38 €
Zzgl. MWSt	104.043,41 €
<b>TOTAL</b>	<b>651.640,28 €</b>

\*Der Kaufpreis betrug 400.000,00 € und zusammen mit den Nebenkosten wurde das Projektobjekt bereits aus Eigenmitteln finanziert.

## SICHERHEITEN

Eine erstrangige Hypothek in Höhe von 750.000,00 € auf die Immobilie in Berlin, daraus resultierend LTC 125,0 % LTV 80,0%

## RECHTLICHER HINWEIS

Dieses Dokument darf nur zur Überprüfung der Projektdetails verwendet werden. Es ist nicht gestattet, Änderungen am Dokument vorzunehmen, den Inhalt auf verschiedenen Plattformen zu teilen oder das Dokument direkt weiterzuleiten.